



NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. TEXT REFÓS
(DOGC NÚM 4414 – 28.6.2005 PÀG 19196 I SEGÜENTS)
(DOCUMENT DE TREBALL)
(AMB LES MODIFICACIONS DE PLANEJAMENT POSTERiors DE CARÀCTER GENERAL)
(ULTIMA ACTUALITZACIÓ SETEMBRE 2021)



PRELIMINAR	1
TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS	2
CAPÍTOL PRIMER. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA	2
article 1. Objecte i àmbit territorial del Pla	2
article 2. Marc legal	2
article 3. Contingut i interpretació	3
article 4. Obligatorietat	4
article 5. Vigència	4
article 6. Modificació i revisió del Pla General	4
article 7. Revisió del Programa d'Actuació	5
article 8. Actualització del Pla General	5
CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL	6
article 9. Iniciativa i competències	6
article 10. Desenvolupament del Pla General	6
article 11. Plans Parcials	7
article 12. Plans Especials	8
article 13. Estudis de Detall	8
article 14. Programa d'Actuació Urbanística	8
article 15. Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Mataró.	9
article 16. Béns culturals	10
article 17. Precisió de límits	11
CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	12
article 18. Execució del Planejament	12
article 19. Polígons i Unitats d'Actuació	12
article 20. Precisió de límits dels Polígons o Unitats d'Actuació delimitades pel Pla General	12
article 21. Noves delimitacions de Polígons o Unitats d'Actuació	13
article 22. Sistemes d'Actuació	13
article 23. Pla d'Etapes	13
article 24. Projectes d'Urbanització	13
article 25. Estudis d'Impacte Ambiental	14
article 26. Convenis urbanístics	14
CAPÍTOL QUART. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL	16
SECCIÓ PRIMERA. LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS	16
article 27. Actes subjectes a llicència	16
article 28. Actes de l'Estat, Comunitats Autònomes o altres Entitats de Dret Públic	16
article 29. Actes sotmesos a comunicació	16
article 30. Innecessarietat de l'obtenció de llicència	17
article 31. Responsabilitats	17
article 32. Llicències presumptes	17
article 33. Classificació de les llicències	17
article 34. Procediment	18
article 35. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències	18
article 36. Contingut de les llicències	18
article 37. Condicions de l'atorgament de llicències	19
article 38. Documents per a la sol·licitud	20



article 39. Obligacions del titular de la llicència	20
article 40. Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament	20
article 41. Execució de les obres	21
article 42. Seguiment de les obres	21
article 43. Llicències d'edificació en sòl urbà	22
article 44. Llicències en Sòl Urbanitzable Programat amb planejament Aprovat definitivament.	22
article 45. Llicències en Sòl Urbanitzable programat	22
article 46. Llicències en Sòl Urbanitzable No Programat	22
article 47. (MPG-71) Llicències en Sòl No Urbanitzable <i>(les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	23
article 48. Llicències en els sòls qualificats de sistemes	23
article 49. Certificats sobre Aprofitament Urbanístic	24
SECCIÓ SEGONA. RÈGIM JURÍDIC PER A CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ	24
article 50. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	25
article 51. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació	25
article 52. (MPG-106) Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	26
article 53. (MPG-106) Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme	27
article 54. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució	27
article 55. Règim transitori	27
SECCIÓ TERCERA. INFRACCIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS	28
article 56. Infracció urbanística	28
TITOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS	29
CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	29
article 57. Regulació paramètrica general	29
CAPÍTOL SEGON. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LACIÓ	30
article 58. Parcel·lació i reparcel·lació	30
article 59.(MPG-106) Parcel·la	30
article 60. Parcel·la mínima	30
article 61. Front de parcel·la	30
article 62. Fons de parcel·la	30
article 63. Fondària de parcel·la	30
CAPÍTOL TERCER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ	31
SECCIÓ PRIMERA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR	31
article 64.(MPG-106) Coeficient d'edificabilitat bruta	31
article 65. Coeficient d'edificabilitat complementari brut	31
article 66. Densitat màxima d'habitatges bruta	31
article 67. Edificabilitat màxima de sector	31
SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER	31
article 68. Alineació del carrer o vial	31
article 69. Rasant de l'alineació de carrer o vial	32
article 70. Rasant de carrer o vial	32



article 71. Amplada de carrer o vial	32
article 72. Alineació de l'edificació	32
article 73. (MPG-67) (MPG-106) Alçada reguladora referida al carrer	32
article 74. (MPG-67) (MPG-106) Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer	33
article 75. (MPG-67) (MPG-106) Nombre de plantes referit al carrer	34
article 76. (MPG-67) (MPG-106) Planta baixa referida al carrer	35
article 77. Front principal i front secundari	35
SECCIÓ TERCERA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'ILLA	35
article 78.(MPG-106) Fondària edificable	35
article 79.(MPG-58) (MPG-106) Pati d'illa	36
SECCIÓ QUARTA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA	39
article 80. Solar	39
article 81. Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la	39
article 82.(MPG-67) (MPG-106) Edificabilitat màxima de parcel·la	40
article 83. Coeficient de volum edificable net o de parcel·la	40
article 84. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la	40
article 85.(MPG-58) Densitat màxima d'habitatges neta	40
article 86.(MPG-106) Ocupació màxima de la parcel·la	41
article 87. Sòl de parcel·la lliure d'edificació	41
article 88. Pati davanter i posterior de parcel·la	42
article 89. Dimensions i mida de la parcel·la	42
article 90.(MPG-67) (MPG-106) Alçada reguladora referida a la parcel·la	42
article 91. Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la	43
article 92. Nombre de plantes referit a la parcel·la	43
article 93. Planta baixa referida a la parcel·la	44
article 94. Separacions mínimes	44
article 95. Tanques	44
article 96. (MPG-106) Adaptació topogràfica del terreny	45
article 97. Unitat mínima de projecte	46
SECCIÓ CINQUENA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ	47
article 98. Posició de l'edificació	47
article 99. Edificació principal i edificació auxiliar	47
article 100.(MPG-106) Planta baixa	48
article 101.(MPG-67) (MPG-106) Planta soterrani	48
article 102.(MPG-106) Plantes pis	49
article 103. Planta coberta	49
article 104.(MPG-67) (MPG-106) Planta sotacoberta	49
article 105.(MPG-106) Volum màxim d'un edifici	50
article 107. (MPG-67) (MPG-106) Cossos sortints	51
article 107 bis. (MPG-67) Espais exteriors d'un edifici	53
article 108. Elements sortints	53
article 109. Patis de llum	54
article 110. Composició de la façana	55
CAPÍTOL QUART. PARÀMETRES ESPECÍFICS DEL SÒL NO URBANITZABLE	56
SECCIÓ PRIMERA. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A LA FINCA.	56



article 112. (MPG-71) Finca <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	56
article 113. (MPG-71) Finca mínima <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	56
article 114. (MPG-71) Adaptació topogràfica del terreny <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	57
article 115. (MPG-71) Tanques <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	57
article 116. Sòl lliure de la finca	57
article 117. (MPG-71) Masses arbrades i vegetació singular al interior d'una finca. <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	58
article 118. Unitat d'explotació productiva	58
SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ	59
article 119. (MPG-71) Tipus d'edificacions <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	59
article 120. Posició de l'edificació	59
article 121. Separacions mínimes	59
article 122. (MPG-71) Sostre màxim <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	60
article 123. (MPG-71) Volum màxim <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	60
article 124. (MPG-71) Ocupació màxima <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	60
article 125. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes	60
article 126. Composició de la façana i volum de les edificacions rurals	61
article 127. (MPG-71) Altres paràmetres <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	61



CAPÍTOL CINQUÈ. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS	62
SECCIÓ PRIMERA. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS	62
article 128.(MPG-89) Classificació dels usos	62
article 129.(MPG-89) (MPG-106) Classificació segons la funció urbanística: usos generals	62
No es considera un canvi d'ús, el pas d'un ús dotacional a un ús terciari o viceversa.	63
article 130.(MPG-89) (MPG-106) Classificació segons la funció urbanística: usos específics	63
article 131.(MPG-89) Classificació d'usos segons la permissibilitat	68
article 132.(MPG-89) Classificació dels usos segons el domini	69
SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ GENERAL I PARÀMETRES URBANÍSTICS DELS USOS	69
article 133.(MPG-89) Regulació general dels usos segons la classificació del sòl	69
article 134.(MPG-89) Desenvolupament de la regulació dels usos	69
article 135.(MPG-89) Conceptes i paràmetres relacionats amb la intensitat dels usos en les zones terciàries i industrials d'activitat econòmica	70
article 136.(MPG-89) Usos i obres de caràcter provisional	71
SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS	72
article 137.(MPG-89) La relació entre usos urbanístics i llicències d'activitats	72
article 138.(MPG-89) Condicions per a la implantació de noves activitats	72
article 139.(MPG-89) Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient	72
SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ PARTICULAR DE L'ÚS D'APARCAMENT	73
article 140.(MPG-58)(MPG-89) Reserva d'espais públics per aparcaments	73
article 141.(MPG-58)(MPG-89) Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions	73
article 142.(MPG-58)(MPG-89)(MPG-106) Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries	74
article 143.(MPG-58)(MPG-89) Causes d'exempció de les previsions d'aparcament	76
TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	78
CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	78
article 144. Funció i contingut social de la Propietat del Sòl	78
article 145. Contingut de la Propietat del Sòl	78
CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	79
article 146. Règim urbanístic del Sòl	79
article 147. Classificació del sòl	79
article 148. Qualificació del Sòl	79
TÍTOL IV. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	80
CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ. SU	80
SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS	80
article 149. Definició	80
article 150. Delimitació i ordenació del Sòl Urbà	80
article 151. Regulació del Sòl Urbà	80
SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBÀ	81
article 152. Desenvolupament del Pla en sòl urbà	81
article 153. Classificació i definició dels Sectors de desenvolupament en Sòl Urbà	82
article 154. Sectors de Desenvolupament Potencial del Sòl Urbà.	83
SECCIÓ TERCERA. EXECUCIÓ DEL PLA EN SÒL URBÀ.	85
article 155. Execució del Pla en Sòl Urbà.	85



article 156. Unitats d'Actuació	85
CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE	87
SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS	87
article 157. Definició i tipus	87
article 158. Delimitació i ordenació del Sòl Urbanitzable	87
article 159. Regulació del Sòl Urbanitzable	87
article 160. Determinació de l'aprofitament mitjà	88
SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE AMB PLANEJAMENT APROVAT DEFINITIVAMENT. SUPA	88
article 161. Definició	88
article 162. Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable Programat amb Planejament aprovat definitivament.	88
article 163. Execució del Pla en Sòl Urbanitzable Programat amb planejament Aprovat definitivament	89
article 164. SUPA. Sector Torrent de les Valls	89
article 165. SUPA. Sector Roques Albes	90
article 166. SUPA. Sector Parc Central	92
article 167. SUPA. Sector Cirera Nord	93
SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT. SUP	95
article 169. Definició	95
article 170. Determinacions	95
article 171. Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable Programat.	95
article 172. Execució del Pla en Sòl Urbanitzable Programat.	96
article 173. SUP. Sector El Rengle	97
article 174. SUP. Sector Les Hortes del Camí Ral	99
article 175. SUP. Sector El Sorrall	100
article 176. SUP. Sector Can Serra	102
article 177. SUP. Sector Vallveric	103
article 178. SUP. Sector Can Quirze	105
article 179. SUP. Sector Can Gener	107
article 180. SUP. Sector El Pla de Sant Simó	109
SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT SUND	110
article 181. (MPG-71) Definició i tipus <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	110
article 182. (MPG-71) Determinacions SUND <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	111
article 183. (MPG-71) Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable No Delimitat. <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	111
article 184. SUNP de dotacions i serveis privats a l'àrea dels turons	112



article 185. (MPG-71) SUNP de dotacions i serveis privats al front del litoral (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	114
CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. SNU	115
SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS	115
article 186. Definició i objectius	115
article 187. (MPG-71) Delimitació i ordenació del Sòl No Urbanitzable (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	115
article 188. (MPG-71) Regulació general i relació amb el planejament de rang superior (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	115
article 189. Elements bàsics del territori del Sòl No Urbanitzable.	116
article 190. Estructura de la Propietat del Sòl. Parcel·lacions	117
article 191. (MPG-71) Edificacions i elements construïts existents. El Catàleg de masies i cases rurals (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	118
article 192. (MPG-71) Nucli de Població (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	118
article 193. (MPG-71) Xarxa viària rural. (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	119
article 194. (MPG-71) Xarxa hidrològica: torrents i rieres (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	120
article 195. (MPG-71) Àrees boscoses i/o de vegetació singular (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	120
article 196. Els elements naturals de la topografia. Carenes i Turons.	120
SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT EN EL SÒL NO URBANITZABLE	121
article 197. (MPG-71) Desenvolupament del Pla General en Sòl No Urbanitzable (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	121
article 198. (MPG-41)(MPG-71) Classificació i definició dels sectors de desenvolupament al SNU. (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	122



article 199. (MPG-71) Pla Especial del Touring Club (<i>Veure PE-34</i>) (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	122
article 200. (MPG-71) Pla Especial de millora rural i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies-Valldeix -Mata (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	124
article 201. (PE-33)(MPG-71) Pla Especial del Golf de Llavaneres (<i>Veure PE-33</i>) (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	125
article 201bis. (MPG-71) Pla Especial Masies i cases rurals (PEU-MCR) (<i>PE-47 anul.lat parcialment pel TSJC 964/2020</i>) (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	127
SECCIÓ TERCERA - REGULACIÓ GENERAL DE LES CONSTRUCCIONS I DELS USOS EN SÒL NO URBANITZABLE.	128
article 202. (MPG-71) Disposicions generals (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	128
article 203. (MPG-71) Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	129
article 204. (MPG-71) Condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals. (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	130
article 205. (MPG-71) Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social. (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	131
article 206. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques.	133
article 207. (MPG-71) Regulació general dels usos (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner</i>)	133
SECCIÓ QUARTA. CONDICIONS GENERALS PER A INSTAL·LACIONS DE SERVEIS TÈCNICS EN SÒL NO URBANITZABLE.	134
article 208. Instal·lacions de subministrament d'aigua, depuració d'aigües residuals i gas.	134
article 209. (MPG-71) Instal·lacions de telecomunicacions. (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en</i>	



<i>tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	135
article 210. Creument del sòl no urbanitzable per línies aèries de transport elèctric d'alta tensió	135
article 211. Resta d'instal·lacions tècniques	135
TÍTOL V. QUALIFICACIÓ DEL SÒL	136
CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	136
article 212. Qualificació del sòl	136
CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ GENERAL DELS SISTEMES	137
article 213. Definició i regulació general	137
article 214. Tipus de sistemes	137
article 215.(MPG-45)(MPG-65) Identificació dels sistemes	138
article 216. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes	139
article 217. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals	139
article 218. Gestió i execució dels sistemes	139
article 219. Valor urbanístic dels sistemes	140
article 220. (MPG-71) (MPG-97) Protecció dels sistemes <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme i ,la legislació sectorial corresponent i allò que s'ha incorporat posteriorment per la MPG-97)</i>	140
CAPÍTOL TERCER. SISTEMA DE COMUNICACIONS	142
SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS	142
article 221. Definició i tipus. Identificació	142
article 222. Regulació	142
SECCIÓ SEGONA. SISTEMA VIARI	142
article 223. Definició i identificació	142
article 224. Tipus de vies	142
article 225. Titularitat	143
article 226. Règim general	144
article 227. Condicions d'ús	144
article 228. Protecció del sistema viari	146
article 229. Publicitat	146
article 230. Estudis d'impacte ambiental	146
article 231. Ordenació mitjançant Plans Especials	147
SECCIÓ TERCERA. SISTEMA FERROVIARI. CLAU F	147
article 232.(MPG-71) Definició i identificació (Sistema Ferroviari) <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Director Línia Orbital Ferroviària i la legislació ferroviària)</i>	147
article 233. Titularitat	147
article 234. Règim general	147
article 235.(MPG-71) Condicions d'ús (Sistema Ferroviari) <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Director Línia Orbital Ferroviària i la legislació ferroviària)</i>	148



article 236. (MPG-71) Protecció del sistema ferroviari <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Director Línia Orbital Ferroviària i la legislació ferroviària)</i>	148
article 237. Tancat de les línies fèrries i passos a nivell	149
article 238. Ordenació mitjançant Plans Especials	149
SECCIÓ QUARTA. SISTEMA PORTUARI. CLAU P	150
article 239. Definició	150
article 240. Titularitat	150
article 241. Règim general	150
article 242. Condicions d'ús	150
article 243. Modificació de les determinacions de Pla Especial del Port Esportiu de Mataró	150
CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES	152
SECCIÓ PRIMERA - DISPOSICIONS COMUNS	152
article 244. Definició i tipus. Identificació	152
article 245. Regulació	152
SECCIÓ SEGONA. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS. CLAU V	152
article 246. Definició i identificació	152
article 247. Tipus de Parcs i Jardins Urbans	152
article 248. Titularitat	153
article 249. Règim general	153
article 250. Condicions d'ús	153
article 251. (MPG-58) Condicions d'ordenació i edificació	154
article 252. Ordenació mitjançant Plans Especials	154
SECCIÓ TERCERA. SISTEMA DE PARCS FORESTALS PERIURBANS. CLAU U	156
article 253. Definició	156
article 254. Titularitat	156
article 255. Règim general	156
article 256. Condicions d'ús	157
article 257. Ordenació mitjançant Plans Especials	157
SECCIÓ QUARTA. (ANUL·LADA SEGONS ACORD DE LA C.U.C DE 25-02-97)	158
article 258. (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)	158
article 259. Titularitat (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)	158
article 260. Règim general (anul·lat segons acord de la C.U.C. de 25-02-97)	158
article 261. Condicions d'ús (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)	158
article 262. Ordenació mitjançant Plans Especials (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)	158
article 263. Definició i identificació	158
article 264. Titularitat	159
article 265. Règim general	159
article 266. Condicions d'ús	159
article 267. Condicions d'ordenació	159
SECCIÓ SISENA. SISTEMA MARÍTIM. CLAU M	160
article 268. Definició	160
article 269. Titularitat	160
article 270. Règim general	160



article 271. Condicions d'ús	161
article 272. Ordenació mitjançant Plans Especials	161
CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS	162
SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS	162
article 273. Definició i tipus. Identificació	162
SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CLAU E	162
article 274. Definició	162
article 275. (MPG-79) Titularitat	162
article 276. Règim general	163
article 277. (MPG-65) (MPG-71) (MPG-89) Condicions d'ús <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, però recollides a la Mpg-89 vigent)</i>	163
article 278. Classificació dels equipaments	164
article 279. (MPG-65) Condicions d'ordenació i edificació	164
article 280.(MPG-89) Ordenació mitjançant Plans Especials	165
article 280 (PMU-04d) Regulació Equipaments Riera de Cirera - Rocafonda (PMU-004d)	167
article 280 bis. (MPG-71) Regulació Equipament Camí de Lorita <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	169
article 280. (MPG-97) Condicions d'ordenació de la parcel·la d'equipament i serveis tècnics. Clau E-I, "Parc Maresme Circular"	170
SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS. CLAU I	171
article 281. Definició i identificació	171
article 282. Titularitat	171
article 283. Règim general	171
article 284. Condicions d'ús	171
article 285. Condicions d'ordenació i edificació	171
article 286. Ordenació mitjançant Plans Especials	172
article 287. (MPG-68) Sector de la Depuradora	172
CAPÍTOL CINQUÈ BIS SISTEMA DE DOTACIÓ D'HABITATGE PÚBLIC DHP	176
article 287 bis.(MPG-45) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic. Clau Dhp	176
article 287 bis.A02. (MPG-66) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "carrer Joan Maragall" . Clau Dhp02/Ca	178
article 287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "carrer Colom" . Clau Dhp03	180
article 287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "carrer Teià" . Clau Dhp04	181
article 287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "carrer Carlemany" . Clau Dhp05	182
article 287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "carrer València" . Clau Dhp06	183
article 287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "El Verdet" . Clau Dhp07	184
article 287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "carrer Núñez de Balboa" . Clau Dhp08	185
article 287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "Riera Figuera Major cantonada Josep M ^a de Segarra" . Clau Dhp09	186



CAPÍTOL SISÈ. REGULACIÓ GENERAL DE LES ZONES	188
article 288. Divisió del sòl en zones	188
article 289. Zones i zones preferents a detallar	188
article 290.(MPG-71) Identificació de les zones <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, resten vigents les anteriors)</i>	188
article 291. Condicions dominants de les zones	190
article 292.(MPG-106) Paràmetres bàsics i complementaris	191
article 293. Precisió de les zones preferents a detallar	191
CAPÍTOL SETÈ. SECTOR RESIDENCIAL GENERAL. CLAU 1	193
article 294. Definició i zones	193
SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE CENTRE HISTÒRIC	194
article 295. Zona de centre històric. Clau 1a	194
SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EIXAMPLE ANTIC	198
article 296. Zona d'eixample antic. Clau 1b	198
article 296. (MPG-56) Zona d'eixample antic amb habitatge de protecció pública "Fabrica Martorell, Batlle i CIA). Clau 1b Hpp.	201
article 296. (MPG-105) Zona d'eixample antic "Camí Ral de la Mercè" Clau 1b1	202
SECCIÓ TERCERA. ZONA DE CREIXEMENTS EN FRONTS DE CARRER	207
article 297. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c	207
article 297. Zona de creixements plurifamiliars "Vista Alegre Est". Clau 1c1	207
article 297. Zona de creixements plurifamiliars "Camí de la Serra". Clau 1c2	207
article 297. (PP-13) Zona de creixements en fronts de carrer "El Parc Central". Clau 1c3	212
article 297. (PP-10) Zona de creixements en fronts de carrer "Roques Albes". Clau 1c4	216
article 297. (PP-10) Zona de creixements en fronts de carrer "Roques Albes". Clau 1c5	216
article 297. (PERI-03) Zona de creixements en fronts de carrer "Can Llinas". Clau 1c6	221
article 297bis. Zona de creixements plurifamiliars "UA-52 Carrer Cooperativa". Clau 1c7	225
article 297. (PP-22-II) Zona de creixements en fronts de carrer "illes I i H de Les Valls". Clau 1c7.2	228
article 297. (PERI-02) Zona de creixements en fronts de carrer "Cafè de Mar". Clau 1c8	234
article 297. (PEMU-02-II) Zona de creixements en fronts de carrer subzona plurifamiliar "La Llantia". Clau 1c10	238
article 297. (PEMU-09) Zona de creixements en fronts de carrer "Vista Alegre". Clau 1c11	242
article 297. (PERI-05-01) Zona de creixements en fronts de carrer "Girona/Vallès". Clau 1c12	246
article 297. (PERI-05) Zona de creixements en fronts de carrer "Marina de Llevant". Clau 1c13.a	249
article 297. (PERI-05) Zona de creixements en fronts de carrer "Marina de Llevant". Clau 1c13.b	249
article 297. (PERI-01) Zona de creixements en fronts de carrer "Camí Ral/Francesc Macià". Clau 1c14.a	254
article 297. (PERI-01) Zona de creixements en fronts de carrer "Camí Ral/Francesc Macià". Clau 1c14.b	254
article 297bis 2 Subzona de creixements plurifamiliar "Can Font". Clau 1c15	258
article 297bis 3 Subzona de creixements plurifamiliar "Sector Lepanto Gravina". Clau 1c16	261
article 297. (PMU-01d) Subzona de creixements plurifamiliar "Ronda Barceló". Clau 1c17	264
article 297. (PMU-01d) Subzona de creixements plurifamiliar per habitatges de protecció pública "Ronda Barceló". Clau 1c17 Hpp	270



article 297. (PMU-01d) Subzona de creixements plurifamiliar per habitatges en règim combinat "Ronda Barceló". Clau 1c17*	270
article 297. (PMU-03d) Subzona de creixements plurifamiliar "Iveco-Renfe" "La Farinera. Clau 1c17*	271
article 297. (MPG-99) Creixements en front de carrer "Cantonada Blanes-Galícia-Premià". Clau 1c19	276
SECCIÓ QUARTA. ZONA DE CREIXEMENTS EN FILERA	277
article 298. Zona de creixements en filera. Clau 1d	277
article 298. Zona de creixements en filera tradicionals amb pati daventer. Clau 1d1	277
article 298. Zona de creixements en filera ampliació Mas Sant Jordi. Clau 1d2	277
article 298. Zona de creixements en filera Vista Alegre Est. Clau 1d3	277
article 298. Zona de creixements en filera Can Recoder. Clau 1d4	277
article 298. Zona de creixements en filera Camí de la Serra. Clau 1d5	277
article 298. Zona de creixements en filera Figuera Major. Clau 1d6	277
article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albes". Clau 1d7.1	286
article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albes". Clau 1d7.2	289
article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albes". Clau 1d7.3	293
article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albes". Clau 1d8.1	297
article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Les Valls" Clau 1d9	300
article 298. (MPG-99) Zona de creixements en filera "Les Valls" Clau 1d9*	304
article 298. (PEMU-09) Zona de creixements en filera Subzona de cases aparellades amb pati davanter "Vista Alegre". Clau 1d10	306
SECCIÓ CINQUENA. ZONA DE CONJUNTS UNITARIS	311
article 299. Zona de conjunts unitaris. Clau 1e	311
article 299. (PE-44) Zona de conjunts unitaris del "Grup Goya". Clau 1e1	311
article 299. Zona de conjunts unitaris de "Peramas". Clau 1e2	311
article 299. Zona de conjunts unitaris de les cases de "l'Esplanada". Clau 1e3	311
article 299. Zona de conjunts unitaris del Grup "Els Molins" Clau 1e4	311
article 299. Zona de conjunts unitaris "El Salvador". Clau 1e5	311
article 299. Zona de conjunts unitaris fronts urbans de la "Ciutat Jardí". Clau 1e6	311
CAPÍTOL VUITÈ. SECTOR INDUSTRIAL. CLAU 2	323
article 300. (MPG-97) Definició i zones	323
SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'INDÚSTRIA URBANA ENTRE MITGERES	325
article 301. (MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a	325
(MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1 Clau 2a1 "La Bòbila"	325
(MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1 Clau 2a1 "Restaurant Servei Ràpid"	325
article 301.a. (MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1."La Bòbila" Clau 2a1	329
article 301.b.(MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1. Clau 2a1 "Restaruant Serviràpid"	332
article 301. Zona d'indústria urbana situada a la marge deta de la riera d'Argentona. Clau 2*	335
SECCIÓ SEGONA. ZONA DE GRAN INDÚSTRIA URBANA	336
article 302. (MPG-42)(MPG-24)(MPG-60)(MPG-72)(MPG-03) Zona de gran indústria urbana. Clau 2b	336
SECCIÓ TERCERA. ZONA D'INDÚSTRIA-TERCIARI ENTRE MITGERES	339
article 303. Zona d'indústria-terciari entre mitgeres. Clau 2c	339
article 303. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres "Vallveric". Clau 2c3	343



article 303. (PE-12-I) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres "Port de Mataró". Clau 2c4	347
article 303. (PMU-02) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres "El Rengle". Clau 2c5	350
SECCIÓ QUARTA. ZONA D'INDÚSTRIA-TERCIARI AÏLLADA	356
article 304. Zona d'indústria-terciari aïllada. Clau 2d	356
article 304.a.	357
(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Mata-Rocafonda i Pla d'en Boet I". Clau 2d1	357
(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "El Rengle I". Clau 2d2	357
article 304.b. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "La Bòbila". Clau 2d3	361
article 304.c. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Les Hortes de Camí Ral". Clau 2d4	366
article 304.d. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Vallveric". Clau 2d5	370
article 304. (PE-12-I) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Port de Mataró". Clau 2d6	374
SECCIÓ CINQUENA. ZONA D'INDÚSTRIA ENTRE MITGERES	377
article 305. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 2e	377
article 305. (MPG-97) Zona d'indústria entre mitgeres. "Hortes del Camí Ral". Clau 2e4	383
article 305. (MPG-97) Zona d'indústria entre mitgeres. "Hortes del Camí Ral". Clau 2e4a	383
SECCIÓ SISENA. ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA	388
article 306. Zona d'indústria aïllada. Clau 2f	388
article 306. (MPG-97) Zona d'indústria aïllada. Clau 2f4 "Les Hortes del Camí Ral"	394
article 306. (MPG-97) Zona d'indústria aïllada. Clau 2f4a "Les Hortes del Camí Ral"	394
CAPÍTOL NOVÈ. SECTOR RESIDENCIAL AMB EDIFICACIÓ OBERTA. CLAU 3	398
article 307. Definició i zones	398
SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'EDIFICACIÓ AMB ESPAIS LLIURES	399
article 308. Zona d'edificació amb espais lliures. Clau 3a	399
SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA	402
article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b	402
article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Puig i Cadafalch". Clau 3b1	402
article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Torrent de Can Boada". Clau 3b2	402
article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Camí de la Serra". Clau 3b3	402
article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Figuera Major", torres. Clau 3b4	402
article 309. (PP-13) Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b5	406
article 309bis. Subzona 3b5.1: Blocs plurifamiliars del Camí Ral (blocs A i E), Carrer Hospital (blocs B i F), de la Baixada de les Escaletes (bloc C) i del carrer d'en Xammar (bloc G) .	411
article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica. "Roques Albes" Clau 3b6	415
article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica. "Roques Albes" Clau 3b7	415
article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica. "Roques Albes" Clau 3b8	415
article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica. "Roques Albes" Clau 3b9	415
article 309bis 2. Zona d'edificació amb volumetria específica "Bloc D del Carrer de la Baixa de les Espenyas". Clau 3b6.1	420
article 309. (PP-22-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Pla Parcial de les Valls". Clau 3b10	423
article 309. (PP-22-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Pla Parcial de les Valls". Clau 3b11	423
article 309. (PP-22-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Pla Parcial de les Valls". Clau 3b12	423
article 309. (PP-24-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Vallveric". Clau 3b15	428
article 309bis3. Zona d'edificació amb volumetria específica "Verdet-Fortuny". Clau 3b17	432



article 309bis4. Zona d'edificació amb volumetria específica "Café de Mar / Cooperativa Agrària".Clau 3b19	436
article 309bis 5. Zona d'edificació amb volumetria específica "Fàbrica Cabot i Barba".Clau 3b20	440
article 309. (PEMU-02-II) Zona d'edificació amb volumetria específica "La Llantia".Clau 3b22	443
article 309bis 6. Zona d'edificació amb volumetria específica "Prat de la Riba – Floridablanca".Clau 3b23	446
article 309bis 7. Zona d'edificació amb volumetria específica "Quintana - Antoni Puigblanch".Clau 3b24	449
article 309. (MPG-39) Zona d'edificació amb volumetria específica "Passeig Cabanelles".Clau 3b25	453
article 309. (PMU-02) Zona d'edificació amb volumetria específica "El Rengle".Clau 3b26	457
article 309. (PMU-02) Zona d'edificació amb volumetria específica "El Rengle".Clau 3b26Hpp	457
article 309. (MPG-43) Zona d'edificació amb volumetria específica "Can Gassol".Clau 3b28	463
article 309. (MPG-43) Zona d'edificació amb volumetria específica "Can Gassol".Clau 3b28 Hpp	463
article 309. (MPG-46) Zona d'edificació amb volumetria específica "Mas Miralles".Clau 3b29	467
article 309. (MPG-46) Zona d'edificació amb volumetria específica "Mas Miralles".Clau 3b30	470
article 309. (MPG-57) Zona d'edificació amb volumetria específica "Lepanto – Churruca / El Rengle".Clau 3b31hpp	473
article 309. (PMU-03d) Zona d'edificació amb volumetria específica "Iveco-Renfe".Clau 3b32	477
article 309. (PMU-03d) Zona d'edificació amb volumetria específica "Iveco-Renfe".Clau 3b32 hpp	477
article 309. (MPG-56) Zona d'edificació amb volumetria específica "Colón - Toló".Clau 3b33	483
article 309. (MPG-57) Zona d'edificació amb volumetria específica "Lepanto – Churruca / El Rengle".Clau 3b34hpp/E	486
article 309. (MPG-72) Zona d'edificació amb volumetria específica "Eix Herrera - Escorxador".Clau 3b35-3b35hpp	492
Article 9. Zona 3b. Subzona 3b35 Edificis Singulars tipus 35 "Eix Herrera" per habitatge lliure i 3b35 hpp per habitatge amb protecció de regim general i de preu concertat.	492
article 309. (PMU-05) Zona d'edificació amb volumetria específica "Torre Barceló".Clau 3b36	498
article 309. (MPG-60) Zona d'edificació amb volumetria específica "Entorns del carrer Biada".Clau 3b37/3b37hpp	502
article 309. (MPG-60) Zona d'edificació amb volumetria específica "Cirera – Rocafonda. Per habitatge lliure. Clau 3b38	509
article 309. (MPG-60) Zona d'edificació amb volumetria específica "Cirera – Rocafonda per habitatge amb protecció oficial.Clau 3b38 HPP	513
CAPÍTOL DESÈ. SECTOR RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA. CLAU 4	514
article 310. Definició i zones	514
SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA TRADICIONAL URBANA	515
article 311. Zona d'edificació aïllada tradicional urbana. Clau 4a1	515
article 311. Zona d'edificació aïllada tradicional urbana. Clau 4a2	515
article 311. Zona d'edificació aïllada tradicional urbana. Clau 4a3	515
SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA AMB PARCEL·LA PETITA	519
article 312. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita. Clau 4b1	519
article 312. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita. Clau 4b2	519



SECCIÓ TERCERA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA AMB PARCEL·LA MITJANA	522
article 313. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. Clau 4c1	522
article 313. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. Clau 4c2	522
article 313. (PP-24-I) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. "Vallveric" Clau 4c3	525
SECCIÓ QUARTA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA AMB PARCEL·LA GRAN	528
article 314. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d	528
article 314. (PP-16) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Can Quirze". Clau 4d4	531
article 314. (PP-24-I) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Vallveric". Clau 4d5	538
article 314. (MPG-11) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "UA-72 Can Quirze". Clau 4d6	541
article 314. (PP-16) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "PP Can Quirze". Clau 4d6	541
article 314. (PP-18) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Can Gener". Clau 4d7	544
article 314. (PP-27) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Can Serra". Clau 4d8	549
SECCIÓ CINQUENA. ZONA DE CONSERVACIÓ DE L'HÀBITAT RURAL	552
article 315. (MPG-71) Zona de conservació de l'hàbitat rural. Clau 4e <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	552
article 315. (PP-27) Zona de conservació de l'hàbitat rural masies Ca l'Arnau i Can Bofarull del sector de ." Can Serra" Clau 4e1	557
article 315. (PP-27) Zona de conservació de l'hàbitat rural masies Ca l'Oliva del sector de ." Can Serra" Clau 4e3	561
CAPÍTOL ONZÈ. SECTOR DE REMODELACIÓ. CLAU 5	565
article 316. Definició i zones	565
SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE REMODELACIÓ	566
article 317. (MPG-56)(PERI-05-01)(MPG-70) Zona de remodelació. Clau 5	566
CAPÍTOL DOTZÈ. SECTOR DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS. CLAU 6	570
article 318. Definició i zones	570
SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS	571
article 319.(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6a	571
article 319bis. Zona de dotacions i serveis privats. "Col·legi Meritxell".Clau 6a1	575
article 319bis. Zona de dotacions i serveis privats. "El Mirador".Clau 6a2	575
article 319bis (ED-167) Zona de dotacions i serveis privats. "Tennis Mataró".Clau 6a3	575
article 319 bis 2. (MPG-41)(MPG-71) SNU Subzona 6a4. Touring Club. <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	579
article 319.(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6b	581
article 319 bis. (MPG-71) SNU Subzona 6b1. Golf de Llavaneres (veure PE) <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018)</i>	584
article 319.(MPG-89) (PE-17-II) Zona de dotacions i serveis privats. "Can Soleret- Jardiland" Clau 6b3	586
article 319. .(MPG-89) (PE-17-II)(ED-128) Zona de dotacions i serveis privats. "Can Soleret- Edifici comercial" Clau 6b4.1	589
article 319. .(MPG-89) (PE-17-II)(ED-128) Zona de dotacions i serveis privats. "Can Soleret- Estació de servei" Clau 6b4.2	589



article 319. (MPG-89) (PE-17-II) Zona de dotacions i serveis privats. “Can Soleret- Centre comercial Oest” Clau 6b5	592
article 319. (MPG-89) (PE-17-II) Zona de dotacions i serveis privats. “Can Soleret- Centre comercial Est” Clau 6b6	592
article 319. (PP-28) Zona de dotacions i serveis privats. “El Sorral” Clau 6b7	595
article 319. (MPG-89) (PP-22-I) Zona de dotacions i serveis privats. “Les Valls” Clau 6b8	599
article 319. (MPG-89) (PP-22-I) Zona de dotacions i serveis privats. “Les Valls” Clau 6b9	599
article 319. (PP-22-I) Zona de dotacions i serveis privats. “Les Valls” Clau 6b10	599
article 319. (PERI-02)(MPG-77)(MPG-89) Subzona “Serveis privats de centre educatiu C.S. Agustí cantonada C. Damià Campeny”. Clau 6b11	604
article 319. (PP-28) Zona de dotacions i serveis privats. “El Sorral” Clau 6b12	607
article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. “El Port” Clau 6b14	611
article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. “El Port-Dotacions i Serveis Generals” Clau 6b14a	611
article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. “El Port-Serveis Recreatius” Clau 6b14b	611
article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. “El Port-Serveis i Activitats Portuàries” Clau 6b14c	611
article 319. (PP-16) Zona de dotacions i serveis privats. “Can Quirze” Clau 6b15	615
article 319bis 2. (MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats “Fàbrica Minguell”. Clau 6b16	618
article 319. (PMU-03d) Zona de dotacions i serveis privats. “Iveco-Renfe”. Clau 6b17	621
article 319. (PMU-06) Zona de dotacions i serveis privats. “Centre comercial Biada”. Clau 6b18	627
article 319. (49) Zona de dotacions i serveis privats. “PP Carretera de Cirera”. Clau 6b19 (en tràmit)	631
article 319. (49) Zona de dotacions i serveis privats. “PP Carretera de Cirera”. Clau 6b20 (en tràmit)	631
article 319. (PMU/05) Zona de dotacions i serveis privats. “Torre Barceló”. Clau 6b21	632
article 319. (MPG-60) Zona de dotacions i serveis privats. “Entorns Biada”. Clau 6b22	637
article 319. (MPG-70) Zona d'edificació amb volumetria específica “Fabrica Minguell”.Clau 6b22/E	642
article 319. (MPG-70) Zona d'edificació amb volumetria específica “Madoz”.Clau 6b23	646
article 319. (PMU-04d)(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. “Cirera – Rocafonda. Can Solaret. Clau 6b25	649
article 319. (PMU-04d)(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. “Cirera – Rocafonda” illa 4 Clau 6b26	652
article 319. (PMU-04d)(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. “Cirera – Rocafonda” illa 1 Clau 6b27	656
CAPÍTOL TRETZÈ. SECTOR D'ACTIVITATS AGRÍCOLES I FORESTALS.	658
CLAUS 7 I 8	658
article 320. (MPG-71) Definició i tipus (sectors activitats agrícoles i forestal) <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	658
SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE VALOR AGRÍCOLA	659
article 321. (MPG-71) Zona de valor agrícola. Clau 7 i 7-c <i>(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en</i>	



<i>tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	659
article 322. (MPG-71) Zona de desenvolupament agrícola. Clau 7a i 7a-c (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	663
article 323. (MPG-71) Zona agrícola d'entorn natural. Clau 7b i7b-c (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	664
SECCIÓ SEGONA. ZONA FORESTAL	665
article 324 (55 i 58)(MPG-89) Zona forestal. Clau 8 i 8-c	665
article 325. (MPG-71) Zona forestal d'especial protecció. Clau 8a (<i>Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)</i>	668
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	670
DISPOSICIONS ADDICIONALS	673
DISPOSICIONS FINALS	677
Relació de la normativa incorporada al document	679



PRELIMINAR

Ajuntament de Mataró

PRELIMINAR

El present text Refós es redacta en compliment de la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 10/2004 de modificació de la Llei 2/2002 d'urbanisme de Catalunya.

Aquesta disposició transitòria estableix l'obligació de publicar les normes urbanístiques d'instruments de planejament aprovades entre l'entrada en vigor de la Llei 7/1985 i la de la Llei 2/2002 o d'instruments en tràmit que no hagin estat publicades íntegrament.



Ajuntament de Mataró

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRIMER. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DEL PLA

article 1. Objecte i àmbit territorial del Pla

El present Pla General, resultat de la Revisió del Pla General d'Ordenació de Mataró de 1977, i del que formen part aquestes Normes Urbanístiques, té per objecte l'ordenació urbanística del territori del municipi de Mataró, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística.

article 2. Marc legal

1. El present Pla General s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i la legislació sectorial vigent aplicable.

2. La referència a la "Legislació urbanística vigent", feta en aquest article i en els preceptes successius s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les lleis aprovades pel seu Parlament i els Reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació urbanística Estatal en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva de la Comunitat Autònoma en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient.

En aquest sentit, la utilització de determinades abreviatures en les presents Normes Urbanístiques s'entendran referides a les següents disposicions normatives segons es detalla a continuació:

a. Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya:

- Decret Legislatiu 1/1990 de 2 de juliol, pel qual s'aprovà la Refosa dels Textos Legals vigents a Catalunya en matèria urbanística (DL. 1/90)
- Decret 146/1984 de 10 d'abril pel qual s'aprovà el Reglament per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei 3/84 de 9 de Gener de Mesures d'adequació de l'ordenament Urbanístic de Catalunya (R.M.A.)
- Decret 308/1982 de 26 d'agost, pel qual s'aprovà el Reglament per al desenvolupament de la Llei 9/1981 de 18 de novembre, sobre Protecció de la Legalitat Urbanística (R.P.L.)

b. Legislació urbanística estatal:

- Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de juny, pel qual es va aprovar el Text Refós de la "Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana" (R.D.L. 1/92)
- Real Decreto 2159/1978 de 23 de juny, pel qual s'aprovà el "Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana" (R.P.U.)
- Real Decreto 3288/1978 de 25 d'agost, pel qual s'aprovà el "Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana" (R.G.U.)

- Real Decreto 2178/1978 de 23 de juny, pel qual s'aprovà el "Reglamento de Disciplina



Ajuntament de Mataró

Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana" (R.D.U.)

3. La referència a la "Legislació sectorial vigent" que es faci en les presents Normes Urbanístiques (NNUU) s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya, en la matèria que es tracti i en cada moment. En aquest cas, les referències a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzarà amb la denominació completa.

4. El Pla, conjuntament amb el planejament que desenvolupa, conforme amb les determinacions de la legislació urbanística vigent, és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística vigent.

article 3. Contingut i interpretació

1. El Pla està integrat pels documents següents:

a. Memòria de l'ordenació urbanística.

b. Plànols d'ordenació urbanística.

1. Règim jurídic del sòl (1 plànol 1/10.000)

2. Estructura general i orgànica del territori (2 plànols 1/5.000)

3. Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl (21 plànols 1/2.000)

4. Ordenació detallada del sòl urbà (29 plànols 1/1.000)

5. Estructura i xarxa d'infraestructures (2 plànols 1/5.000)

6. Delimitació de l'àmbit del Pla Especial de Montnegre-Corredor ((1 plànol 1/10.000)

c. Normes Urbanístiques i annexes normatius de desenvolupament i execució del sòl urbà.

d. Programa d'Actuació.

e. Estudi Econòmic i Financer

f. Memòria de la Informació Urbanística i documentació complementària, plànols d'informació urbanística i convenis urbanístics relacionats en la Memòria d'Ordenació.

2. Les presents Normes, juntament amb els plànols d'ordenació i els annexes normatius, constitueixen en cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Mataró i prevalen sobre els restants documents del Pla. En el no previst per aquestes Normes i annexes normatius, s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

3. Els documents d'aquest Pla General s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà sempre la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'espais públics i d'interès públic.

4. En la interpretació de les determinacions del Pla que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació, prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.

5. Els preceptes de les diferents Ordenances Urbanístiques del Municipi de Mataró, pel seu grau d'especificació i/o regulació detallada, es consideren un cos autònom del Pla General, que contempla els



Ajuntament de Mataró

preceptes bàsics o complementaris d'aquestes NNUU.

L'alteració o variació dels preceptes d'aquestes Ordenances, requerirà la Modificació de l'Ordenança corresponent mitjançant el procediment previst en la legislació local vigent.

6. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com propositives i no tenen valor normatiu.

7. La memòria de la informació urbanística, la documentació complementària, plànols d'informació i convenis urbanístics relacionats en la memòria d'ordenació tenen caràcter informatiu i justificatiu.

article 4. Obligatorietat

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions del Pla General. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions d'aquest Pla, d'acord amb el que preveuen els articles 90 i 91 del DL. 1/90.

article 5. Vigència

1. La vigència d'aquest Pla s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord d'Aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva revisió.

2. Aquest Pla, les seves Normes Urbanístiques i qualsevol altre document que l'integra són públics i qualsevol persona pot consultar-los i demanar-ne informació a l'Ajuntament. Són també públics els Plans, Estudis o altres instruments urbanístics que s'aprovin en execució del present Pla General.

article 6. Modificació i revisió del Pla General

1. L'alteració del contingut d'aquest Pla General es portarà a terme a través de la seva Revisió o Modificació d'algun dels elements que el constitueixen, segons procedeixi en cada cas de conformitat amb el que estableixen els articles de la Secció 5ena del Títol II del DL. 1/90 i les disposicions del Títol V del R.P.U., on es determinen les circumstàncies i condicions per a cada supòsit, així com les corresponents competències i procediments.

2. La revisió del Pla s'escaurà quan es doni alguna de les circumstàncies següents:

a. Quan s'hagin complert 12 anys de la seva vigència.

b. Si en el termini de 8 anys des de la data de la seva entrada en vigor, les previsions de creixement de població, habitatge, usos i intensitat d'ocupació haguessin variat substancialment respecte les establertes en aquest Pla General.

c. En el cas que es justifiquin majors exigències de sòl destinat a sistemes d'espais públics, derivades de la mateixa evolució social o de disposicions de categoria superior.

d. Com a conseqüència de l'aprovació de Disposicions Urbanístiques de rang superior que així ho determinin.



Ajuntament de Mataró

e. Quan, per qualsevol altra circumstància de les previstes en la legislació vigent, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica del territori o de la classificació del sòl, motivada per a l'elecció d'un model territorial diferent.

3. En els altres supòsits, l'alteració de les determinacions del Pla tindrà la consideració de modificació, tot i que l'esmentada alteració comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl.

La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla es regirà pel que disposen els articles 75 i 76 del DL. 1/90 i disposicions legals concordants i en allò no previst, pel que es disposa en aquestes Normes.

El projecte de modificació puntual del Pla haurà de tenir el grau de precisió propi del Pla i contindrà l'estudi adequat que justifiqui la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla actual i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió.

4. La previsió mitjançant Planejament Parcial o Especial de majors superfícies de sòl destinades a sistemes, respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquest Pla General, no requerirà la seva Modificació.

article 7. Revisió del Programa d'Actuació

1. D'acord amb el que preveu l'art. 74 del DL. 1/90, el Programa d'Actuació que conté aquest Pla General serà revisat cada quatre anys.

2. Si com a conseqüència de l'esmentada Revisió del Programa, fos necessari alterar el Sòl Urbanitzable Programat, haurà de formular-se el corresponent Projecte de Modificació del Pla General, el contingut i tramitació del qual s'ajustarà al que preveuen els articles 74 del DL. 1/90 i 158 del R.P.U.

3. En cap cas, en el marc del procediment de Revisió del Programa d'Actuació, es podrà classificar com a Urbanitzable el sòl que aquest Pla General classifica com a Sòl No Urbanitzable.

article 8. Actualització del Pla General

Cada quatre anys, i coincidint amb els períodes de Revisió del Programa d'Actuació, es tramitarà i aprovarà un text Refós del Pla General que contindrà totes les alteracions i variacions del Pla General que provenen de Modificacions del Pla General, Planejament de desenvolupament i instruments d'execució que hagin estat aprovats definitivament durant aquest període.

Aquest Text Refós es tramitarà d'acord amb el procediment establert per a les Modificacions de Pla General a la legislació urbanística vigent.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

article 9. Iniciativa i competències

1. El desenvolupament d'aquest Pla General correspon, en primer lloc, a la Corporació Municipal de Mataró en la seva qualitat d'administració actuant. Intervindran també, les diferents Administracions públiques en el marc de les respectives competències específiques.
2. Així mateix, els particulars podran proposar i redactar plans i projectes urbanístics, en el marc de les seves competències i en la forma i procediment previstos en la legislació urbanística vigent, i concretament en els articles 78 a 87 del DL. 1/90 i article 120 i 121 i concordants del mateix Decret Legislatiu. El compliment dels deures continguts en els esmentats preceptes, determina la gradual adquisició de les facultats urbanístiques.
3. El Municipi, en exercici de les seves competències, procurarà la major intervenció i col·laboració dels ciutadans en el desenvolupament de l'acció urbanística.

article 10. Desenvolupament del Pla General

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar les determinacions d'aquest Pla General i d'acord amb la classificació de sòl o amb caràcter general de tot el terme municipal, es redactaran els següents tipus de planejament derivat:

- Programes d'Actuació Urbanística en el Sòl Urbanitzable No Programat.
- Plans Parcialis en el Sòl Urbanitzable Programat
- Plans Especials de patrimoni cultural
- Plans Especials referits a sistemes, dotacions i infraestructures en tot tipus de sòl
- Plans Especials de millora i reestructuració urbana en el sòl urbà
- Plans Especials de millora rural i desenvolupament en el Sòl No Urbanitzable
- Estudis de Detall i ordenances complementàries

Aquest planejament derivat es redactarà d'acord amb el que es preveu en aquestes Normes Urbanístiques i de conformitat amb les determinacions assenyalades per la legislació urbanística vigent. En tots aquells casos en què el Programa d'Actuació del Pla General ho contempli, caldrà ajustar-se a l'ordre i termini que aquest fixa, excepte en els sectors de desenvolupament i execució, del sòl urbà previstos pel sistema de compensació, que es consideren indicatius.

2. Quan no sigui necessària o no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en els paràgrafs anteriors, les determinacions d'aquest Pla General seran de l'aplicació directa i immediata.

3. Tanmateix, aquest Pla General incorpora aquells Plans Parcialis i Especials elaborats en desenvolupament del Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró de 1977, i que ja han estat aprovats definitivament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla General.



Ajuntament de Mataró

Aquests Sectors amb Planejament específic aprovat definitivament, però pendents d'execució, s'identifiquen amb la clau S.U.P.A. La seva enumeració i regulació ve definida en els articles 161 i següents d'aquestes Normes específiques.

4. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística del Pla General, es poden aprovar Ordenances Reguladores específiques, Normes Complementaries, seguint en cada cas la tramitació establerta per la legislació urbanística vigent i per aquest Pla General.

article 11. Plans Parcials

1. Els Plans Parcials d'Ordenació han de contenir les determinacions i la documentació prevista als articles 25 del DL. 1/90, 45 del R.P.U. i concordants. A més hauran d'incloure un quadre resum de les determinacions urbanístiques del Sector.

2. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir el grau de precisió suficient per a permetre la seva immediata execució, sempre que no es prevegi la redacció d'Estudis de Detall pel seu desenvolupament.

3. Tanmateix els Plans Parcials hauran de preveure, si és el cas, la delimitació de Polígons i definir el Sistema d'Actuació aplicable a cadascun.

4. Els Plans d'Etapes dels Plans Parcials no podran preveure un termini superior a vuit anys per a l'execució de la urbanització del Sector. En el cas de delimitar més d'un Polígon, caldrà que el Pla defineixi l'ordre de prioritat entre ells per a la seva execució.

5. Aquest Pla General determina, d'acord amb la legislació urbanística vigent, l'aprofitament mig de cadascun dels sectors de Planejament Parcial.

6. Quan els Plans Parcials siguin d'iniciativa privada, hauran de complir a més de les determinacions anteriors, les especificacions i obligacions requerides en els articles 79 i 80 del D.L.1/90, i 6, 46 i 64 del R.P.U.

7. D'acord amb les directrius de la Direcció General de Patrimoni Natural, del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, els plans parcials destinats totalment o parcial a usos industrials, hauran d'incorporar, quan sigui necessari, pel que fa a la protecció del medi ambient, les regulacions següents:

a. Determinació de les infraestructures i equipaments necessaris per dur a terme la gestió ambiental i infraestructures de recollida i tractament de les aigües residuals conjuntament per a tot el sector, estació de vigilància de la contaminació atmosfèrica, sistema de recollida de residus urbans i assimilables amb reserves d'espai suficient per a contenidors per a la recollida selectiva, sistemes d'atenuació del soroll derivat de l'activitat industrial, instal·lació de la xarxa d'extinció d'incendis i reserva de sòl - si s'escau- per a instal·lacions de recollida selectiva, magatzematge, reciclatge i eliminació de residus industrials d'acord amb les determinacions de l'article 43 de la llei 6/93 de 15 de Juliol reguladora de residus

b. Ordenances específiques per a la protecció del medi on, d'acord amb la normativa vigent en cadascuna de les mateixes, hauran de regular com a mínim els aspectes relacionats amb les aigües residuals, la protecció de l'ambient atmosfèric (emissions a l'atmosfera) els sorolls i les



Ajuntament de Mataró

vibracions.

8. Els Plans Parcials podran completar les previsions d'aquest Pla General, però no modificar-les.

article 12. Plans Especials

1. A més dels Plans Especials definits i previstos per aquest Pla General, podran desenvolupar-se Plans Especials per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en l'art. 29 del Decret Legislatiu 1/1990, sempre que no modifiquin l'estructura general i orgànica d'aquest Pla i que no contradiguin les seves Normes bàsiques. Aquests Plans Especials hauran de contenir, com a mínim, les determinacions que es concreten als articles 30 a 38 del mateix cos legal, i 76 a 85 del R.P.U.

2. D'acord amb el que preveu l'art. 29.2) del DL. 1/1990, també s'elaboraran Plans Especials per al desenvolupament, localització i determinació de les característiques corresponents per a l'execució d'obres de la infraestructura del territori i d'aquelles infraestructures bàsiques relatives a les comunicacions terrestres, marítimes i/o aèries, a l'abastament d'aigua, sanejament, subministrament d'energia i d'altres anàlogues d'acord amb les previsions d'aquest Pla General, amb la col·laboració de les Administracions competents en la matèria i de les Entitats subministradores directament implicades en cada cas.

3. Per a la implantació d'un Gran Equipament, lúdic i/o comercial, es requerirà la tramitació d'un Pla Especial en el que es justifiqui la viabilitat de l'activitat que es proposa, així com, la seva adequació i compliment de les condicions i requisits exigits per aquest Pla General, tant pel que fa a l'ús com a l'àrea on es pretén ubicar. Tot això sense perjudici del compliment de la legislació sectorial en la matèria, i del que preveu l'article 58.2 del DL. 1/90.

article 13. Estudis de Detall

Es podran formular Estudis de Detall per a millorar aspectes concrets referits a la fixació d'alineacions de les edificacions o de la volumetria establerta.

Els Estudis de Detall hauran de respectar les determinacions d'aquest Pla General i, si s'escau, dels Plans Parcials o dels Plans Especials. En cap cas podran reduir l'amplària dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures i no podran originar augment del sostre edificable.

article 14. Programa d'Actuació Urbanística

En el cas que sigui necessària la tramitació de Programes d'Actuació Urbanística, aquests contindran a més de les determinacions assenyalades als arts. 28 del D.L.1/90 i 71 a 74 del R.P.U. i concordants, aquells que preveu aquest Pla General.



Ajuntament de Mataró

article 15. Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Mataró.

1. Complementa la Normativa Urbanística d'aquest Pla General, el Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Mataró.
2. Els nivells de Protecció establerts a l'esmentat Pla Especial per als béns immobles, a l'empara de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català, corresponen a les dues categories de protecció següents:
 - a) Béns Culturals d'Interès Nacional.
 - b) Béns Culturals d'Interès Local. Tots els béns immobles inclosos en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, que no han estat declarats Bé Cultural d'Interès Nacional, són Béns Culturals d'Interès Local i estan inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català (disposició addicional primera, llei 9/1993 del PCC)
3. Les determinacions corresponents als nivells de Protecció que s'identifiquen amb els símbols geomètrics definits a la llegenda dels Plànols d'Ordenació són els següents:
 - a) Protecció integral dels immobles declarats Bé Cultural d'Interès Nacional
 - b) Protecció dels immobles declarats Bé Cultural d'Interès Nacional.
 - b.1) Patrimoni arquitectònic:
 - 1.1) Protecció de façanes, volums i interiors
 - 1.2) Protecció de façanes
 - 1.3) Protecció d'elements secundaris
 - 1.4) Protecció de conjunts, perímetres o àmbits.
 - b.2) Patrimoni arquitectònic:
 - 2.1) Protecció de les restes arqueològiques, mitjançant llur delimitació i la identificació de les restes existents.
 - 2.2) Protecció de conjunts, perímetres o àmbits
3. La
4. ó de qualsevol d'aquestes determinacions, requerirà la tramitació de modificació del Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, sempre i quan no modifiqui o alteri altres determinacions pròpies d'aquest Pla General.
5. La declaració d'un bé cultural d'interès local únicament es pot deixar sense efecte amb la tramitació prèvia de l'expedient administratiu corresponent, en el qual ha de constar l'informe favorable d'un tècnic en patrimoni cultural, l'aprovació al ple de l'ajuntament i l'informe favorable previ del Departament de Cultura.



Ajuntament de Mataró

article 16. Béns culturals

1. Sobre els Béns Culturals d'Interès Nacional (B.C.I.N.)

- Els Béns Culturals d'Interès Nacional (B.C.I.N.) de Mataró són els següents:

- Ciutat romana d'lluro, Zona arqueològica.
Acord 7-11-95. (DOGC 22/12/1995). R-I-55-0000-116
- Vila romana de Torre Llauder, Zona arqueològica.
D. 23/12/1964 (BOE 20/1/1965). R-I-55-076
- Torre de Can Palauet.
MHA declarat / O. 20/8/1969. (BOE 15/10/1976). R-I-51-5008
- Cooperativa Obrera Mataronina.
MHA declarat / D. 24/7/1969. (BOE 20/8/1969). R-I-51-3824.
- Can Tria de Mata.
BCIN per disposició addicional 1.2 de la Llei 9/1993 del PCC, R-I-51-5538.
- Basílica de Santa Maria.
Acord de 23/12/1997 (DOGC de 19/21998). R-I-51-146
- Presó.
Acord de 23/10/2001 (DOGC 9/11/2001). R-I-51-43-58
- Casa Coll i Regàs.
Acord de 2/5/2000 (DOGC 23/5/2000). R-I-51-14-32

- Per a la concessió de llicències d'obres en un Bé Cultural d'Interès Nacional cal l'autorització prèvia del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 34.1 de la llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, essent aquest informe no preceptiu en cas que estiguin aprovats els Plans Especials de Patrimoni, d'acord amb els articles 33.2 i 34.2 de la mateixa Llei.

2. Sobre la zona arqueològica.

- El Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) "zona arqueològica d'lluro", declarada segons acord del Consell Executiu de la Generalitat de Catalunya de 7/11/1995 ve delimitada en els plànols d'ordenació 1/1.000 i 1/2.000 d'aquest Pla General.
- Els projectes d'obres a realitzar en les zones arqueològiques declarades i que afectin al subsòl, hauran d'adjuntar informe d'un arqueòleg o de l'àrea d'intervenció arqueològica del Museu Comarcal del Maresme, amb la finalitat de complir amb el requisit establert en l'article 34.3 de la Llei del Patrimoni Cultural Català.
- Si el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya determina, com a requisit previ per a la realització de qualsevol tipus d'obra que afecti una zona arqueològica o un altre bé cultural immoble d'interès nacional, la necessitat de realitzar intervencions arqueològiques, el promotor haurà de presentar un projecte arqueològic, d'acord amb el que estableixen els articles 47 i 48 de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.



Ajuntament de Mataró

3. Sobre els Béns Culturals d'Interès Local (BCIL)

- Són els béns inclosos en el Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, i que no estan declarats o incoats com a Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN).
- El règim de protecció aplicable als Béns Culturals d'Interès Local ve determinat per la Llei del Patrimoni Cultural Català i per les normes addicionals establertes mitjançant els instruments urbanístics corresponents. Tota catalogació de béns immobles ha de contenir els jaciments arqueològics del terme municipal que han estat declarats Espais de Protecció Arqueològica.

4. L'aprofitament urbanístic dels Béns Culturals d'Interès Nacional queda limitat al del propi immoble declarat i a l'article 33 de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

article 17. Precisió de límits

Els límits dels Sectors de desenvolupament, podran ajustar-se a través dels corresponents Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall, d'acord amb els següents criteris:

a. Els ajustos que es produeixin hauran de respondre a:

- Alineacions o línies d'edificació vigents.
- Característiques topogràfiques del terreny.
- Límits de la propietat rústica o urbana.
- Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.

b. Aquests ajustos no podran comportar augments ni disminucions en més o menys d'un cinc per cent en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació de la sèrie 3 escala 1/2.000 que es fixen en el Pla General.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

article 18. Execució del Planejament

1. L'execució d'aquest Pla i dels instruments de planejament que el desenvolupen, correspon a l'Ajuntament com Administració actuant; també correspon a les altres Administracions Públiques, en el marc de les seves respectives competències.
2. L'execució del planejament es realitza mitjançant l'execució directe dels sistemes generals, o a través dels sectors de desenvolupament amb la delimitació de Polígons i Unitats d'Actuació.

article 19. Polígons i Unitats d'Actuació

1. Per a l'execució d'aquest Pla General i dels instruments de planejament que el desenvolupin es delimitaran els corresponents Polígons o Unitats d'Actuació d'acord amb els requisits fixats a la legislació urbanística vigent (art. 167 del D.L.1/90 i els art. 36 del R.G.U.).
2. Aquest Pla General conté la delimitació dels diferents Polígons i Unitats d'Actuació, els quals vénen grafats en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 i en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 es precisa de manera més detallada l'ordenació de l'edificació, les cessions i les càrregues d'urbanització. A l'annex normatiu 4 s'adjunten les fitxes normatives on es defineixen les determinacions generals i específiques i el sistema d'actuació de cadascuna de les Unitats d'Actuació i Polígons delimitats.
3. Es podrà modificar l'àmbit dels Polígons i Unitats d'Actuació amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert als articles 64, 65 i 168 del DL. 1/90.

article 20. Precisió de límits dels Polígons o Unitats d'Actuació delimitades pel Pla General

1. S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un Polígon o Unitat d'Actuació quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un Polígon o Unitat d'Actuació es podrà efectuar en el mateix projecte de compensació o reparcel·lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat.
Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustos entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes semblants.
3. Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la tramitació d'un projecte de delimitació de Polígon o Unitat d'Actuació amb l'objectiu de rectificar els límits, d'acord amb els arts. 64, 65 i 168 del DL. 1/90.



Ajuntament de Mataró

article 21. Noves delimitacions de Polígons o Unitats d'Actuació

1. Per a la delimitació de nous Polígons o Unitats d'Actuació no previstos en aquest Pla General es requerirà la tramitació prevista als art. 64,65 i 168 del DL. 1/90.
2. Aquelles Unitats d'Actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest Pla General, s'incorporaran automàticament, un cop aprovats definitivament en l'Annex Normatiu 5 - Execució del Sòl Urbà- (Unitat d'Actuació).

article 22. Sistemes d'Actuació

1. Els nous Polígons o Unitats d'Actuació que es delimiten d'acord amb el que preveu l'apartat 1 de l'article anterior, hauran de definir el sistema d'actuació per a la seva execució.
2. Els Plans que es redactin en desenvolupament d'aquest Pla General determinaran expressament - en el cas que no s'hagin fixat- el sistema o sistemes d'actuació per a llur execució d'entre els previstos en la legislació urbanística vigent, i d'acord amb el que estableix l'art. 169 del DL. 1/90 i 152 del R.G.U.
3. L'Administració actuant escollirà el sistema d'actuació aplicable segons les necessitats i els mitjans econòmic-financers amb què compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que hi concorrin, i donarà preferència als sistemes de compensació i cooperació, llevat que raons d'urgència o necessitat exigeixin l'expropiació. Tot i això, els Plans Parcial d'iniciativa particular s'executaran pel sistema de compensació.
4. En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en el Programa d'Actuació o Pla d'Etapes corresponent, la cessió i execució dels vials i espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions i equipaments generals.
5. Quan per a l'execució d'un Pla o d'un Polígon o Unitat d'Actuació no sigui necessària l'expropiació del domini i fos suficient la constitució d'alguna servitud sobre el mateix, prevista pel Dret privat o Administratiu, es podrà imposar, si no s'obtingués conveni amb el propietari, d'acord amb el procediment de la Llei d'Expropiació Forçosa, i complint els requisits establerts a l'art. 102 del DL. 1/90.

article 23. Pla d'Etapes

1. Els Plans Parcial i els Plans Especials que es redactin hauran de fixar un Pla d'Etapes que contempli la cessió i execució de la urbanització en els corresponents Polígons o Unitats d'Actuació, així com els terminis màxims per a la construcció de l'edificació, tenint en compte les característiques del Planejament i les previsions del Pla General.
2. L'incompliment d'aquestes obligacions per part dels particulars en els terminis assenyalats per a l'execució dels Polígons o Unitats d'Actuació facultarà a l'Administració actuant per adoptar alguna o algunes de les mesures previstes a l'art. 9 del R.P.L.

article 24. Projectes d'Urbanització



Ajuntament de Mataró

1. Per a l'execució de les determinacions contingudes al Pla General i als instruments de planejament que el desenvolupin, respecte a les obres d'urbanització, s'haurà de redactar el corresponent Projecte d'Urbanització d'acord amb allò que estipulen els articles 27 del DL. 1/90 i 67 del R.P.U.
2. Els Projectes d'Urbanització no podran modificar les previsions del Pla que desenvolupen, sense perjudici que puguin efectuar les adaptacions exigides per a l'execució material de les obres.
3. Els Projectes d'Urbanització que es redactin per a sectors de nova creació hauran de contemplar que les infraestructures i instal·lacions s'executin preveient la seva capacitat d'adaptació a les noves tecnologies (recollida selectiva de residus, fibra òptica, etc.).
4. Així mateix, podran redactar-se Projectes d'Obres quan l'actuació no tingui per objecte executar íntegrament les determinacions del Planejament Urbanístic.
5. Tots els Plans, Projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en desenvolupament de les previsions d'aquest Pla General, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no compleixen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, i en els corresponents Reglaments que la desenvolupen.

article 25. Estudis d'Impacte Ambiental

En totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient, un elevat risc de contaminació atmosfèrica o d'altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determini la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi d'avaluació d'impacte ambiental, que haurà d'acompanyar-se amb el Projecte corresponent, d'acord amb el que prescriu el Decret 114/88 de 7 d'abril d'Avaluació d'Impacte Ambiental, així com, el "Real Decreto Legislativo 1302/86 de 28 de julio de Evaluación de Impacto Ambiental y Real Decreto 1131/88 de 30 de setiembre, por el que se aprueba el Reglamento para la Ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/86 de 28 de julio, de Evaluación de Impacto Ambiental."

article 26. Convenis urbanístics

1. D'acord amb el que estableix l'art. 295 del DL. 1/90, l'Ajuntament podrà subscriure convenis urbanístics amb els propietaris individuals o associats a empreses urbanitzadores.

Aquests convenis podran establir d'acord amb les determinacions d'aquest Pla General, el marc d'actuació per a l'ordenació, el desenvolupament i l'execució del planejament en qualsevol tipus de sòl, com també l'adquisició de diferents compromisos i obligacions respecte a cessions de sòl, càrregues d'urbanització i qualsevol altre aspecte que les parts creguin convenient.

2. Qualsevol conveni urbanístic haurà de justificar la seva conveniència per a l'interès públic.

En aquest sentit, seran objectius prioritaris dels convenis urbanístics l'obtenció de majors espais públics per a la ciutat i el compliment del principi constitucional pel qual la comunitat participarà en les plusvàlues generades per a l'acció urbanística.



Ajuntament de Mataró

3. El contingut dels convenis urbanístics serà incorporat a les figures de planejament o execució més adients. Tanmateix, les obligacions que s'hagin pactat i que afectin a drets reals sobre finques, causaran la corresponent anotació o inscripció en el Registre de la Propietat.
4. Els convenis urbanístics requeriran l'aprovació pel Ple Municipal per tal de tenir plena validesa. Això, sense perjudici de la tramitació i l'aprovació d'aquells instruments de planejament i/o d'execució que es derivin dels extrems continguts en el propi conveni.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL QUART. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL

SECCIÓ PRIMERA. LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS

article 27. Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits als articles 1 del R.D.U. i 247 del DL. 1/90. Tanmateix, és precís obtenir llicència municipal per a l'obertura de camins i corriols, inclosos els rurals i d'horta, la realització de tallafocs, l'excavació i extracció d'àrids, la tala d'arbres, l'obertura, modificació o ampliació d'establiments industrials o comercials, els vivers i hivernacles i, en general, qualsevol activitat que afecti les característiques naturals del terreny i/o a la imatge del territori.
2. En general, estarà subjecte a l'obtenció de llicència municipal qualsevol altre acte assenyalat per aquest Pla General o per a les figures de planejament que el desenvolupin o complementin, i les ordenances reguladores corresponents.
3. La necessitat d'obtenir autoritzacions d'altres administracions públiques, no deixa sense efecte l'exigència d'obtenir la llicència municipal.
4. Les llicències tindran caràcter públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de la via pública o terrenys confrontats, ni per altres usos o activitats relacionades amb l'obra autoritzada.
5. Quan els actes d'edificació i ús del sòl es realitzessin per particulars en terrenys de domini públic, s'exigirà també llicència, sense perjudici de les autoritzacions o concessions que siguin pertinents atorgar pels ens titulars del domini públic.

article 28. Actes de l'Estat, Comunitats Autònomes o altres Entitats de Dret Públic

1. En relació als actes assenyalats en l'article anterior, quan aquests siguin promoguts per òrgans de l'Estat, Comunitats Autònomes o d'altres Entitats de Dret Públic, serà també preceptiva l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. En cas d'urgència o interès excepcional, s'haurà d'observar allò que preveuen els articles 250 DL. 1/90 i 8 i 9 R.D.U.

article 29. Actes sotmesos a comunicació

1. Les actuacions que es relacionen a continuació, únicament hauran de ser comunicades a l'Ajuntament, abans d'iniciar-se les obres:
 - a. Els treballs de neteja, desbrossada i jardineria en l'interior d'un solar o parcel·la.
 - b. Les obres interiors que no suposin canvis en obertures, parets, pilars i sostres, ni en la distribució interior de l'edifici i que a la vegada no pressuposin ocupació de la via pública per a l'evacuació de runes, sempre que no modifiquin els usos existents.
 - c. La reparació no estructural d'humitats en coberts i terrats, sempre que no afecti la seva totalitat.
2. Així mateix, haurà de comunicar-se a l'Ajuntament la instal·lació d'usos o activitats que no requereixin la preceptiva llicència d'activitats, i haurà de detallar-se el tipus d'ús que es desenvoluparà i totes les



Ajuntament de Mataró

característiques de la instal·lació. Aquesta comunicació serà condició indispensable per aconseguir aquelles llicències necessàries per a l'exercici de l'activitat.

3. La comunicació es realitzarà d'acord amb el procediment establert a l'Ordenança Municipal Reguladora dels procediments per a l'atorgament de llicència i de conformitat amb el que preveu el Decret 179/1995 que aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

article 30. Innecessarietat de l'obtenció de llicència

Les obres d'urbanització, construcció i/o enderroc que s'executin d'acord amb un Projecte d'Urbanització aprovat per a l'Ajuntament; les que s'executin com a compliment d'una ordre municipal, i sota la direcció dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, no requeriran la preceptiva llicència municipal.

article 31. Responsabilitats

1. Les llicències s'entendran atorgades llevat el dret de propietat i sense perjudici de tercers, i no podran ser invocades pels titulars per a excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en que puguin incórrer en l'exercici de les activitats corresponents.

2. En tot cas, el seu atorgament no implicarà per a l'Ajuntament cap responsabilitat pels danys o perjudicis que es puguin produir en motiu o ocasió de les activitats que es realitzin en virtut de les mateixes.

article 32. Llicències presumptes

D'acord amb el que estableix l'article 82 del Decret 179/95 de 13 de juny pel qual s'aprovà el Reglament d'Obres, Activitats, i Serveis dels Ens Locals, les llicències presumptes es subjectaran al règim següent:

1. Transcorreguts els terminis assenyalats en l'article 81 de l'esmentat Reglament, i, si s'escau, el d'esmena de deficiències, sense haver-se notificat la resolució expressa, es considerarà estimada la sol·licitud de la llicència o autorització, llevat que la sol·licitud tingui com a conseqüència que es transfereixin al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic o que es tracti d'obres de nova planta quan no s'hagin complert els deures exigits per la normativa urbanística aplicable i el planejament o per la manca d'informes que siguin determinants de l'atorgament de la llicència: en aquests supòsits es considerarà desestimada.

2. Quan la llicència tingui per objecte una altra actuació diferent de les previstes a l'article 81 de l'esmentat Reglament, s'entendrà estimada la sol·licitud transcorregut el termini establert a la normativa aplicable, i en defecte del qual el de tres mesos, sempre que l'acte presumpte no transfereixi al sol·licitant o a tercers facultats relatives al domini públic o al servei públic; en aquest cas es considerarà desestimada.

3. Per a l'eficàcia de la llicència o autorització presumpta, els interessats l'han d'acreditar mitjançant certificació. Quan aquella correspongui a un òrgan col·legiat, la certificació l'han d'emetre el secretari d'aquest, d'ordre del president, el qual ha de resoldre que sigui estesa inexcusablement en el termini de vint dies des que s'hagi dictat resolució expressa.

4. L'expedició, el contingut, les condicions i els efectes de la certificació de les llicències i autoritzacions presumptes es regeixen pel que estableix la legislació general aplicable sobre procediment administratiu.

article 33. Classificació de les llicències



Ajuntament de Mataró

1. Es preveuen, com a mínim, els següents tipus de llicències:
 - a. Llicència d'obres majors.
 - b. Llicència d'obres menors.
 - c. Llicència de parcel·lació.
 - d. Llicència de moviments de terres.
 - e. Llicència d'obres d'urbanització.
 - f. Llicència de primera ocupació.
 - g. Llicència de modificació d'ús.
 - h. Llicència d'instal·lació de grues-torre i aparells elevadors per a les obres.
 - i. Llicència d'enderroc.
 - j. Llicència de rètols i elements tècnics que afecten a la façana

Aquest llistat no exclou que l'Ordenança Municipal corresponent pugui preveure d'altres tipus de llicència de les no anomenades en aquest apartat.

2. Les seves condicions, així com els requisits i condicions per a sol·licitar-les i el procediment per al seu atorgament, vindran regulats en la corresponent Ordenança Municipal de Llicències d'Obres, i d'acord amb el Decret 179/1995.

article 34. Procediment

Les sol·licituds de llicència es resoldran d'acord amb el procediment pel Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (Decret 179/1995 de 13 de juny), d'acord amb aquest Pla General i, en el seu cas, pel que disposin les Ordenances Municipals corresponents. Això sense perjudici de la sol·licitud d'Informe o autorització d'altres Administracions, quan sigui procedent per raó de la matèria que es tracti.

article 35. Caducitat, termini i pròrroga de les llicències

1. Totes les llicències han de preveure un termini per a començar les obres projectades i un altre per acabar-les, d'acord amb l'Ordenança Municipal de Llicències d'Obres, el Decret 179/1995 de 13 de juny i en el seu defecte, s'estarà al que preveu el DL. 1/90.
2. Les pròrrogues d'ambdós terminis, amb sol·licitud prèvia del titular de la llicència, abans de dos i cinc mesos del fi dels previstos per a l'inici o execució de les obres, respectivament, s'entén que són concedides "ope legis" per la meitat del termini de que es tracti, amb l'abast i condicions que regula l'article 249 del DL. 1/90.
3. En el cas de no complir els terminis assenyalats en aquest article i, en el seu cas, els de pròrroga, la llicència caducarà sense la necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé per acabar-les, caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació en vigor, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de les llicències.

article 36. Contingut de les llicències

1. El document administratiu corresponent a l'atorgament de la llicència contindrà les dades més rellevants



Ajuntament de Mataró

de les obres autoritzades, l'acord de l'atorgament, condicions, garanties i altres extrems identificadors. També adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'edificabilitat i ús, si s'escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules i, a més, el contingut explícit que és el definit en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i ús. No podran justificar-se les vulneracions d'aquestes Normes o d'altres que siguin d'aplicació (Normes Tecnològiques NTE, normativa d'habitabilitat, etc.) en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència.

3. Totes les llicències hauran d'explicitar els terminis màxims d'inici i acabament de les obres, i advertir al titular de la caducitat de la llicència als efectes del que preveu l'apartat 3 de l'article 35 d'aquestes Normes.

article 37. Condicions de l'atorgament de llicències

(article modificat per la MPG-97. Veure document article 6 de la normativa de la MPG)

1. Les llicències s'atorgaran amb subjecció a allò que es disposa en aquest Pla respecte a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.

2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i no s'hagin lliurat a l'Administració els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, no es podrà atorgar la llicència d'edificació fins que no s'hagin complert els deures de cessió de terrenys i cost de la urbanització legalment procedents.

3. Tot i això, i d'acord amb el que preveu l'article 120 del DL. 1/90, podrà atorgar-se la llicència condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan s'asseguri l'exercici simultani o successiu de la urbanització en un termini que no superi els tres mesos des de l'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució d'una caució en metàl·lic o fons públic dipositats a la Caixa Municipal de Dipòsits, aval bancari o hipoteca.

La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents, imputables al sol·licitant de la llicència, d'acord amb els Informes dels Serveis Tècnics Municipals.

4. En qualsevol cas, i d'acord amb el que estableix l'article 41.2) R.G.U., no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

5. Per tal d'autoritzar la facultat d'edificar en terrenys que no tinguin la condició de solar, cal ajustar-se al que disposen els articles 40 a 44 R.G.U.

6. En qualsevol cas, es tindran en compte per a l'atorgament de les llicències de construccions, que aquestes s'adaptin a l'ambient on es situïn, d'acord amb els requeriments previstos a l'article 107 del DL. 1/90, i al que preveuen aquestes Normes .

7. Tots els Plans, Projectes i qualsevol altre document urbanístic que s'elabori en execució de les previsions d'aquest Pla General, hauran de garantir l'accessibilitat i la utilització, amb caràcter general, dels espais d'ús públic, i no seran aprovats si no compleixen les determinacions i els criteris establerts a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de les barreres arquitectòniques, i en els corresponents Reglaments que la desenvolupen.



Ajuntament de Mataró

article 38. Documents per a la sol·licitud

1. Els diferents documents a presentar per a cada una de les llicències enumerades a l'article 37 d'aquestes Normes queden especificats a l'Ordenança Municipal de Llicències d'Obres.
2. Quan sigui preceptiva l'obtenció prèvia d'autoritacions d'altres Administracions, s'haurà d'acompanyar a la sol·licitud el document o documents acreditatius de la seva concessió. L'Administració Municipal podrà requerir al sol·licitant la presentació de la documentació del Projecte autoritzat per a les altres Administracions, per tal de comprovar la perfecta adequació del Projecte presentat davant la Corporació per a l'obtenció de la llicència municipal, amb aquells altres Projectes autoritzats per a les altres administracions.

article 39. Obligacions del titular de la llicència

1. La llicència d'obres obliga el seu titular, sense perjudici del que disposen aquestes Normes, al següent:
 - a. Satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració Municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.
 - b. Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.
 - c. Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tals com voreres, paviments, bordons, bàculs i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escossells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
 - d. Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai públic. Caldrà deixar sempre una vorera de 0,90 metres d'amplada pel pas dels vianants, construint, si fos necessari, una vorera suplementària.
 - e. Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram i gas.
 - f. Sol·licitar l'autorització temporal de qual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.
 - g. Cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
2. Per a garantir el compliment de les obligacions assenyalades anteriorment, serà obligatori per part de l'interessat la sol·licitud dels corresponents permisos municipals, fer efectives les taxes corresponents, i dipositar una garantia suficient en qualsevol de les formes previstes legalment, si així ho requerís específicament l'Ajuntament.

article 40. Establiment de terminis per edificar per part de l'Ajuntament

1. L'Ajuntament podrà aplicar allò previst en els articles 223 al 233 del DL 1/90, amb l'objectiu d'incentivar al sector de la construcció i d'evitar la retenció especulativa dels solars.
2. Amb aquesta finalitat, l'Ajuntament podrà constituir el Registre Municipal de Solars, previ informe favorable del Consell Executiu de la Generalitat.



Ajuntament de Mataró

article 41. Execució de les obres

1. Durant l'execució de les obres cal complir, a més de les obligacions establertes a l'article 39 d'aquestes Normes i al Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, les condicions següents:

- a. Construir i mantenir en bon estat la tanca i altres elements de protecció.
- b. Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.
- c. Observar les Normes establertes en l'ordenança sobre la via pública per a l'obertura i replè de rases, retirada de runes i d'altres disposicions de policia aplicables.
- d. Notificar immediatament a l'Ajuntament, si fos el cas, la troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, per al seu reconeixement pel personal competent designat per a l'Ajuntament, i altres Administracions competents en la matèria, en aplicació de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

2. A l'obra s'haurà de tenir, a disposició de la inspecció municipal, la documentació següent:

- a. Fotocòpia de la llicència municipal.
- b. Fotocòpia de les autoritzacions per a instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues-torre o aparells elevadors, etc.
- c. Fotocòpia d'haver fet efectives les garanties urbanístiques establertes a la corresponent llicència i ordenança.
- d. Documentació acreditativa del contractista que executa les obres, així com del tècnic o tècnics responsables de les mateixes. Qualsevol canvi de contractista o tècnic s'haurà de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim d'una setmana.

3. Si durant la realització de les obres es produís alguna variació substancial en la llicència atorgada, s'haurà de sol·licitar nova llicència. En el cas de que aquesta variació no comporti modificació d'ús ni augment de volum o de superfície construïda del projecte aprovat, no s'aturaran les obres. En altre cas, s'hauran de suspendre les obres fins que no es disposi de la nova llicència. S'entén per variació substancial aquella que afecti al volum i la definició de la imatge exterior de l'edificació, inclosos materials, colors i acabats de la composició arquitectònica

article 42. Seguiment de les obres

1. Abans de començar l'execució d'una obra de nova planta, l'Ajuntament procedirà a l'assenyalament de l'alineació, del qual s'estendrà l'acta corresponent que eximirà el promotor d'aquesta obra de tota responsabilitat en l'alineació de l'edifici, sempre i quan s'hagi ajustat a l'assenyalat en l'esmentada acta. Aquest assenyalament s'efectuarà prèvia sol·licitud de l'interessat.

2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'Ajuntament el moment en què l'obra tingui els fonaments fets i el moment en què assoleixi l'alçada autoritzada, amb l'objecte de què els serveis tècnics municipals efectuïn les oportunes comprovacions, de les quals s'estendrà l'acta corresponent, perquè consti el resultat d'aquella comprovació.

3. Acabades les obres, l'interessat ho comunicarà a l'Ajuntament, sol·licitant la llicència de primera ocupació. Els serveis tècnics municipals comprovaran si l'obra s'ha ajustat en la seva realització a la llicència atorgada i també si s'han reparat tots els danys i perjudicis causats en la via pública, desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg, així com també aquells danys ocasionats de caràcter privat o a tercers.



Ajuntament de Mataró

article 43. Llicències d'edificació en sòl urbà

1. Per atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà, és necessari que la parcel·la, a més de complir amb les dimensions mínimes previstes pel planejament, tingui consideració de solar, i per això haurà de reunir els següents elements d'urbanització:

- Accés rodat.
- Encintat de voreres.
- Pavimentació de calçada i voreres.
- Xarxa de subministrament d'energia elèctrica i d'abastament d'aigua.
- Enllumenat públic.
- Xarxa de sanejament.

2. Això no obstant, s'atorgarà llicència, condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies següents:

- a. Que estigui aprovat el corresponent Projecte d'Urbanització.
- b. Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic i en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, segons informe dels tècnics municipals sobre aquests extrems.

En tant no es constitueixi la garantia, no s'atorgarà la llicència.

En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent (art. 41.2 R.G.U.), no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

article 44. Llicències en Sòl Urbanitzable Programat amb planejament Aprovat definitivament.

1. En el Sòl Urbanitzable Programat amb Planejament Aprovat (SUPA) només es podran otorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat el corresponent Projecte d'Urbanització i es compleixin els requisits establerts a l'article 41 del R.G.U.

2. En els cas que les obres d'urbanització no estiguin finalitzades, podrà atorgar-se llicència d'edificació quan concorrin les circumstàncies establertes a l'apartat 2 de l'article anterior.

article 45. Llicències en Sòl Urbanitzable programat

En el Sòl Urbanitzable Programat, només es podran atorgar llicències de parcel·lació i d'edificació un cop s'hagi aprovat els corresponents Pla Parcial i Projecte d'Urbanització, i es compleixin els requisits establerts als articles 41 i 42 del R.G.U.

article 46. Llicències en Sòl Urbanitzable No Programat

El Sòl Urbanitzable No Programat, fins que no s'aprovin els Programes d'Actuació Urbanística i



Ajuntament de Mataró

corresponents Plans Parcials, tindrà la consideració de Sòl No Urbanitzable a tots els efectes, i s'estarà al que disposa aquest Pla General per al Sòl No Urbanitzable.

article 47. (MPG-71) Llicències en Sòl No Urbanitzable *(les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Qualsevol activitat, instal·lació o edificació en sòl no urbanitzable s'haurà de subjectar a les condicions, documents i procediments establerts en la legislació urbanística i sectorial vigent i a les normes d'aquest Pla General per a cada cas. Tot això sense perjudici de les autoritzacions de les altres Administracions competents per raó de la matèria que es tracti.

2. Per a l'obtenció de llicència en el sòl no urbanitzable, segons cada cas, es seguiran els següents procediments:

a. Les llicències d'edificació d'obra nova en el sòl no urbanitzable per habitatges rurals estan subjectes a la tramitació de l'article 48 del TRLUC i a l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

b. Les llicències d'edificació d'obra nova en el sòl no urbanitzable per noves construccions, o ampliacions pròpies d'activitats agrícoles, ramaderes o , en general, rústiques no estan subjectes a informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme sinó superen els límits establerts en l'article 49 del Text Refós de la LUC i els propis de la normativa d'aquest Pla general, segons l'ús i la zona on s'ubiqui.

c. Les llicències d'edificació i d'implantació d'activitats d'interès públic en el sòl no urbanitzable, precedides per l'aprovació d'un Pla especial o un Projecte d'Actuació específica d'acord a l'article 48 del TRLUC, no estan subjectes a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

d. Les llicències per rehabilitació i implantació d'activitats en les masies preexistents del Catàleg de masies, seguiran el procediment establert de l'article 50 del TRLUC o el que s'estableixi en les condicions particulars del Pla especial de masies que s'aprovi. Mentre no es disposi de l'aprovació del Pla especial de masies, es podran tramitar Plans especials substitutoris per aquelles cases i masies provistes de valors per incloure-les en un Catàleg, que precediran a l'atorgament de les llicències.

e. L'Ajuntament instarà la inscripció en el Registre de la Propietat com a finca indivisible, d'aquell terreny sobre el qual es sol·liciti per part de la propietat llicència d'edificació, condicionant l'eficàcia de la concessió o autorització a l'acreditació de l'esmentat assentament registral.

f. L'atorgament de qualsevol llicència o autorització en sòl no urbanitzable estarà supeditat al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, de manera especial sobre evacuació d'aigües residuals i tècnico-constructives, dictades per les administracions competents, i per les especificades en aquestes Normes, així com a la prestació de fiances per part dels promotors d'activitats d'iniciativa privada, d'acord a lo establert a l'article 59.4 del Reglament de la LUC i a l'article 205.6 d'aquestes Normes.

g. En el cas de les edificacions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes, agrícoles o forestals, prèviament a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà obtenir la prèvia autorització per a la instal·lació i funcionament de les mateixes, tant davant l'Ajuntament com davant les Administracions sectorials amb competències en la matèria.

article 48. Llicències en els sòls qualificats de sistemes



Ajuntament de Mataró

1. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla General en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin a l'obtenció de la corresponent llicència municipal.
2. L'administració municipal sol·licitarà dels òrgans competents prèviament a l'atorgament de la llicència, el preceptiu informe. Els informes de denegació per raons de competència específica, determinaran la denegació de la llicència municipal.
3. L'atorgament de l'autorització o concessió demanial no serà suficient per a que es puguin portar a terme les instal·lacions, obres o usos previstos en els Plans de desenvolupament. Serà requisit indispensable a més de la concessió o autorització estatal o autonòmica segons el cas, l'atorgament de llicència municipal, sense perjudici d'aquells informes i/o altres autoritzacions d'altres organismes competents en la matèria.
4. Les instal·lacions, obres o usos pels quals es sol·licita llicència hauran d'adaptar-se a més de als Plans d'Ordenació i/o Usos, a aquelles prescripcions de caràcter constructiu i estètic que fixi l'Ajuntament.
5. En el procediment de sol·licitud de la llicència municipal s'hauran d'incorporar els informes i estudis d'impacte ambiental necessaris per conèixer la influència de l'activitat sobre el medi avaluar-ne els seus efectes, i en el seu cas, establir les mesures correctores necessàries per paliar els possibles efectes negatius.
6. La llicència es condicionarà a l'adopció de les mesures que assegurin la qualitat ambiental de l'entorn respecte als efectes nocius o que deteriorenen del medi ambient. També es condicionarà la llicència, quan sigui el cas, a l'adopció de mesures que evitin els abocaments directes d'aigües residuals al mar i cursos d'aigua. En aquests casos caldrà acreditar i justificar documentalment el tipus i característiques tècniques d'aquestes mesures.

article 49. Certificats sobre Aprofitament Urbanístic

1. Amb independència de les altres mesures de publicitat dels plans previstes per la normativa vigent, els particulars podran demanar certificats d'aprofitament urbanístic, referits a una finca concreta, mitjançant la sol·licitud dirigida a l'Ajuntament acompanyada d'un plànol d'emplaçament a escala 1:1000 com a mínim.
2. Els certificats d'aprofitament urbanístic tindran el contingut que determinen els articles 97 i concordants del DL. 1/90.
3. Si resultés del certificat que la finca és edificable, dins els quatre mesos següents de la notificació a l'interessat, serà preceptiu atorgar llicència sobre projecte ajustat al certificat, en cas que la devolució del projecte no fos procedent i que la llicència fos demanada dins aquest termini. Això serà vàlid encara que, amb posterioritat a la notificació del certificat, s'hagués aprovat definitivament una nova ordenació urbanística o s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
4. Tot i el lliurament del certificat, cap llicència podrà ser atorgada en contra de les determinacions del planejament aplicable, sense perjudici de les responsabilitats administratives.

SECCIÓ SEGONA. RÈGIM JURÍDIC PER A CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA



Ajuntament de Mataró

ÀREA DE PLANEJAMENT O D'EXECUCIÓ

article 50. Edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla General o del planejament que el desenvolupi, que estiguin subjectes per raó de les seves determinacions a expropiacions, cessió gratuïta o enderrocament de l'edifici, quedaran en situació de fora d'ordenació.
2. Les tanques existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla General, que no s'ajustin a l'alineació definida per aquest Pla, podran mantenir-se mentre no s'executin obres de nova planta, addicions o ampliacions de l'edificació principal, o obres de reforma de l'edificació existent en més d'un 50%, tant si es realitzen en una o vàries fases.
3. En les finques amb tipologia de "casa amb pati davanter", en les que aquest està afectat per alineació de vial, solament s'exigirà la cessió del sòl afectat i el compliment de l'alineació definida per aquest Pla General, quan es produeixi la substitució de l'edificació actualment existent.

article 51. Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de fora d'ordenació

La situació de fora d'ordenació comportarà el següent règim jurídic d'acord amb el que estableixen l'art. 93 del DL. 1/90, 181 i següents del R.M.A.):

1. Obres prohibides i obres autoritzables.

a. Obres prohibides:

- Obres de consolidació
- Obres d'augment de volum
- Obres de modernització
- Obres que incrementin el valor d'expropiació dels edificis o instal·lacions.

b. Obres autoritzables:

1. Amb caràcter general

Petites reparacions ordinàries que exigeixin la higiene, l'ornat i conservació de l'immoble.

2. Amb caràcter excepcional

Obres parcials o circumstancials de consolidació, en casos excepcionals, quan no estigui prevista l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc de la finca en el termini dels dos quadriennis del Programa d'Actuació del Pla General, a comptar des de la data en que es pretenguin realitzar les obres.

c. El valor de les obres que s'autoritzin no serà en cap cas compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.

d. L'eficàcia de la llicència amb caràcter de precarietat per a les obres autoritzables estarà condicionada a la corresponent anotació marginal de les condicions imposades en la concessió de la llicència en la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat corresponent, i aportarà la documentació gràfica necessària acreditativa de l'estat de la finca abans de l'execució de les obres.

[Veure exemples autoritzacions fora ordenació](#)

2. Usos i activitats autoritzables.



Ajuntament de Mataró

- a. Els usos i activitats autoritzats per la corresponent llicència, que s'exerceixin dins d'un edifici o instal·lació en situació de fora d'ordenació, podran continuar realitzant-se fins que no s'hagi de dur a terme l'expropiació, cessió gratuïta o enderroc.
- b. Les modificacions de l'activitat existent amb llicència i la instal·lació d'una nova activitat sempre i quan no comporti la realització d'obres prohibides i admeses en la zona que es tracti, i no dificulti l'execució del planejament, podrà autoritzar-se mitjançant llicència a precari, amb les condicions establertes a l'apartat 1.d. del present article.
- c. S'admetran els canvis de nom de l'activitat existent, sense més condicions, sempre i quan no generin atorgament de nova llicència.
- d. L'autorització per a la instal·lació d'un ús o activitat en un edifici o instal·lació fora d'ordenació no serà en cap cas compensat en els expedients expropiatoris, de reparcel·lació o de compensació.

article 52. (MPG-106) Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor d'aquest Pla General o del planejament que el desenvolupi, que no estiguin en situació de fora d'ordenació, però que no obstant, el seu volum o ús no sigui compatible o resulti disconforme amb la reglamentació de les condicions bàsiques del nou planejament estaran en situació de volum o ús disconforme.
2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre sostre màxim, densitat màxima, número de plantes i ocupació, d'acord amb el que determina la legislació urbanística vigent, que siguin aplicables per a la zona o subzona de què es tracti.



article 53. (MPG-106) Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

1. Obres autoritzables.

S'autoritzaran obres de consolidació i obres d'augment de volum de l'edifici en situació de volum disconforme, sempre i quan no sobrepassin l'edificabilitat màxima del solar (incloses l'edificació existent i l'ampliació) i que es compleixin totes les condicions i paràmetres que incideixin sobre la configuració de l'espai públic (separacions al carrer o vial, alçades, alineació de l'edifici, composició de façana, ...)

2. Usos i activitats autoritzables.

a. Quan la disconformitat radiqui en l'ús, podrà mantenir-se l'existent mentre no esdevingui incompatible amb el nou planejament. En el cas que aquest fos industrial, s'haurà d'adoptar als límits de molèstia d'efectes nocius, d'insalubritat i de perill que per a cada zona estableixi aquest Pla General i les Ordenances Reguladores corresponents.

b. En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'aplicaran les toleràncies que es prevegin en les Disposicions Transitòries d'aquest Pla General, planejament que el desenvolupi o de les ordenances reguladores.

En qualsevol cas, aquest ús s'haurà d'adaptar als límits d'incidència sobre l'entorn que s'estableixin per a cada zona en l'ordenança reguladora corresponent.

c. Els nous usos en edificis en volum disconforme, es poden autoritzar si són admesos a la zona i s'ajusten a les condicions bàsiques del Pla general establertes a l'article 52.2. Si per la instal·lació dels nous usos cal llicència d'obres, aquestes hauran de ser autoritzables d'acord a l'apartat 1.

article 54. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució

(Article anul·lat per les sentències núm. 560 DE 19/06/1997 recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 1320/1997 i la núm. 1.180 recaiguda en el recurs contenciós administratiu núm. 1345/1997 de la secció tercera de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya)

article 55. Règim transitori

En qualsevol cas, les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que aquest Pla General o planejament de desenvolupament plantegin respecte als edificis, instal·lacions i usos preexistents, estaran contemplades en les Disposicions Transitòries d'aquestes Normes Urbanístiques o en els seus annexos normatius, així com en les transitòries del planejament de desenvolupament que s'aprovi.



SECCIÓ TERCERA. INFRACCIONS URBANÍSTIQUES I SANCIONS

article 56. **Infracció urbanística**

1. Constituirà infracció urbanística tota vulneració de les prescripcions contingudes en el present Pla General, planejament que el desenvolupi, normes urbanístiques i ordenances reguladores i que estiguin subjectes a sanció de conformitat amb el que determina el DL. 1/90, i el R.D.U. i d'acord amb la tipificació establerta per aquestes disposicions.
2. Les infraccions urbanístiques comportaran, d'acord amb el que estableix l'article 262.2 del DL. 1/90, la imposició de sancions als responsables, així com també l'obligació de rescabament de danys i indemnitzacions dels perjudicis a càrrec d'aquests, tot això amb independència de les mesures de protecció de la legalitat urbanística previstes per la legislació urbanística vigent.



Ajuntament de Mataró

TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

article 57. Regulació paramètrica general

1. L'ordenació dels paràmetres i les condicions d'aplicació del Pla General es defineix en cada capítol del present Títol, segons els diferents elements que intervenen en la formació de la ciutat: parcel·lació, edificació i ús. Segons l'anterior, els paràmetres reguladors d'aquest Pla General es divideixen en:

a. Paràmetres que regulen la parcel·lació. Inclou les determinacions que s'han de complir en la formació dels nous processos de parcel·lació o reparcel·lació per poder-se incorporar al procés urbà.

b. Paràmetres que regulen l'edificació. Inclou de forma classificada aquells paràmetres que regulen les condicions de la construcció i edificació. Els paràmetres que regulen l'edificació, es divideixen segons la referència específica que en cada cas es determina: el sector, el carrer, l'illa, la parcel·la i l'edificació pròpiament dita. Atenent a aquests diferents referents, els paràmetres de l'edificació es divideixen en:

1. Paràmetres referits al sector. Inclou aquells paràmetres i condicions que afecten a una globalitat o conjunt de superfície que anomenem sector

2. Paràmetres referits al carrer. Inclou aquelles condicions que principalment afecten a la definició de l'espai viari sobre el que s'edificaran les diferents construccions.

3. Paràmetres referits a l'illa. Inclou els paràmetres que afecten a la formació de les diferents illes o mançanes que configuren els diferents teixits urbans de la ciutat.

4. Paràmetres referits a la parcel·la. Inclou aquelles condicions que afecten a aquella porció de sòl, edificable o no, que anomenem parcel·la.

5. Paràmetres referits a l'edificació. Inclou les condicions que serveixen per regular la construcció pròpiament dita a l'interior d'una parcel·la.

c. Paràmetres reguladors d'usos i activitats. Inclou aquelles condicions que regulen els diferents usos i activitats, atenent a la seva funció urbanística o a la seva funció específica de l'activitat a desenvolupar, dintre de les diferents zones en què es divideix el conjunt del terme municipal.

2. Els paràmetres definits en aquest títol regularan de forma genèrica les condicions generals de les diferents zones excepte quan les condicions particulars d'una zona concreta es determini el contrari o quan no siguin d'aplicació en una zona concreta

3. D'acord amb la naturalesa pròpia del Sòl No Urbanitzable, aquest Pla General estableix en el Capítol quart d'aquest Títol, els paràmetres i condicions específics que han de regular les edificacions permeses en aquesta classe de sòl



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL SEGON. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN LA PARCEL·LACIÓ

article 58. Parcel·lació i reparcel·lació

1. S'entén per parcel·lació la modificació de l'estructura parcel·lària (agrupació, subdivisió, divisió o variació geomètrica de les parcel·les) d'una parcel·la en dues o més i que no estiguin contemplades en allò que es descriu en l'apartat següent sobre reparcel·lació, iguals o superiors a la parcel·la mínima establerta en la zona.
2. S'entén per reparcel·lació l'agrupació de finques compreses en un polígon o unitat d'actuació per la seva nova divisió ajustada al Pla, amb adjudicació de les parcel·les resultants als interessats, en proporció als seus respectius drets.

article 59.(MPG-106) Parcel·la

És la unitat de sòl, tant en la rasant com en la volada o el subsòl, que tingui atribuïda edificabilitat i ús o només ús urbanístic independent.

article 60. Parcel·la mínima

1. És la unitat de sòl mínima, construïble, definida a cada zona, mitjançant superfície i/o longitud dels seus límits. Les parcel·les mínimes definides a cada zona seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat, en el moment d'inscripció de la finca.
2. Caldrà regularitzar la parcel·la, quan la mitgera o partió entre dos solars donin desviacions superiors als quaranta cinc (45°) respecte la teòrica mitgera normal a l'alineació del carrer o vial.

article 61. Front de parcel·la

És la partió o límit de la parcel·la amb el carrer.

article 62. Fons de parcel·la

Constitueix el fons de la parcel·la la línia contraposada a la del front. En general serà una línia sensiblement assimilable a una paral·lela al front. En el cas de no paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.

article 63. Fondària de parcel·la

S'entén com a fondària de la parcel·la la dimensió mitja entre front i fons, mesurada sobre un segment perpendicular al front.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL TERCER. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL SECTOR

article 64.(MPG-106) Coeficient d'edificabilitat bruta

És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'un sector de desenvolupament, exclouent els àmbits sotmesos a expropiació. Aquest concepte correspon amb el d'intensitat zonal que estableix la legislació urbanística vigent. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m²st/m²sòl).

article 65. Coeficient d'edificabilitat complementari brut

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament a uns usos concrets que s'assenyalen per a cada zona. Aquests coeficients mai podran augmentar el nombre màxim d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges per zona. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m²st/m²sòl).

article 66. Densitat màxima d'habitatges bruta

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'un sector en relació a tota la seva superfície. Les unitats venen donades en nombre d'habitatges per hectàrea del sòl (hab/Ha).

article 67. Edificabilitat màxima de sector

És la superfície màxima de sostre potencialment edificable en un sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m²). L'edificabilitat de cadascun dels elements que formen part d'un edifici (plantes soterranis, cossos sortints, sota coberta, etc..) es comptabilitzarà segons el que s'assenyala a cada un dels paràmetres i condicions diferents de cada zona.

SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS AL CARRER

article 68. Alineació del carrer o vial

1. És el pla que estableix, al llarg dels carrers, places i espais lliures, els límits entre el sistema de comunicació viari o d'espais lliures i les parcel·les. Ve determinat en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 escala 1/2.000 i sèrie 4 a escala 1/1.000.



Ajuntament de Mataró

2. L'alineació dels edificis que confronten amb un espai destinat al sistema d'espais lliures grafiat en els plànols de qualificació, desenvolupament i gestió de sòl a escala 1/2.000, precisaran del corresponent projecte d'urbanització d'aquest espai lliure o la definició d'alineacions i rasants per part dels Serveis Tècnics Municipals. Les condicions d'urbanització de l'espai lliure definiran la permissibilitat o prohibició d'accedir a la parcel·la o edifici a través de l'esmentat espai lliure. En aquell cas, la vorera o espai d'accés s'integrarà al sistema viari, diferenciant-se jurídicament del sistema d'espais lliures grafiat en el plànol.

article 69. Rasant de l'alineació de carrer o vial

1. És la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del carrer o vial.
2. Es determina com la intersecció del pla de l'alineació del carrer o vial amb la vorera definitivament urbanitzada.

article 70. Rasant de carrer o vial

Es la línia que fixa l'altimetria de l'eix del carrer o vial.

article 71. Amplada de carrer o vial

1. S'entén per amplada d'un vial la distància mínima entre les alineacions, enfrontades, del carrer.
2. L'amplada de vial teòrica es considera uniforme per trams de carrers entre travessies i en el cas d'alineacions de carrer enfrontades no paral·leles, es considerarà com amplada de vial la distància més petita entre fronts del tram.

article 72. Alineació de l'edificació

1. És la línia on s'ha de situar l'edificació, coincidint o no amb l'alineació de carrer o vial.
2. Aquesta alineació ve indicada en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000, per aquelles zones en les que la posició de l'edifici es situa respecte l'alineació de carrer o vial

article 73. (MPG-67) (MPG-106) Alçada reguladora referida al carrer

1. L'alçada reguladora d'un edifici respecte al carrer, és la mesura vertical sobre el pla exterior de la façana del front principal, des del punt d'aplicació fins a la intersecció del pla superior del darrer forjat, tan si és pla com inclinat.
2. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en un front concret de carrer.
3. L'alçada reguladora màxima es correspon amb el nombre de plantes màxim assenyalat en el plànols d'ordenació segons les dimensions que amb caràcter general s'assenyalen en el següent quadre:



Ajuntament de Mataró

Nombre màxim de plantes	Alçada reguladora màxima
1 (PB)	4,15 m
2 (PB + 1)	7,30 m
3 (PB + 2)	10,45 m
4 (PB + 3)	13,60 m
5 (PB + 4)	16,75 m
6 (PB + 5)	19,90 m
7 (PB + 6)	23,05 m

Els edificis amb més plantes permeses incrementaran l'alçada reguladora màxima en tres metres i quinze centímetres (3,15 m) més per cada planta.

4. Les alçades reguladores màximes anteriors es consideren genèriques, podent-se admetre una alçada reguladora diferent quan ho determinin justificadament les condicions particulars d'una zona concreta o d'una subzona d'un planejament derivat. També es podran adaptar i en els supòsits regulats en l'article 75.4.
5. Per sobre l'alçada reguladora tan sols es permeten els elements definits en el paràmetre de l'edificació sobre el volum màxim d'un edifici definit en l'article 105 d'aquestes Normes.
6. Aquest paràmetre podrà tenir la consideració de paràmetre complementari de l'alçada reguladora referida a la parcel·la, si així s'especifica en la zona corresponent. La consideració de paràmetre complementari obligarà al compliment del mateix amb una tolerància màxima d'un metre respecte la cota de l'alçada reguladora mesurada des del carrer.

article 74. (MPG-67) (MPG-106) Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida al carrer

1. El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima referida al carrer, es situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front principal o aquell que estableixi l'ordenació detallada d'un planejament derivat. Si la parcel·la fa cantonada i té més fronts principals, el punt mig es situarà respecte aquests fronts despleats.
2. Quan el desnivell entre els extrems de l'alineació de la façana del front o fronts principals, sigui superior a dos metres, s'haurà d'escalonar l'edifici en diferents trams. En aquest cas el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima es situarà al punt mig de cada tram.
3. En el cas en què l'escalonament de l'edifici sigui incompatible amb la tipologia edificatòria, es podran adoptar solucions establertes a l'article 76.3 i que no sobrepassin l'alçada reguladora màxima.
4. En les parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats, cada front tindrà el seu punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima. En aquest cas, si l'edificació és compacta entre els



Ajuntament de Mataró

dos carrers i els plànols d'ordenació detallada no determinen la línia divisòria del canvi d'alçada, aquesta es produirà en el punt mig de la parcel·la.

5. En el cas que l'edificació faci front a una zona verda i sigui d'aplicació aquest paràmetre, l'alçada s'aplicarà sobre la rasant definida per la zona verda.

article 75. (MPG-67) (MPG-106) Nombre de plantes referit al carrer

1. El nombre màxim de plantes d'un edifici és el nombre que comptabilitza conjuntament la planta baixa i les plantes pisos admeses en un edifici.
2. El nombre de plantes màxim s'estableix en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000.
3. El nombre màxim de plantes definit en el sòl urbà s'ajusta, amb caràcter general, als criteris relacionats amb l'amplada de vial o separació entre edificacions, que es relacionen en la taula adjunta:

Amplada vial/ separació edificacions	Nombre màxim de plantes	A.R.M.
< 8mts	2(PB + 1)	7,30 m
$8 \leq a < 10$	3(PB + 2)	10,45 m
$10 \leq a < 15$	4(PB + 3)	13,60 m
$15 \leq a < 20$	5(PB + 4)	16,75 m
$20 \leq a < 30$	6(PB + 5)	19,90 m
$30 \leq a$	7(PB + 6)	23,05 m

4. De l'anterior condició s'exceptuen aquells edificis i entorns protegits del Patrimoni arquitectònic o aquelles edificacions que es preveu la seva rehabilitació segons els criteris establerts en aquest Pla General o en l'ordenació posterior d'un sector de desenvolupament, o quan es vulgui fomentar la rehabilitació d'edificis d'interès, o en edificacions que ocupin llocs singulars en els que una major alçada quedi justificada.
5. En els sectors industrials de desenvolupament el nombre de plantes màxim ve regulat en l'article o annex que fa referència a les condicions d'ordenació del sector.



Ajuntament de Mataró

article 76. (MPG-67) (MPG-106) Planta baixa referida al carrer

1. El forjat de planta baixa s'ha de situar entre 1 metre per sobre o per sota de la rasant de la vorera en l'alineació del vial, prenent de referència la cara inferior o superior del forjat respectivament. En el cas de plantes baixes amb usos no residencials, s'ha de garantir el compliment de l'accessibilitat en els diferents locals resultants.
2. En les parcel·les que tinguin fronts en carrers oposats, la planta baixa es referirà a cada front.
3. Excepcionalment, en carrers amb pendent superior al 8%, i per donar resposta als supòsits de l'article 74.3, s'admet una posició diferent de la planta baixa de la definida a l'apartat 1. La planta per sota de la planta baixa tindrà la consideració de planta soterrani per ús exclusiu d'aparcament.

article 77. Front principal i front secundari

1. Tenen la condició de front principal i front secundari aquells solars o edificis que donin façana a dos carrers, facin cantonada o no, i en el que el Pla General estableix una fondària edificable únicament sobre un dels fronts esmentats.
2. El front principal de parcel·la correspon a aquell sobre el que s'aplica la fondària edificable i a partir d'aquesta l'alçada reguladora màxima corresponent que defineix l'edificabilitat de la parcel·la (normalment correspon al front més estret de les parcel·les en cantonada).
3. Sobre el front secundari (per negació, el que no és principal), no es defineix cap fondària edificable. La condició de front secundari garanteix l'edificabilitat en la planta baixa de la parcel·la, amb un màxim fins la fondària edificable definida en aquest front de carrer.
4. En les edificacions amb front principal i front secundari, la condició que defineix la coberta inclinada sols s'aplicarà sobre el front principal, excepte en les parcel·les amb front principal superior a 9mts.

SECCIÓ TERCERA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'ILLA

article 78.(MPG-106) Fondària edificable

1. És la dimensió normal a l'alineació de l'edifici que limita l'edificació per la part posterior i defineix l'alineació posterior de l'edificació i que en general coincideix amb l'alineació interior del pati d'illa.
2. La fondària edificable màxima s'estableix en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000.
3. La fondària assenyalada en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000, s'ha precisat d'acord amb l'estructura de la propietat del sòl existent en els plànols cadastrals. Aquesta fondària es podrà ajustar en els següents casos:
 - a. Ortogonalització del fons. L'alineació del pati d'illa es podrà ortogonalitzar en una parcel·la respecte les seves mitgeres, a partir del punt mig de l'alineació del pati d'illa. En cap cas l'ortogonalització suposarà major edificabilitat que l'assenyalada en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000.



Ajuntament de Mataró

b. Modificació de l'estructura de la propietat en les parcel·les situades en cantonada, resultat d'una reparcel·lació, agrupació de parcel·les o error de l'estructura parcel·lària del cadastre actual. En les cantonades, en les que els dos fronts tenen la condició de front principal (això és, que es permet el gir de l'edificació ocupant el 100% dels dos fronts) i en les que es produeixi una agrupació parcel·lària, la nova fondària màxima serà la següent :

- La que resulti de perllongar les fondàries assenyalades en les edificacions veïnes a la cantonada.
- En cap cas disminuiran les condicions de gaudiment del pati d'illa de cap parcel·la aliena a la nova agrupació parcel·lària
- La nova fondària edificable, en el cas en què en cada front de vial de la cantonada s'assenyalin alçades diferents, la fondària edificable del front de més alçada no podrà ser superior a 1,5 vegades l'amplada del carrer més estret.

c. Ampliació de la fondària d'una parcel·la situada enmig d'un front de carrer produïda per error en el parcel·lari del cadastre o per agrupació amb un altra parcel·la. En aquest cas la nova fondària edificable es podrà ajustar a la definida per les edificacions veïnes

4. L'ajust de la fondària previst en l'apartat anterior requerirà la tramitació per part de l'Ajuntament del corresponent estudi de detall, que reguli la nova edificabilitat reconeguda en els apartats anteriors, segons els criteris referents a afectació de veïns o complexitat de la volumetria resultant.

5. La fondària edificable, si en la regulació d'una zona no s'estableix el contrari, tan sols podrà ser sobrepassada per sobre de la planta baixa amb cossos sortints oberts i elements sortints

6. Les parts de parcel·la que excedeixin de la fondària edificable formaran part del pati d'illa. Únicament seran edificables en les condicions definides pel mateix pati d'illa, encara que per un altra alineació de vial o carrer al que no donessin front, es situessin dintre d'un altra fondària diferent al front de la parcel·la en qüestió. Igual consideració tindran i a la mateixa restricció es subjectaran, les parts de parcel·la compreses entre el fons de les parcel·les que no arribin a la fondària edificable i el límit del pati d'illa.

7. En el cas d'edificis catalogats amb nivells A o B/v, la fondària edificable s'ajustarà al volum catalogat.

article **79.(MPG-58) (MPG-106) Pati d'illa**

1. És l'espai delimitat entre les diferents fondàries edificables i, en el seu cas, entre aquestes i els fronts que no tenen la condició de front principal d'edificació.

2. En els diferents patis d'illa establerts en aquest article es procurarà pel manteniment i millora de la vegetació i elements catalogats existents.

3. Atenent a les diferents condicions dels patis d'illa (secció, parcel·lari, tipologies edificatòries, vegetació, etc.) s'estableix la classificació dels patis d'illa d'acord amb els següent tipus:

a. Pati d'illa lliure d'edificació, (clau 0). És aquell en el que no es permet cap tipus de construcció, amb l'objectiu de mantenir o garantir unes condicions de vegetació i arbrat mínimes existents o futures. El pati d'illa lliure d'edificació pot incloure el total del pati d'illa o una part del mateix, segons s'assenyali en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000. El pati d'illa lliure d'edificació s'identifica en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 amb la clau 0.



Ajuntament de Mataró

b. Pati d'illa amb ocupació parcial (clau %). És aquell en el que es permet una ocupació parcial i condicionada del mateix. El pati d'illa amb ocupació parcial s'identifica en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 amb la clau %. Aquesta ocupació ve regulada d'acord amb el següent:

- S'admetrà una ocupació del pati posterior de parcel·la no superior al 20%. Aquesta ocupació permesa es situarà enganxada al cos principal i/o separada en el fons del pati posterior de parcel·la. En qualsevol dels dos casos anteriors, enganxada al cos principal o separada en el fons de la parcel·la, l'ocupació permesa en el pati posterior de parcel·la tindrà una fondària màxima de 3mts.
- En les parcel·les amb patis posteriors de parcel·la inferiors a 75m² es permet una construcció en el pati d'illa de 15m², que haurà de complir les condicions de localització descrites anteriorment.
- En les parcel·les en les que el pati posterior de parcel·la tingui una fondària inferior a 3mts, aquest pati posterior, es considerarà totalment edificable.
- En les parcel·les on la rasant preexistent del pati d'illa estigui a més d'un metre per sota de la rasant de planta baixa, s'admeten cossos sortints volats no computables a efectes d'ocupació i amb les mateixes condicions de volada i mides que els de les plantes superiors.

c. Pati d'illa amb ocupació total (clau 1). És aquell que per les condicions de secció del pati d'illa, dels usos compatibles majoritaris en el carrer, tipologia edificatòria o tamany de les parcel·les, permet la seva ocupació al 100%. El pati d'illa amb ocupació total, s'identifica en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 amb la clau 1.

4. Les construccions a realitzar, en qualsevol dels casos en els que es permeti l'ocupació del pati d'illa, compliran les següents condicions:

a. En els patis amb ocupació parcial clau % l'alçada màxima de la planta baixa permesa en el pati interior d'illa, serà la següent:

- Si és perllongació de la planta baixa, la coberta serà plana.
- Si és una construcció annexa situada al fons de la parcel·la, l'alçada màxima serà de 3,5mts inclosa tota la coberta. Aquesta coberta no serà transitable i si és inclinada tindrà com a màxim el 30% de pendent.

b. En els patis d'illa amb ocupació total (clau 1), l'alçada màxima de les edificacions permeses en els patis d'illa es regularà d'acord a allò establert a l'article 100.2.a, si les condicions particulars de la zona no estableixen un altre criteri. La coberta serà obligatòriament plana

c. En els tres tipus de patis d'illa es permet la construcció d'escales lleugeres que possibilitin l'accés des de la planta primera fins els nivells inferiors, existents en el pati interior d'illa. En els patis amb la clau % aquesta ocupació de les escales computarà a efectes d'ocupació màxima, podent-se sobrepassar els 3mts del fons dels elements auxiliars als patis.

d. La rasant del pati d'illa (amb les adaptacions topogràfiques regulades a l'article 96.3) i de les seves possibles edificacions només es podrà entendre referida a la rasant d'un carrer, fins a la profunditat igual a la meitat de la distància entre les dues alineacions interiors del pati d'illa oposades. Així doncs, si una parcel·la sobrepassa en profunditat aquesta línia teòrica, bisectriu de les dues alineacions del pati d'illa afrontades, haurà d'ajustar-se en cada part a la rasant del carrer que correspongui, encara que no hi doni front. En casos de desnivell entre façanes oposades d'illa, aquesta profunditat límit s'haurà de reduir, de manera que l'edificació a l'espai interior d'illa no ultrapassi un pla ideal traçat a 45°, mesurats des de l'alçada màxima corresponent a la planta baixa en el límit edificable de la parcel·la oposada. En qualsevol cas, en els patis d'illa amb forts



Ajuntament de Mataró

desnivells topogràfics, es vetllarà per a que la potencial ocupació en planta baixa d'un pati posterior de parcel·la no redueixi les condicions d'il·luminació i ventilació de les plantes pis incloses dintre de la fondària edificable d'altres edificacions del seu entorn

e. Les construccions possibles en els patis d'illa han d'estar relacionades amb el cos principal d'edificació, tant a efectes d'accessibilitat com d'instal·lacions. No s'admeten habitatges o locals independents dins de l'espai del pati d'illa definit en l'anterior apartat 1. Excepcionalment s'admetran habitatges o locals independents quan aquests disposin de façana a carrer amb consideració de front secundari. En aquests casos, en tot allò referit a les instal·lacions s'haurà de complir allò establert a l'article 105.4.c.

5. L'ocupació en plantes soterrani en els patis interiors d'illa s'ajustaran a les següents condicions:

a. Els patis d'illa lliures d'edificació amb ordenació especial, que s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau 0a, són en general patis d'illa on el soterrani està permès donades les condicions de topografia del terreny o per facilitar la realització de l'aparcament en el subsòl.

En els patis d'illa lliures d'edificació clau 0 no es permet l'ocupació en plantes soterrani. No obstant això, es permetrà l'ocupació en plantes soterrani de les dues terceres parts de la superfície del pati per tal de facilitar la realització d'aparcament al subsòl sempre que comporti un escreix mínim del 30% respecte les previsions mínimes obligatòries. El terç restant haurà de destinar-se obligatòriament a la plantació d'arbrat en condicions. A aquests efectes, l'Ajuntament denegarà la petició de llicència si no es compleixen les condicions anteriorment esmentades.

Tanmateix en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000, s'identifiquen amb la clau 0v aquells patis posteriors de parcel·la en els que s'admet l'ús d'aparcament en el subsòl i s'estableix una servitud d'ús públic en la seva superfície.

b. En els patis amb ocupació parcial clau %, es permet l'ocupació en plantes soterrani de tot el pati d'illa, excepte en els patis amb ocupació parcial i ordenació especial, que s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb la clau %a, en els que l'ocupació en soterrani no està permesa per tal de garantir l'existència i millora de la vegetació existent. Els patis d'illa amb la clau %a són, en general patis d'illa que tenen una significativa presència d'espècies arbòries en el seu interior.

c. En els patis d'illa amb ocupació total (clau 1) es permet l'ocupació en soterrani del pati interior d'illa

d. Sempre que es permeti l'ocupació de plantes soterrani, el nombre màxim de soterranis privats serà de 3 plantes. Excepcionalment s'admetran més plantes soterrani si es destinen a aparcament i d'acord amb el que s'estableix per la regulació específica de l'ús d'aparcament establerta en aquest Pla General

e. Les plantes soterrani que es construeixin en els interiors d'illa, excepte aquells en que es permet l'ocupació en planta baixa (Clau 1) i els patis d'illa lliures d'edificació (Clau 0), s'executaran de forma que:

-O bé disposin d'un gruix de terres mínim de 60 cm. a la part superior, que permeti la plantació de vegetació i de que tinguin la consideració de soterrani respecte la rasant de les parcel·les col·lindants

- O bé reservin un mínim d'un terç del total de la seva superfície sense ocupació del subsòl, per tal de garantir la plantació i creixement d'arbrat en condicions.

f. Totes les plantes soterrani permeses s'ajustaran al que es defineix en els paràmetres



Ajuntament de Mataró

corresponents referits a l'edificació i als paràmetres reguladors d'usos i activitats, regulats en aquest Títol II del Pla General.

6. Respecte les construccions existents en el pati d'illa que estiguin catalogades amb nivells A o B/v, la regulació del pati d'illa ha de ser compatible amb la preservació de les edificacions catalogades.

SECCIÓ QUARTA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

article 80. Solar

1. És la parcel·la que reuneix les condicions de superfície, dimensions i urbanització establertes en aquest Pla General i en la legislació urbanística superior aplicable, i que és apte per a ésser edificable immediatament.

2. Per atorgar la llicència d'edificació en el sòl urbà es necessari que la parcel·la reuneixi les següents condicions d'urbanització:

- accés rodat
- encintat de voreres
- pavimentació de calçada i voreres
- xarxa de subministrament d'energia elèctrica i abastament d'aigües
- enllumenat públic
- xarxa de sanejament

3. Això no obstant, s'atorgarà llicència condicionada a la realització simultània de les obres d'urbanització quan hi concorrin les circumstàncies següents:

a Que estigui aprovat inicialment el corresponent Projecte d'Urbanització o presentada la llicència d'obres de serveis i urbanització corresponents.

b Que s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització en un termini que no excedeixi de tres mesos de l'acabament de l'edificació mitjançant la constitució de caució en metàl·lic i en fons públics dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la Corporació Municipal, aval bancari o hipoteca. La garantia no serà de quantia inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol·licitant i, amb aquesta finalitat, en el procediment d'atorgament de la llicència, segons Informe dels Tècnics Municipals sobre aquests extrems.

En tant no es constitueixi la garantia, no s'atorgarà la llicència.

En qualsevol cas, i d'acord amb la legislació vigent (art. 41.2 R.G.U.), no es permetrà l'ocupació dels edificis fins que no estigui completament acabada l'obra urbanitzadora.

article 81. Coeficient d'edificabilitat neta o de parcel·la

1. És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'una parcel·la. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m²st/m²s).



Ajuntament de Mataró

article 82.(MPG-67) (MPG-106) Edificabilitat màxima de parcel·la

1. L'edificabilitat màxima de parcel·la en les zones on el planejament es regula segons alineació a vial, es la suma del sostre edificable dins les fondàries edificables i ocupacions de pati que, d'acord a aquestes normes tinguin la consideració de planta computable: planta baixa, plantes pis i planta sotacoberta.

En el cas d'ordenació oberta, es calcula a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes computables: planta baixa, plantes pis i planta sotacoberta.

En ambdós casos s'inclouen els patis de llum no previstos i no definits en el planejament.

2. L'edificabilitat màxima de parcel·la en les zones on aquesta és un paràmetre numèric o que es dedueix de l'índex d'edificabilitat net es calcula multiplicant la seva superfície per l'índex d'edificabilitat.

En aquest cas comptabilitza com a edificabilitat:

- Totes les plantes sobre rasant, inclosos els patis de llum no previstos i no pel planejament.
- La planta sotacoberta computable.
- Les construccions en el pati d'illa o espai lliure de parcel·la.
- Els cossos sortints tancats i semitancats.

I no comptabilitza com edificabilitat:

- Els cossos sortints oberts.
- Els espais exteriors d'acord amb l'article 107 bis,
- Els elements tècnics definits en l'article 105.5.
- Els patis previstos i definits en el planejament.

En les parcel·les en pendent, el sostre edificable màxim a assolir no superarà mai el que resultaria d'edificar en terreny horitzontal.

article 83. Coeficient de volum edificable net o de parcel·la

És el coeficient que relaciona el volum edificable d'una parcel·la amb la seva superfície. Es dona en metres cúbics edificables per metres quadrats de sòl (m^3/m^2).

article 84. Coeficient d'edificabilitat complementari net o de parcel·la

És el coeficient d'edificabilitat net que determina el sostre edificable destinat exclusivament a uns usos concrets assenyalats a cada parcel·la. El coeficient complementari net mai podrà augmentar el nombre d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges net. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2s).

article 85.(MPG-58) Densitat màxima d'habitatges neta

Coeficient que fixa el nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la en relació a la seva edificabilitat.



Ajuntament de Mataró

En general, el nombre màxim d'habitatges admissible en una determinada parcel·la, serà igual al quocient que resulti de dividir la total superfície edificable de la parcel·la (*veure article 82*) pel mòdul de vuitanta-cinc metres quadrats (85 m²) en el benentès que la fracció decimal igual o superior a 5 s'arrodonirà cap a la part entera superior.

En el cas de les promocions d'habitatge de protecció pública, el mòdul serà d'un habitatge cada setanta-cinc metres quadrats (75 m²) de superfície edificable.

Aquestes densitats es podran veure restringides pel planejament que desenvolupi de forma més concreta cadascun dels sectors de planejament derivat.

A efectes del còmput de la densitat màxima d'habitatges, s'entén per superfície edificable de la parcel·la la compresa entre els tancaments exteriors. S'inclouen els patis de llum i ventilació i s'exclouen els cossos sortints, la planta sotacoberta i la superfície de planta baixa fora del cos principal.

article **86.(MPG-106) Ocupació màxima de la parcel·la**

1. És la superfície màxima resultant de la projecció ortogonal, sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos i elements sortints.
2. L'ocupació màxima de la parcel·la es regula, segons un percentatge màxim que relaciona la superfície que ocupa l'edificació amb la superfície de la parcel·la. Aquest percentatge, s'estableix en cada zona en aquestes Normes o en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000, segons la posició-ocupació màxima grafiada en els mateixos.
3. L'ocupació màxima assenyalada en cada zona podrà ser major per a les plantes soterrani tan sols quan s'indiqui específicament en cada zona o en els plànols d'ordenació.
4. No es comptabilitza a efectes d'ocupació
 - les piscines
 - els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

article **87. Sòl de parcel·la lliure d'edificació**

1. Són els terrenys lliures de l'edificació principal per aplicació de les condicions d'edificació de cada zona (ocupació, separació a límits, fondària edificable, etc.). Aquests espais no podran ésser objecte de cap altre aprofitament que el corresponent al servei de l'edificació construïda en la parcel·la.
2. Pel que fa al tractament, utilització i ocupació d'aquests sòls serà aplicable allò que s'estableix en la regulació pròpia de cada zona.
3. En els casos en que el sòl lliure d'edificació s'identifica en els plànols d'ordenació, les condicions del mateix i les claus identificatives, s'assimilen a les definides en el paràmetre pati d'illa d'aquestes Normes



Ajuntament de Mataró

article 88. Pati davanter i posterior de parcel·la

1. En aquelles zones en les que l'edificació s'edifica de forma contínua ocupant tot l'ample de la parcel·la s'estableix la següent diferenciació:

a. Pati davanter de parcel·la: és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació quan aquesta última està reculada respecte la de l'alineació de vial. Aquest espai restarà lliure de qualsevol edificació, serà de caràcter privat, la tanca complirà l'assenyalat en el paràmetre corresponent i els usos admesos estaran únicament al servei de l'edificació a la que pertanyen. Els materials, colors, acabats i condicions de vegetació d'aquest pati davanter, seran tractats de forma que s'integrin en el paisatge urbà del carrer del que formen part.

b. Pati posterior de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació posterior definida per la fondària edificable i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació depenen de la forma i tamany del mateix, dels usos i de les condicions generals establertes per a cada pati d'illa.

2. Les condicions d'edificació del pati davanter i pati posterior de parcel·la s'estableixen en el plànol de regulació del sòl urbà segons la clau alfanumèrica corresponent. La clau alfanumèrica que regula les esmentades condicions cal interpretar-la segons la definició establerta en les condicions establertes en el paràmetre de pati d'illa

article 89. Dimensions i mida de la parcel·la

1. Les dimensions i mida de la parcel·la, mínims, es regularan a la normativa específica de cada zona. L'incompliment d'aquestes dimensions mínimes impedirà o restringirà, segons les zones, l'edificació.

2. Les dimensions i mida de la parcel·la fan referència tant a la superfície com al front i fondària de la mateixa.

3. De la condició de disposar de parcel·la mínima per poder construir, quedaran excloses aquelles parcel·les amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, si així ho permeten, explícitament, les normes concretes de cada zona i sempre que pugui justificar-se la seva preexistència al planejament de l'aplicació.

article 90.(MPG-67) (MPG-106) Alçada reguladora referida a la parcel·la

1. És la mesura vertical, en el pla exterior de la façana, des del punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la, fins al pla horitzontal d'arrencada de l'acabat de la teulada (en el cas de coberta inclinada) o el pla superior de l'últim forjat (en el cas de coberta plana o en el cas que entre l'última planta pis i la planta coberta inclinada existeixi un altre forjat construït).

2. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en una parcel·la d'una zona concreta.

3. L'alçada reguladora referida a la parcel·la s'aplicarà en tot el contorn de l'edificació.

4. L'alçada reguladora màxima referida a parcel·la de les zones on el nombre de plantes màxim s'assenyala en el plànols d'ordenació, es correspon segons les dimensions que s'assenyalen en el següent quadre



Nombre màxim de plantes	Alçada Reg. Max
1(PB)	4,15 m
2(PB + 1)	7,30 m
3(PB + 2)	10,45 m
4(PB + 3)	13,60 m
5(PB + 4)	16,75 m
6(PB + 5)	19,90 m
7(PB + 6)	23,05 m

Els edificis amb més plantes permeses incrementaran l'alçada reguladora màxima en tres metres i quinze centímetres (3,15 m) més per cada planta. Les alçades anteriors es consideren generals per a les zones excepte en les zones industrials que s'estableix en la zona concreta.

5. Les zones on el nombre de plantes màxim no ve definit en els plànols d'ordenació a escala 1/1.000, aquestes vindran regulades per les condicions d'ordenació de la zona, juntament amb les corresponents alçades reguladores màximes d'aquest article.

6. Per sobre l'alçada reguladora tan sols es permeten els elements definits en el paràmetre de l'edificació sobre el volum màxim d'un edifici definit en l'article 105 d'aquestes Normes.

7. Aquest paràmetre podrà tenir la consideració de paràmetre complementari de l'alçada reguladora referida a carrer, si així s'especifica en la zona corresponent. La consideració de paràmetre complementari obligarà al compliment del mateix amb una tolerància màxima d'un metre per sobre del paràmetre que complementa.

article 91. Punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la

El punt de l'aplicació de l'alçada reguladora referida a la parcel·la s'aplicarà, en tot el contorn de l'edificació, a partir de la cota topogràfica de la rasant definitiva de la parcel·la un cop transformat el terreny de la parcel·la, dins dels límits de moviments de terres admesos en el paràmetre corresponent.

article 92. Nombre de plantes referit a la parcel·la

1. És el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat. El nombre de plantes màxim s'estableix en la normativa de cada zona o en el plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000

2. En els casos d'edificació aïllada, en què, per raó del pendent del terreny, l'edificació es desenvolupi esglaonadament, el nombre de plantes que es construeixin sobre cada una de les parts que tinguin la consideració de planta baixa, es subjectaran al nombre màxim de plantes permès, referida a cada una d'aquestes parts. En aquest supòsit, l'escalonat que es proposi tindrà la limitació addicional de no sobrepassar el nombre màxim de plantes aparents establerts per a cada zona.

3. Es defineix com a nombre de plantes aparent en edificacions aïllades, el nombre de plantes que es materialitzen en l'alçat de l'edifici de més alçada. Aquest paràmetre relaciona directament l'edifici amb l'impacte visual que provoca quan es construeix en parcel·les en pendent.



Ajuntament de Mataró

4. El nombre màxim de plantes aparents serà aquell que resulti d'aplicar una planta més al nombre màxim de plantes permeses en cada zona.
5. Tanmateix, comptabilitzaran a efectes de nombre de plantes aparents:
 - a. Els murs de contenció en la línia d'alineació a carrer o vial o en l'interior de la parcel·la que superin l'alçada d'1 metre i que en l'alçat quedin a menys de 3 metres de diferència d'alçada respecte al cos principal de l'edifici.
 - b. Les plantes sotacoberta que creïn façana, amb una alçada superior a 1m.
6. En els casos en què per raó del pendent del terreny l'edificació es disposi esglaonadament, l'edificabilitat total no superarà en cap cas aquella que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.
7. El nombre de plantes màximes referit a la parcel·la s'estableix en funció de les tipologies urbanes existents en l'entorn i de les condicions naturals del lloc en les que s'ha d'ubicar la nova edificació. Quan per algun nou planejament diferit s'estableixen noves ordenacions en el sòl urbà, aquestes limitaran la seva alçada en funció d'aquestes condicions.

article 93. Planta baixa referida a la parcel·la

1. Té la consideració de planta baixa aquella amb nivell de paviment com a màxim un metre per sobre del nivell exterior del terreny definitiu un cop transformat dins dels límits de moviments de terres admesos pel present Pla General.
2. La part de planta semi soterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre del nivell exterior del terreny, tindrà en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.

article 94. Separacions mínimes

1. És la distància a què poden situar-se edificacions, dins d'una parcel·la, respecte als seus límits de façana, laterals i fons o respecte a les altres construccions possibles en la parcel·la.
2. Els cossos i elements sortints queden subjectes al compliment d'aquestes separacions mínimes. Les plantes soterrani també queden subjectes al compliment d'aquestes separacions, excepte les rampes que serveixin per accedir al soterrani de les zones residencials amb edificació aïllada, sempre i quan no siguin superiors al 15% del total de l'espai lliure de parcel·la (En les zones industrials les rampes i els soterranis mantindran la separació respecte els límits de les parcel·les establerts en cada zona)
3. Les separacions mínimes aplicables s'estableixen en la normativa pròpia de cada zona.

article 95. Tanques

Mentre la normativa específica de cada zona no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris:

1. Tanques de separació amb espais públics.
 - a. L'alçada de les tanques amb front a espais públics haurà d'ajustar-se, en tota la seva longitud, a les alineacions del carrer o vial a la seva rasant.
 - b. Malgrat això, en determinats casos s'admetrà recular-la parcialment, amb la finalitat de què es



Ajuntament de Mataró

produexi una millor adaptació entre les edificacions principals, auxiliars i l'alineació a vial o carrer.

c. En aquests casos, l'espai entre la tanca i l'espai públic s'haurà d'enjardinar, urbanitzar i mantenir a càrrec de la propietat del sòl.

d. És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.

e. Aquestes tanques tindran de promig, si la rasant de l'alineació és en pendent, una alçada màxima de 2 metres dels quals només la meitat inferior podran ser massissos i la resta calats o amb materials vegetals.

2. Tanques de separació entre propietats privades a nivell de terreny.

a. En les tipologies d'edificació aïllada aquestes tanques compliran les mateixes condicions definides per a les tanques de separació amb els espais públics.

b. En la tipologia d'edificació entre mitgeres aquestes tanques tindran una alçada màxima de 2 m. dels quals 1,8 m. podran ser opacs i la resta calats o amb materials vegetals.

3. Tanques de separació entre propietats privades a nivell de plantes pis.

a. Correspon a les tanques de terrasses d'un mateix edifici o entre propietats diferents a nivell de les plantes pis.

b. L'alçada màxima s'estableix en 1,8 m. i podran ésser opaques.

c. Aquesta alçada màxima quedarà restringida als punts que siguin visibles des del carrer, on prevaldrà l'adaptació amb la composició de la façana i l'alçada màxima establerta pels elements de remat superior de la façana.

article 96. (MPG-106) Adaptació topogràfica del terreny

1. A efectes de les adaptacions topogràfiques s'entén com a terreny natural el terreny inicial no transformat, amb pendent sensiblement uniforme. En els casos on el terreny presenti transformacions prèvies i/o acumulacions o excavacions locals de la pròpia parcel·la o del viari, s'entén com a terreny natural la superfície definida per a les cotes existents als vèrtex del polígon que delimita la parcel·la en les tipologies d'edificació aïllada i el pla inclinat definit per les rasants dels carrers oposats en la tipologia d'alineació a vial.

2. Les plataformes de nivellació de terrenys possibles en les zones edificables amb la tipologia aïllada, destinada a usos residencial o terciari, s'ajustaran a les següents limitacions:

a. En general, el màxim desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a natural serà d'1,5 m. per sobre o per sota d'aquell respecte a aquest. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la parcel·la com en els seus límits.

b. Excepcionalment i únicament en els límits de la parcel·la amb els vials, podran admetre's adaptacions topogràfiques 3 m. per sobre o per sota de la cota en el límit quan en aquesta zona es materialitzin els moviments de terres previs que ocasionaren la urbanització dels carrers.

c. Les terrasses que es creïn per tal d'enjardinar l'espai lliure d'edificació d'una parcel·la, complirà amb la condició addicional de què quedin incloses en un talús ideal de pendent 1/3 (alçada/base) mesurats des de 1,5mts per sobre de la cota topogràfica inferior del terreny natural. Si no pot



Ajuntament de Mataró

complir-se aquesta condició, s'haurà de mantenir el terreny sense terrasses.

3. Les transformacions topogràfiques dels patis d'illa de les zones edificables amb la tipologia d'alineació a carrer, s'ajustarà a les següents limitacions:

a. En general, el pati d'illa quedarà situat a la cota de la planta baixa dins dels marges establerts en l'article 76.1 i 76.2 d'aquestes Normes.

b. Quan per desnivells dels vials, dues parcel·les afrontades per la part posterior, resultin tenir el nivell de planta baixa amb una diferència de cota superior a 1,5mts, s'escalonarà el nivell de planta baixa per tal de no superar aquesta dimensió en el límit de les dues parcel·les.

c. Excepcionalment, quan la topografia de l'illa i les cotes naturals del terreny dels patis ho justifiqui es podrà situar el nivell del pati d'illa per sota dels nivells determinats en els punts a) i b) anteriors. En aquest cas l'ocupació del pati d'illa estarà subjecte a allò establert a l'article 79.3.b paràgraf quart d'aquestes normes i la planta per sota de la planta baixa tindrà, a tots els efectes, consideració de planta soterrani independentment de la rasant del pati d'illa.

d. Si al desenvolupar un edifici a causa del pendent del carrer es produeixen consideracions de planta baixa i planta pis en el mateix nivell de planta, predominarà l'alçada de la planta pis i no serà d'aplicació, l'alçada lliure mínima de planta baixa.

article 97. Unitat mínima de projecte

1. És una condició especial d'ordenació que s'estableix en determinades parcel·les per tal de garantir un desenvolupament adequat de l'edificació inclosa dintre de l'àmbit delimitat. La definició de la Unitat Mínima de Projecte té una doble finalitat: per una part, en els edificacions ja construïdes, garantir que les possibles substitucions parcials es realitzaran d'acord amb un projecte previ de conjunt; per un altra part, en els solars pendents d'edificar, garantir una imatge unitària i coherent dintre del conjunt de l'àmbit delimitat. S'identifica en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 amb la clau UMP.

2. Les unitats mínimes de projecte es regulen en les diferents zones o es grafien en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000.

3. La unitat mínima de projecte fixa l'àmbit mínim necessari per la redacció d'un projecte conjunt i unitari previ. El projecte de conjunt contindrà el grau de detall necessari en el que es determini la volumetria de l'edifici o edificis i els criteris de composició de la façana, amb especial indicació d'allò que es refereix a materials, cossos sortints i composició dels forats arquitectònics de la construcció. Si no s'assenyala el contrari en les zones, la unitat mínima de projecte no obliga a una unitat mínima d'edificació, per tant es pot desenvolupar la construcció d'acord amb la divisió de la propietat del sòl inicial o modificada.

4. El projecte conjunt presentat per la totalitat dels propietaris, que afecti a una unitat mínima de projecte haurà d'estar acceptat prèviament per l'Ajuntament, i serà condició obligada en el moment de consolidar la possible edificació en les parcel·les que afecti. En el supòsit de no haver-hi acord entre els propietaris afectats, es tramitarà un Estudi de Detall, que inclourà l'ordenació específica referent al tractament de façanes.

5. En aquelles construccions ja realitzades, en la seva totalitat o parcialment, segons un projecte unitari i que aquest Pla General reconeix en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000, amb la determinació de "UMP", el projecte presentat tindrà la consideració de Unitat Mínima de Projecte i regularà les possibles substitucions o la resta d'edificacions que faltin a realitzar.



Ajuntament de Mataró

6. En el marc dels sectors de desenvolupament, les unitats d'actuació o les unitats mínimes de projecte, delimitades pel Pla General o delimitats posteriorment segons el procediment reglat, es podran redactar projectes unitaris que demostrin la seva qualitat arquitectònica i adaptació a l'entorn, complint estrictament els paràmetres bàsics d'edificabilitat neta, nombre de plantes màxim i ocupació màxima de parcel·la, que determini el document d'ordenació corresponent. En aquest cas si s'escau, es tramitarà un Estudi de Detall.

SECCIÓ CINQUENA. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ

article 98. Posició de l'edificació

1. Es el paràmetre que regula la localització relativa que ha d'ocupar l'edificació respecte el carrer o la parcel·la.
2. Atenent a les diferents zones establertes en el Pla General la posició de l'edificació es regula segons l'aplicació diferenciada dels següents conceptes:
 - a. Ocupació sobre l'alineació de carrer o vial. En les zones en que s'estableix aquest paràmetre serà obligatori ocupar tot l'ample de la façana, no permetent-se separacions respecte les partions veïnes. La posició respecte l'alineació de carrer serà obligatòria i d'acord amb el que s'assenyala en els plànols d'ordenació.
 - b. Ocupació predeterminada de l'edifici. En les zones en que s'estableix aquest paràmetre es detalla en els plànols d'ordenació l'ocupació i posició on s'ha de localitzar l'edificació respecte el carrer i el conjunt de la parcel·la.
 - c. Ocupació relativa de l'edifici. En les zones en que s'estableix aquest paràmetre es regula, mitjançant una ocupació màxima i unes separacions mínimes, les condicions que ha de complir l'edificació a l'interior de la parcel·la. En aquest cas es obligatori que l'edifici compleixi totes dues condicions.

article 99. Edificació principal i edificació auxiliar

1. L'edificació principal és l'edifici que conté els habitatges o usos principals.
2. S'entenen com a edificacions auxiliars, al servei de l'edifici o edificis principals d'una parcel·la, els destinats a porteria, garatge particular, maquinària de piscina, guixetes de control i altres similars. La seva alçada no serà superior a planta baixa.
3. Les construccions auxiliars no podran constituir mai un element independent de les principals.
4. L'edificabilitat i l'ocupació d'una parcel·la, on s'estableixin per coeficient d'edificabilitat i percentatge d'ocupació, seran el resultat de sumar totes les edificacions, tant les principals com les auxiliars.
5. Les construccions auxiliars en edificació segons tipologia aïllada, hauran de mantenir les separacions als límits establerts en cada zona, excepte quan per raons de desnivell entre la cota de la parcel·la i la rasant del carrer aparegui un mur de contenció d'una alçada suficient que permeti ubicar adossat al mateix mur l'edificació auxiliar. Tant mateix en la regulació de les zones industrials es permetrà la construcció d'edificacions auxiliars mínimes i integrades a la tanca, únicament quan vagin destinades al control d'entrada i sortida de vehicles.
6. Les construccions auxiliars que es puguin realitzar en el pati d'illa venen regulades en el paràmetre



Ajuntament de Mataró

corresponent al pati d'illa d'aquestes Normes.

article **100.(MPG-106) Planta baixa**

1. Té aquesta consideració la planta de l'edifici en relació més directa amb la rasant de carrer o terreny confrontant, i és l'element de l'edifici que relaciona la resta de construcció possible amb l'entorn.
2. Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari s'aplicaran els següents criteris:
 - a. La planta baixa no podrà desdoblarse i tindrà una alçada lliure màxima de 4,5mts. La concessió de llicència d'obres per a edificis amb plantes baixes més altes que el màxim establert estarà condicionada a la sol·licitud de llicència d'activitat simultània a la d'obres, entenent-se que és a través d'ella que es pot produir la justificació de la necessitat de major alçada. En cap cas la major alçada de la planta baixa podrà minvar les condicions de ventilació i il·luminació dels veïns.

La condició anterior no serà d'aplicació per les edificacions industrials de les zones 2e i 2f.

- b. L'alçada de les plantes baixes s'ajustarà a la de l'entorn a efectes de composició de façanes sempre amb una alçada lliure mínima de 2,7mts mesurada de forjat a forjat.
3. No s'admet la planta entresòl, entès com la part superior de les dues parts en què un sostre fet a una certa alçada divideix parcialment una cambra que no té accés independent des de l'exterior.
4. Si la normativa específica d'una nova zona admet la construcció d'entresols, aquests hauran d'acomplir les següents condicions:
 - a. Se separen, com a mínim, 3 m. del pla de la façana amb front a la via pública.
 - b. La seva superfície comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat.
 - c. El seu ús vindrà directament relacionat amb el que es desenvolupi en la planta immediatament inferior.
 - d. L'alçada mínima serà de 2,5 m.
5. En els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 s'assenyalen els porxos o passos en planta baixa que són determinats per aquest Pla General i que s'han de mantenir o respectar. La identificació dels mateixos es defineix en la llegenda dels esmentats plànols.

article **101.(MPG-67) (MPG-106) Planta soterrani**

1. És la planta situada per sota la que té la consideració de planta baixa.
2. En les plantes amb la consideració de soterranis s'hi podran situar activitats d'aparcament de vehicles, trasters vinculats als habitatges, instal·lacions tècniques d'edificis i altres serveis comuns complementaris al conjunt de l'edifici, cambres cuirassades o similars. En el primer soterrani es permetrà activitats vinculades a la planta baixa, i no es permetrà l'ús d'habitatge, ni residència.
(veure disposició transitòria)
3. La regulació de les plantes soterrani s'ajustarà als següents criteris:
 - a. El límit de plantes soterranis no sobrepassarà el de tres nivells equivalent a nou metres (9mts) de profunditat. Excepcionalment es podrà ampliar a més plantes soterrani prèvia aprovació d'un Estudi de Detall o Pla Especial on es justifiqui que no es produeixen perjudicis per a l'ús públic del



Ajuntament de Mataró

subsòl.

b. L'alçada mínima ve determinada en funció de l'ús a què es destini, establint-la en 2,20mts. per a garatges-aparcament i 2,5mts per a la resta d'usos.

c. L'alçada màxima serà de 3,0mts. Únicament podrà sobrepassar-se l'alçada màxima de la planta soterrani en aquells casos justificats de necessitat de major alçada per adaptació topogràfica i constructiva o a desenvolupar una determinada activitat, admesa en planta soterrani. La concessió de llicència d'obres per a edificis amb plantes soterrani més altes que el màxim establert, estarà condicionada a la sol·licitud de llicència d'activitat simultània a la d'obres, entenent que és a través d'ella que es pot produir la justificació de la necessitat de major alçada.

4. L'ocupació de la planta soterrani no podrà sobrepassar l'ocupació màxima permesa en cada zona.

5. Les plantes soterrani no computen a efectes d'edificabilitat de solar o parcel·la.

article **102.(MPG-106) Plantes pis**

1. S'entén per plantes pis totes aquelles que estiguin edificades per sobre de la planta que tingui la consideració de planta baixa, excepte la planta que tingui la consideració de sotacoberta.

2. Si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari, l'alçada mínima de les plantes pis serà de 2,5 m., mesurats de terra a sostre. No s'estableix alçada màxima de les plantes pis, estant aquestes indirectament restringides per a la impossibilitat de sobrepassar l'alçada màxima reguladora establerta a cada zona.

3. Quan la planta pis té coberta inclinada, puntualment podrà reduir l'alçada mínima per sota els 2,5m.

article **103. Planta coberta**

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat bàsica de protegir la construcció de la pluja.

2. La planta coberta podrà ser acabada amb teulada inclinada o terrat pla:

3. En el cas de coberta inclinada tindrà un pendent màxim del 30 %.

4. En el cas de cobertes planes, s'admet la col·locació d'una cambra d'aire, amb una alçada màxima de 60 cm. per sobre de l'últim forjat construït.

article **104.(MPG-67) (MPG-106) Planta sotacoberta**

1. La planta sotacoberta és la planta possible útil, en edificacions on s'admet la coberta inclinada, resultant de l'espai habitable creat entre el forjat del sostre del darrer pis i la coberta inclinada, amb un pendent del 30% que defineix el gàlib màxim

La planta sotacoberta es pot formalitzar amb coberta inclinada o amb coberta plana. En aquest darrer cas es podrà efectuar la compensació geomètrica dels volums admetent que la coberta plana superi el gàlib màxim, sempre que això no comporti una major superfície construïda.



Ajuntament de Mataró

En els edificis en cantonada amb tipologia d'alineació de vial i amb front principal i front secundari, en cas de formalitzar la planta sotacoberta amb coberta plana, el seu tancament de façana quedarà enretirat 90 cm respecte el pla de façana

En les zones 1a i 1b i/o entorns protegits amb nivell D pel PEPA la formalització del sotacobert amb coberta inclinada o plana quedarà condicionada a que quedi integrat amb l'entorn.

2. El pla superior estructurant de la coberta inclinada es podrà situar a 90 cm com a màxim per sobre de la cota superior del darrer forjat en edificis de B+2 o menys plantes, i a 40 cm en edificis de més plantes, a excepció de quan s'efectuïn terrasses vinculades a la planta sotacoberta on s'admet situar aquestes mides respecte la cota del paviment acabat, per a que quedi enrasat amb el paviment interior.

En cap cas l'arrencada d'aquest pla es situarà per sobre de l'alçada reguladora màxima a excepció dels edificis catalogats amb nivell A, B i entorns protegits nivell D, on la posició de la planta sotacoberta i elements de coronament de l'edifici s'ajustaran en alçada, per tal de garantir la relació amb la composició de les façanes i volums protegits de l'entorn.

3. Als efectes del càlcul del sostre edificable d'un edifici referent a la planta sotacoberta, es computa el que té una alçada lliure interior igual o superior a 1,90 metres.
4. L'espai de la planta sotacoberta només es pot destinar a:
 - Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
 - Ampliació de l'ús situat immediatament en la planta inferior sense constituir mai un establiment independent. En cas de tractar-se d'un habitatge la seva superfície no ha de ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat.
5. Les obertures de ventilació, il·luminació, i qualsevol cos edificat relacionat amb les instal·lacions d'un edifici, han d'estar integrats en la composició del volum resultant de la planta sotacoberta.

article **105.(MPG-106) Volum màxim d'un edifici**

1. S'entén com a volum màxim d'un edifici el que resulta de l'aplicació dels estàndards urbanístics màxims admesos.
2. En el cas d'edificacions regulades mitjançant fondàries edificables i nombre màxim de plantes, serà el volum definit per la fondària edificable i la coberta de l'edifici que arrenqui de l'alçada reguladora o de la part superior del sostre de l'última planta construïble, segons cada zona i cas particular.
3. En edificació aïllada, a les limitacions establertes en el paràgraf anterior caldrà afegir-hi les que es derivin de no sobrepassar l'edificabilitat màxima permesa.
4. Per sobre del volum màxim només es podrà construir:
 - a. El remat superior de les façanes dels edificis, amb una alçada màxima d'1mt.
 - b. Les tanques de separació entre propietats, en el benentès que no s'admeten en la part que tingui coberta inclinada.



Ajuntament de Mataró

c. Els elements tècnics de les instal·lacions, sempre que quedin inclosos en un volum teòric determinat seguint els mateixos criteris que el volum màxim de l'edifici però amb un pendent de coberta de 45 graus.

5. S'entenen com a elements tècnics: els cossos d'escala d'accés al terrat, espai de recorregut extra dels ascensors, cambra de màquines dels ascensors, claraboies, conductes i ventilació, antenes de telecomunicacions, filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, xemeneies etc.

El volum d'aquests elements, les dimensions dels quals són funció de les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, es preveurà mitjançant una composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici, en el moment de sol·licitar la llicència municipal de construcció.

article 106.(MPG-106) Regles sobre mitgeres

1. S'entén per mitgera la paret cega que limita amb les propietats veïnes i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.

2. Quan a conseqüència de les diferents alçades reguladores, reculades, remuntes, construccions al costat de solars no edificats... puguin sortir mitgeres vistes des del carrer, aquestes hauran de ser acabades amb materials i colors de nivell de qualitat d'una façana.

3. En el cas que la diferència d'alçades, entre dos fronts que facin cantonada i que tinguin condició de fronts principals, sigui superior a dues plantes, i el canvi d'alçada coincideixi o estigui proper a la mitgera, la fondària de l'edificació més alta es retirarà com a mínim 1m entre el cos de més alçada i la línia de mitgera, i se li donarà tractament de façana.

4. En els solars en els que el Pla General estableix l'obligació de construcció de tot el front de la façana sobre l'alineació de vial i que la mitgera o lateral de l'edificació limita amb un pati d'illa o amb un solar d'edificació separada dels límits laterals, s'estableix la condició de que a partir del tercer pis l'edificació es separarà una distància mínima de 1m.

article 107. (MPG-67) (MPG-106) Cossos sortints

1. Són cossos sortints els elements construïts coberts o no, però ocupables i transitables, que sobresurten volats dels plans de les façanes d'un edifici a partir de la primera planta pis.

Els cossos sortints oberts i semitancats situats a la darrera planta edificada podran incorporar un ràfec amb la dimensió màxima del cos que cobreixen.

2. L'alçada mínima a la que hauran de situar-se els cossos sortints és de tres metres i mig, (3,5 m), respecte la rasant de la vorera, excepte en els següents casos:

-En el cas en que l'edificació estigui reculada de l'alineació de carrer o vial, que es situaran a l'alçada mínima assenyalada per la planta baixa, sempre i quan no sobresurtin de l'alineació de carrer o vial.

- En les zones 1a i 1b i/o entorns protegits amb nivell D pel PEPA, on prevaldran les alçades dels cossos sortints preexistents de l'entorn.



Ajuntament de Mataró

3. S'estableixen els següents tipus:
 - a. Oberts: Si tenen tres cares obertes o menys del 15% del seu perímetre exterior tancat, i no contenen espais destinats a usos vinculats a la condició d'habitabilitat.
 - b. Semitancats: si tenen una o dues cares tancades amb elements opacs o translúcids tant si són fixes com mòbils.
 - c. Tancats: Si tenen totes les seves cares tancades amb elements opacs o translúcids tant si són fixes com mòbils.
4. Tots els cossos sortints tenen la limitació de no poder sobrepassar el pla perpendicular a la façana situat a 1 metre de les mitgeres. En cap cas aquesta separació a la mitgera serà inferior al vol, a excepció de:
 - En les obres de reforma i ampliació de volums en general justificat per la composició preexistent.
 - Les zones 1a i 1b i/o entorns protegits amb nivel D pel PEPA, on prevaldrà la integració a les constants compositives de l'entorn, que la separació a la mitgera serà com a mínim de 40 cm.
5. En les edificacions aïllades, la superfície dels cossos sortints tancats i semitancats computarà a efectes del coeficient d'edificabilitat i ocupació màxima. Els cossos sortints oberts no computaran a efectes d'edificabilitat però si, en allò que es refereix a l'ocupació màxima i a les separacions als límits de la parcel·la a veïns en les edificacions aïllades.
6. Si les normes específiques de cada zona no regulen els cossos sortints, s'aplicaran els següents criteris:
 - a. Vol màxim: La menor de les següents dimensions:
 - En les façanes a carrer: 1/15 de l'amplada del carrer.
 - En façanes interiors dels patis d'illa tancats: 1/20 del diàmetre de la circumferència inscriptible i com a màxim 1/10 de la distància mínima entre façanes.
 - en tots els casos no sobrepassarà de 1,20 m
 - en el cas de vol sobre carrer o espai públic, l'amplada de la voravia descomptats 40cms.
 - En vols a carrer de les zones 1a i 1b, serà 60 cm pels cossos sortints oberts i 40 cm pels tancats.
 - b. Longitud màxima de vol: Longitud de la façana menys la separació a mitgeres regulada en l'apartat 4, a excepció de les zones 1a i 1b que es regula segons la composició del tram de carrer on s'ubica l'edificació.
 - c. Superfície màxima de vol: és el producte de la longitud màxima de vol multiplicat pel vol màxim, aplicat independentment per a cada una de les façanes.
 - Cossos sortints tancats: en tots els casos serà la meitat de la superfície dels cossos sortints



Ajuntament de Mataró

oberts.

7. El planejament derivat o modificacions de Pla General podran establir altres dimensions dels cossos sortints, que en cap cas el vol màxim no sobrepassarà la mesura d'1/10 de la separació entre edificacions.
8. Respecte a les edificacions i entorns protegits amb nivell D inclosos en el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic, es podran justificar altres mesures màximes dels cossos sortints, sempre que respectin la composició de volums i façanes protegits, i la integració de l'entorn urbà immediat.
9. Les regulacions establertes en aquest article s'ajustaran al compliment de l'article 110, referent a la composició de façanes i la seva integració a l'entorn.
10. En el cas que el projecte arquitectònic contingui cossos sortints oberts, l'acord de la llicència urbanística podrà incloure la condició de la inscripció registral, respecte al manteniment de la condició d'espai obert per part del propietari de l'immoble.

article 107 bis. (MPG-67) Espais exteriors d'un edifici

11. Els espais exteriors d'un edifici són els espais amb sostre, inclosos en l'envolvent de les façanes d'un edifici, que estan oberts a l'exterior.
12. A efectes d'edificabilitat els espais exteriors no computaran en els següents supòsits:
13. Els espais exteriors en planta baixa d'ús públic
14. Els espais exteriors d'ús privatiu que tinguin 3 cares obertes i la seva fondària respecte al pla de façana no superi l'alçada lliure de la planta, i que no tinguin un ús requerit per les condicions d'habitabilitat.
15. En el cas que un projecte arquitectònic contingui espais exteriors d'un edifici no computables als efectes de sostre edificable, l'acord de la llicència urbanística podrà incloure la condició de la inscripció registral, referent al manteniment de la condició d'espai exterior no computable.

article 108. Elements sortints

1. Són part integrant de l'edifici o bé elements constructius no habitables ni ocupables que sobresurten del pla de façana. Els elements no permanents (tendals, persianes i altres elements anàlegs) tenen la consideració d'elements sortints.
2. Si la normativa específica de cada zona, no estableix altres determinacions, els elements sortints tindran les mateixes condicions de vol que els cossos sortints, excepte a nivell de planta baixa i planta coberta.



Ajuntament de Mataró

3. Les condicions de vol pels elements sortints de planta baixa són les següents:
 - a. Es prohibeixen en carrers de menys de 6 m.
 - b. Es prohibeixen en voreres de menys de 80 cm.
 - c. Poden ocupar tota la longitud de la façana amb un vol màxim de la més petita de les següents dimensions:
 - 1/50 de l'amplada del vial.
 - 1/10 de l'amplada de la vorera.
 - 15 cm.
4. Les condicions de vol per a les cornises de la coberta són les següents:
 - a. S'ajustaran a les condicions generals de les cornises de l'entorn en el que estan ubicades.
 - b. Poden ocupar tota l'amplada de la façana amb un vol màxim de 0,45mts per carrers de menys de 20mts d'amplada i fins 0,90mts en la resta dels carrers.
5. Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no podran volar respecte el pla de façana, justificaran la seva integració en el conjunt de la façana i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants

article 109. Patis de llum

1. Són els espais no edificats situats parcialment o totalment dins del volum de l'edificació, destinats a il·luminar i ventilar les dependències d'un edifici o a crear en l'interior espais lliures privats enjardinats. Es denominaran interiors si queden totalment inclosos en el volum edificable i exterior si tenen una o més cares obertes a espais lliures.
2. La ventilació de les dependències definides en el decret d'habitabilitat objectiva com a principals d'un habitatge (dormitoris i sales d'estar), les estances de treball, les oficines i els comerços, haurà de fer-se, si no és a través de les façanes, a través de patis de llum de dimensions iguals o superiors a les aquí establertes.
3. En les obres d'ampliació, per addició de plantes pis, sobre edificis ja construïts, es requerirà l'aplicació en la part amplificada dels mínims que aquí s'estableixen.
4. Es prohibeixen les actuacions de cobriment parcial o total dels patis de llum que disminuïxin les condicions d'habitabilitat dels habitatges. S'exceptua el cobriment superior del pati de llum amb claraboia si aquesta deixa una superfície de ventilació permanent de com a mínim 1/20 de la superfície del pati.
5. Les condicions mínimes per als patis de llum són les següents:
 - a. S'hi ha de poder inscriure un cercle de 3 m. de diàmetre tangent a les seves cares.
 - b. Els que tinguin la consideració d'interiors hauran de comptar amb una superfície mínima segons el nombre de plantes que ventilin. Així els mínims establerts són:



Ajuntament de Mataró

Plantes	Superfície
1. (PB)	8 m2
2. (PB+1)	8 m2
3. (PB+2)	10 m2
4. (PB+3)	12 m2
5. (PB+4)	14 m2
6. (PB+5)	16 m2
7. (PB+6)	18 m2
Més de 7. (>PB+6)	20 m2

6. Poden crear-se patis mancomunats entre 2 finques contigües sempre que, a més a més de les condicions establertes, s'estableixi la mancomunitat a través d'escriptura pública en el Registre de la Propietat.

article 110. Composició de la façana

1. Aquest paràmetre afecta la definició estètica del pla vertical de la façana o façanes de les edificacions i regula la posició, proporció i dimensions dels forats així com els materials i colors que es poden utilitzar. Tanmateix i en caràcter general, afecta a la imatge externa del volum arquitectònic de les edificacions.

2. De forma general s'estableix que totes les edificacions s'integraran en el conjunt de l'entorn i compliran les normes estètiques aplicables al paisatge urbà coherent amb la ciutat.

3. De forma particular, les construccions en llocs immediats o que formen part d'un grup d'edificis de caràcter artístic, històric, arqueològic, típic o tradicional hauran d'harmonitzar amb aquest, o quan sense existir conjunt d'edificis, n'hi hagués algun de gran importància o qualitat dels caràcter individual. Aquestes condicions particulars, es fan extensives als llocs o espais urbans de singular significació per ser espais oberts o de gran perspectiva definidors de la imatge urbana més rellevant de la ciutat de Mataró (carrers principals, avingudes, fronts de places i espais lliures, construccions properes als principals equipament públics...)

4. L'incompliment de les condicions generals i particulars dels apartats anteriors, seran considerats motiu suficient per denegar aquelles llicències que clarament contradiguin aquestes condicions.

5. Els elements tècnics que afectin a la façana sol·licitaran la llicència corresponent i s'integraran en el conjunt de l'edifici



CAPÍTOL QUART. PARÀMETRES ESPECÍFICS DEL SÒL NO URBANITZABLE

article 111. (MPG-71) Regulació paramètrica específica del sòl no urbanitzable *(Text anul.lat pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla director del Sistema Costaner i el Pla Territorial Metropolità)*

1. L'ordenació de l'edificació en el Sòl No Urbanitzable es regula en aquest Pla General a partir de:

- Els elements bàsics del Sòl No Urbanitzable definits en els article 189 i següents de la secció Primera del Capítol Tercer del Títol IV d'aquestes Normes.
- Les condicions generals de les construccions i dels usos en el Sòl No Urbanitzable establerts en els articles 202 i següents de la Secció Tercera del Capítol Tercer del Títol IV d'aquestes Normes.
- Els paràmetres específics del Sòl No Urbanitzable definits en el present capítol i detallats en cada zona.

2. L'ordenació dels paràmetres específics del sòl no urbanitzable es regulen en el present capítol referits a:

- Paràmetres referits a la finca . Inclou aquelles condicions que afecten a aquella porció de Sòl No Urbanitzable, que anomenem finca .
- Paràmetres referits a l'edificació. Inclou les condicions que serveixen per regular les construccions pròpiament dites a l'interior d'una finca .
- Paràmetres referits al ús. Inclou aquelles condicions que afecten a la regulació d'usos. Es determina de forma general pel conjunt del municipi, en el Capítol Cinquè d'aquest Títol.

SECCIÓ PRIMERA. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A LA FINCA.

article 112. (MPG-71) Finca *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

És la porció de Sòl No Urbanitzable, que constitueix una unitat registral.

article 113. (MPG-71) Finca mínima *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. És la unitat de sòl mínima, definida a cada zona, segons la unitat mínima de producció, ja sigui conreu o forestal definida a cada zona. Les finques mínimes definides a cada zona seran indivisibles, qualitat que caldrà fer constar al Registre de la Propietat, en el moment d'inscripció de la mateixa.
2. La condició de finca mínima serà necessària per poder construir una edificació. A aquest efecte, tindran consideració d'edificació: els habitatges rurals, els magatzems agrícoles i les construccions pecuàries (granges). En aquest cas, no es considerarà edificació les instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles) sempre i quan compleixin les condicions previstes a l'Ordre de 25 d'Octubre de 1988 del Departament d' Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.
3. En la zona de valor agrícola clau 7, amb independència de quina sigui la unitat mínima de conreu, la finca mínima a efectes d'edificació d'habitatge rural en àrees de regadiu es fixa en 2Hes, ja que en



aquest cas la unitat mínima de conreu es massa reduïda pel destí d'habitatge.

4. Per obtenir la condició de finca mínima en les zones qualificades d'agrícoles, clau 7 d'aquest Pla General, excepcionalment i justificant-se per l'estructura de les finques en relació a l'explotació agrícola, podran agrupar-se diferents finques, contínues o discontinues que formin una unitat orgànica d'acord amb el que preveu l'article 44, 3er del Reglament Hipotecari, a fi i efecte d'assolir la superfície mínima establerta, sempre i quan la finca sobre la que es pretengui construir tingui una superfície mínima de 4.000 m² i la resta de finques siguin inscrites al registre de la propietat com a inedificables.

5. Les finques considerades de regadiu, a més de complir amb les condicions mínimes de superfície hauran de disposar d'aigua pròpia de pou o mina amb la pertinent autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua o be acord de subministrament amb comunitat de regants o similar.

article 114. (MPG-71) Adaptació topogràfica del terreny *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Les plataformes d'anivellació de terrenys possibles s'ajustaran a les següents limitacions:

a. En general, el desnivell entre el terreny transformat i el que pugui entendre's com a natural serà d'1,5m. per sobre o per sota d'aquell respecte a aquest, de manera que el desnivell màxim acumulat entre la part de la cota superior i inferior del moviment de terres no sobrepassi l'alçada de 2mts. Aquests límits màxims de variació topogràfica s'aplicaran tant en l'interior de la finca com en els seus límits.

article 115. (MPG-71) Tanques *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Les tanques es situaran respectant el que es defineix en el títol V d'aquest Pla General sobre la regulació dels sistemes i en especial, el que s'estableix per la xarxa viària, claus Ct i Cr, i en el sistema hidrològic, clau H.

2. Es prohibeixen tanques d'obra a excepció dels murs de pedra seca per marges de contenció de terres .

3. Les tanques es situaran en els límits físics, topogràfic o vegetals. Seran de vegetal viu o d'altres materials permeables als efectes visuals i al pas de la petita fauna, com el filat metàl·lic de malla quadrada combinada amb muntants de fusta, o de simple torsió galvanitzada o de color verd si va acompanyada de vegetació perenne. L'alçada serà inferior a 1,50 metres.

4. Només seran possibles altres tanques d'obra o opaques que no compleixin les condicions dels apartats anteriors, en aquelles parcel·les i activitats que per raons de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés. En qualsevol cas, es construiran de forma que no agredeixin al medi rural on s'emplantin i no sobrepassaran l'alçada de 1,50 m.

article 116. Sòl lliure de la finca

1. Es considera sòl lliure de la finca aquell que no està ocupat per cap tipus de construcció ja sigui permanent o desmuntable. El sòl lliure de la finca són els terrenys lliures d'edificació per aplicació de les condicions d'edificació de cada zona (ocupació, separació a límits, etc.). Aquests espais no podran



ésser objecte de cap altre aprofitament que el corresponent a l'explotació de l'activitat productiva establerta en cada zona.

2. En la zona de protecció de l'hàbitat rural, clau 4e2 d'aquest Pla general, i dintre del sòl lliure de la finca, es defineix un àmbit, anomenat espai de protecció, sobre el que s'estableixen unes condicions especials d'edificació i ús, atenent a la vinculació d'aquest espai respecte l'edificació d'interès arquitectònic, que envolta. Aquest espai de protecció s'identifica en els plànols amb la clau "ep". El Pla especial de masies podrà modificar les condicions d'aquest espai de protecció.

article 117. (MPG-71) Masses arbrades i vegetació singular al interior d'una finca. *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Es considera massa arbrada el conjunt d'arbres situats al interior d'una finca i que forma part, per continuïtat amb el mateix, d'un sistema vegetal superior, que són els boscos del sòl no urbanitzat.
2. Es considera vegetació singular, aquell conjunt d'elements vegetals i aquelles comunitats que es determinin importants per a la protecció de la fauna associada, que caracteritzen de forma singular un indret concret o les particularitats paisatgístiques de cada territori rural i que en el cas de la ciutat de Mataró s'exemplifica amb la vegetació autòctona existent al llarg de les rieres i torrents.
3. Les masses arbrades consolidades i aquelles àrees de vegetació singular existents en el Sòl No Urbanitzable, es consideren elements naturals que cal protegir.
4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revaloració i desenvolupament natural.
5. Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents.
6. Excepcionalment i per motius de seguretat es podran tallar rames d'arbres propers que envaeixin el vol de les instal·lacions agrícoles, dels conreus i dels habitatges rurals

article 118. Unitat d'explotació productiva

1. S'entén per unitat d'explotació productiva el conjunt de finques quina explotació de la seva activitat productiva sigui portada per un mateix titular, ja sigui el mateix propietari de la terra, en règim d'arrendament o en una situació mixta entre les dues anteriors.
2. Per tenir la consideració d'unitat d'explotació productiva, serà condició necessària que el conjunt de terres o propietats incloses en la mateixa estiguin en rendiment i destinades a algun ús agrícola o forestal
3. Les divisions existents entre propietats al interior d'una mateixa unitat d'explotació productiva, es consideraran inexistents a efectes de separacions mínimes que tindrien de respectar les instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles)



SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICACIÓ

article 119. (MPG-71) Tipus d'edificacions *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

La tipologia de les edificacions permeses en el sòl no urbanitzable són les següents:

1. Les relacionades amb les activitats del sector agrícola i forestals de l'article 204 d'aquestes N.U.:
 - a. Edificacions existents o ampliacions de les mateixes destinades a habitatge rural.
 - b. Noves edificacions destinades a habitatge rural.
 - c. Magatzems
 - d. Granges
 - e. Instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles, veure art. 204.2.c)
2. Les catalogades pel Pla especial de masies i cases rurals:
 - a. Masies, cases rurals i construccions de conjunt, existents o petites ampliacions regulades per Pla especial PE-MCR.
3. Les condicions generals que hauran de complir aquests tipus d'edificacions s'estableixen la Secció Tercera del Capítol Tercer del Títol IV d'aquestes Normes.
4. Les construccions en zones forestals s'ajustaran al que disposa l'art. 22 de la Llei 6/1988 Forestal de Catalunya de 30 de març i garantiran que no es produeixi un impacte ecològic en la construcció ni en les obres d'infraestructura complementària d'acord amb el que estableix l'article 3 del Decret 35/1990 de 30 de gener sobre la unitat mínima forestal.

article 120. Posició de l'edificació

1. Es el paràmetre que regula la localització relativa que ha d'ocupar l'edificació al interior de la finca .
2. En el Sòl No Urbanitzable la posició de l'edificació s'establirà sempre a partir de la localització relativa de l'edificació segons els paràmetres d'ocupació màxima i separacions mínimes establertes en l'article següent i en els establerts en cada zona.
3. Tanmateix la posició de l'edificació respectarà les altres condicions derivades de legislacions concurrents que puguin incidir en l'ordenació de les construccions i usos del Sòl No Urbanitzable: les directrius de paisatge, les proteccions de les línies elèctriques d'Alta Tensió que creuen el Sòl No Urbanitzable, les servituds de pas o de reg existents entre diferents finques, etc...

article 121. Separacions mínimes

1. És la distància a què poden situar-se edificacions, dins d'una finca, respecte als seus límits.
2. Les separacions mínimes s'estableixen en funció de les dues condicions següents:
 - a. La naturalesa pròpia del límit (sistema viari, claus Ct i Cr; sistema hidrològic, clau H; sistema marítim clau M; sistema Ferroviari, clau F; divisions entre finques....)
 - b. El tipus d'edificació concret (Edificacions existents o ampliacions de les mateixes destinades a habitatge rural; noves edificacions destinades a habitatge rural; magatzems; granges i



instal·lacions pel conreu protegit)

article 122. (MPG-71) Sostre màxim *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

El sostre màxim de referència es determina per a cada ús diferenciat en les zones de sòl no urbanitzable. S'expressa en metres quadrats (m2).

article 123. (MPG-71) Volum màxim *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

El volum màxim de referència es determina per a cada ús diferenciat en les zones de sòl no urbanitzable. S'expressa en metres cúbics (m3).

article 124. (MPG-71) Ocupació màxima *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Ocupació màxima de l'edificació, és el paràmetre màxim, mesurat en superfície (m2), que no podrà ser superat per la projecció en planta, de la coberta de les edificacions damunt rasant ni de les parts d'edificació sota rasant., que s'estableix en cada zona.

2. La ocupació de les instal·lacions agrícoles, pous, dipòsits i basses de reg es mesuraran a partir de la necessitat i justificació de l'activitat, independentment de la ocupació de l'edificació.

3. Ocupació màxima d'elements complementaris, és el paràmetre màxim mesurat en superfície (m2) que no podrà ser superat pel conjunt de soleres, paviments impermeables, i d'altres, que es proposin en contacte amb les construccions o en tractaments de sòl en les ordenacions dels Plans especials.:

- Els paviments en relació amb les construccions es mesurarà segons s'especifica en cada zona i es justificarà en els projectes d'edificació, en el tràmit de llicències del sòl no urbanitzable.

- Els tractaments de soleres d'accessos i àrees impermeables en les ordenacions dels Plans especials o Projectes d'actuació específica, es mesuraran per la necessitat i justificació de la seva utilització en els propis plans i projectes.

4. La ocupació màxima de superfície de conreu protegit (hivernacles) es regularà d'acord al que s'especifiqui a la zona on s'ubiquin.

article 125. Alçada reguladora màxima i nombre de plantes

1. S'entén per alçada reguladora màxima aquella que poden assolir les edificacions en una finca d'una zona concreta.

2. És mesurarà verticalment en tot el contorn de l'edificació, inclosa la coberta en el cas de coberta inclinada, i tan sols podrà ser sobrepassada per elements tècnics de les instal·lacions.

3. El nombre de plantes màxim és el nombre de plantes edificables que comptabilitzen a efectes d'edificabilitat. El nombre de plantes màxim s'estableix en la normativa de cada zona i segons el tipus



Ajuntament de Mataró

de construccions.

4. L'alçada reguladora màxima es correspon amb el nombre de plantes màxim assenyalat en el en el següent quadre

Nombre màxim de plantes	Alçada reg. Màx.
1 (PB)	6,00mts
2 (PB + 1)	9,00mts

article 126. Composició de la façana i volum de les edificacions rurals

1. Aquest paràmetre afecta la definició estètica del pla vertical de la façana o façanes de les edificacions que es realitzin en el Sòl No Urbanitzable. Tanmateix i en caràcter general, afecta a la imatge externa del volum arquitectònic de les edificacions.
2. De forma general s'estableix que totes les edificacions s'integraran en el conjunt de l'entorn rural en el que seran edificades i seran coherents amb el paisatge en el que estan ubicades.
3. De forma particular les construccions noves properes a d'altres incloses en el catàleg del patrimoni arquitectònic, aquestes mateixes del catàleg, les situades en la zona 4e i les que es vulguin edificar en llocs immediats a un entorn natural de notable valor paisatgístic vetllaran de forma particular la seva integració arquitectònica
4. L'incompliment de les condicions generals i especials dels apartats anteriors, seran considerats motiu suficient per denegar aquelles llicències que clarament contradiguin aquestes condicions.

article 127.(MPG-71) **Altres paràmetres** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

En la resta de paràmetres que afectin a l'edificació pròpiament dita (planta baixa, planta pis, planta soterrani, planta coberta etc...) i d'acord amb la condició d'edificacions del Sòl No Urbanitzable, s'aplicaran les determinacions dels paràmetres d'edificació referits a l'edificació establerts en el Capítol anterior d'aquest mateix Títol



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL CINQUÈ. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

SECCIÓ PRIMERA. CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DELS USOS

article 128.(MPG-89) Classificació dels usos

A efectes d'aquest Pla General i del que el desenvolupi posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a Segons la seva funció urbanística. El Pla General, atenent a la diferent funció urbanística en el territori, classifica els usos urbanístics en generals i específics urbanístics, de manera que cada ús específic forma part d'un ús general.
- b Segons la permissibilitat. El Pla General atenent al diferent grau de permissibilitat classifica els usos com a: dominants, compatibles, condicionats i incompatibles. Una activitat concreta pot ser permesa en una zona o subzona urbanística, però pot no ser compatible segons la seva ubicació en relació al seu entorn immediat, d'acord amb el que regula el Reglament o ordenances d'activitats.
- c Segons el domini. El Pla General segons aquest criteri diferencia entre usos públics, privats i col·lectius.

article 129.(MPG-89) (MPG-106) Classificació segons la funció urbanística: usos generals

Els usos generals són aquells usos bàsics i principals que el Pla General estableix genèricament pels sectors, entès com a àmbit de planejament (Pla Parcial, Pla de Millora Urbana, etc...), pendents de planejament derivat, o com agrupació d'un conjunt de zones o sistemes en la qualificació urbanística de les diferents classes de sòl.

1. Residencial: és aquell referit a l'allotjament habitual i perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, i que no tenen caràcter sanitari o assistencial. Els tipus d'ús residencial es fonamenta en les tipologies bàsiques d'habitatge familiar, plurifamiliar, i rural, generant-se diferents modalitats segons gestions i activitats diverses (habitatge dotacional, social, col·lectiu, turístic, entre altres).
2. Terciari: comprèn les activitats de tipus comercial, administratives privades i de serveis a les persones. Com per exemple: oficines, serveis personals, comercial i allotjament temporal (hoteler, albergs, turisme rural, càmping), restauració, recreatiu etc.
3. Industrial i altres relacionats amb l'ús de maquinària: comprèn les activitats productives industrials, magatzems i logística, tallers artesanals, instal·lacions productores d'energia i noves tecnologies, com també l'ús extractiu.
4. Dotacional públic i de serveis tècnics. L'ús dotacional públic comprèn les activitats al servei directe dels ciutadans relacionades amb els sistema d'equipaments d'interès públic (educatiu, sanitari, assistencial, socio-cultural, esportiu, administratiu i altres). L'ús de serveis tècnics són els que es relacionen amb les infraestructures de serveis urbans i ambientals, i altres productes energètics i carburants diversos. Aquests usos es poden implantar tant en àmbits qualificats de sistemes com de zones, depenent de la regulació detallada de cada qualificació urbanística.
5. Mobilitat: comprèn aquells usos destinats al transport de les persones i mercaderies en les serves diferents modalitats, segons els sistemes urbanístics de viari, ferroviari, aeri i marítim, com els aparcaments de vehicles associats.
6. Agrari: comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix.
7. Usos en espais lliures: comprèn aquelles activitats destinades a l'esbarjo, lleure, esplai o repòs dels ciutadans a l'aire lliure, en espais no edificats, i les que fan una funció ecològica i mediambiental activa i positiva en el territori.



No es considera un canvi d'ús, el pas d'un ús dotacional a un ús terciari o viceversa.

article 130.(MPG-89) (MPG-106) Classificació segons la funció urbanística: usos específics

Els usos específics són els que detallen la funció urbanística concreta i s'estructuren a partir dels usos generals o bàsics i són aquells que el Pla General estableix per a la qualificació urbanística segons les zones i sistemes en cada classe urbanística del sòl, i s'utilitzen també per classificar les diferents activitats, en coherència amb el Reglament o ordenances municipals d'activitats.

1. **Residencial**, amb tres tipologies bàsiques d'habitatge que predeterminen tipus d'usos diferents:

1.1. **Habitatge familiar**: és el que es situa en una edificació aïllada o entremetgeres en relació a una parcel·la, admetent en una mateixa parcel·la inicial una edificació amb agrupació d'habitatges segons un projecte unitari amb accessos independents.

1.2. **Habitatge plurifamiliar**: és el que se situa en un edifici constituït per diferents habitatges amb accés i elements comuns.

1.3. **Habitatge rural**: és aquell habitatge destinat i vinculat a l'explotació agrària del Sòl No Urbanitzable en el qual està ubicat, i en aquest ús també estan inclosos els habitatges temporers per activitats agràries. Per la seva permissibilitat es demostrarà documentalment l'activitat de l'usuari d'acord amb els usos permesos en el Sòl No Urbanitzable. En el cas de l'ús d'habitatge rural s'admetrà sempre la condició de bifamiliar (dos habitatges unifamiliars en una mateixa finca o unitat mínima), o el que determini el Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals.

Dins d'aquestes tipologies bàsiques, l'habitatge es pot usar en diferents modalitats residencials, les quals algunes poden generar alguna activitat econòmica en sòl urbà: habitatge dotacional de lloguer, habitatge col·lectiu, social o assistencial, habitatge turístic, entre altres.

2. **Terciari**.

2.1. **Ús d'allotjament temporal**: són els usos que donen servei d'allotjament residencial temporal a les persones, i d'acord amb la legislació sectorial es regulen els següents tipus d'usos o establiments:

- a) Hotelers i similars.
- b) Apartaments turístics
- c) Turisme rural.
- d) Càmping

2.2. **Oficines i serveis**.

2.2.1. **Ús d'oficines i serveis telemàtics**: és el destinat a tasques administratives, econòmiques, burocràtiques i de serveis telemàtics de gestió privada i interna de les diferents empreses i despatxos professionals.

2.2.2. **Ús de serveis personals**: inclou totes les activitats de serveis directes i atenció a les persones amb accessibilitat pública, no incloses en els usos i serveis que a continuació es detallen. Per exemple, serveis telemàtics, centres de perruqueria i estètica, centre mèdics i de salut, i altres similars.

2.2.3. **Ús de jocs i festes infantils o d'adults i similars**.

2.3. **Ús comercial**: és el destinat a la venda de productes de tota naturalesa al detall o a l'engròs, sigui en establiments individuals o col·lectius d'acord amb la legislació sectorial de comerç. Als efectes urbanístics diferenciem l'ús comercial tradicional i el singular.



2.3.1. Ús comercial general, és l'ús de venda al detall més vinculat a l'ús general residencial i, d'acord amb la legislació sectorial vigent, la seva regulació està condicionada a la TUC (Trama Urbana Consolidada), i es classifica en els següents tipus:

- a) Petits establiments comercials (PEC): són establiments amb una superfície de venda inferior a 800 m², i la seva implantació no depèn de la TUC, però sí de la regulació de la corresponent zona urbanística residencial.
- b) Mitjans establiments comercials (MEC): són establiments amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferiors a 1.300 m².
- c) Grans establiments comercials (GEC): són establiments amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferiors a 2.500 m².
- d) Grans establiments comercials territorials (GECT): són establiments amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

2.3.2. Ús comercial singular, que engloba tot l'ús comercial a l'engròs i els establiments comercials singulars (ECS) de venda al detall amb necessitat d'espais més grans, que regula la legislació sectorial de comerç i altres establiments amb cert risc i molèsties al sector residencial. La implantació d'aquests usos no està condicionada a la Trama Urbana Consolidada (TUC).

Aquests tipus de comerços també es classifiquen d'acord amb l'apartat anterior segons la superfície de venda màxima, als efectes de les llicències comercials que regula la llei sectorial. Es distingeixen les modalitats següents:

- a) Comercial a l'engròs, de venda a altres establiments comercials per venda al detall.
- b) Venda de maquinària diversa, automoció, i materials per a la construcció i sanejament, entre altres similars.
- c) Estacions de serveis, que admeten en caràcter vinculat i relacionat a la mateixa activitat, altres usos comercials no superiors a 200 m² de superfície de venda (si estan fora de la TUC), de serveis, restauració, tallers i magatzems. La implantació de noves estacions de servei en les zones industrials i terciàries (clau 2) es limita només en els eixos definits en el plànol O.1 'Ubicació de les noves estacions de serveis' de la MPGO referent als 'Paràmetres reguladors d'usos i activitats', i en totes les zones de dotacions privades (clau 6).
- d) Centres de jardineria i vivers, que per els seus requeriments d'espai i de càrrega i descàrrega es considera un establiment comercial singular.
- e) Altres comerços singulars, condicionats a mesures de seguretat i de compatibilitat amb l'entorn, com la venda al detall de pirotècnia i altres, que tenen una regulació específica en el Reglament o ordenances d'activitats.

2.4. **Ús de restauració:** és el relacionat amb restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars. En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, whiskeries o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

2.5. **Ús recreatiu:** és el relacionat amb manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment.

Als efectes de la compatibilitat urbanística d'una activitat relacionada amb la situació en un edifici residencial i amb les distàncies a l'ús general residencial, s'ha de tenir en compte el planejament derivat d'aplicació i al Reglament o ordenances d'activitats, segons les següents modalitats dins de l'ús recreatiu:



- a) **Musicals:** activitats que es desenvolupen en locals i establiments dedicats a oferir música, en directe o reproduïda, amb la possibilitat que el públic assistent pugui prendre consumicions, com són els bars musicals, discoteques, sales de ball, sales de festa amb espectacle, cafès teatre, cafès concert, establiments de règim especial, activitats de naturalesa sexual o similars.
- b) **Jocs i atzar:** activitats relacionades amb el jocs i l'atzar, que pot ser mitjançant màquines o aparells recreatius o esportius. S'inclouen els bingos, casinos, sales de màquines, billars, futbolins, ping-pong, bitlles, i similars.
- c) **Espectacles:** activitats amb les manifestacions culturals, ja sigui un espai d'interpretacions audiovisuals, concerts, espectacles esportius i altres. S'inclouen els cinemes, teatres, sales d'audició i similars.

3. **Industrial** i altres relacionats amb l'ús de maquinària.

3.1. **Ús industrial:** comprèn les activitats de manufacturació, manipulació o transformació de productes materials, i d'altres activitats que, per el seu funcionament normal, necessiten instal·lacions i/o maquinària que poden ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones. S'inclouen en aquest ús els diversos tipus de tallers de reparació de maquinària i vehicles.

S'estableixen tres tipus d'indústria segons nivells de permissibilitat relacionada amb l'ús residencial i amb el Reglament o ordenances d'activitats:

- a) **Indústria tipus I:** comprèn aquelles activitats industrials que no produeixen efectes molestos sobre l'entorn i que per les seves característiques resulten compatibles amb l'ús residencial. Inclou les indústries sense risc o amb baix risc ambiental, amb baix nivell de soroll i baixa càrrega de foc, amb una superfície màxima de 500 m², i que no afecten a la salubritat i seguretat de les persones.
- b) **Indústria tipus II:** comprèn aquelles activitats industrials que poden produir efectes molestos sobre l'entorn, i per tant no poden tenir contigüitat amb l'ús residencial. Inclou la indústria sense risc o amb baix risc ambiental, sense límit de càrrega de foc, i sense límit de superfície. Es correspon amb la majoria de la petita i mitjana indústria.
- c) **Indústria tipus III:** comprèn aquelles activitats industrials amb moderat o alt risc ambiental, que per a les seves característiques s'han d'instal·lar en àmbits exclusivament industrials, envoltades d'illes amb zones d'ús industrial exclusiu o limitant amb el sòl no urbanitzable.

3.2. **Ús de magatzem i logístic:** comprèn les activitats en locals destinats a dipòsit de mercaderies sense manipulació i transformació dels productes amb els següents tipus:

- a) L'ús de magatzem simple pel dipòsit de mercaderies d'una empresa o compartit amb diverses empreses. Si un magatzem es pretén ubicar en una zona del sector residencial, s'haurà de tenir en compte la càrrega de foc d'acord amb el Reglament o ordenança d'activitats.
- b) L'ús logístic és aquell que té funcions de tria i organització dels productes amb dipòsits temporals, relacionats amb trencaments de nivells de càrregues als efectes de la mobilitat en una ciutat, i per tant generen una mobilitat rodada de vehicles pesats superiors, aspectes que s'ha de tenir en compte en l'ordenació urbanística, essent un ús no compatible en les zones de sector residencial.



Ajuntament de Mataró

- 3.3. **Ús de tallers artesanals:** comprèn activitats de transformació i creació de productes amb domini d'utilització de les mans i amb un tipus de petita maquinària que no crea molèsties ni risc ambiental, segons la referència dels indicadors màxims de la indústria de tipus I.
- 3.4. **Ús energètic i tecnològic:** comprèn activitats de producció energètica i instal·lacions de noves tecnologies de tot tipus i de caràcter privat, com plaques solars en extensió, generadors i alternadors productors de tot tipus d'energies, les antenes diverses i altres similars. Aquest ús també és admès en el sistema de serveis tècnics.
- 3.5. **Ús extractiu:** comprèn les activitats relatives a l'extracció i manipulació de terres, àrids, roques i minerals.
4. **Dotacional i serveis tècnics:**
- 4.1. **Ús educatiu:** destinat a l'ensenyament i formació. En relació als centres de ball i cant que es situïn en zones del sector residencial s'haurà de tenir en compte la seva situació en relació a l'habitatge, segons el que regula el Reglament o ordenances d'activitats.
- 4.2. **Ús sanitari i assistencial:** és el corresponent al tractament o allotjament de malalts amb necessitats sanitàries o de col·lectius amb necessitat d'assistència social. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, centres d'assistència primària, dispensaris i similars i altres centres assistencials vinculats a l'atenció de malalts i col·lectius necessitats, com les residències per a la gent gran o col·lectius socials amb dependència i necessitat d'ajuts públics. També inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.
- 4.3. **Ús socio-cultural i religiós:** comprèn les activitats relacionades amb la cultura, la política i d'altres activitats de tipus social o religiós, inclosos els tanatoris. També es consideren centres socio-culturals, les associacions de veïns i els centres que aglutinen diferents grups socials, com la gent gran, joves, estrangers i estudiants, incloent així els albergs i les residències d'estudiants.
- 4.4. **Ús religiós:** compren les activitats relacionades amb la religió i el culte.
- 4.5. **Ús funerari:** comprèn les activitats relacionades amb els enterraments, inclosos els tanatoris.
- 4.6. **Ús esportiu:** comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i formació de l'educació física i l'esport en general.
- 4.7. **Ús administratiu públic i prevenció:** comprèn les diverses activitats de l'Administració pública, entitats i empreses públiques relacionades i de servei als ciutadans, tant amb funcions administratives pròpies, o vivers d'empresa de gestió pública unitària, i altres de prevenció i seguretat per les persones.
- 4.8. **Ús de mercats:** comprèn activitats de proveïment i abastament de productes frescos de proximitat i altres, en mercats públics municipals.
- 4.9. **Ús de serveis tècnics i ambientals:** comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids, depuradores i altres).
- 4.10. **Ús vinculat a la mobilitat i al transport públic:** comprèn aquelles activitats en sòls públics, amb funcions de trencament de càrrega o de serveis directes al transport públic, amb la finalitat pública de millorar la mobilitat urbana a la ciutat.
5. **Mobilitat.**
- 5.1. **Us de mobilitat:** comprèn totes les activitats públiques o en concessió vinculades a la mobilitat de les persones i vehicles de tot tipus a través dels sistemes públics de



Ajuntament de Mataró

comunicacions (viari, ferroviari i marítim), com també en algun cas del sistema públic d'equipaments comunitaris al servei de la mobilitat.

5.2. Ús d'estacionament i aparcament: és el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El Pla General estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la secció quarta d'aquest mateix capítol, amb les reserves mínimes de places d'aparcament per a la implantació dels diferents usos, i supeditades a les diverses legislacions sectorials aplicables.

6. Agrari.

6.1. Ús agrícola: inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació agrària, així com altres activitats complementàries vinculades directament amb aquest ús, segons regula la legislació urbanística.

6.2. Ús pecuari: comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera. Donades les reduïdes condicions físiques del terme municipal de Mataró, els únics usos pecuaris admesos són el propi d'una explotació de tipus familiar vinculats a l'ús propi d'un habitatge rural o activitats amb explotacions de petita capacitat i d'autoconsum, i les pastures, segons regula la legislació sectorial pecuària i ramadera.

6.3. Ús forestal: comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen les diferents lleis sectorials ambientals i d'Espais Naturals en aquells àmbits en que li és d'aplicació.

7. Usos en espais lliures.

7.1. Ús de lleure: s'entén el conjunt d'activitats directes i relacionades amb l'esbarjo i lleure de les persones i es desenvolupen en espais lliures de zones verdes urbanes i en els espais oberts del sòl no urbanitzable.

7.2. Ús ambiental obert: són els usos i activitats directes vinculats a funcions de conservació ambiental i ecològica en els diferents entorns oberts del territori.

8. Altres usos.

Als efectes de la regulació d'usos de les zones del Pla General, són 'altres usos' els esmentats en el següent apartat 9.2.c i la resta d'usos no assenyalats en la classificació anterior, o que presentin situacions dubtoses respecte a la seva classificació, sempre i quan es justifiqui que la seva permissibilitat no és contrària als objectius definits per a cada zona i la seva implantació no suposarà cap situació conflictiva respecte dels altres usos i activitats permeses en la zona i en el conjunt del municipi.

9. Els usos generals i els específics en relació a les condicions d'ús regulades en les zones i sistemes d'aquest Pla General.

Aquest nou apartat, complementa i adapta els continguts de la MPMGO que adapta nomenclatures i introdueix nous usos, a la regulació i condicions d'usos que es determinen en les zones i sistemes segons les diferents qualificacions del sòl del títol V d'aquestes normes, als efectes de no generar contradiccions o buits reguladors.

9.1. En relació a les condicions dels usos generals y específics regulades en els sistemes i les zones del Pla General aquest article introdueix algunes variacions de nomenclatura, essent la seva correspondència la següent (entre parèntesis la codificació numèrica dins d'aquest article):



Ajuntament de Mataró

- Industrial: Industrial i altres amb ús de maquinària (3)
- Equipaments: dotacionals (4)
- Comunicacions: mobilitat (5)
- Habitatge unifamiliar: habitatge familiar (1.1)
- Comerç petit: petits establiments comercials (2.3.1.a – PEC)
- Comerç mitjà: mitjans i grans establiments comercials (2.3.1.b i c - MEC i GEC)
- Comerç gran: grans establiments comercials territorials (2.3.1.d - GECT)
- Hotel·ler: allotjament temporal (2.1).
- Magatzems: magatzem i logístic (3.2)
- Sanitari: sanitari i assistencial (4.2)
- Assistencial: sanitari i assistencial (4.2)
- Serveis tècnics: serveis tècnics i ambientals (4.9), incloent l'ús de 'Estacions de servei'.

Els establiments comercials singulars (ECS), també es classifiquen segons superfície de venda (PEC, MEC i GEC), d'acord amb la legislació sectorial de comerç.

9.2. Els usos específics que regula aquest article que no estan relacionats en l'apartat anterior 9.1, i tampoc en la regulació de les zones i sistemes del PGO-96 inicial, s'adaptin i es relacionen amb la regulació de les zones o sistemes, segons les següents casuístiques:

- a)** Els nous usos inclosos propis del sòl no urbanitzable (SNU), que són:
 - Centres de jardineria i vivers (2.3.2.d), regulat dins del comerç singular. Aquest subús també s'inclou en aquesta MPGO, segons la nova regulació d'usos de les zones 6.
 - Turisme rural (2.1.b) i Càmping (2.1.c), regulats dins de l'ús d'allotjament temporal.
 - Ús de lleure (7.1), relacionat amb usos propis del SNU que regula la legislació vigent.
 - Ús ambiental obert (7.2), relacionat amb funcions de protecció ambiental i ecològica del territori.
- b)** Els nous usos relacionats amb la qualificació del sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics, que són:
 - Religios (4.4)
 - Funerari (4.5)
 - Administratiu públic i prevenció (4.7)
 - Mercats (4.8), relatiu als mercats públics.
 - Vinculat a la mobilitat i al transport públic (4.10),
- c)** Alguns dels nous usos introduïts que no figuren en la regulació dels usos de les zones, com per exemple els tallers artesanals o l'ús energètic i tecnològic, es mantindran com fins ara, segons la regulació 'Altres usos' definits en l'apartat anterior 8 d'aquest article 130.

article 131.(MPG-89) Classificació d'usos segons la permissibilitat

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos el Pla General estableix la següent classificació:

1. Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el Pla General estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.

2. Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.



Ajuntament de Mataró

3. Usos condicionats. S'entén per ús condicionat aquell ús específic que el Pla General o el Reglament o ordenança d'activitats estableixen una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema. En un mateix edifici o en varis edificis veïns d'una zona concreta poden establir-se diferents usos urbanístics. Una activitat concreta pot està admesa segons l'ús urbanístic regulat en la zona, però pot estar condicionada pel Reglament o ordenança d'activitats a la seva posició dins d'un edifici o respecte al seu entorn immediat, als efectes de mesures relacionades amb el risc ambiental i la salubritat, amb la seguretat de les persones, amb el nivell de soroll, càrrega de foc, i carrega/descàrrega de mercaderies.

4. Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en un sector de planejament o en una qualificació urbanística de zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.

article 132.(MPG-89) Classificació dels usos segons el domini

1. D'acord amb aquest criteri es diferencien usos públics, privats i col·lectius.
2. Són usos públics els referits als serveis prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclouen els realitzats per l'Administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
3. Usos privats són aquells que es realitzen per particulars en propietat privada i que no estan compresos a l'apartat que segueix.
4. Usos col·lectius són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ GENERAL I PARÀMETRES URBANÍSTICS DELS USOS

article 133.(MPG-89) Regulació general dels usos segons la classificació del sòl

El present Pla General regula els usos en les diferents classes de sòl d'acord amb el següent:

1. En Sòl Urbà, aquestes Normes regulen detalladament la localització i característiques dels usos atenent a la diferent classificació que s'ha establert en els articles anteriors.
2. En el Sòl Urbanitzable, els Plans Parcial o Especials precisaran i detallaran els usos que el Pla General defineix segons la seva funció urbanística i la seva permissibilitat.
3. En el Sòl No Urbanitzable el Pla General regula els usos atenent a la funció urbanística i la permissibilitat dels mateixos, d'acord amb la definició i objectius de cada zona del Sòl No Urbanitzable.

article 134.(MPG-89) Desenvolupament de la regulació dels usos

1. La determinació d'un ús general per a cada sector, zona o sistema serà competència del Pla General. La seva modificació representarà la modificació puntual del Pla General.
2. La determinació d'un o diversos usos dominants per a cada zona subzona o sistema serà competència del Pla General. L'alteració d'aquests usos dominants suposarà la modificació del Pla General. Malgrat això, mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial es podran variar o restringir els usos



Ajuntament de Mataró

dominants d'una zona o sistema sempre i quan la variació no suposi una contradicció amb l'ús general definit pel Pla General.

3. La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:

a. En el Sòl Urbà mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent o reglament, es podrà:

- Restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquests usos.

- Prohibir usos compatibles amb el Pla General.

- Admetre usos no contemplats pel Pla General, sempre i quan siguin compatibles amb l'ús general de cada zona.

b. En el Sòl Urbanitzable, mitjançant l'aprovació del planejament derivat corresponent que el desenvolupi, es regularan detalladament les diferents tipus d'usos.

c. En el Sòl No Urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un Pla Especial es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl. En cap cas un Pla Especial podrà admetre un ús declarat incompatible per aquest Pla General.

article 135.(MPG-89) Conceptes i paràmetres relacionats amb la intensitat dels usos en les zones terciàries i industrials d'activitat econòmica

1. Als efectes de regular la intensitat de l'ús urbanístic en les zones industrials i terciàries d'aquest PGO es defineixen en caràcter general els següents conceptes relacionats:

a) Activitat econòmica: és un procés productiu associat a un ús urbanístic funcional específic o modalitat d'aquest, constituït per un conjunt d'accions finalistes amb funcions mercantils, industrials, econòmiques o al servei de les persones. Habitualment una activitat la desenvolupa una empresa mitjançant una llicència d'activitats, però pot ser que una sola activitat estigui coordinada i elaborada per més d'una empresa o entitat jurídica amb NIF, amb les corresponents i diferents llicències d'activitat.

b) Establiment o local independent: és la unitat o part d'una edificació, amb accés independent, apte per l'exercici d'una activitat econòmica.

2. Els paràmetres que regulen la intensitat de l'ús industrial i terciari i la seva funcionalitat segons la tipologia de l'edificació, són els següents:

a) La parcel·la mínima de cada zona que regula el planejament.

b) La tipologia de l'edificació, en alineació a vial amb pati davanter o no, o segons edificació aïllada, amb possibilitat o no de compartimentació amb naus entre mitgeres, amb espais lliures en relació al carrer o a veïns. Ambdues tipologies poden condicionar els accessos, la distribució dels locals o establiments, i al règim de propietat de l'edificació i dels espais lliures.

c) El nombre màxim d'establiments o locals independents per parcel·la o edificació, a partir de la parcel·la mínima o partir de la unitat mínima de m² de sostre edificable per local en cada edifici, regulant si s'escau altres condicions de situació respecte al nombre de plantes, al vial públic o front de parcel·la, o en relació als diferents tipus i funcions dels espais lliures de la parcel·la.

Les activitats que no requereixen edificacions amb sostre urbanístic i només requereixen instal·lacions, no comptabilitzen a efectes de la intensitat de l'ús definida en una zona.

Cada nova zona o subzona industrial i terciària que es reguli en el desenvolupament del Pla General (claus 2 i 6), ha de regular aquests paràmetres.



article 136.(MPG-89)Usos i obres de caràcter provisional

Les llicències i autoritzacions dels usos i obres de caràcter provisional es regulen directament en la legislació urbanística vigent, i es caracteritzen per les següents situacions i condicions bàsiques:

1. Es poden concedir usos i obres provisionals que no siguin prohibits per la legislació i el planejament, en sòl qualificat de sistemes públics i en àmbits de sectors de planejament o polígons d'actuació urbanística, en els supòsits i condicions que regula la legislació vigent.

2. Els usos provisionals, en el cas que descriu l'apartat anterior, només poden ser els següents:

a) L'emmagatzematge.

b) La prestació de serveis particulars als ciutadans, segons tipus d'activitats que desenvolupa el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que no requereixen la implantació de construccions, o les mínimes desmuntables.

c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.

d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.

e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.

f) En les construccions i instal·lacions preexistents en sòl urbà, inclosos en el polígon d'actuació urbanística, s'admeten els usos de la zona definida sempre que es compleixi les condicions de l'apartat 1 anterior.

g) En les construccions i instal·lacions fora d'ordenació, es poden mantenir els usos existents i es poden autoritzar usos d'oficines, de petits establiments comercials, de servei a les persones i de restauració. En tots els casos, la condició d'ús provisional fa que les obres i instal·lacions, han de ser les mínimes i necessàries pel bon funcionament de l'ús provisional admès. En el cas d'equipaments comunitaris de titularitat privada, que en l'actualitat es destinen a usos incompatibles amb els dels equipaments però que van ser legalment implantats amb anterioritat a l'aprovació del Pla general, es troben subjectes a cessament i, per tant, també es consideren en situació de fora d'ordenació als efectes de la possible admissió d'usos provisional.

En cap cas es pot considerar un ús provisional el residencial i en sòl no urbanitzable, els disconformes en aquesta classe de sòl.

3. Les obres provisionals només es poden concedir vinculades als usos provisionals esmentats, o relacionades amb activitats existents, i només han de ser les mínimes amb la condició de que siguin fàcilment desmuntables i traslladables.

4. El tràmit de les llicències i autoritzacions de caràcter provisional seguiran el procediment de la legislació urbanística vigent.

5. Els usos i obres provisionals autoritzats han de cessar i desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'Administració pública o quan hagi transcorregut el termini de vigència de la llicència provisional, sense que, en cap cas, els afectats tinguin dret a percebre indemnització. A tals efectes, prèviament a l'autorització provisional s'haurà de sol·licitar l'acreditació de la inscripció registral respecte a aquesta condició en la parcel·la o finca corresponent.



SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS

article 137.(MPG-89) La relació entre usos urbanístics i llicències d'activitats

1. El Reglament o ordenances d'activitats relaciona les activitats segons els usos urbanístics específics regulats en l'article 130 d'aquestes NN.UU. A més, en caràcter general en la mateixa instrucció tècnica, determina condicionants segons el seu entorn immediat, sigui en un mateix edifici o en les zones urbanístiques limítrofs o properes.
2. La compatibilitat urbanística per a la implantació d'una nova activitat en un edifici o local, depèn dels usos específics urbanístics i dels paràmetres que es regulen en cada zona i subzona, dels serveis urbans mínims exigits per a la legislació per l'activitat concreta i dels condicionants referits a l'entorn físic immediat regulats en el Reglament o ordenances d'activitats.
3. El Reglament municipal d'activitats a més conté una classificació de les activitats mercantils, industrials, econòmiques i de serveis a les persones, que es regulen des de la legislació ambiental, segons uns annexos vinculats a la incidència en el medi ambient, però que no té una incidència directa amb la compatibilitat urbanística del planejament, però que caldrà tenir-se en compte en el tràmit de la llicència, autorització o comunicació d'una activitat.

article 138.(MPG-89) Condicions per a la implantació de noves activitats

1. La implantació d'una nova activitat està condicionada per el Reglament o ordenances d'activitats segons la seva situació en relació a l'entorn immediat dins d'un edifici, o en relació a distàncies amb altres zones amb diferent ús general, als efectes de que no generi distorsions o molèsties entre les diferents activitats compatibles.
2. Aquests condicionants del Reglament o ordenances d'activitats tenen relació directa amb el risc ambiental, el nivell de soroll, càrrega de foc, concentració puntual de persones i carrega/descàrrega de mercaderies. Alguns d'aquests condicionants poden ser resolts en el projecte concret de l'activitat, però alguns depenen de la situació dins d'un edifici o parcel·la, de l'entorn urbà urbanitzat, i la qualificació urbanística de l'entorn immediat, i per tant, aquests elements de l'entorn immediat, també poden condicionar la compatibilitat urbanística d'una activitat concreta.

En aquest sentit, cal fer constar en els certificats municipals de compatibilitat urbanística, que l'ús urbanístic compatible pot estar condicionat pel Reglament o ordenança corresponent, als efectes del que es regula en l'apartat anterior.

3. En la sol·licitud dels informes i certificats referent a la compatibilitat urbanística d'un ús o una activitat en una zona urbanística concreta, s'haurà d'indicar la situació de l'activitat dins de l'edifici, en el cas que hi hagi diferents locals en una mateixa edificació. En el cas que la informació aportada en relació a la posició d'una activitat en relació a usos residencials no és suficient, s'ha de fer constància en el corresponent informe o certificat urbanístic.

article 139.(MPG-89) Nivell d'incidència dels usos sobre l'entorn i el medi ambient

1. Qualsevol ús o activitat compatible, admesa o condicionada pel planejament en una determinada zona, s'hi podrà instal·lar atenent a dos requisits previs:



Ajuntament de Mataró

- a. Que el nivell d'incidència sobre els altres usos i fonamentalment sobre l'ús residencial sigui el que, d'acord amb els paràmetres que estableixi la corresponent ordenança reguladora, pugui permetre la seva compatibilitat.
 - b. Que els efectes a l'entorn i el medi ambient no sobrepassin els nivells que es fixen en la 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'incendis
 - Risc d'explosió
3. Els anteriors paràmetres es regulen d'acord amb la legislació sectorial vigent i en el Reglament o ordenança d'activitat corresponent, 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.(MPG-58)(MPG-89) Reserva d'espais públics per aparcaments**

1. Els Plans Parcial, 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.

article **141.(MPG-58)(MPG-89) Condicions generals sobre la reserva d'aparcaments en les edificacions**

1. En totes les edificacions de nova planta, 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.

En les obres de reforma que comportin ampliació de superfície, de nombre d'habitatges o d'entitats, la previsió s'aplicarà només a l'ampliació, quan l'increment de sostre, habitatges o entitats sigui inferior a l'existent. Si l'increment és igual o superior a l'existent, s'aplicarà a la totalitat de l'edifici.

En casos de rehabilitació integral d'edificis, la volumetria dels quals s'ajusti a normativa, la previsió obligatòria de places d'aparcament es podrà reduir a la meitat.

En casos d'instal·lació d'una nova activitat en un local existent, la previsió obligatòria de places d'aparcament només s'aplicarà als usos comercials de més de 400m² de superfície de venda i als usos recreatius.



Ajuntament de Mataró

2. Quan l'edifici es destini a més d'un ús dels expressats en l'article anterior, 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 anterior s'aplicarà per analogia l'assenyalat en l'esmentat article.
3. Les plantes d'un edifici destinades a aparcament, segons llicència d'obres o d'activitats concedida, no podran canviar d'ús sense garantir la previsió obligatòria d'aparcament per aquest nou ús a més a més de les places eliminades.
4. Els edificis que es construeixin per a ús exclusiu d'aparcament de vehicles, hauran d'ajustar el nombre de plantes al gàlib edificatori establert per la zona, no admetent-se l'ús d'aparcament en coberta. Mitjançant la corresponent llicència caldrà justificar la integració tipològica del nou edifici a les característiques de la zona, el respecte als valors ambientals i paisatgístics i l'establiment de les mesures correctores mínimes per no crear molèsties a l'entorn. A aquests efectes, l'Ajuntament denegarà la petició de llicència si no es compleixen les garanties anteriorment esmentades.
5. 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 assenyala aquest Pla General. Aquest espai disposarà d'una entrada i sortida comuna per a totes les places d'aparcament.
6. 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.
7. 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 activitats econòmiques industrials i mercantils, així com allò que estableixi la legislació sectorial vigent.
8. El límit de plantes soterrani es fixa en tres nivells o l'equivalent a nou metres, essent ampliable, mitjançant la redacció d'un Estudi de Detall on es justifiqui que no es produeixin perjudicis en l'ús públic del subsòl.
9. Quan una plaça d'aparcament de nova creació ja hagi computat com a plaça d'aparcament obligatòria a efectes del compliment de la reserva de places d'aparcament del Pla General, caldrà inscriure aquesta circumstància al Registre de la Propietat.

article 142.(MPG-58)(MPG-89)(MPG-106) Previsió mínima de places d'aparcament obligatòries

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

En les edificacions de nova planta amb usos generals residencials, dotacionals, terciaris i industrials, serà obligatori la previsió de places d'aparcaments de bicicletes segons els estàndards regulats per la normativa vigent de la Generalitat de Catalunya sobre mobilitat, [annex 2 del DECRET 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. \(Correcció d'errada en el DOGC núm. 4750, pàg. 45207, de 30.10.2006\)](#), i d'acord amb els criteris que la mateixa determini en relació a possibles disminucions dels estàndards proposats.

La previsió mínima de places d'aparcament de vehicles de quatre rodes (cotxes) podrà substituir-se parcialment, fins a un màxim del 10% del total, per la previsió de places d'aparcament de vehicles de dues rodes (motos) amb la següent equivalència: 1 plaça de vehicle de quatre rodes = 4 places de vehicles de dues rodes.



Ajuntament de Mataró

1. Habitatges:

a. En Sòl Urbà:

a.1. Habitatges familiars aïllats

- Una plaça cada 95 m² o fracció de superfície construïda amb un mínim de 2 places d'aparcament per a cada habitatge.

a.2. Habitatges familiars entre mitgeres i habitatges plurifamiliars

- 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 120 m² de superfície construïda.
- Dues places per a cada habitatge de superfície superior a 120 m² de superfície construïda.

a.3. Habitatges en règim de protecció pública.

- Serà d'aplicació la previsió de places d'aparcament obligatòries que es desprèn de l'apartat anterior.

a.4. Sistema de dotació d'habitatge públic:

- L'obligatorietat de reserva de places d'aparcament es fixarà en funció de l'interès general.

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: mínim una plaça per local comercial. En tipologies comercials iguals o superiors a 400 m² de superfície de venda, s'estarà al que disposi la normativa vigent sobre equipaments comercials, que en l'actualitat és el Decret 378/2006.

[\(Veure Decret 378/2006 equipaments comercials\)](#)

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

4. Hotels, residències i similars:

- Establiments de 4 i 5 estrelles, els de categoria superior ('superior' i 'gran luxe') i als hotels-apartaments: Una plaça per a cada tres habitacions.
- Establiments de 3 estrelles: Una plaça per a cada 5 habitacions
- 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 i altres amb ús de maquinària: Una plaça per a cada 100m² o fracció de superfície construïda, excepte l'ús específic de magatzems i logístic.

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

8. Dotacions cíviques i usos culturals:

- Teatres, auditoris, cinemes i similars: una plaça cada 15 localitats o fracció d'aquest mòdul.
- 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, excepte residències: Una plaça per a cada sis llits o fracció d'aquest mòdul.



Ajuntament de Mataró

10. Instal·lacions esportives: Una plaça per a cada 15 persones d'aforament o d'usuaris potencials o fracció d'aquest mòdul.

11. Altres usos dotacionals i de serveis tècnics no inclosos en els anteriors apartats 8, 9 i 10: el nombre de places es justificarà en cada ús específic, segons la seva funció i lloc en concret, i en base a l'interès públic de la dotació i o servei tècnic'.

12. "Àmbits amb increment de previsió de places d'aparcament":

12.1. El nou planejament de desenvolupament i d'execució en sòl urbà que es desenvolupi dins dels àmbits delimitats en el plànol O.2. Àmbits amb increment de previsió de places d'aparcament, d'aquesta Modificació puntual, haurà d'incorporar en les seves Normes urbanístiques la previsió d'un escreix d'un 30% de places d'aparcament, en relació amb el que regula l'article 142.12 de les Normes urbanístiques del PGO-96, i les previsions contingudes segons els usos en els diversos apartats del mateix article.

12.2. En relació amb els àmbits de desenvolupament en sòl urbà, delimitats a partir d'altres modificacions puntuals anteriors a aquesta, queda sense efecte l'escreix del 30% de places d'aparcament, en el cas de sectors o de polígons situats fora dels àmbits delimitats en aquest plànol O.2, esmentat en l'apartat anterior.

12.3. Els àmbits delimitats en el plànol O.2 esmentat podran ser adaptats a cada actualització del Pla de mobilitat urbana, mitjançant la Modificació puntual del PGO-96 corresponent.

12.4. També és d'aplicació l'escreix del 30% de places d'aparcament, d'acord amb el que regula el nou article 142.2, als solars urbans amb possibilitat d'ocupació de la planta soterrani a partir de 600 m², sempre que l'edificabilitat neta de la parcel·la no sigui superior a 4 m² sostre/m² sòl, i que aquest increment no requereixi la construcció d'una nova planta soterrani, tenint en compte que la que es construeixi ha d'ocupar igualment la totalitat del solar.

12.5. Les places corresponents a aquest increment no hauran de ser marcades registralment.

13. En el supòsit que un projecte d'edificació no tingui un ús i activitat assignada concretament, es preveurà genèricament una plaça d'aparcament per local.

article 143.(MPG-58)(MPG-89) Causes d'exempció de les previsions d'aparcament

1. Quan de l'aplicació dels mòduls de l'article anterior l'exigència de places d'aparcament sigui igual o menor a tres places, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament.

L'exoneració no serà aplicable a la tipologia d'habitatges unifamiliars aïllats. Tampoc serà aplicable a les obres de reforma i/o ampliació que comportin un augment del nombre d'habitatges, sostre o entitats inferior a l'existent a la resta de l'edifici.

En aquests casos de reforma, si el conjunt de l'edifici (existent+projecte) ja complís amb l'estàndard i/o exempcions d'aparcament que se li exigiria si fos de nova planta, no caldrà preveure noves places d'aparcament.

2. Quan per causes demostrades ja sigui tècniques (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntaments de terres exagerats, etc.), de forma o mida de la parcel·la, o de resultes d'una protecció patrimonial, no es pugués garantir el nombre de places exigides en el propi edifici, es podrà exonerar del compliment de les places exigides fins a un màxim de tres places.

Les places d'aparcament que no es puguin garantir en el propi edifici, es situaran amb caràcter general en sòl privat d'altres edificis de l'entorn.



Ajuntament de Mataró

No obstant això, es permetrà garantir places obligatòries en sòl públic en règim de concessió administrativa, en un indret proper, quan el motiu pel que l'aparcament no s'hagi pogut garantir a la pròpia parcel·la sigui causa d'interès general, (protecció patrimoni, zones verdes...), quan sigui fruit de l'execució d'un polígon d'actuació o sector de planejament derivat que prevegi la realització d'un aparcament de forma conjunta i en continuïtat entre sòl públic i privat, o quan es demostrï que no es poden garantir en un altra ubicació de sòl privat.

No podran computar com a places d'aparcament de nova creació les que ja han estat marcades registralment amb aquest destí.

En el cas de la instal·lació de noves activitats comercials i recreatives en edificis existents, s'admetrà garantir les places d'aparcament obligatòries en un pàrking de rotació situat dins un radi de 200mts. Aquestes places hauran d'estar convenientment senyalitzades.



TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

article 144. Funció i contingut social de la Propietat del Sòl

La funció social de la propietat establerta a l'article 33.2 de la Constitució Espanyola delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona l'exercici.

article 145. Contingut de la Propietat del Sòl

Les facultats del dret de propietat s'exerciran dins dels límits i amb el compliment dels deures establerts a l'Ordenament urbanístic, per aquest Pla General i el planejament que el desenvolupin, d'acord amb la classificació i la qualificació urbanístiques del sòl establertes en aquest Pla General.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL SEGON. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

article 146. Règim urbanístic del Sòl

1. El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò que preveu l'art. 23 del DL. 1/90 i l'art. 19 del R.P.U. es defineix a través de la classificació del sòl i la qualificació del sòl.

article 147. Classificació del sòl

1. El Pla General classifica el sòl del terme Municipal de Mataró, per tal d'establir els límits de les facultats del Dret de Propietat, conforme al que estableix l'article 113 i següents del DL. 1/90, en Sòl Urbà (SU), Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable (SNU); diferenciant dins del Sòl Urbanitzable entre el Sòl Urbanitzable Programat (SUP) i el Sòl Urbanitzable No Programat (SUNP). Així mateix, dins del SUP, s'estableix un règim especial per aquells sòls que ja disposen de planejament derivat aprovat definitivament, però no executat, que s'anomena Sòl Urbanitzable amb Planejament Derivat aprovat definitivament (SUPA).

2. La delimitació d'aquest tipus de sòl es grafia en el plànol d'ordenació sèrie 1, Règim jurídic del sòl a escala 1/10.000.

3. La regulació de cadascuna de les classes de sòl s'estableix al Títol IV - Classificació del Sòl- d'aquestes Normes Urbanístiques.

article 148. Qualificació del Sòl

1. El Pla General qualifica el sòl en zones i sistemes. En els àmbits dels sectors de desenvolupament s'estableixen "zones preferents a detallar" i "sistemes indicatius". La flexibilitat o no dels sistemes ve definida en cada fitxa normativa, en relació a la determinació o no d'un sistema general de la ciutat.

2. La delimitació concreta de les zones i sistemes, i la localització indicativa de les zones preferents a detallar i els sistemes inclosos en sectors de planejament s'especifiquen als plànols de la sèrie 3 a escala 1/2000, i més concretament, als plànols de la sèrie 4 a escala 1/1000.

3. La regulació detallada de cadascuna de les zones i sistemes s'estableix al Títol V -Qualificació del Sòl- d'aquestes Normes Urbanístiques.



Ajuntament de Mataró

TÍTOL IV. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ DEL SÒL URBÀ. SU

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 149. Definició

1. El Pla General classifica com a sòl urbà, aquell que per la seva situació en àrees consolidades per la urbanització i edificació mereix aquella classificació. El sòl urbà comprèn aquells sols ja consolidats per l'edificació i dotats de tots els serveis urbanístics.
2. En el cas de sòls que hagin adquirit la condició d'urbans per execució d'un Pla Parcial, la classificació com a urbà no deslliura els propietaris afectats del total compliment de les obligacions derivades del Pla Parcial.

article 150. Delimitació i ordenació del Sòl Urbà

1. Els límits del SU, zones i subzones, sistemes i Unitats d'Actuació pel posterior desenvolupament es delimiten en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2000.
2. L'ordenació detallada d'aquest sòl s'especifica en els plànols de la sèrie 4 a escala 1/1000.
3. Cada unitat de zona porta l'indicador alfanumèric o clau que, d'acord amb les categories que s'estableixen, la defineix i n'estableix les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
4. Complementàriament a la definició de les zones que es realitza en el Títol V sobre Qualificació del sòl, per l'execució i el desenvolupament del SU s'assenyalen i delimiten Unitats d'Actuació i Plans Especials. Les condicions d'ordenació i gestió de les esmentades Unitats d'Actuació i Plans Especials es detallen en els annexes normatius que s'adjunten a la present normativa.

article 151. Regulació del Sòl Urbà

1. El sòl urbà delimitat per aquest Pla es regularà per les determinacions que s'estableixen en aquestes Normes i annexes Normatius, per les determinacions que estableixin els corresponents Plans Especials que desenvolupin cada sector i per les ordenances de regulació de l'edificació i usos detallats.
2. Les cessions gratuïtes i obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà es determinaran en la corresponent regulació de cada àmbit o sector i, tindran l'extensió que disposa l'article 120 del DL. 1/90.



SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN SÒL URBÀ

article 152. Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1. Les determinacions sobre el sòl urbà contingudes en aquest Pla General són d'aplicació immediata.
2. Malgrat això, es requerirà la tramitació d'un Pla Especial en aquelles àrees delimitades per aquest fi en els plànols d'ordenació sèrie 3, escala 1/2.000 i sèrie 4 a escala 1/1000, respectivament.
3. Aquest Pla General preveu diferents tipus de sectors a desenvolupar mitjançant Planejament Especial:
 - a. Sectors de transformació i reestructuració urbana
Compren aquells sòls en els quals el Pla General preveu la seva transformació i reestructuració urbana mitjançant un Pla Especial de Reforma Interior (PERI) amb la localització estratègica de nous espais lliures, equipaments i edificacions.
 - b. Sectors de millora urbana
Compren aquells sòls en els quals el Pla General preveu, genèricament, la seva millora de la qualitat ambiental mitjançant un Pla Especial de Millora Urbana (PEMU) amb finalitats i objectius concrets diversos, segons les condicions particulars de cadascun dels àmbits delimitats
3. Tanmateix, aquest Pla General preveu uns Sectors de desenvolupament potencial del sòl urbà, en els que estableix un règim transitori especial per les edificacions i activitats existents, i a la vegada es defineixen les condicions urbanístiques que han de regir en el moment de desenvolupar-se la nova ordenació potencial. Els tipus de sectors de desenvolupament potencial en sòl urbà són:
 - a. Sectors de remodelació
Comprèn els sòls actualment ocupats en gran part per instal·lacions industrials, en general compatibles amb l'ús residencial, en relació als quals, el Pla General, preveu la seva potencial transformació a usos residencials, mitjançant un Pla Especial de Reforma interior
 - b. Sectors de reindustrialització
Comprèn els sòls actualment ocupats per grans indústries o grans conjunts industrials, en relació als quals, el Pla General preveu la seva potencial reestructuració per a usos productius i industrials que garanteixin l'estabilitat de la indústria urbana i del teixit productiu dels indrets on estan ubicades les esmentades indústries, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial de Reforma Interior
4. Les determinacions relatives a les condicions d'ús, d'edificació o d'elements determinants del desenvolupament urbà fixats en aquest Pla General, podran modificar-se mitjançant la tramitació de Plans Especials per a sectors no previstos en el propi Pla, sempre que no modifiquin la seva estructura general i orgànica, i que no contradiguin les seves Normes bàsiques, d'acord amb la legislació urbanística vigent.
5. En qualsevol cas, els Plans Especials de Reforma Interior hauran de contenir, si és el cas, la



Ajuntament de Mataró

delimitació de Polígons o Unitats d'Actuació, així com el sistema d'actuació per a executar-los.

6. Així mateix, es podran formular Estudis de Detall per a millorar aspectes concrets referents a la fixació d'alineacions de les edificacions o de la volumetria establerta en el Pla, d'acord amb el que estableixen els arts. 26 del DL. 1/90 i 65 i 66 del R.P.U, i l'article 13 d'aquestes Normes Urbanístiques.

article 153. Classificació i definició dels Sectors de desenvolupament en Sòl Urbà

1. D'acord amb l'article anterior, aquest Pla General classifica els sectors de desenvolupament en sòl urbà, en els següents tipus:

a. Sectors de transformació i reestructuració urbana

Comprèn sectors de la ciutat consolidada sense activitats o ocupats per activitats industrials, localitzats en espais estratègics del model de ciutat definit en aquest Pla General o en una situació d'incompatibilitat o fortament condicionat respecte l'ús residencial del seu entorn. En aquests sectors el Pla General determina la seva gradual transformació, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial (PE) o Pla Especial de Reforma Interior (PERI), segons la finalitat que es requereixi en cada cas.

Els sectors de transformació i reestructuració urbana a la vegada s'agrupen normativament en dos tipus diferents, atenent a raons objectives de posició urbana i de dificultat de transformació:

Sectors de transformació i reestructuració urbana tipus I:

PE Ronda Barceló
PERI 02 Sector Cafè de Mar
PERI 05 Sector Marina de Llevant

Sectors de transformació i reestructuració urbana tipus II:

PERI 01 Sector Camí Ral - President Macià
PERI 03 Sector Can Llinàs

Els sectors de transformació i reestructuració urbana tipus I, es desenvoluparan amb un índex d'edificabilitat bruta de 1,8 m² sostre/m² sòl. Els sectors de transformació i reestructuració urbana tipus II, es desenvoluparan amb un índex d'edificabilitat bruta de 1,5 m² sostre/m² sòl.

b. Sectors de millora urbana

Comprèn sectors de la ciutat consolidada en els que el Pla General determina la redacció d'un Pla Especial de Millora Urbana (PEMU) amb objectius i finalitats comuns, en el conjunt de tots els sectors, destinats genèricament a la millora urbana i de la qualitat ambiental, i particulars, en cada sector, atenent a les condicions pròpies de cada àmbit delimitat.

Els sectors de millora urbana són els següents:

PEMU 01 Sector La Bòbila



Ajuntament de Mataró

- PEMU 02 Sector La Llàntia
- PEMU 03 Sector La Presó
- PEMU 04 Sector Cercle Catòlic
- PEMU 05 Sector Lepanto – Churruca
- PEMU 06 Sector Can Cruzate
- PEMU 08 Sector L'Anxaneta
- PEMU 09 Sector Vista Alegre

2. Les determinacions generals i específiques que fan referència als sòls d'aprofitament privat i als sòls públics que hauran de contenir els Plans Especials que es redactin per a cadascun dels sectors abans relacionats, així com, en aquests casos en que es preveu, l'ordenació normativa del Sector que es tracti, es defineixen en el Annex Normatiu 1 Desenvolupament del Sòl Urbà. Plans Especials de Reforma Interior (PERI) i Annex Normatiu 2 Desenvolupament del Sòl Urbà. Plans Especials de Millora Urbana (PEMU).

3. Les fitxes normatives corresponents a cada Sector, incloses en els Annexes Normatius 1-2 i 3, on es detallen les determinacions en base a les quals s'elaboraran els Plans Especials que corresponguin, regulen els aspectes següents:

- a. Àmbit.
- b. Objectius.
- c. Condicions d'ordenació, edificació i ús.
- d. Condicions de gestió i execució.
- e. Règim transitori d'edificació i usos.

4. Les determinacions fonamentals de l'ordenació dels Sectors enumerats als apartats 1 i 2 d'aquest article, es grafien en els plànols d'ordenació de la sèrie 4, Ordenació detallada del Sòl Urbà a escala 1/1.000. Aquelles determinacions que tenen un caràcter merament indicatiu també es grafien, posant però, les claus dels sistemes i de les zones entre parèntesis.

article 154. Sectors de Desenvolupament Potencial del Sòl Urbà.

1. D'acord amb el que preveu l'apartat 3 de l'article 152 d'aquestes Normes, aquest Pla General defineix uns sectors de desenvolupament potencial en sòl urbà que es classifiquen en els següents tipus:

- a. Sectors de remodelació

Comprèn els sòls actualment ocupats en gran part per edificis i activitats industrials, en relació als quals el Pla General preveu la seva potencial transformació a usos residencials, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial de Reforma Interior. La potencial transformació als usos residencials esmentats, resta condicionada temporalment a la legalitat de les activitats instal·lades i al grau de compatibilitat de les mateixes respecte l'ús general residencial



Ajuntament de Mataró

dominant en el seu entorn. En aquest sentit, el condicionament temporal assenyalat afecta al règim transitori susceptible d'aplicació a les edificacions i activitats instal·lades

El seu potencial i futur desenvolupament requerirà la tramitació d'un Pla Especial el qual haurà de complir les condicions i determinacions establertes de forma genèrica a l'article 317 del Títol V d'aquestes Normes i específicament per cada sector el que es defineix en l'Annex Normatiu 3 Desenvolupament potencial del sòl urbà. Sectors de remodelació zona 5. Aquests sectors, d'acord amb el que preveu l'apartat 1 de l'article 317 d'aquestes Normes són:

- 5-01 Sector Girona - Vallès
- 5-02 Sector Salesians - Ferrer Dalmau
- 5-03 Sector Prat de la Riba - Floridablanca
- 5-04 Sector Colón - Toló
- 5-05 Sector Maresme - Toló
- 5-06 Sector Ferrer i Clariana
- 5-07 Sector Madoz - Antoni Puigblanch

b. Sectors de reindustrialització

Comprèn els sòls actualment ocupats en majoritàriament per grans indústries o grans conjunts industrials, en relació als quals, el Pla General, preveu la seva potencial reestructuració per a usos productius i industrials. La gran superfície, el tipus d'activitats desenvolupades i la seva posició al interior de la ciutat consolidada fan necessari establir les condicions urbanístiques a les que s'hauran d'ajustar les noves edificacions i activitats en el cas de substitució de les actuals. Les finalitats d'aquests sectors són: en primer lloc garantir l'existència i estabilitat d'un teixit productiu al intern de la ciutat consolidada i en segons lloc determinar les condicions d'edificació i esponjament del teixit que hauran de regir en el cas de cessament o trasllat de l'actual activitat productiva o industrial tot establint les cessions mínimes de sòl a aportar al servei del sector o de la ciutat en general

El seu potencial i futur desenvolupament requerirà la tramitació d'un Pla Especial el qual haurà de complir les condicions i determinacions establertes de forma genèrica a l'article 302 del Títol V d'aquestes Normes i específicament per cada sector el que es defineix en l'Annex Normatiu 4 Desenvolupament potencial del sòl urbà. Sectors de reindustrialització zona 2b. Aquests sectors, d'acord amb el que preveu l'apartat 1 de l'article 302 d'aquestes Normes són:

- 2b - 01. Sector Isaac Peral
- 2b - 02. Sector PEGASO
- 2b - 03. Sector Fàbregas i de Caralt
- 2b - 04. Sector Prim - Goya
- 2b - 05. Sector Can Clement - Marot



Ajuntament de Mataró

-2b - 06. Sector Can Gassol

SECCIÓ TERCERA. EXECUCIÓ DEL PLA EN SÒL URBÀ.

article 155. Execució del Pla en Sòl Urbà.

1. En sòl urbà, l'execució del Pla General i dels Plans Especials que el desenvolupin es realitzarà per Polígons complets, o si s'escau, per Unitats d'Actuació que permetin, almenys, la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i les càrregues derivades del planejament, llevat quan es tracti d'executar directament els sistemes generals o algun dels seus elements mitjançant actuacions aïllades.

2. Aquest Pla conté la delimitació de les Unitats d'Actuació, precisant-ne les determinacions concretes dels sòls que les integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús. El sistema d'actuació preferent per aquestes Unitats d'Actuació serà el de Compensació o aquell altre que defineixi la fitxa corresponent a cada Unitat d'Actuació inclosa a l'Annex Normatiu 5 - Execució del Sòl Urbà - Unitats d'Actuació (UA)-, sense perjudici de la procedència de l'aplicació del sistema d'expropiació, quan la Junta de Compensació o si s'escau, el propietari únic de tots els terrenys del Polígon o Unitat d'Actuació, incompleixin les obligacions inherents al sistema de compensació, d'acord amb el que preveu l'art. 169.5) del DL. 1/90.

3. Seran també de cessió obligatòria, gratuïta i prèvia a l'edificació, els sòls destinats a carrers i vials.

L'obertura i ampliació de vials sobre solars o edificis en nuclis urbans comportarà la cessió obligatòria i gratuïta del sòl prèvia a l'atorgament de la llicència, sense necessitat de la delimitació d'un Polígon o Unitat d'Actuació, quan aquesta cessió sigui compensada bé pel fet d'originar nous solars, o bé per la variació de les condicions d'edificació previstes pel Pla.

4. En tots els altres supòsits, o en les reserves per altres fins que els assenyalats anteriorment, l'adquisició es farà mitjançant l'expropiació.

El cost d'aquestes expropiacions, així com el de les obres d'urbanització, podrà ser repercutit als propietaris que resultin especialment beneficiats per a l'actuació urbanística, mitjançant la imposició de contribucions especials, havent estat delimitat prèviament l'àmbit urbà beneficiari de la millora.

5. Els propietaris de sòls destinats a vials, places, parcs i jardins públics inclosos dins d'un Polígon o Unitat d'Actuació, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta, hauran de costejar-ne la urbanització.

En tots els altres supòsits, el cost de l'expropiació de les obres d'urbanització podrà ser repercutit mitjançant contribucions especials a càrrec dels propietaris beneficiats, havent estat prèviament delimitada l'àrea beneficiada per a l'obra.

article 156. Unitats d'Actuació



Ajuntament de Mataró

1. El Pla General delimita diverses Unitats d'Actuació en sòl urbà, i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que les integren, així com dels terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.
2. Aquestes Unitats d'Actuació venen grafiades en el plànol d'ordenació sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl., escala 1/2.000.
3. Cadascuna de les Unitats d'Actuació definides per aquest Pla General vénen regulades en les fitxes normatives que s'adjunten a l'Annex Normatiu 5 - Execució del Sòl Urbà- Unitats d'Actuació (UA)-, i en defineixen les següents característiques:
 - a. Àmbit: La superfície i els límits que abarca la Unitat d'Actuació.
 - b. Objectius: S'estableix la finalitat que es pretén en cada actuació.
 - c. Condicions d'ordenació, edificació i ús. S'estableix i es determinen les reserves de sòl públic així com el seu destí, i es defineix la zonificació del sòl d'aprofitament privat, l'edificabilitat màxima de cada Unitat d'Actuació i els usos compatibles.
 - d. Condicions de gestió i execució. S'estableix en cada cas el sistema d'actuació que el Pla General determina d'acord amb els previstos per la legislació urbanística vigent i definint preferentment el de compensació o cooperació per sobre del d'expropiació.
 - e. Règim transitori d'edificació i usos. S'estableix el règim transitori aplicable a les edificacions i usos



CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 157. Definició i tipus

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que el Pla General declara com aptes per ser urbanitzats.
2. El sòl urbanitzable que aquest Pla General classifica, s'inclourà dins d'una de les categories següents:
 - a. Sòl Urbanitzable amb Planejament Aprovat, SUPA: comprèn aquells sòls 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 que siguin desenvolupats d'acord amb les determinacions ja establertes.
 - b. Sòl Urbanitzable Programat, SUP: comprèn aquells sòls que es preveu urbanitzar segons el programa d'Actuació del Pla General.
 - c. Sòl Urbanitzable No Programat, SUNP: comprèn aquells sòls que podran ser objecte d'urbanització mitjançant l'aprovació dels Programes d'Actuació Urbanística corresponents.

article 158. Delimitació i ordenació del Sòl Urbanitzable

1. Aquest Pla delimita el Sòl Urbanitzable en el plànol d'ordenació sèrie 1, Règim jurídic del sòl a escala 1/10.000.
2. Les determinacions d'aquests tipus de sòl es fa als plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 mitjançant la delimitació de sectors.
3. Per a cada sector el Pla descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

article 159. Regulació del Sòl Urbanitzable

1. El sòl urbanitzable delimitat per aquest Pla el regularan les determinacions generals que s'estableixen en aquestes Normes i les que estableixin els corresponents Plans Parciais que desenvolupin cada sector.
2. Per a cada sector del sòl urbanitzable s'especifiquen les determinacions per a la redacció del posterior planejament derivat.
3. Cessions gratuïtes

Les cessions gratuïtes obligatòries es determinaran a cada Pla Parcial i tindran com a mínim, tal i com s'especifica a l'article 11 d'aquestes Normes, l'extensió següent:

- a. El sòl destinat als sistemes.
- b. El 10% de l'aprofitament mitjà del sector.



Ajuntament de Mataró

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 Albes
 - Pla Parcial Parc Central
 - Pla Especial Cirera Nord
 - Pla Especial Can Soleret



Ajuntament de Mataró

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 Parcial 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 Parcial 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 concretes 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 Galícia.

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 configurin 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.



Ajuntament de Mataró

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 Albres



Ajuntament de Mataró

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



Ajuntament de Mataró

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 PRIVAT	D'APROFITAMENT 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



Ajuntament de Mataró

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 configurin 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:



Ajuntament de Mataró

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.

- El Pla Parcial establirà la delimitació poligonal que garanteixi el desenvolupament del sector delimitat. Es determinarà com a sistema d'actuació el d'expropiació.
- 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.



SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT. SUP

article 169. Definició

Aquest Pla General classifica com a Sòl Urbanitzable Programat aquells sòls que han d'ésser objecte d'urbanització amb subjecció a la redacció i aprovació dels Plans Parcials corresponents.

article 170. Determinacions

En el Sòl Urbanitzable Programat aquest Pla General conté les determinacions següents:

1. L'àmbit de cadascun dels sectors a desenvolupar mitjançant Pla Parcial, amb la superfície corresponent expressada en m² segons la delimitació que es grafia als corresponents plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000.
2. Els objectius generals del desenvolupament de cada sector.
3. Les condicions d'ordenació, edificació i ús de cada sector amb les següents especificacions:
 - a. El coeficient d'edificabilitat brut expressat en m²sostre/m²sòl.
 - b. Els percentatges mínims de cessió per a cada tipus de sistema, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat.
 - c. Les determinacions fonamentals de l'ordenació, quant a localització de zones i sistemes es refereix.
 - d. La localització i el traçat preferent dels sistemes locals adscrits al sector i de les diferents zones es delimiten als plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000 grafats entre parèntesi (N) amb valor indicatiu i es concretaran per tant en els Plans Parcials corresponents.
 - e. La relació de "zones preferents a detallar" per ordenar el sòl d'aprofitament privat amb les seves condicions de parcel·lació, edificació i ús, grafats també entre parèntesi (N).
4. Les condicions de gestió, on es determina els polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent i les càrregues d'urbanització que li corresponen de cada sector.

article 171. Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable Programat.

1. En el sòl urbanitzable programat, el Pla es desenvolupa necessàriament mitjançant Plans Parcials, l'executivitat dels quals serà condició indispensable per a la realització d'intervencions en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals que s'executin de forma independent dels sectors.
2. Els diferents sectors que aquest Pla General delimita en el Sòl Urbanitzable Programat són els següents:
 - Sector El Rengle
 - Sector Les Hortes del Camí Ral



Ajuntament de Mataró

- Sector El Sorrall
- Sector Can Serra
- Sector Vallveric
- Sector Can Quirze
- Sector Can Gener
- Sector El Pla de Sant Simó

3. Els objectius, superfícies i condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió previstos en el Pla General per aquests sectors a desenvolupar mitjançant el planejament derivat corresponent s'especifiquen en els articles 172 i següents d'aquest Pla General.

4. Els Plans Parcials podran completar les previsions establertes en aquest Pla General però no modificar-les.

5. Els Plans Parcials hauran de respectar i incorporar les determinacions sobre sistemes, estàndards urbanístics i altres precisions que per a cada Sector determini aquest Pla General. En cap cas els sòls destinats a finalitats públiques podran ser inferiors als assenyalats en aquest Pla i, en el seu defecte, a l'article 25 del DL. 1/90.

6. Les determinacions del planejament parcial hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució. Així mateix, i si és el cas, haurà de preveure la delimitació de Polígons i el Sistema d'Actuació aplicable a cadascun, així com fixar l'ordre de prioritat d'execució entre ells.

7. Quan els Plans Parcials siguin d'iniciativa privada, hauran de preveure a més de les determinacions establertes als articles 79 del DL. 1/90 i 46 i 64 del R.P.U., els compromisos requerits a l'article 80 del DL. 1/90 i la documentació prevista a l'article 6 del R.P.U.

8. Els Sectors de Planejament Parcial definits en aquest article poden ser objecte de desenvolupament parcial per subsectors, sempre que es compleixin les condicions establertes a l'article 63 del DL. 1/90.

9. En el supòsit que el Sòl Urbanitzable Programat definit per aquest Pla General es desprogrami - en tot o en part-, el seu desenvolupament es realitzarà necessàriament mitjançant el corresponent Programa d'Actuació Urbanística i posterior Pla Parcial.

article 172. Execució del Pla en Sòl Urbanitzable Programat.

1. En el Sòl Urbanitzable Programat, l'execució del Sector amb Planejament Parcial, es realitzarà per Polígons complets. El nombre dels Polígons, així com l'àmbit territorial de cadascun, el determinarà el Pla Parcial corresponent.

Així mateix, l'àmbit territorial del Pla Parcial podrà ser coincident amb el del Polígon.

2. Els Plans Parcials hauran de determinar també el sistema d'actuació per a cadascun dels Polígons, que, en els d'iniciativa privada, serà el de compensació d'acord amb el que estableix l'art. 169.3 del DL. 1/90.

Malgrat això, si transcorreguts sis mesos des que l'Administració actuant hagi requerit els propietaris perquè 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. Així mateix, l'incompliment de les obligacions contretes i de la realització de la urbanització amb subjecció al Pla d'Etapes del Pla Parcial facultarà l'Administració per adoptar alguna de les mesures



Ajuntament de Mataró

previstes a l'art. 80.3) i 4) del DL. 1/90.

4. Seran de cessió obligatòria i gratuïta tots aquells sòls reservats en el Planejament Parcial per a sistemes locals, com també tots els sistemes generals que el Pla General els atorga l'aprofitament mitjà del Sector al qual s'adscriuen.

Així mateix, serà de cessió obligatòria i gratuïta a l'Administració actuant el 10% de l'aprofitament mitjà del sector d'acord amb la legislació urbanística vigent.

5. Els propietaris dels terrenys inclosos dins del Sector o Polígon hauran de costejar les obres d'urbanització, i edificar els solars quan el Pla així ho estableixi en els terminis que aquest assenyali i en el seu defecte en els terminis establerts als arts. 223 i 224 del DL. 1/90.

L'incompliment d'alguna d'aquestes obligacions donarà lloc al que estableix l'apartat 3 del present article i al que preveuen els articles 225 i següents del DL. 1/90, respectivament.

6. Quan l'obtenció dels terrenys destinats a sistemes hagi de ser realitzada abans del desenvolupament del sector o aquests no estiguin adscrits en el Sector, aquests sòls seran objecte d'expropiació.

article 173. SUP. Sector El Rengle

1. Àmbit

a. Comprèn els terrenys situats entre l'antiga carretera N-II i el ferrocarril, des del sector de desenvolupament industrial i terciari del Rengle I fins al futur pas soterrat al port coincidint amb la perllongació de l'Avinguda Lluís Companys.

b. La superfície del sector delimitat als plànols 3.1, 3.2 i 3.8 a escala 1/2.000 és de 172.978m².

2. Objectius

a. Ordenar aquest sector del front litoral en base a la ubicació d'usos terciaris que configurin una nova façana urbana per a l'accés a la ciutat des de l'antiga N-II.

b. Determinar la cessió d'una àrea concentrada d'equipaments al final de l'Avinguda del President Lluís Companys, en una zona de molt bona accessibilitat propera ja a la ciutat consolidada.

c. Creació d'un parc lineal al front de mar que relaciona directament el desenvolupament del sector amb el front marítim i el nou port de Mataró i que a la vegada ha de permetre facilitar la gestió del futur Pla Especial d'Ordenació dels Sistemes del Front Marítim previst per aquest Pla General.

d. Millora del tractament dels marges del traçat ferroviari en aquesta franja i creació d'una zona d'aparcament de caràcter metropolità directament relacionada amb el futur nou baixador de ferrocarril que es preveu localitzar al final de l'autovia de Granollers.

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 0,4m²sostre/m²sòl.

b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per a 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	20%
	Espais lliures	10%



Ajuntament de Mataró

		Equipaments	15%
		SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL PRIVAT	D'APROFITAMENT	Terciari	50%
		SÒL PRIVAT màxim	50%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla General.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La reserva d'equipament cal que es concentri en una única superfície contínua situada el més propera possible a la ciutat.
- Pel que fa als espais lliures, s'ordenarà una franja verda lineal que relacioni el sector amb el front de mar alhora que minimi l'impacte del traçat ferroviari. El Pla defineix un àmbit de Pla Especial d'Ordenació dels Sistemes del Front Marítim que, inclou una part del sector del Rengle. Aquesta superfície, que coincideix amb el lloc on es preveu ubicar un nou baixador ferroviari i un aparcament de caràcter metropolità, s'ordenarà segons les determinacions del mencionat Pla Especial tot i que el sòl s'obtindrà per cessió en desenvolupar-se el sector.
- Cal mantenir la continuïtat del carrer Camí del Sant Crist fins al vial que, paral·lel al front de mar, delimita l'àmbit d'aprofitament privat del sector connectant el recentment desenvolupat sector terciari/industrial del Rengle I amb l'Avinguda del Maresme.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

Zona d'Indústria Terciari aïllada Clau (2d)

El Pla parcial podrà determinar una subzona específica dintre de la zona 2d que admeti l'ús hotelier condicionat a una única parcel·la de 5.000 m² de superfície màxima per la possible construcció d'un hotel, i/o una altra única parcel·la de 5.000 m² de superfície màxima per a la possible construcció d'una residència d'estudiants.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V, Qualificació del Sòl d'aquest Pla General.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el Pla Parcial, que s'executarà pel sistema de cooperació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del Sistema viari i d'espais lliures, a excepció feta de:
 - L'execució del pas soterrat d'accès al port, tot i que la cessió del sòl, sí que és una càrrega que haurà d'assumir el sector.
 - L'ordenació del nou baixador de ferrocarril i el seu entorn amb l'aparcament de caràcter



Ajuntament de Mataró

metropolitana que s'executarà posteriorment amb el desenvolupament del Pla Especial d'Ordenació dels Sistemes del Front Marítim.

c. El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del segon quadrienni, segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General

article 174. SUP. Sector Les Hortes del Camí Ral

1. Àmbit

a. Comprèn els terrenys situats entre l'accés a la part sud de la ciutat des de l'autopista i l'antiga carretera N-II, des de la riera d'Argentona fins a la Porta Laietana.

S'exclouen del sector els terrenys ja expropiats per a executar el tram final de l'autovia de Granollers i per tant no es comptabilitza aquesta superfície a cap efecte.

b. La superfície del sector delimitat als plànols 3.1 i 3.2 a escala 1/2.000 és de 315.389m².

2. Objectius

a. Dotar a la ciutat d'una àrea d'usos mixtos capaç de resoldre la necessitat d'ubicar petites i mitjanes indústries, alhora que permeti la implantació d'usos terciaris al llarg de la nova secció que es defineix per a l'antiga carretera N-II en aquest tram.

b. Ordenar una zona d'activitats logístiques amb un front principal a l'entrada sud de la ciutat des de l'autopista.

c. Reestructurar el sistema d'espais lliures per tal de permetre una bona connexió tant amb el futur sector d'equipaments i espais lliures del Sorrall al llarg de la riera d'Argentona com amb el nucli més urbà de la ciutat, tot recuperant algunes de les edificacions de caràcter rústic existents a la zona per acabar de definir l'ordenació d'aquest 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 0,6m²sostre/m²sòl.

b. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per a 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	20%
	Espais lliures	12%
	Equipaments	4%
	SÒL PÚBLIC mínim	40%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Industrial	—
	Terciari	—
	SÒL PRIVAT màxim	60%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla General

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació



Ajuntament de Mataró

- La reserva d'equipament s'ha de concentrar en una única àrea contínua amb connexió directa des del lateral de l'autopista, que permeti la implantació d'un centre logístic de trencament de càrrega que serà de titularitat pública.
- L'ús d'indústria-terciari s'ubicarà preferentment al llarg de l'antiga carretera N-II.
- L'ús industrial es podrà ordenar amb diferents mides de parcel·la, essent l'oferta de sòl d'indústria aïllada amb parcel·la gran equilibrada respecte la reserva per a indústria entre mitgeres amb parcel·la petita.
- Cal mantenir la continuïtat del carrer Camí del Sant Crist amb la construcció del pont sobre l'autopista i la perllongació d'aquest fins a la cruïlla amb l'antiga carretera N-II.
- Per acabar de definir l'ordenació d'aquest sector és fonamental que es reservi una zona verda coincidint amb les terrasses naturals del terreny que, organitzada com un recorregut equipat estructuri una àrea de passeig i lleure des de la Porta Laietana cap al sector d'equipaments esportius del Sorral i el parc forestal periurbà de Cerdanyola. Aquesta zona verda s'assignarà a la categoria de Verd equipat, clau Ve d'aquest Pla General, segons el que s'estableix en l'article 247 d'aquestes normes
- El Pla Parcial, respectarà l'establert en l'apartat 7 de l'article 11 d'aquest Pla General, sobre determinacions en plans parcials industrials.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, les zones a detallar precisaran i ajustaran els paràmetres establerts a les zones següents:

Zona d'indústria-terciari	Clau (2d)
Zona d'indústria entre mitgeres	Clau (2e)
Zona d'indústria aïllada	Clau (2f)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de cadascuna d'elles es determinin al Títol V, Qualificació del Sòl d'aquest Pla General.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla Parcial establirà els polígons d'execució necessaris per l'execució del mateix.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del Sistema viari i d'espais lliures, incloent la construcció del pont que a continuació del carrer Camí del Sant Crist creua l'autopista.
- c. El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del primer quadrienni, segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General

article 175. SUP. Sector El Sorral

1. Àmbit

- a. Inclou els terrenys situats a la part de ponent de la ciutat, entre la riera d'Argentona i el barri de Cerdanyola.
- b. La superfície del sector delimitat als plànols 3.2 i 3.3 a escala 1/2.000 és de 165.307m².

2. Objectius



Ajuntament de Mataró

- a. Dotar a la ciutat de Mataró d'una zona amb capacitat suficient per acollir nous equipaments esportius en una àrea de molt bona accessibilitat territorial i local en contacte amb una important superfície d'espais lliures.
- b. Redefinir el traçat de la Ronda Bellavista per tal d'aconseguir una millor connexió d'aquesta ronda intermitja amb el nou enllaç que es proposa amb la carretera d'Argentona i l'autovia de Granollers així com amb la variant de la N-II en totes direccions.
- c. Reordenar aquest important punt d'entrada a la ciutat, nus de connexió de l'autovia de Granollers amb la variant de la N-II, potenciant-hi la ubicació d'usos terciaris i de serveis privats.
- d. Urbanitzar els voltants de Can Palauet per a posar a disposició de tota la ciutat i més concretament del barri de Cerdanyola una zona verda de gran amplitud, tot recuperant la masia com a edifici de serveis-equipament de caràcter més local.

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 0,25m²sostre/m²sòl, que s'aplicarà només al polígon que s'executarà per cooperació.
- b. El coeficient d'edificabilitat neta màxim de sòl privat serà de 1,3 m² st/m² sòl
- c. Percentatges: els percentatges mínims de sòl per a 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	29%
	Equipaments	27% (15,4% d'expropiació)
	SÒL PÚBLIC mínim	81%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Terciari	19%
	SÒL PRIVAT màxim	19%

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

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- Per a desenvolupar aquest àmbit és fonamental la perllongació de la Ronda Bellavista i la urbanització i/o especificació de rasants en relació amb el sistema viari del sector, així com la construcció del nus d'enllaç amb l'autovia de Granollers i connexió amb la carretera d'Argentona.
 - En l'ordenació del sector cal disposar una zona verda al voltant de Can Palauet, ocupant aquells terrenys que, donat el seu pendent natural, no són aptes per a l'edificació d'instal·lacions esportives de caràcter ciutadà.
 - S'haurà de solucionar l'accés a la zona esportiva des de l'autovia de Granollers amb un lateral convenientment urbanitzat que articuli alhora l'ordenació de la circulació rodada dins el sector i l'aparcament.
- e. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a



Ajuntament de Mataró

detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

Zona de dotacions i serveis privats Clau (6)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V, Qualificació del Sòl d'aquest Pla General.

4. Condicions de gestió

- a. El Pla Parcial delimita dos polígons d'actuació dins del sector per tal de fer efectiva la justa distribució de beneficis i càrregues, segons el plànol 3 de la sèrie 3 a escala 1/2.000.
- b. El sistema d'actuació serà el d'expropiació per un dels polígons que afecta el 15,4% (25.466m²) del total de l'àmbit, i el de l'altre polígon es desenvoluparà pel sistema de cooperació.
- c. El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del segon quadrienni, segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General

article 176. SUP. Sector Can Serra

1. Àmbit

- a. Inclou els terrenys situats a la part sud de la Urbanització de les Sureres, per sobre del Camí dels Contrabandistes i entre la Urbanització de Can Vilardell i el carrer del Riu Ter.
- b. La superfície del sector delimitat al plànol 3.5 a escala 1/2.000 és de 161.088m².

2. Objectius

- a. Ordenació d'una zona de caràcter residencial de baixa densitat entre dues urbanitzacions ja existents, Can Vilardell i les Sureres, amb la finalitat d'organitzar aquests terrenys de sutura entre dos sectors ja consolidats.
- b. Urbanització del sector donant continuïtat a alguns dels vials existents i protegint els tàlvegs i altres espais lliures d'interès.
- c. Manteniment dins del sector de les edificacions de caràcter rural existents amb el seu entorn de feixes cultivades i/o enjardinades.

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 0,20m²sostre/m²sòl.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta no serà superior a 6hab/Ha
- c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per a 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	20%
	Equipaments	4%
	SÒL PÚBLIC mínim	45%
SÒL PRIVAT	D'APROFITAMENT Residencial	55%



A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla General.

d. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- Urbanitzar la continuació del vial que, adaptant-se a la topografia natural del terreny passant entre Ca l'Oliva i Can Bofarull, enllaça la Urbanització de Can Vilardell amb la part sud de la Urbanització de les Sureres i connecta amb el Camí dels Contrabandistes.
- Es mantindran els àmbits qualificats de zona de conservació de l'hàbitat rural, clau 4e1, que es delimiten als plànols i que es corresponen amb els entorns de les edificacions ara existents de Ca l'Oliva, Ca l'Arnau i Can Bofarull.

e. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, les zones a detallar precisaran i ajustaran els paràmetres establerts a les zones següents:

Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran	Clau (4d)
Zona de conservació de l'hàbitat rural	Clau (4e1)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de cadascuna d'elles es determinin al Títol V, Qualificació del Sòl d'aquest Pla General.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el Pla Parcial, que s'executarà pel sistema de compensació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures.
- c. El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del segon quadrienni, segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General

article **177. SUP. Sector Vallveric**

1. Àmbit

- a. Inclou els terrenys situats al marge dret del Torrent de Vallveric fins al Camí de la Lorita, entre la variant de la N-II i el Camí dels Contrabandistes.
- b. La superfície del sector delimitat al plànol 3.11 a escala 1/1.000 és de 200.176,1 m².

2. Objectius

- a. Dotar a la ciutat d'un sector d'usos mixtos urbanitzat per a la implantació d'edificacions industrials i residencials ordenat de tal manera que no es produeixin interferències entre les dues activitats.
- b. Millorar l'accessibilitat general a la zona nord del terme municipal.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.



Ajuntament de Mataró

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,38 m² sostre / m² sòl.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta del sector residencial, no serà superior a 16,3 hab/Ha.
- c. Percentatge: Els percentatges mínims de cessió per a 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 DE SÒL PÚBLIC:	Viari:	29,14 %
	Espais lliures:	20,95 %
	Equipaments:	4,91 %
	SÒL PÚBLIC mínim:	55,00 %
SOL D'APROFITAMENT PRIVAT:	Indústria / terciari:	20,0 %
	Residencial:	25,0 %
	SOL PRIVAT màxim:	45,0 %

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

- d. Determinacions fonamentals de l'ordenació.
 - Mantenir lliure d'edificació el turó de la part nord del sector i urbanitzar un recorregut verd, que connecti aquesta plataforma amb la zona d'equipaments que cal reservar amb front a la variant de la N-II a l'accés sud del sector.
 - L'edificació plurifamiliar s'ubicarà preferentment al llarg del vial perimetral de llevant i el percentatge màxim serà del 25 % del total del sòl d'aprofitament privat residencial. El coeficient d'edificabilitat neta màxim serà de 0,9 m² de sòl/ m² sostre.
 - La resta del sòl d'aprofitament privat residencial es destinarà a parcel·les bifamiliars i trifamiliars. El coeficient d'edificabilitat neta màxim serà de 0,7 m² sòl / m² sostre.
 - Del sòl destinat a indústria / terciari, el d'ordenació entre mitgeres no podrà ser superior al 25 % del total.
- e. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió, del sòl a escala 1/2000, s'ordena segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, les zones a detallar precisaran i ajustaran els paràmetres establerts a les zones següents:

Zona d'indústria – terciari	Clau (2d)
Zona d'indústria – terciari entre mitgeres	Clau (2c)
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitja	Clau (4c)
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran	Clau (4d)
Zona d'edificació amb volumetria específica	Clau (3b)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de cadascuna d'elles es determinen al Títol IV, Qualificació del Sòl d'aquest Pla General.



Ajuntament de Mataró

En el cas de la zona d'indústria-terciari Clau (2d) li són d'aplicació les condicions paramètriques d'edificació i ús establertes a l'article 304 de les Normes del Pla General, amb les següents singularitats: l'ocupació màxima de la parcel·la serà del 70% i l'alçada reguladora màxima serà de 12 mts. En cap cas, però, l'aplicació d'aquests paràmetres podrà comportar un augment de la superfície edificable de la parcel·la.

4. Condicions de gestió.

- a. El Pla Parcial delimitarà els polígons necessaris per a l'execució del sector tot aconseguint una distribució equitativa de càrregues i beneficis.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures, inclosa la construcció dels nus amb la carretera de Mata una part del pont sobre la riera de Valldeix, i la connexió amb el polígon de Mata Rocafonda Sud.
- c. El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del primer quadrienni segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General».
- d. Aquelles parcel·les on s'ha augmentat la densitat d'habitatges i que per tant tenen un increment de la valoració respecte el planejament aprovat, hauran d'assumir una càrrega urbanística pel pagament dels nous sistemes generals, que vindrà justificada en un estudi econòmic que s'incorpora en aquest document. [\(Anul·lat per sentència 353/2008 TSJC\)](#)

article 178. SUP. Sector Can Quirze

1. Àmbit

- a. Inclou els terrenys situats per sota de la variant de la N-II entre el Torrent Forcat i el Torrent del Castell.
- b. La superfície del sector delimitat dins el sòl urbanitzable, excluint doncs la unitat d'actuació del sòl urbà, es reflexa en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000, i és de 220.315 m².

2. Objectius

- Completar l'actual urbanització de Can Quirze, envoltant-la de serveis necessaris i millorar l'organització de la xarxa viària amb l'ampliació de l'àrea residencial de baixa densitat per augmentar l'oferta d'edificacions aïllades al municipi.
- Urbanitzar els camins d'accés al sòl no urbanitzable a través del Torrent d'en Forcat fins a connectar amb el Camí de les Cinc Sènies.
- Organització dels espais lliures del sector amb la creació d'una àrea de caràcter més local situada en una posició central i una àrea localitzada al llarg del Torrent del Castell en contacte amb el parc forestal periurbà del Turó d'Onofre Arnau.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Coefficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del



Ajuntament de Mataró

sector serà de 0,214m2sostre/m2sòl en resultes de mantenir l'edificabilitat neta del Pla parcial tramitat.

La densitat màxima d'habitatges bruta no serà superior a 6hab/Ha

c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per a 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	22,5%
	Espais lliures mínim	27,67%
		60.952 m2
	Equipaments mínim	5%
	Resta sistemes	()
	SÒL PÚBLIC mínim	55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	45%
	SÒL PRIVAT màxim	45%

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

Determinacions fonamentals de l'ordenació

- Manteniment de l'estructura general viària del sector determinada als plànols d'ordenació a escala 1/2.000.
- Ordenació de la zona verda situada al llarg del Torrent del Castell que permeti la connexió amb el parc forestal periurbà del Turó d'Onofre Arnau.
- Ordenació dels voltants del Torrent d'en Forcat de tal manera que es possibiliti el pas peatonal a tot el llarg fins a connectar amb el Camí de les Cinc Sènies.
- El Pla parcial establirà els criteris de sostenibilitat que puguin ser aplicats en el desenvolupament del sector

Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació O.2 "Qualificació" i O.4 "Ordenació indicativa", s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (4d). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran Clau (4d)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V, Qualificació del Sòl de les NNUU del Pla General.

El Pla parcial podrà crear la subzona per determinar les seves condicions particulars

4. Condicions de gestió

. El Pla Parcial establirà la delimitació poligonal que garanteixi el desenvolupament del sector delimitat. Es determinarà com a sistema d'actuació el de cooperació.



Ajuntament de Mataró

- L'execució de la urbanització garantirà completar amb coherència la urbanització de contacte amb la unitat d'actuació.

La distribució de beneficis i càrregues es farà equitativament entre tots els propietaris inclosos dins del sector mitjançant una reparcel·lació física.

El desenvolupament d'aquest sector comportarà que tots els propietaris actuals inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures.

El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del primer quadrienni, segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General

article 179. SUP. Sector Can Gener

1. Àmbit

a. Compren els terrenys, de forma discontinua, ubicats en connexió a la riera de Can Gener i veïns a les instal·lacions de Cal Laru i de la Masia de Can Gener.

b. b. La superfície del sector delimitat als plànols de la sèrie 3 a escala 1/2.000 és de 38.656m².

2. Objectius

a. Ordenar un sector de creixement residencial de baixa densitat amb un mínim impacte urbanitzador en el territori on s'ubica.

b. Urbanitzar els accessos rodats i peatonals des de la riera de Can Gener a les edificacions d'acord amb els criteris que en aquest mateix conveni es detallen.

c. Garantir la cessió dels terrenys destinats a equipaments i espais lliures necessaris, amb connexió amb el sistema d'equipaments i espais verds de Mataró a través de la riera de Can Gener, d'acord amb els estàndards de la legislació urbanística vigent i el que s'assenyala en el present conveni

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 0,25 m²sostre/m²sòl.

b. La densitat màxima d'habitatges bruta no serà superior a 7hab/Ha

c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió per a 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	10%
	Espais lliures	10%
	Equipaments	9%
	SÒL PÚBLIC mínim	30%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	70%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla General. La cessió del 10% d'aprofitament mitjà serà substituïda per la major cessió de sòls destinats a sistema d'espais lliures (Parc forestal



Ajuntament de Mataró

periurbà, clau U) amb una superfície de 15,61Hes d'acord amb l'establert en el conveni de col·laboració urbanística.

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- El nombre d'habitatges del sector serà de 25.
- El coeficient d'edificabilitat neta màxim sobre parcel·la serà de 0,35 m²st/m²sòl.
- Els sòls destinats a la cessió d'equipament i parcs i jardins urbans es localitzaran de forma conjunta en un sòl àmbit i localitzats en la part més baixa del sector delimitat
- L'ordenació final del Pla Parcial tindrà especial cura en la implantació dels edificis en el territori, de forma que, es vetllarà de forma particular per procurar una adequada integració de les construccions en el entorn paisatgístic en el que s'ubiquen. A aquest efecte s'admetrà l'aparellament de les construccions, si d'aquesta forma s'aconsegueix una millora en la integració paisatgística del conjunt edificable. Tanmateix les construccions que es realitzin en la part superior del nou vial, que es grafia en els plànols que s'adjunten, s'edificaran dintre d'una franja, d'amplada igual a la meitat de la fondària de les parcel·les, i situada en la cota topogràfica inferior de les mateixes parcel·les.
- L'accés rodat a la zona privada serà únic i es realitzarà des de la riera de Can Gener.

e. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, les zones a detallar precisaran i ajustaran els paràmetres establerts a la zona següent:

Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran Clau (4d)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V, Qualificació del Sòl, del Pla General.

4. Condicions de gestió

- a. El sistema d'actuació serà el de compensació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els promotors es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures inclosos dintre del sector, i en aquest sentit es respectarà el següent:
- Respecte el sistema viari. S'urbanitzarà totalment el sòl destinat a viari, inclòs dintre del sector, que doni front a les parcel·les d'aprofitament privat, incloent en aquest concepte el cul de sac necessari al final del seu recorregut. El viari, de dintre del sector, que dona front al sòl destinat a l'equipament i espais lliures restarà tan sols condicionat i pendent de la urbanització definitiva que en el seu dia, en el projecte global i conjunt de l'accés des de la riera de Valldeix i la de Can Gener, decideixi l'Ajuntament de Mataró. El cost d'aquesta obra, en el seu moment, serà repercutit sobre el conjunt de propietaris de tot l'àmbit beneficiat, segons les corresponents quotes proporcionals d'urbanització.
 - Respecte el sistema d'espais lliures i equipaments. Els terrenys es cediran lliures de càrregues i es realitzarà una urbanització bàsica consistent en la neteja i esbrossada de les possibles instal·lacions o construccions desajustades respecte la finalitat prevista en el planejament.
 - Respecte les obres de sanejament. Els promotors es faran càrrec dels col·lectors locals del sector. A aquest efecte tindran la condició de col·lectors locals, tots els necessaris pel



Ajuntament de Mataró

sanejament de l'urbanització, excepte el que s'haurà de realitzar, sobre la traça de la riera o carretera de Can Gener i de Valdeix, des de l'encreuament entre la mateixa i el vial que ascendeix a la urbanització de les Sureres fins la connexió amb la xarxa general. Des de aquest punt fins la connexió amb la xarxa de clavegueram, el col·lector tindrà la condició de col·lector general. Aquest col·lector serà executat per l'Ajuntament, sense termini prefixat, i repercutides les quotes proporcionals d'urbanització corresponents dintre de l'àmbit beneficiat per l'esmentada obra d'urbanització.

c. El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del primer quadrienni, segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General

article 180. SUP. Sector El Pla de Sant Simó

1. Àmbit

a. Sector al voltant de l'ermita de Sant Simó, al marge esquerre de la riera de Sant Simó per sobre la carretera N11 i que inclou els terrenys del camp de futbol de Cal Pilé i el club de tennis Maresme.

b. La superfície del sector delimitat als plànols 3.9, 3.15 i 3.16 a escala 1/2.000 és de 107.059m².

2. Objectius

Desenvolupar una àrea destinada a acollir equipaments i serveis públics i privats, de tipus lúdic i esportiu, en una posició estratègica dins el conjunt de la ciutat al final de la Ronda de Cervantes, i en relació directa amb el front marítim.

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 0,25m²sostre/m²sòl.

b. Percentatges: els percentatges mínims de sòl per a 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	5%
	Espais lliures	12%
	Equipaments	30%
	SÒL PÚBLIC mínim	60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Equip i serveis privats	40%
	SÒL PRIVAT màxim	40%

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

c. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- La cessió de sòl per a equipaments públics se situarà dintre de l'àmbit assenyalat a tal efecte en els plànols de la sèrie 3 a escala 1/2.000, al voltant de l'ermita de Sant Simó i entre



Ajuntament de Mataró

la Riera de Sant Simó i el camp de futbol de Cal Pilé.

- L'accés a la zona privada serà únic i es realitzarà des d'un vial de servei de l'actual N-II.
- Cal reservar una franja verda lineal al llarg de la NII lliure d'edificació i convenientment urbanitzada de 25 metres d'amplada com a mínim.
- En el sòl públic es consideren incompatibles tots els usos que no siguin els destinats a les activitats esportives, lúdiques i de lleure.
- L'ocupació màxima de la superfície destinada a sòl privat serà del 40% i les separacions de l'edificació als camins, rieres i altres parcel·les serà de 20metres. L'edificabilitat neta màxima serà de 0,8m²sòl/m²sostre.
- El Pla Parcial establirà les determinacions urbanístiques necessàries per les edificacions existents dintre del sector de planejament, de forma que faciliti la gestió i execució del mateix.

d. Relació de zones: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector , la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació de la sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, s'ordenarà segons el que el Pla General estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà els paràmetres establerts a la zona següent:

Zona de dotacions i serveis privats Clau (6)

S'admetrà l'ús residencial únicament per les edificacions existents

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V, Qualificació del Sòl d'aquest Pla General.

4. Condicions de gestió.

- a. El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures.

Hauran també de fer els moviments de terres i les explanacions dels elements d'urbanització de la zona d'equipaments Clau E .
- c. El desenvolupament d'aquest planejament s'haurà de portar a terme dintre del segon quadrienni, segons el Programa d'Actuació Urbanística d'aquest Pla General

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT SUND

article **181. (MPG-71) Definició i tipus** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. El sòl urbanitzable no delimitat (SUND) comprèn aquells sòls que són objecte d'incorporar-se al procés d'urbanització mitjançant l'aprovació d'un Pla Parcial de delimitació amb el tràmit previ de la consulta reglada en l'art. 75 del DL1/2010 TRLUC. El Pla General concreta els diferents àmbits susceptibles de ser desenvolupats a través d'aquests Plans Parcial de delimitació.
2. El sòl urbanitzable no delimitat de Mataró el constitueixen el conjunt dels sectors de dotacions i serveis privats dels Turons.



Ajuntament de Mataró

3. El SUND de dotacions i serveis privats dels turons es localitza en una franja situada entre la variant de la N-II i les urbanitzacions que ocupen la part superior del municipi.

La posició estratègica dintre del conjunt del municipi de l'esmentada franja, amb un gran nivell d'accessibilitat territorial, accentua la idoneïtat del lloc per a la localització de determinats serveis i dotacions, públics i privats, que conjuntament amb un percentatge important d'espais lliures, puguin esdevenir una nova polaritat urbana d'escala intermunicipal o metropolitana.

article 182. (MPG-71) Determinacions SUND *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

El Pla General estableix les limitacions que cal respectar i les determinacions a que els Plans Parcials de Delimitació s'han de subjectar pel desenvolupament dels sectors. Aquestes determinacions són les següents:

1. L'àmbit de cadascun dels sectors a desenvolupar amb la superfície corresponent expressada en m² segons la delimitació que es grafia als corresponents plànols d'ordenació de la sèrie 3 d'aquest Pla General a escala 1/2.000.
2. Els objectius generals del desenvolupament de cada sector.
3. Les condicions d'ordenació, edificació i ús de cada sector amb les següents especificacions:
 - a. La Unitat territorial mínima d'actuació.
 - b. El coeficient d'edificabilitat bruta expressat en m²sostre/m²sòl i el percentatge d'ocupació o densitat d'habitatges del sector.
 - c. Els percentatges mínims de cessió per a sistemes, així com el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat del sector.
 - d. Les determinacions fonamentals de l'ordenació .
 - e. La relació de zones per a ordenar el sòl d'aprofitament privat amb les seves condicions d'edificació i ús.
4. Les condicions de gestió, on es determina el sistema d'actuació preferent i les càrregues d'urbanització corresponents a cada sector.

article 183. (MPG-71) Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable No Delimitat. *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Les determinacions establertes per aquest Pla General pel Sòl Urbanitzable No delimitat es desenvoluparan necessàriament mitjançant el corresponent Pla Parcial de Delimitació, amb el tràmit previ de consulta a través d'un avanç de planejament del sector.

En tant no s'aprovi definitivament el Pla Parcial de delimitació, el seu règim urbanístic serà el del sòl no urbanitzable.

2. Els sectors que aquest Pla General delimita en el Sòl Urbanitzable No Delimitat susceptibles de ser desenvolupats d'acord amb les determinacions d'aquest Pla, són els sectors de l'àmbit del Turons:

- Sector Carretera de Cirera
- Sector Els Turons D



Ajuntament de Mataró

- Sector Els Turons E

Aquests àmbits venen grafiats en el plànol d'ordenació de la Sèrie 3 a escala 1/2000.

3. Aquests sectors amb els objectius, superfícies i condicions particulars per a la redacció de cadascun dels programes d'actuació urbanística i amb les condicions d'ús i gestió previstos per a la regulació i desenvolupament dels mateixos, es recullen en els articles següents.

4. Els Plans Parcial de delimitació hauran de referir-se als àmbits que en cada cas assenyala aquest Pla General, i en qualsevol cas, hauran de respectar les característiques tècniques i magnituds assenyalades en el Pla General, així com la previsió de les dotacions i equipaments que afectin a l'àmbit territorial, d'acord amb l'art. 184 d'aquestes N.U.

5. Els Plans parcials de delimitació que s'elaborin hauran de contenir totes les determinacions que estableixen els articles del 79 al 89 del RLU, D305/2006, així com les condicions específiques que aquest Pla General preveu per cada cas, i no podran alterar-se els usos previstos en el Pla General.

6. Els propietaris de Sòl Urbanitzable No Delimitat, hauran de subvenir a l'execució o suplement de les obres exteriors d'infraestructura sobre les quals es recolzi l'actuació urbanística, sense perjudici del compliment de les obligacions, limitacions i càrregues addicionals que se'n derivin de l'actuació.

article 184. SUNP de dotacions i serveis privats a l'àrea dels turons

1. Àmbit

Inclou tres sectors situats entre la variant de la N-II i el Camí dels Contrabandistes:

a. Sector Carretera de Cirera, situat entre el límit del terme municipal amb Argentona i la Carretera de Cirera per sota del nou cementiri municipal. La superfície d'aquest sector delimitat als plànols 3.4 i 3.5 a escala 1/2.000 és de 184.444m².

b. Sectors dels Turons D, situat entre el torrent de les Piques i la Riera de Figuera Major. La superfície d'aquest sectors delimitat al plànol 3.11 a escala 1/2.000 és de 201.803m².

b. Sectors dels Turons E, situat entre la Riera de Figuera Major i la Carretera de Valldeix. La superfície d'aquest sector delimitat al plànol 3.11 a escala 1/2.000 és de 284.254m².

2. Objectius

a. Ordenar una franja d'equipaments públics i privats de caràcter supramunicipal en una àrea que gaudeix de molt bones comunicacions amb la resta de la ciutat, del territori comarcal i de la Regió I, consolidant el desenvolupament territorial per sobre de la variant de la N-II a ambdós costats del sector anomenat de Cirera Nord -amb planejament ja definitivament aprovat-.

b. Consolidar un verd continu que actua com a dotació per a tot el conjunt urbà i que, organitza el límit amb el sòl no urbanitzable tot redefinint el Camí dels Contrabandistes com una via de caràcter paisatgístic.

3. Condicions generals d'ordenació, edificació i ús

a. Unitat territorial mínima d'actuació: L'àmbit dels sectors delimitat en els plànols d'ordenació sèrie 3, Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000 d'aquest Pla General.

b. Índex d'edificabilitat bruta: 0,25m²st/m²s (es comptabilitzaran només les dotacions i serveis privats).

c. Els estàndards del sector referents als percentatges corresponents a reserves de sòl públic



Ajuntament de Mataró

i de sòl d'aprofitament privat s'assenyalen en les condicions particulars de cada sector.

d. Les càrregues de cessió i urbanització que corresponen a cada sector seran les incloses dintre de cada sector corresponents als diferents sistemes detallats. També es cedirà el 10% de l'aprofitament mitjà dels sectors d'acord amb la legislació vigent. La cessió del 10% d'aprofitament mitjà podrà ser substituïda per les majors obligacions urbanístiques d'acord amb el que s'estableix en l'article 215.4 del DL 1/90.

e. L'ús global del sector i la relació de zones amb les seves determinacions serà l'establert per a la zona de dotacions i serveis privats clau (6) d'aquest Pla General.

4. Condicions de gestió: S'executaran pel sistema de cooperació, excepte els dos polígons dels sectors Els Turons D i E, segons el que s'estableix a continuació.

5. Condicions particulars dels sectors de planejament:

- Sector Carretera de Cirera:

a. Percentatges i estàndards urbanístics (mínims pels sòls públics i màxim pels sòls d'aprofitament privat):

- Equipaments públics:	20%
- Viari:	13%
- Espais lliures:	37%
- Dotacions i serveis privats clau(6):	30%

b. Edificabilitat neta màxima: 1m2st/m2s

c. Alçada reguladora màxima: 12mts

d. Nombre de plantes màxim: Pb +2

e. Ocupació màxima de la parcel·la: 50%

- Sector els Turons D:

a. Percentatges i estàndards urbanístics (mínims pels sòls públics i màxim pels sòls d'aprofitament privat):

- Equipaments públics:	11%
- Viari:	23%
- Espais lliures:	44%
- Dotacions i serveis privats clau(6):	22%

b. Edificabilitat neta màxima: 1m2st/m2s

c. Alçada reguladora màxima: 12mts

d. Nombre de plantes màxim: Pb +2

e. Ocupació màxima de la parcel·la: 50%

f. El Pla Parcial de Delimitació, delimitarà dos polígons d'actuació dins del sector per tal de fer efectiva la justa distribució de beneficis i càrregues. El sistema d'actuació serà: el d'expropiació per un dels polígons que afecta 4.050m2 del total de l'àmbit delimitat, i el de cooperació per l'altre polígon.

- Sector els Turons E:



Ajuntament de Mataró

a. Percentatges i estàndards urbanístics (mínims pels sòls públics i màxim pels sòls d'aprofitament privat):

- Equipaments públics:	13%
- Viari:	20%
- Espais lliures:	45%
- Dotacions i serveis privats clau(6):	22%

b. Edificabilitat neta màxima: 1m2st/m2s

c. Alçada reguladora màxima: 12mts

d. Nombre de plantes màxim: Pb +2

e. Ocupació màxima de la parcel·la: 50%

f. El Programa d'Actuació Urbanística, delimitarà dos polígons d'actuació dins del sector per tal de fer efectiva la justa distribució de beneficis i càrregues. El sistema d'actuació serà: el d'expropiació per un dels polígons que afecta 59.810m2 del total de l'àmbit delimitat, i el de cooperació per l'altre polígon.

article 185. (MPG-71) SUNP de dotacions i serveis privats al front del litoral *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

Aquest article s'elimina íntegrament



CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. SNU

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 186. Definició i objectius

1. El sòl no urbanitzable comprèn aquells terrenys que donat el seu valor agrícola, forestal, faunístic i/o paisatgístic, cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos que impliquin transformació de la seva destinació definida per aquest Pla General, per tal de preservar i de potenciar la continuïtat i millora de les condicions i recursos naturals d'aquests sòls i de conservar el seu equilibri ecològic, en funció del paper físic, social i ambiental que tenen per ells mateixos i en relació a la ciutat.

2. En concret les finalitats del Pla en la regulació del Sòl No Urbanitzable són:

- a. Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.
- b. Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals.
- c. Protegir els elements naturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, preservant-ne els seus valors paisatgístics i faunístics, i el seu equilibri ecològic.
- d. Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla General en aquests sòls.
- e. Regular els sistemes i elements generals relacionats amb l'explotació agrícola, forestal o ramadera.
- f. Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les edificacions destinades a habitatge rural, instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com, determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització.

article 187. (MPG-71) **Delimitació i ordenació del Sòl No Urbanitzable** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Aquest Pla delimita el Sòl No Urbanitzable en el plànol del règim jurídic del sòl de la sèrie 1-SNU a escala 1/10.000.
2. Les zones i sistemes del Sòl No Urbanitzable, es delimiten en els plànols d'ordenació sèrie 3-SNU de Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1:5.000.
3. Els plànols 1-SNU i la sèrie 3-SNU substituiran pel que fa al sòl no urbanitzable, als plànols 1 i sèrie 3 originals del PGO-96.

article 188. (MPG-71) **Regulació general i relació amb el planejament de rang superior** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*



Ajuntament de Mataró

1. El sòl no urbanitzable delimitat per aquest Pla es regularà per les determinacions que s'estableixen en aquest capítol, així com per les específiques i concretes definides per a cada zona, i per a cada sistema, recollides en el Títol V d'aquestes Normes, i en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans Especials que el desenvolupin.

2. Aquest Pla estableix les determinacions generals que regulen el Sòl No Urbanitzable sense perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria que es tracti i aquelles determinacions que disposin les altres Administracions competents en cada matèria.

3. En el àmbit del sòl no urbanitzable, afectat pels planejaments supramunicipals, Plans territorials, Plans directors i Plans especials li seran d'aplicació les normatives corresponents.

4. El Pla territorial metropolità de Barcelona regula en el sòl no urbanitzable, els espais oberts delimitant-ne dos tipus; espais oberts de "Protecció especial pel seu interès natural i agrari" i els de "Protecció preventiva", delimitats en el plànol d'ordenació de la sèrie 3-SNU, els quals li seran d'aplicació directe el títol II de les Normes territorials, determinacions de les quals les que afecten als usos i edificacions són:

a) Normes territorials

Art. 2.11. Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts.

Art. 2.12. Sòl subjecte a riscos.

Art. 2.15. Règim dels usos i edificacions existents en els espais oberts.

Art. 2.21. Construccions, instal·lacions i parcel·lacions urbanístiques no emparades pel planejament.

5. Les determinacions del Pla director del sistema costaner i del Pla director de la línia orbital ferroviària, estan incorporades en aquestes normes de Pla general.

6. El sòl forestal del Pla general inclòs en els EIN del Parc Montnegre-El Corredor li seran d'aplicació en termes generals les determinacions normatives del Pla especial Montnegre-El Corredor i les proteccions específiques de Xarxa Natura 2000, les ZEPA's i LIC's, a més de totes aquelles condicions establertes detallades a l'article 325 d'aquestes normes. Zona forestal clau 8a.

(ZEPA's :Zones d'especial protecció de les Aus)

(LIC's :Llocs d'Importància comunitària)

article 189. Elements bàsics del territori del Sòl No Urbanitzable.

1. Aquest Pla General defineix uns elements bàsics del Sòl No Urbanitzable que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el Sòl No Urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.

2. Aquests elements bàsics són els següents:

- a. Estructura de la propietat del sòl.
- b. Edificacions i elements construïts existents.
- c. Xarxa viària rural.
- d. Xarxa hidrològica: torrents i rieres.
- e. Àrees boscoses i/o de vegetació singular.



Ajuntament de Mataró

f. Elements naturals que configuren la topografia: carenes i turons.

3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest Pla General estableix.

article 190. Estructura de la Propietat del Sòl. Parcel·lacions

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl agrícola i forestal en funció de la seva adaptació a l'ús i cultiu de les finques. Conseqüentment no es podrà efectuar cap parcel·lació urbanística del sòl no urbanitzable en contra de les determinacions d'aquest Pla General.

2. La finca mínima admesa en el Sòl No Urbanitzable és aquella que s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal, establertes a l'annex del Decret de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu, i al Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínims Forestals. Aquestes són les següents:

- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 3 Ha.
- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 Ha.
- Unitat mínima de producció forestal: 25 Ha.

3. Tot i la disposició anterior, tindran la condició de finca mínima aquelles parcel·les que compleixin el que s'estableix en l'article 113 d'aquestes Normes dintre del Capítol de paràmetres específics del Sòl No Urbanitzable.

4. Queden prohibides les divisions i/o segregacions de terrenys en sòl no urbanitzable en qualsevol dels següents casos:

- a. Quan de la segregació o divisió en resultin finques amb superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal d'acord amb l'apartat 2 del present article.
- b. Quan la finca estigui vinculada a una edificació i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny vinculades a les construccions en el Sòl No Urbanitzable.
- c. Quan la finca no tingui accés directe a les carreteres, vies rurals, camins, pistes forestals o d'altres vials de domini públic i les establertes a l'article 113 d'aquestes Normes.

5. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu o forestal quan aquestes s'agrupin a finques colindants i la superfície resultant de l'agrupació, així com la superfície restant de la finca matriu de la qual s'hagi realitzat la segregació, resultin iguals o superiors a la Unitat Mínima de Conreu o Forestal que en cada cas sigui d'aplicació. En aquests casos haurà d'acreditar-se la inscripció de l'agrupació en el Registre de la Propietat, i la superfície resultant de la finca matriu respecte a la qual s'ha realitzat la segregació.

6. Quan es produeixi la transmissió d'una finca que no compleixi la condició de finca mínima segons les prescripcions d'aquest article, per qualsevol títol, excepte el d'herència, aquella serà inedificable a tots els efectes.

7. Les divisions i les segregacions, així com les agrupacions en sòl no urbanitzable estan subjectes a prèvia llicència municipal. Es considerarà infracció urbanística greu, el fraccionament del sòl que



Ajuntament de Mataró

vulneri les determinacions d'aquest Pla General.

article 191. (MPG-71) Edificacions i elements construïts existents. El Catàleg de masies i cases rurals *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. El desenvolupament del Pla general al SNU preveu la redacció d'un Pla especial de masies i cases rurals PE-MCR, regulat a l'art. 201 bis d'aquestes N.U., per tal d'identificar les edificacions que tenen els valors pels quals s'han d'incloure en el Catàleg de masies i cases rurals.
2. Al mateix temps, aquest Pla General defineix en els plànols d'ordenació sèrie 3-SNU Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/5.000, dintre de la clau 4e2 i 4e2-C, aquelles edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal conservar, bé per estar integrats en el Patrimoni Històric-Artístic, en qualsevol dels nivells contemplats per la legislació vigent, bé pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic, que corresponen a una estructura correcta de colonització del territori, bé per estar funcionalment vinculat a una explotació agrícola o forestal, o bé per complir un paper dotacional suficientment important i adequat.
3. El conjunt d'edificacions existents incloses amb aquest valor sobre el Sòl No Urbanitzable en relació a les zones 4e2 ó 4e2-c, són les següents:

Can Vilardell Vell	Can Portell Vell	Casa Múgica
Ca l'Iborra	Can Riera	Can Lincoln
Can Gener	Can Segura	Can Sellès
Can Feu	Can Coronas	El Castell
Can Diviu	Can Pere	Can Pou
Can Torres	Can Volart	Can Montasell
Ca l'Ametller	Can Gol	Can Dorda
Can Xerrac	Can Pineda	Can Bagués
Can Soler	Can Guanyabens	Can Magí Sordo
Can Flaquer	Can Tria	
Can Català	Can Carandini	

4. Les obres de rehabilitació que s'emprenguin en les edificacions existents de la zona 4e2 i 4e2-c, estaran subjectes en funció de l'ús a lo establert a l'apartat 6.2 i 6.3 de l'art. 315 d'aquestes normes.

article 192. (MPG-71) Nucli de Població *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Es prohibeix a tot el sòl no urbanitzable de Mataró qualsevol construcció que pugui donar lloc a la constitució d'un nucli de població.
2. Es defineix genèricament com a nucli de població, qualsevol assentament urbà generador de requeriments o necessitats assistencials i de serveis urbans, en l'àmbit del sòl no urbanitzable.



Ajuntament de Mataró

article **193. (MPG-71) Xarxa viària rural.** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Aquest Pla General conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals i els que estan explícitament reconeguts amb la Clau Cr i Clau Ci, en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 que formen part del sistema viari. Al mateix temps, s'incorpora com camins de titularitat pública, als efectes de règim els inclosos en el Inventari de camins d'ús públic del rodal de Mataró (Pla d'ús públic del rodal de Mataró).

2. Mentre no s'aprovi una Ordenança de camins de la xarxa rural, més específica, que reguli l'estructura jeràrquica, els paràmetres de la secció transversal i longitudinal, tractaments i les intervencions en les vies rurals, s'estarà a lo disposat en els següents apartats del 3 al 7.

3. L'amplada màxima dels camins rurals serà en general de 4mts, excepte els que s'assenyalen amb 6mts en els plànols d'ordenació per considerar-se jeràrquicament superiors en l'ordenació del Sòl No Urbanitzable Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats. El caràcter i criteris d'utilització d'aquests camins es defineix a la Secció Primera del Capítol Tercer del Títol V d'aquestes Normes relatiu al sistema viari.

4. Totes les construccions es separen dels camins existents el mínim assenyalat en la secció tercera d'aquest capítol, excepte quan en la definició concreta de les zones s'estableixi una distància superior.

5. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest Pla General, en els Plans Especials que en Sòl No Urbanitzable poden desenvolupar-lo, en els Plans de Gestió Forestals o Programes de l'Administració d'Agricultura, amb l'informe previ corresponent del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

6. El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada al apartat 1 d'aquest article hauran de respectar el sentit general del traçat (origen-destí, directrius de la traça, amplada), definit pels corresponents Planejaments. S'admeten petits ajustos del traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, ...) de millorar l'impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos. Els projectes de sol·licitud de llicència incorporaran l'explicació, argumentació i justificació del traçat definitiu, de les seves característiques i de la idoneïtat del seu desenvolupament en relació al caràcter de les zones on està situat, així com, els usos als que van destinats.

7. En aquells sectors, on aquest Pla General preveu per al seu desenvolupament la tramitació d'un Pla Especial, serà aquest instrument, el que definirà exactament la jerarquia de la xarxa viària i dels camins rurals del sector que es desenvolupi, així com el traçat, amplada i característiques dels camins amb criteris objectius i de servei a les explotacions agràries o forestals de l'àmbit de planejament que es desenvolupi, respectant, però, la xarxa viària bàsica, que tindrà la condició d'indicativa, definida per aquest Pla General.

Així mateix, el Pla Especial corresponent haurà de garantir la comptabilització de l'ús per al qual es destinen els camins, amb la seva integració paisatgística.

En aquests Sectors, en tant no s'aprovin els Plans Especials corresponents, qualsevol actuació relativa a la xarxa viària i camins rurals solament podrà portar-se a terme, sempre i quan es respecti la xarxa viària bàsica prevista per aquest Pla i el seu futur desenvolupament. Aquestes actuacions requeriran llicència municipal prèvia, la qual tindrà caràcter discrecional. En aquests casos les determinacions previstes per aquest Pla General en aquesta matèria, tindran caràcter indicatiu.



Ajuntament de Mataró

article 194. (MPG-71) Xarxa hidrològica: torrents i rieres *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. La definició de la xarxa hidrològica, el seu règim i condicions d'ús i d'ordenació, venen regulats en el Títol V- Capítol Tercer - Secció Cinquena d'aquestes Normes, relatiu al Sistema Hidrològic. Els diferents elements que conformen el Sistema Hidrològic es recullen en els plànols d'ordenació serie3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000.
2. D'acord amb el que preveu la legislació sectorial en la matèria no podrà realitzar-se cap construcció, instal·lació ni tanca a una distància inferior a 5 metres comptats a partir de la llera dels torrents i les rieres. Això sense perjudici del compliment de les determinacions específiques que per a cada zona estableix aquest Pla General en aquest aspecte.
3. L'amplada de les lleres dels torrents i les rieres ve definida en els plànols d'ordenació serie 3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, d'acord amb les determinacions de la Junta d'Aigües.
4. L'ús de les aigües superficials i/o subterrànies es regula pel Text refós de la Llei RDL 1/2001 de 20 de juliol. Qualsevol actuació en aquesta matèria requerirà l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigüa.

article 195. (MPG-71) Àrees boscoses i/o de vegetació singular *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Les masses boscoses consolidades i aquelles àrees de vegetació singular existents en el sòl No Urbanitzable, es consideren elements naturals que cal protegir. Amb aquesta finalitat, no es podran autoritzar en aquestes àrees, edificacions, instal·lacions, i explotacions agrícoles que puguin perjudicar les seves condicions naturals, a més de respectar les determinacions establertes per a cada zona on es regula l'existència d'aquests elements naturals.
2. En qualsevol cas, l'objectiu primordial d'aquest Pla en relació a aquestes àrees boscoses i de vegetació singular és preservar-les i protegir un patrimoni natural valuós, així com, salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.
3. En les àrees forestals, només s'admetrà l'explotació forestal sense que aquesta comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessari l'autorització del organisme competent de la Generalitat en la matèria, prèvia presentació del corresponent Projecte Tècnic, i/o Pla de Gestió Forestal. Així mateix, caldrà que aquestes àrees compleixin les condicions exigides per a la prevenció d'incendis.
4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.

Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Excepcionalment i per motius de seguretat es podran tallar arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals.

article 196. Els elements naturals de la topografia. Carenes i Turons.

1. Són elements naturals de la topografia, les carenes i turons, els quals configuren el paisatge i el



Ajuntament de Mataró

perfil muntanyós de l'entorn.

2. Les construccions, instal·lacions i explotacions agràries s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no produiran alteracions de més de 2 mts., excepte en aquells casos i zones en què aquest Pla General defineixi específicament altres límits i condicions. D'acord amb aquest apartat es consideren inedificables, els terrenys del Sòl No Urbanitzable amb un pendent igual o superior al 20%.

3. Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge natural i la silueta del perfil muntanyós. Tanmateix les construccions permeses en el Sòl No Urbanitzable es situaran en els terrenys menys exposats visualment i en especial es prohibiran les construccions sobre els careners del relleu del terreny.

SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT EN EL SÒL NO URBANITZABLE

article 197. (MPG-71) Desenvolupament del Pla General en Sòl No Urbanitzable *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable contingudes en aquest Pla General, són d'aplicació immediata.

2. Malgrat això, es podran tramitar Plans Especials per al desenvolupament del sòl no urbanitzable, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla General, amb les finalitats següents:

- a. La millora del medi rural.
- b. La protecció i regeneració de conreus i espais forestals.
- c. La protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals.
- d. La promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal.
- e. La protecció i la millora de la vialitat rural.
- f. L'activitat educativa formativa en relació al medi natural.
- g. La conservació i rehabilitació de masies i cases rurals.

3. Els plans especials esmentats a l'apartat anterior no podran alterar les determinacions del Pla general llevat regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús, ni augmentar la superfície establerta com a mínima per les finques.

4. L'Ajuntament podrà tramitar un Pla Especial per a la delimitació d'unes àrees on s'hi permetin les activitats extractives en aquelles zones on aquest Pla General determina que l'ús extractiu és condicionat. En aquests casos el Pla Especial haurà de justificar el compliment dels requisits que condicionen aquesta activitat i haurà de preveure l'elaboració d'un Programa de Restauració de conformitat amb el que disposa la Llei 12/1981 de 24 de desembre i el Decret 343/1983 de 15 de juliol sobre les Normes de Protecció del Medi Ambient d'aplicació a les activitats extractives.

5. Els Plans Especials de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest Pla General.



Ajuntament de Mataró

6. Tot això sense perjudici d'aquelles altres autoritzacions que es requereixin per part d'altres Administracions amb competències per raó de la matèria que es tracti.
7. Dins el contingut del planejament especial caldrà incloure un estudi d'integració paisatgística per les activitats de l'apartat 2f, 2g, 4 i 2e.

article 198. (MPG-41)(MPG-71) Classificació i definició dels sectors de desenvolupament al SNU. *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar Plans Especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquestes Normes Urbanístiques, aquest Pla General estableix en determinats sectors la necessitat de la tramitació d'un Pla Especial per al seu desenvolupament, i en defineix els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i ús, així com les condicions de gestió.
2. Aquests sectors de desenvolupament en Sòl No Urbanitzable són:
 - Pla especial del Touring Club.
 - Pla Especial de millora rural i desenvolupament de les Cinc Sèries-Valldeix-Mata
 - Pla especial del Golf de Llavanes.
 - Pla especial Masies i Cases rurals.

article 199. (MPG-71) Pla Especial del Touring Club (Veure PE-34) *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

a. Àmbit:

Inclou majoritàriament la finca del "Touring Club" i, per la regularització de límits del sector, unes franges reduïdes de vialitat pública del camí dels contrabandistes i una petita porció triangular de la finca veïna situada al límit nord.

- La superfície total del sector és de : 85.264 m².

b. Objectius:

- Redefinir l'actual recinte del Touring Club, adequant-se els límits a l'estructura orgànica del territori.
- Obtenir la cessió gratuïta dels vials i espais lliures establerts en la present modificació per garantir el bon desenvolupament del sector i la preservació de l'entorn natural on estan situades les actuals instal·lacions del Touring Club.
- Urbanització del tram de l'itinerari paisatgístic de l'eix Valldeix que dona façana al Touring Club
- Establir les càrregues urbanístiques econòmiques equivalents a les cessions de sòls lliures, equipaments i obres d'urbanització inicialment establertes pel Pla General amb la finalitat de destinar-ho, primerament, a executar del tram de l'itinerari paisatgístic de l'eix Valldeix que dona façana al Touring, i la resta, per millores urbanístiques del propi àmbit de Mata – Valldeix, especialment per l'execució d'altres trams d'aquest itinerari paisatgístic de l'eix Valldeix.



Ajuntament de Mataró

- Establir els criteris d'ordenació per que l'ús actual existent de servies i dotacions privades d'acampada s'ajusti i compleixi les determinacions de la normativa vigent en relació a aquesta activitat.

- Establir els paràmetres de regulació de la subzona de dotacions i serveis privats d'acampada en relació a l'edificació, la urbanització interna i tractament dels sòls lliures de la finca en coherència amb l'entorn natural existent.

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 de sòl d'aprofitament privat pel Touring Club seran els següents:

Espais lliures mínims:	12.054 m ²	14,1 %
Viari - Hidrològic	2.096 m ²	2,5 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	14.150 m²	16,6 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	71.114 m²	83,4 %

Regulació del sòl d'aprofitament privat:

- El sòl destinat principalment a acampada s'ordenarà segons les disposicions de la subzona d'edificació amb volumetria específica, clau 3b24 amb les següents directrius bàsiques:

1. La finca resultant té la consideració de finca mínima i la condició d'indivisible. Caldrà fer constar aquesta condició al Registre de la Propietat, en el moment d'inscripció de la mateixa.
2. No s'admet l'increment d'unitats d'acampada. Únicament s'admetrà, justificadament, la reubicació de les unitats d'acampada afectades per l'execució de la nova vialitat i accessos.
3. L'edificabilitat màxima de la finca per a dependències de serveis (existents i ampliacions) de l'activitat d'acampada serà de 3300m²

- Els criteris d'urbanització del tram de l'itinerari paisatgístic de l'eix Valdeix que dona façana al Touring Club són els següents:

1. Trasllat de l'estació transformadora afectada existent, que es situarà a la finca del "Touring Club"
2. La nova vorera que incorpora l'itinerari de l'eix Valdeix es situarà a la mateixa rasant de la carretera separat per una vorada, tindrà una amplada mínima de 4m i disposarà d'una franja d'arbrat.
3. La nova tanca del Touring Club disposarà d'una base de mur de formigó amb l'alçada adequada per garantir la no inundabilitat de la finca segons l'estudi annex a aquest document.
4. Atès que la finca del Touring es regularitza a la banda de la riera de Ca l'Ametller, on s'incorpora una porció de terreny triangular, el projecte d'urbanització contemplarà la reubicació de la tanca existent i l'adequació d'un nou accés a la finca veïna.

d. Condicions de gestió:

- El sector es desenvoluparà mitjançant un Pla Especial que definirà els criteris i paràmetres d'ordenació d'acord els objectius i condicions generals establertes en la present modificació.

- S'estableix un nou conveni urbanístic amb l'Associació del Touring Club, que substitueix l'anterior, on s'estipulen els criteris per garantir els objectius fixats relatius a l'obtenció del sòl de cessió, la



Ajuntament de Mataró

regularització dels límits de la finca, les obres d'urbanització i les càrregues urbanístiques econòmiques, com a compensació de les inicialment previstes pel Pla General.

- La urbanització externa i regularització de límits de la finca del "Touring Club" es farà en dos etapes:
 1. Una primera fase, a curt termini, que correspondrà a la regularització del límit amb el torrent de Can Bruguera i riera de Ca l'Ametller amb la urbanització, a càrrec de l'Ajuntament, de l'itinerari paisatgístic de l'eix Valldeix.
 2. Una segona fase que correspondrà a la regularització del límit amb el camí dels Contrabandistes. Aquesta fase s'efectuarà quan es desenvolupi urbanísticament el sector de sòl urbanitzable no delimitat de dotacions i serveis privats dels Turons E.

e. Règim transitori:

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

article 200. (MPG-71) Pla Especial de millora rural i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies-Valldeix -Mata *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Àmbit:

L'àmbit està constituït pels límits naturals següents i grafiats en els plànols d'ordenació de la sèrie 3-SNU:

- A nord limita amb el límit del Parc Montnegre-El Corredor, el final del sistema costaner i amb la carretera de Mata fins el terme de Sant Andreu de Llavaneres.
- A sud limita amb el mar excloent el sector de Sòl urbanitzable del Pla de Sant Simó.
- A oest limita amb l'actual sòl urbà configurat per la Ronda Cervantes, Crta de Mata i una part del sector Vallveric fins el contacte amb la riera Can Soler i el torrent de Valldeix.
- En la part est limita amb el terme municipal de Sant Andreu de Llavaneres, donant continuïtat a l'àrea agrícola d'ambdós municipis, excloent l'àrea entre el torrent de Vallverdera i el terme de Llavaneres.

La superfície de l'àmbit del Pla especial és aproximadament de 442,83 Ha de les quals 276,67 Ha (62,4 %) es situen entre l'autopista i el mar, i 166,16 Ha (37,50 %) en la part nord entre l'autopista i la zona forestal.

2. Objectius:

- Garantir l'estabilitat agrícola i la seva continuïtat a través de la promoció i desenvolupament de les explotacions agràries, preservant aquest sector de la seva incorporació al procés urbà.
- Fomentar polítiques de gestió dinàmica i productiva, que ajudin a més del manteniment de les activitats agràries actuals a crear-ne de noves.
- Promoure la implantació de les infraestructures essencials per al desenvolupament i la millora tecnològica de les explotacions agrícoles, dins d'un context ecològic i de sostenibilitat.
- Ordenar la xarxa viària rural, establint les jerarquies, amplades, traçat, tractament, caràcter i ús que correspongui per tal de donar servei a l'activitat agrícola que s'hi desenvolupa i relacionar-la amb la ciutat i els seus usuaris.



Ajuntament de Mataró

- Identificar el espai en el territori, reconèixer els valors com patrimoni natural i educar sobre les possibilitats del seu desenvolupament productiu.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

- Projectar una ordenació general de l'àmbit des d'una perspectiva global de tot el territori, estructurada a partir dels elements naturals (rieres, torrents, vores, turons) i els elements artificials (vies de comunicació, xarxes d'infraestructures), on les masies i la xarxa de camins hi juguen un paper bàsic per la distribució de les àrees productives, amb les següents condicions:
 - a) Mantenir l'estructura històrica de la xarxa viària rural de connexió amb la ciutat consolidada.
 - b) Fomentar la continuïtat territorial de les explotacions i evitar la fragmentació dels camps.
 - c) Restringir l'obertura de nous camins.
 - d) Aprofitar els canals de pas i els corredors i les vies de comunicació existents per l'estesa de xarxes d'infraestructures d'interès local.
- Projectar una ordenació de detall capaç de regular i posar ordre als diferents volums, elements i infraestructures necessàries pel desenvolupament de les activitats agrícoles, seguint criteris d'integració paisatgística.
- Preveure i fomentar la recuperació d'espais abandonats, per a destinar-los a ús agrícola i/o per sistema d'equipament agrícola, per atendre a les necessitats de la gestió i promoció educativa de l'activitat agrícola i serveis pel col·lectiu dels pagesos usuaris dels conreus, regulant-ne les condicions d'edificació, ús, i ocupació.
- Regular amb precisió els usos de l'àmbit del Pla especial, sense entrar en contradicció amb les normes generals i sectorials.

4. Condicions de gestió:

- El Pla Especial establirà els termes de la gestió a emprendre, entre l'administració i els promotors de l'activitat agrícola mitjançant un instrument de gestió mixta o pública, pel correcte desenvolupament dels objectius de l'espai agrícola i en compliment dels deures establerts a la legislació urbanística i sectorial, especialment l'article 47.7 de la LRLUC.
- El Pla Especial ha d'instrumentar els mecanismes de gestió de sòl adients amb la finalitat de que el sòl agrícola inclòs tingui el màxim rendiment productiu, i mantingui l'ús urbanístic de valor i desenvolupament agrícola que se li assigna.
 - La gestió del Pla especial prioritzarà mecanismes per a restaurar a la legalitat urbanística les activitats impròpies que es desenvolupen actualment, per a destinar-les a ús agrícola.
 - Amb l'objectiu establert a l'art. 160.5.d i l'art. 172 de la LRLUC, el Pla especial podrà delimitar reserves per a protegir i tutelar el sòl agrícola que permaneceix inactiu i erm de manera continuada, després de l'aprovació del Pla especial agrícola.

article 201. (PE-33)(MPG-71) Pla Especial del Golf de Llaveneres (Veure PE-33) *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Àmbit

- a. Inclou majoritàriament, els terrenys que actualment es destinen a la pràctica esportiva del golf així com la possible ampliació, ubicats dintre del terme municipal de Mataró.



Ajuntament de Mataró

b. L'àmbit d'aquest sector vé delimitat en els plànols d'ordenació serie3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, podent-se ampliar el seu àmbit pel compliment dels propis objectius clarament justificats i segons uns criteris mediambientals que ho permetin.

2. Objectius

Els objectius principals d'aquest Pla Especial són:

- Determinar i ajustar els límits de l'àmbit destinat a la pràctica del golf i establir les regulacions necessàries pel desenvolupament de la seva normativa.
- Garantir la cessió gratuïta dels sistemes (sistema hidrològic, viari...) inclosos dintre de l'àmbit de planejament.
- Urbanitzar el vial paral·lel al torrent de Vallverdera, de connexió des del camí dels contrabandistes que connectaria amb el vial existent del terme municipal de Llanerres i amb la carretera de Mata.
- Regular la possible ampliació de l'àmbit del Pla especial vigent per requeriments funcionals i organitzatius de l'activitat actual, pel que caldrà sotmetre-ho a la avaluació ambiental i prendre mesures de control sobre riscos mediambientals.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les condicions mínimes que el Pla Especial hauria de contemplar són:

- Els percentatges mínims destinats a cada tipus de sistema i el percentatge mínim total del sòl públic objecte de cessió, així com el percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	3%
	Protecció de viari	17%
	Hidrològic	4%
	SÒL PÚBLIC mínim	24%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Equip i serveis privats	55%
	Zona de valor agrícola	21%
	SÒL PRIVAT	76%

- Zonificació: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector s'ordenarà segons les disposicions de la Zona de dotacions i serveis privats Clau (6), les condicions d'edificació i ús de la qual es determinen a l'article 318 d'aquestes Normes. No es permetran altres construccions al interior del sector que únicament aquelles destinades a les necessitats tècniques derivades de la pràctica del golf.

4. Condicions de gestió

- Es determina un únic polígon d'execució coincident amb l'àmbit del Sector de Planejament. El Pla Especial definirà el Sistema d'Actuació. El Pla Especial podrà definir ajustos en els límits del Sector de desenvolupament, sempre i quan es justifiquin els motius que els produeixen.



Ajuntament de Mataró

- b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el mateix es faran càrrec, a més de les cessions establertes, dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures.

5. Condicions d'ampliació

El sector executat i consolidat per la pràctica esportiva del golf, podrà ampliar-se si és necessari, per requeriments de desenvolupament de la pròpia activitat, mitjançant la delimitació d'un Pla especial que compleixi les exigències establertes en la llei.

article 201bis. (MPG-71) Pla Especial Masies i cases rurals (PEU-MCR) (PE-47 anul.lat parcialment pel TSJC 964/2020) *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul.lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Àmbit:

- El pla especial comprendrà la totalitat del sòl no urbanitzable per identificar aquelles edificacions en aquesta classe de sòl, que s'inclouran en un Catàleg de masies i cases rurals.

2. Objectius:

- Incloure en un Catàleg, les edificacions que pel seus valors arquitectònics, històrics, d'identitat del lloc i paisatge, i per les seves qualitats mediambientals i socials, s'hagin de preservar i potenciar-ne el seu ús .
- Establir la manera d'intervenir en la reconstrucció i rehabilitació de preexistències com masies, cases rurals i construccions rurals en desús que s'identifiquin en el Catàleg de l'apartat anterior, que calgui recuperar per alguna o varies de les raons de l'apartat 3.
- Regular els usos de cadascuna de les edificacions del Catàleg, a la vegada que també restringir-ne quan calgui, dins els permesos pel TRLUC i aquest Pla general; d'habitatge familiar, establiment hotelier amb estimació de places i amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, establiment de turisme rural, restauració, activitats recollides a l'article 205 apartat 1b i 1c d'aquestes Normes, i altres com usos i activitats artesanals i artístiques que suposin la recuperació del caràcter rural de l'entorn i que estiguin d'acord a les condicions d'ús de la zona on s'ubiquin en aquest Pla general.
- Definir els condicionants mínims per la divisió horitzontal de cada edificació i establir-ne individualment la densitat amb un màxim de 4 habitatges (350 m2 mínim per l'habitatge principal); sempre que no s'alterin les característiques i estructura originals de l'edificació i s'admetin sense ampliacions.
- Determinar el grau d'intervenció en les edificacions, de manera individualitzada en fitxes que inclouran la informació actual necessària i les determinacions normatives per intervenir directament o mitjançant un Pla especial o d'altres, d'acord a la naturalesa de la proposta.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

- Incloure en el Catàleg les edificacions justificades de la zona 4e2 i les altres del sòl no urbanitzable, provistes d'alguna de les raons definides a continuació:

a. Arquitectònica:



Ajuntament de Mataró

Valors arquitectònics parcials o totals per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.

b. Històrica:

Masia originària o casa rural catalana antiga, rellevança de l'ús en la història.

c. Mediambiental

Característiques ambientals i atmosferes pròpies del medi rural

d. Paisatgística

Configuració d'un paisatge concret intervingut o no, amb valor rellevant, característic i integrat a l'entorn

e. Social

Que afavoreixin el reequilibri territorial i econòmic.

- El PEU-MCR determinarà les condicions normatives d'ordenació de caràcter general i d'altres de caràcter detallat amb Fitxes Normatives, que com a mínim inclouran:

Les fitxes del Catàleg determinaran de manera individualitzada per cada casa o conjunt, la justificació del valor, l'edificació principal, el sostre permès, delimitació de les ampliacions, volums a enderrocar o com minimitzar l'impacte, els usos assignats i els no permesos, establiment de la regla de densitat d'habitatges del conjunt existent amb un màxim de 4 habitatges, el tractament de l'accés i entorn, les mesures en matèria de paisatge, el procediment, i d'altres mesures que escaiguin.

La resta d'edificacions del sòl no urbanitzable que no s'incloguin en el Catàleg de masies, es regularan per lo establert en la zona on s'ubiquen.

SECCIÓ TERCERA - REGULACIÓ GENERAL DE LES CONSTRUCCIONS I DELS USOS EN SÒL NO URBANITZABLE.

article 202. (MPG-71) Disposicions generals *((Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner))*

1. Les intervencions en Sòl No Urbanitzable hauran d'assegurar el respecte als criteris generals establerts a les Normes Territorials del planejament territorial PTMB, complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitació en l'edificació i ús del sòl definits a la Secció Primera d'aquest Capítol, i les determinacions específiques pel respecte a les condicions naturals i paisatgístiques que aquestes Normes determinen per a cada zona i sistema.

2. En el sòl no urbanitzable es podran realitzar construccions destinades a explotacions agrícoles i/o forestals que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Podran també autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de Sòl No Urbanitzable i sempre que compleixin les condicions específiques de la zona on es permet que s'emplacin i les determinacions de l'article 205 d'aquestes Normes.

3. També podrà autoritzar-se la construcció d'habitatges rurals nous o ampliació dels existents quan



Ajuntament de Mataró

estiguin vinculats a habitatges ja existents per ampliació del programa familiar, quan estiguin assignats a una finca agrícola o forestal que compleixi les disposicions generals establertes en el present Capítol i les condicions de superfície mínima de finca i totes aquelles altres especificades a cada zona. En qualsevol cas cal garantir la impossibilitat de formació de nucli de població, d'acord amb el que preveu l'article 192 d'aquestes Normes.

4. Totes les edificacions, tant les existents com les de nova construcció hauran de disposar d'elements de tractament d'aigües residuals no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes a menys que no estigui ja realitzada en condicions correctes.

5. Aquells espais que per a les seves característiques, aquest Pla qualifica com d'especial protecció, no podran ser destinats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o que lesionin el valor específic que es protegeix.

article 203. (MPG-71) Condicions generals de les noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. S'entén per habitatge rural en sòl no urbanitzable aquell directament vinculat funcionalment a l'explotació agrícola o forestal de la finca on s'emplaça.
2. La construcció d'un habitatge nou en sòl no urbanitzable, ha d'estar forçosament vinculat a una explotació agrícola, en els termes següents:
 - a) A la legislació sectorial agrària L19/1995 de modernització de les explotacions agràries, relatiu a la definició d'explotació agrària prioritària (EAP) i justificar la inscripció vigent com a titular de l'explotació en el registre del DAR.
 - b) A la necessitat amb relació a les funcions de vigilància, assistència, gestió o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació.
 - c) La destinació del habitatge com a residència habitual.

L'autorització pel nou habitatge es condicionarà a la inscripció de la indivisibilitat de la finca en el Registre de la Propietat. En el cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen part d'una unitat orgànica d'acord amb el que preveu l'article 113.3 d'aquestes Normes, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres parcel·les. El projecte d'habitatges rurals nous han d'anar acompanyats del estudi paisatgístic amb els mínims documentals de l'art. 204.3.

3. Les ampliacions del programa familiar dels habitatges rurals es permetran, quan no hagin esgotat els 400 m² de sostre, i dins els marges establerts per cada cas i d'acord a les condicions de l'article 50.3 del Reglament de la LUC. Aquestes ampliacions requeriran les mateixes condicions d'EAP i inscripció vigent al DAR, que es requereix per la construcció d'habitatge nou a l'apartat 2a d'aquest article. Igualment es permetran, petits reajustos de superfície per donar compliment a les condicions d'habitabilitat. En qualsevol cas, les ampliacions i els reajustos estaran en continuïtat amb l'edificació existent.
4. Les edificacions de nova planta, les ampliacions i reformes d'edificacions existents respondran a les tipologies existents en la zona o, en tot cas, es faran interpretacions ajustades amb utilització de materials de construcció i colors adequats a l'entorn.
5. La resta d'habitatges no rurals preexistents en sòl no urbanitzable, que no estiguin dotats dels valors necessaris per la inclusió en el Catàleg de masies i cases rurals, i que no s'hagin implantat il·legalment, es regularan d'acord al règim de disconformitat d'ús de la Disposició 6^a del RLUC, es podran mantenir sobre el territori i autoritzar les obres necessàries per adquirir les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord al



Ajuntament de Mataró

procediment de l'article 58 del RLUC. No obstant això, s'hi podran reprendre activitats conformes al règim d'usos de la zona del planejament urbanístic vigent.

6. Altres construccions i activitats preexistents implantades legalment amb usos incompatibles amb aquest planejament, es regularan d'acord al règim de disconformitat d'ús de la Disposició 7ª del RLUC, sense poder efectuar-hi ampliacions. Es podrà reprendre activitats i usos compatibles amb el planejament en aquestes construccions, dins els límits permesos en la zona i sempre que redueixin el impacte negatiu ambiental i paisatgístic.
7. Les construccions, usos i activitats que s'hagin implantat il·legalment en el sòl no urbanitzable dins l'espai obert de protecció especial del planejament territorial, o a través d'actes nuls de ple dret definits a l'article 210 del TRLUC, mai hi prescriurà l'acció de restauració a la legalitat. No obstant això, i en tot el sòl no urbanitzable, resten subjectes al règim fora d'ordenació de l'article 108.2 i 108.3 del TRLUC i 119.1 del RLUC, amb les següents restriccions:

Amb l'objectiu d'extinció d'aquestes construccions, no s'hi autoritzaran els canvis d'ús, i únicament es permetran les obres relacionades amb la salubritat i higiene.

article 204. (MPG-71) Condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuaris o forestals. *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Inclou totes les edificacions i/o instal·lacions necessàries pel desenvolupament de l'explotació agrícola, pecuària o forestal, com és el cas dels magatzems agrícoles i construccions auxiliars, construccions pel conreu protegit o hivernacles, instal·lacions tècniques, les construccions pecuàries i totes aquelles construccions de tipus no provisional que siguin necessàries per a l'explotació de l'activitat agrícola, ramadera o forestal.

2. Sense perjudici del compliment del que es determina per a cadascuna de les zones i del que estableix la legislació sectorial vigent en cada cas, es defineixen a continuació les següents condicions generals de l'edificació per aquests tipus de construccions:

a. Magatzems: Són aquelles instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació. Inclou també i els pous de captació d'aigua. Els paràmetres i condicions mínimes d'aquestes edificacions s'estableixen en cada zona del Sòl No Urbanitzable.

b. Construccions pecuàries (granges): Són els allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar i d'altres construccions i instal·lacions relacionades amb l'explotació agrícola de la mateixa finca. Les construccions pecuàries (granges) en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions generals del sòl no urbanitzable i les condicions particulars de cada zona que estableix aquest Pla General, les següents condicions:

- Només es permet l'activitat pecuària quan sigui d'explotació familiar i estigui vinculada a una explotació agrícola.

- En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així com justificar el compliment de totes les altres determinacions de la legislació sectorial vigent.

- S'ha de garantir una instal·lació adequada per a emmagatzemar els purins i fems i una superfície suficient de conreu per fer-los servir d'adob orgànic.



Ajuntament de Mataró

- En la sol·licitud de llicència per a les granges s'haurà d'especificar, mitjançant un plànol detallat, la situació del fossar de purins i el dipòsit de cadàvers, la localització respecte a tota la resta d'edificis situats en finques veïnes de cent metres (100mts.) de radi, amb l'especificació de l'ús de cadascun i la localització respecte a totes les vies d'aigua existents en un radi de cent cinquanta metres (150mts.).

c. Instal·lacions pel conreu protegit: D'acord amb l'ordre de 25 d'octubre de 1988, del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, s'entén com hivernacle tota mena d'estructura erigida amb la finalitat de cobrir, protegir, ombrejar o preservar qualsevol tipus de conreu agrari per tal de realitzar el seu conreu, la millora o l'experimentació. No seran considerats com edificacions els hivernacles que es puguin desmuntar i no tinguin murs perimetrals de fondària o alçària superior a un metre.

Les instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles) en sòl no urbanitzable hauran de complir, a més de les disposicions establertes a l'Ordre de 25 d'octubre de 1988 i de les disposicions generals del sòl no urbanitzable de cada zona que estableix aquest Pla General, les següents condicions:

- Ordenació de les aigües: tota instal·lació pel conreu protegit haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.

- Característiques constructives: els ancoratges i fonaments d'aquestes construccions seran degudament reforçats per tal d'evitar danys en cas de vents o tempestes.

- Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà executar subsidiàriament amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

3. Els projectes per magatzems, granges i hivernacles aniran acompanyats d'un estudi paisatgístic que, com a mínim, haurà de contenir la següent documentació:

a) Recull d'imatges de la percepció en el territori que permeti avaluar l'impacte visual de la futura edificació en el paisatge, especialment pel que fa a moviments de terra, preexistències i angles visuals rellevants.

b) Proposta de tractament de façanes i cobertes amb definició de materials constructius i acabats cromàtics i textures: els materials i colors estaran integrats a l'entorn i tractats amb homogeneïtat, acabats blanquinosos i ocres per façanes, colors terrosos per cobertes, acabats mate.

c) Mesures complementàries d'integració, si s'escau, amb vegetació d'espècies autòctones.

d) Memòria explicativa i justificativa de la integració i mesures paisatgístiques adoptades.

e) Les instal·lacions d'hivernacles seran preferentment amb estructures ondulades habituals a Les Cinc Sènies i recobertes amb film de plàstic transparent. En pendent, s'adoptaran solucions que minimitzin els desnivells entre feixes de conreu.

article 205. (MPG-71) Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social. *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. D'acord amb l'article 47 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 2.11 apartat 3c del PTMB, són actuacions específiques d'interès públic:



Ajuntament de Mataró

a. Infraestructures que hagin de situar-se en el medi rural, entre les quals es distingeixen les infraestructures i elements de servei per la mobilitat; infraestructures dels serveis tècnics com xarxes d'energia elèctrica, abastament i subministrament d'aigua, tractament del cicle de l'aigua, antenes de telecomunicacions; instal·lacions per la producció d'energia a partir de fonts renovables com parcs solars, parcs eòlics i d'altres instal·lacions ambientals d'interès públic, amb el benentès de que no lesionin els valors del sòl pels quals se'l protegeix.

b. Equipaments d'interès públic relacionats amb l'esport, la cultura i l'educació en el lleure i l'esbarjo en les edificacions preexistents, quan llurs dimensions o requeriments funcionals no siguin compatibles amb els usos urbans o, preferentment incloses al Catàleg del PE-MCR, si la destinació hi és compatible. Quan aquestes activitats s'hagin de desenvolupar a l'aire lliure serà amb noves instal·lacions mínimes e imprescindibles, que no perjudiquin al paisatge i aportin qualitat al medi natural.

c. Els equipaments de serveis comunitaris en les edificacions preexistents incloses al Catàleg del PE-MCR, si la destinació hi és compatible; tal com equipaments relacionats amb assistència sanitària a la gent gran i centres de rehabilitació entre d'altres. Aquestes instal·lacions hauran d'aportar necessàriament qualitat i valor afegit al medi natural i paisatgístic.

d. Les actuacions dels apartats anteriors b i c, hauran de justificar la vinculació funcional i directa de l'activitat amb la zona costanera i el mar, quan s'ubiquin dins la franja L-500 del sòl no urbanitzable costaner C1.

2. Les actuacions específiques d'interès públic definides a l'apartat 1a, es podran plantejar en el sòl no urbanitzable, tramitant un projecte d'acord al procediment establert a l'art. 48 del TRLUC i art. 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme en simultaneïtat amb les autoritzacions municipals i donant compliment a la regulació de la zona on s'ubiqui. No obstant això, si la gestió amb la propietat ho requereix caldrà procedir al planejament especial.

3. L'autorització de les activitats relacionades a l'apartat 1b i 1c, seguiran el procediment establert en el Pla especial de masies i cases rurals, i en absència d'aquest, es tramitarà un Pla especial substitutori o s'aplicarà el procediment simplificat de l'article 48 del TRLUC i art. 57 del Reglament de la Llei d'urbanisme en simultaneïtat amb les autoritzacions municipals, i donant compliment a la regulació de la zona on s'ubiqui.

4. No obstant el procediment establert, quan les obres que s'hagin d'autoritzar, tinguin escassa entitat i quan estiguin d'acord a Reglament de desenvolupament vigent, únicament caldrà l'informe previ favorable de la Comissió Territorial per autoritzar la llicència municipal.

5. Qualsevol actuació d'interès públic, sigui mitjançant el Pla Especial o mitjançant projecte d'actuació específica, haurà de complir les determinacions específiques de cada zona on s'ubiqui i en el seu cas, del Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals, i haurà d'incloure o justificar la documentació que d'acord a la naturalesa de la intervenció, sigui raonadament exigible d'acord a l'article 48.1 del TRLUC, a més del següent :

a. Justificar explícitament la inexistència de riscos davant els valors agrícoles, forestals, de connectivitat ecològica i paisatgística.

b. Definir les condicions formals i tècniques de la nova edificació i justificar les mesures d'integració per tal de minoritzar l'impacte ambiental de les instal·lacions.

c. Especificar i justificar l'ocupació màxima de l'edificació i/o instal·lació proposada, segons el tipus d'instal·lació i la distància mínima als límits de finca i als camins rurals.

d. Ordenar i definir els accessos necessaris i instal·lacions complementàries que l'edificació i l'activitat



Ajuntament de Mataró

proposada requereixi, així com les infraestructures i serveis necessaris pel desenvolupament de l'activitat: abastament d'aigua i informe sanitari, abocament d'aigües residuals i de pluja, i procedència de l'energia elèctrica.

e. S'exigirà també, si és necessari, l'adequació d'una infraestructura per a extinció d'incendis i d'altres mesures precautòries o correctores en relació a l'entorn, segons cada cas.

6. En aquells casos en que s'autoritzi instal·lacions i activitats d'iniciativa privada, l'ajuntament exigirà en el marc de la concessió de la llicència, i d'acord a l'art. 59.4 del Reglament de la LUC, la prestació de fiança per garantir les mesures correctores en les activitats i el compliment d'aquelles condicions necessàries per a garantir els serveis necessaris, així com la restitució del sòl afectat per l'actuació, en el supòsit que l'activitat autoritzada finalitzi.

article 206. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques.

1. D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, es podran autoritzar en el Sòl No Urbanitzable les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.

2. En la sol·licitud de llicència de les edificacions i instal·lacions vinculades a l'execució de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions o instal·lacions que es projectin, així com indicar les zones afectades i les mesures correctores previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

article 207. (MPG-71) Regulació general dels usos *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Independentment dels condicionants dels usos que aquestes Normes preveuen per a cada zona de sòl no urbanitzable, són incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin una transformació de les característiques d'aquest sòl o lesionin el valor específic que en cada zona es defineix.

2. Amb caràcter general els usos admesos en el sòl no urbanitzable i d'acord a la definició de l'article 130 de les NU del Pla general, són:

- Ús agrícola, pecuari i forestal amb el procediment establert per cada cas.
- Habitatge rural i temporer vinculats a una explotació, i habitatge familiar només si s'inclou en el Catàleg de masies i cases rurals.
- Usos i activitats específiques d'interès públic de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure o en edificacions preexistents, si llurs dimensions o requeriments funcionals no siguin compatibles amb els usos urbans.
 - Equipaments i serveis comunitaris, turisme rural, restauració i hotel en edificacions existents incloses en el Catàleg de masies.
 - Altres usos d'interès social com activitats artesanals i artístiques compatibles amb el medi natural i en edificacions preexistents.
- Ús de càmping per les activitats preexistents en general, i dins l'afectació del sistema costaner



Ajuntament de Mataró

s'estarà a lo establert en el Pla director del sistema costaner.

- Altres usos vinculats a obra pública i relacionats amb Sistemes d'Infraestructures i Serveis tècnics del territori d'interès públic descrits a l'article 205 d'aquestes normes, sempre que no lesionin els valors protegits del sòl.

- Ús extractiu o explotació dels recursos naturals fora de la influència de la franja de 500 metres del Sistema Costaner i ja existents, que disposin de llicència municipal i Programa de Restauració aprovat amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla General, dins de l'àmbit autoritzat per l'Ajuntament, sense que en cap cas puguin actuar fora del perímetre definit a l'efecte. En aquelles zones on aquest Pla classifica aquest ús com a condicionat, aquestes solament podran autoritzar-se, prèvia la tramitació d'un Pla Especial de Promoció Pública d'acord amb el que preveu l'article 197.4 d'aquestes Normes..

3. Els usos incompatibles en el sòl no urbanitzable són:

- Tots els usos de caràcter urbà: industrial i el terciari, a excepció dels usos terciaris específics vinculats al sector primari de les zones 7, 8 i 4e2.

4. L'establiment de qualsevol ús autoritzable comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi natural i per aconseguir una integració total en l'entorn en el que s'instal·li. Així mateix, caldrà preveure de forma detallada la captació d'aigua potable, el sistema de depuració d'aigües residuals, les mesures necessàries contra incendis, la idoneïtat dels accessos necessaris i la conservació i la restauració de les masses arbrades i de la vegetació autòctona. El titular es comprometrà a la conservació de l'establiment i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions perfectes de seguretat, salubritat i d'ornat públic.

SECCIÓ QUARTA. CONDICIONS GENERALS PER A INSTAL·LACIONS DE SERVEIS TÈCNICS EN SÒL NO URBANITZABLE.

article 208. Instal·lacions de subministrament d'aigua, depuració d'aigües residuals i gas.

1. Caldrà que les instal·lacions fixes de dipòsit o elevació es disposin amb criteris d'encobriment, sia enterrant-les o amb tractament vegetal. Quan aquestes necessitin complementàriament edificació d'habitatge serà necessari un tractament d'edificació tradicional integrat a l'entorn. Els mateixos criteris seran d'aplicació pel que fa al tancament exterior. L'espai lliure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions es tractarà amb criteris de paisatge i vegetació adequades a les característiques de l'indret.

2. L'admissió de les instal·lacions que es proposin, o la legalització de les existents, es farà mitjançant Pla Especial o Projecte, segons el cas, que contempli la seva necessitat, l'àmbit d'ocupació necessari, l'estudi d'alternatives de localització i elecció justificada en funció del menor impacte en el paisatge i el tractament edificatori i paisatgístic adequat a l'entorn, amb solució de les contradiccions que es puguin plantejar segons la zona on es situï.

3. Les instal·lacions de transport (canonades) es desenvoluparan mitjançant Projecte d'urbanització on s'analitzi la necessitat i adaptació del traçat i s'avaluïn les alternatives possibles, justificant l'elecció de la de menor impacte, especificació de les condicions tècniques menys lessives i tractament de restauració.



Ajuntament de Mataró

article 209. (MPG-71) Instal·lacions de telecomunicacions. *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. La solució òptima per a la resolució de la problemàtica generada per les instal·lacions de telecomunicacions és la d'un únic suport que aculli el conjunt d'aquestes. El seu desenvolupament ha requerit la tramitació d'un Pla especial urbanístic per a la ordenació de les instal·lacions de radio-comunicació, aprovat definitivament a 14 de desembre de 2006 i, l'aprovació de la corresponent Ordenança Municipal per a la instal·lació i funcionament d'instal·lacions de radio-comunicació al terme municipal de Mataró, aprovada en el Ple de 4 de maig de 2007.
2. Les sol·licituds per a l'autorització municipal per instal·lació d'antenes de radio-comunicació hauran d'anar documentades amb el Projecte Tècnic que s'adeqüi a les determinacions normatives de la Ordenança i del Pla especial i s'acompanyaran d'un Estudi d'Integració Paisatgística.

article 210. Creument del sòl no urbanitzable per línies aèries de transport elèctric d'alta tensió

1. Cas d'haver-se de creuar el sòl no urbanitzable per noves línies de transport elèctric, aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls.
2. Per regular el seu traçat i les mesures adequades a aquestes finalitats es redactaran Plans Especials d'acord amb el que estableix l'article 197 i 12.2 d'aquestes Normes Urbanístiques. Caldrà incorporar en aquests instruments de Planejament estudis de traçats alternatius que justifiquin la solució menys lessiva al medi. Alhora caldrà establir el tipus de tractament de la vegetació i l'arbrat existent en els àmbits de protecció definits per la legislació sectorial vigent amb la finalitat de reduir l'impacte paisatgístic. Està prohibida la utilització d'hervicides, ja que tots els sòls necessiten una protecció del mantell vegetal apropiada en cada cas.
3. Les línies elèctriques que creuen el Sòl No Urbanitzable estan protegides i generen en el seu entorn les servituds derivades de la legislació sectorial vigent

article 211. Resta d'instal·lacions tècniques

1. Pel que fa a la resta d'instal·lacions tècniques que inclouen abocadors i tractament i eliminació d'escombraries, aquest Pla no admet la seva instal·lació en el sòl no urbanitzable.
2. S'admetrà l'ús de residus inerts per reomplir les àrees malmeses per les activitats extractives, amb la finalitat de restituir una topografia adient, i si s'efectua simultàniament la restauració vegetal prevista en la legislació vigent i segons criteris paisatgístics.



Ajuntament de Mataró

TÍTOL V. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

article 212. Qualificació del sòl

1. La qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació tot desenvolupant els drets i deures genèrics establerts pel Pla, mitjançant la classificació del sòl.

2. S'entén per sistemes generals, el conjunt d'elements d'interès general que relacionats entre sí configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans.

3. Les zones corresponents a les àrees de sòl el destí de les quals les fa susceptibles d'aprofitament privat.

La naturalesa de cada zona es determina amb la definició de condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'especifiquen per a cadascuna de les mateixes i que es recull als articles corresponents d'aquestes Normes.

En el cas de zones en sòl no urbanitzable, la seva naturalesa ve també determinada en funció de la classe de sòl on es situen

4. En els plànols d'ordenació de la sèrie 2 a escala 1/5.000 es determina l'estructura general i orgànica del territori a través de la definició dels sistemes generals. La delimitació concreta de les zones i sistemes s'especifica als plànols de la sèrie 3 a escala 1/2.000 i més concretament als plànols de la sèrie 4 a escala 1/1.000.



CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ GENERAL DELS SISTEMES

article 213. Definició i regulació general

1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.
2. El Pla General estableix les determinacions generals dels sistemes sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

article 214. Tipus de sistemes

1. Els sistemes generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general i orgànica del territori.
2. Són sistemes locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes generals. La regulació dels sistemes locals es contempla en aquestes normes urbanístiques però la seva concreció es farà en el desenvolupament de cada sector.
3. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals fa referència al seu ordre i jerarquia en relació a l'ordenació urbanística. *(Paràgraf modificat 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)*
4. En els plànols d'ordenació de la sèrie 2 a escala 1/5.000 es delimiten aquells sòls destinats a sistemes que formen part de l'estructura general i orgànica del territori. En els plànols de la sèrie 3 a escala 1/2.000 i en els de la sèrie 4 a escala 1/1.000 es delimiten a més, els sistemes locals que completen aquesta estructura.
5. En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el Sòl Urbà, Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable, s'identifiquen amb la corresponent clau alfanumèrica entre parèntesi (N) aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu .

Les determinacions corresponents a la posició, tamany i destí d'aquests sistemes en Sòl Urbà es detalla en les corresponents fitxes normatives incloses en els annexes normatius 1(PERI), 2 (PEMU) i 3 (Sectors de remodelació clau 5) d'aquest Pla General.

Les determinacions corresponents al Sòl Urbanitzable i Sòl No Urbanitzable s'estableixen en els articles corresponents d'aquestes Normes per a cada sector de desenvolupament.



Ajuntament de Mataró

article **215.(MPG-45)(MPG-65) Identificació dels sistemes**

1. Els sistemes previstos per aquest Pla General i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

SISTEMA DE COMUNICACIONS

Sistema viari	clau C
Sistema ferroviari	clau F
Sistema portuari	clau P

SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

Sistema de parcs i jardins urbans	clau V
Sistema de parcs forestals periurbans	clau U
Sistema hidrològic	clau H
Sistema marítim	clau M

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

Sistema d'equipaments comunitaris	clau E
Sistema d'infraestructures i serveis tècnics	clau I

SISTEMA DE DOTACIÓ D'HABITATGE PÚBLIC. clau DHp

2. En aquells casos en que aquest Pla General contempla la coexistència de dos usos diferents en un mateix terreny qualificat com a sistema, aquests s'identifiquen amb la doble clau corresponent i separades per una barra inclinada (N/N), d'acord amb l'apartat anterior d'aquest article. En aquests casos, la primera clau serà identificativa del sistema assignat al sòl i situat en un nivell topogràfic superior, i la segona clau, es correspon amb l'ús compatible situat en un nivell topogràfic inferior. Aquests sòls venen grafiats en els plànols de la sèrie 3 a escala 1/2.000.

No obstant això, quan un sòl estigui qualificat de sistema d'equipaments comunitaris (clau E) s'entendrà que és compatible amb el sistema d'aparcaments (clau Ca) sense que calgui identificar-lo expressament amb la doble clau E/Ca i d'acord amb les condicions de l'art.277.

3. En aquells casos en que aquest Pla contempla la coincidència de funcions corresponents a dos sistemes diferents en un mateix terreny qualificat com a tal, aquests s'identifiquen amb doble clau corresponent i separades per un guió (N-N). Aquests sòls venen grafiats i definits en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000



Ajuntament de Mataró

article 216. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:
 - Quan ho determini aquest Pla General o planejament diferit que el desenvolupi.
 - Quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article següent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

article 217. Desenvolupament del Pla respecte als sistemes generals

1. El desenvolupament de les determinacions del Pla sobre els sistemes s'efectuarà d'acord amb que disposa el present Capítol i els que regulen específicament cadascun dels sistemes.
2. Les previsions del Pla General respecte als sistemes, en el Sòl Urbanitzable i No Urbanitzable es desenvoluparan a través de Plans Especials o donat el cas, a través dels corresponents Plans Parcial dels sectors de sòl urbanitzable amb els que estiguin relacionats.
3. El Pla General preveu necessàriament el desenvolupament, mitjançant el corresponent Pla Especial dels sistemes següents:
 - Pla Especial d'ordenació dels sistemes del Front marítim.
 - Pla Especial de la Depuradora
 - Pla Especial del Parc Central
4. Així mateix, es requerirà la tramitació d'un Pla Especial d'assignació d'usos per al desenvolupament d'aquells sòls que el Pla General qualifica com a equipaments comunitaris, i d'acord amb el que s'estableix a l'article 280 d'aquestes Normes

article 218. Gestió i execució dels sistemes

1. Per la gestió i execució dels sistemes així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en que se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes Normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.
2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest Pla General seran adquirits per l'Administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest Pla General, o per expropiació forçosa.
3. El cost d'adquisició d'aquests terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui



Ajuntament de Mataró

procedent, entre els propietaris afectats del Sector de Planejament o Polígon o Unitat d'Actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora.

4. En els sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics, un cop siguin de titularitat pública podran atorgar-se concessions administratives o altre procediment anàleg per a la construcció i explotació d'aquests sistemes, en les condicions i el procediment legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en aquesta Pla General.

5. En el subsòl dels sòls destinats a sistemes d'equipaments comunitaris i de parcs i jardins urbans de titularitat pública on aquest Pla ho preveu expressament, podran atorgar-se concessions administratives per a la construcció i explotació d'aparcaments, en un màxim de 9 metres per sota de la rasant natural del terreny, en les condicions i procediment legalment establerts i d'acord amb les determinacions definides en aquest Pla.

6. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest Pla General en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes en qualsevol cas, i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin a l'obtenció de la corresponent llicència municipal, la qual es subjectarà al que determina l'article 48 d'aquestes Normes.

article 219. Valor urbanístic dels sistemes

1. El valor urbanístic dels sistemes es determinarà d'acord amb els criteris fixats a l'article 155 i concordants del DL. 1/90 i de conformitat amb el que estableix el RDL. 1/92.

2. El valor urbanístic que correspondrà als sistemes generals adscrits a un sector de planejament parcial serà l'aprofitament mig del sector acumulat a les zones edificables.

article 220. (MPG-71) (MPG-97) Protecció dels sistemes *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme i, la legislació sectorial corresponent i allò que s'ha incorporat posteriorment per la MPG-97)*

1. Aquest Pla General delimita els espais lliures afectats a la protecció dels diferents sistemes, com a sòls que per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent Legislació Sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.

2. Entre els diferents espais de Protecció de Sistemes, aquest Pla General contempla els següents:

a. Protecció del Sistema Viari: S'estarà al que disposa aquest Pla General i la legislació Sectorial vigent, segons es tracti de vies estatals, autonòmiques o municipals, és a dir, la Llei 25/1988 de 29 de juliol de Carreteres de l'Estat i el seu Reglament, i la Llei 7/1993 de 30 de setembre de Carreteres de Catalunya, pel que fa al règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació. Així mateix caldrà respectar la legislació sectorial vigent pel que fa als camins rurals segons estiguin subjectes per raó de la seva ubicació en sòl agrícola o forestal.

b. Protecció del Sistema Ferroviari: Les construccions, instal·lacions i usos que s'estableixen en els



Ajuntament de Mataró

espais de Protecció del Sistema Ferroviari s'ajustaran a les limitacions i règim de protecció establert al Reial Decret 2387/2004 de 30 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 39/2003 de 17 de novembre d'Ordenació del Sector Ferroviari i Legislació concordant en la matèria. Tot això sense perjudici del que preveu aquest Pla General. Concretament la protecció del Sistema ferroviari de la costa i el subsistema Fr per la línia orbital ferroviària al pas pel sòl no urbanitzable, grafiat en els plànols d'ordenació de la sèrie 3-SNU.

c. Protecció del Sistema Hidrològic (fonts i cursos d'aigua): S'estarà al que disposa aquest Pla General i la Llei 29/1985 de 2 d'agost d'Aigües i el Reglament del Dominio Público Hidráulico aprovat per R. Decret 849/1986 d'11 d'abril i legislació concordant en la matèria a més d'aquelles disposicions que l'Administració competent en la matèria dicti o reguli, per al seu desenvolupament.

d. Protecció del Sistema Marítim.: S'estarà al que disposa aquest Pla General i la Llei 22/1988 de 28 de juliol de Costes, i el Reglament que la desenvolupa aprovat per RD. 1471/1989 d'1 de desembre, modificat pel RD. 1112/1992 de 18 de Setembre; la Llei de Ports aprovada per Real Decret-Llei de 1928, en allò que és vigent i altra Legislació concordant en la matèria.

(MPG-97) Article 7. Afectacions del Sistema Marítim

1. Dins la zona de servitud de protecció marítima serà d'aplicació les determinacions de l'article 25.2 de la Ley de Costas i en qualsevol cas, els usos permesos en la zona de servitud de protecció estaran subjectes a l'autorització de la Comunitat Autònoma, sense perjudici dels informes preceptius regulats en la normativa sectorial de Costes.
2. Dins la zona d'influència marítima, les edificacions s'hauran d'adaptar a lo establert en la legislació urbanística, evitant la formació de pantalles arquitectòniques o acumulació de volums.
3. En quant a reserves de sòl per aparcament de vehicles dins la zona d'influència, s'estarà a lo establert a l'article 30.1.a de la Ley de Costas.

e. Protecció dels equipaments: S'estarà al que estableix aquest Pla General a cada cas, i concretament i pel que fa als cementiris, s'hauran de respectar les limitacions establertes a la legislació sectorial vigent, en concret el que s'assenyala en els Decrets núm. 42 de 16 de febrer de 1981 i núm. 250 de 7 de juliol de 1987, de Presidència de la Generalitat de Catalunya.

f. Protecció de les infraestructures tècniques: S'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent en cada cas, i entre aquesta el que s'estableix en el Reglament sobre la xarxa elèctrica d'alta tensió i regulacions concordants. En les infraestructures soterrades que creuen el territori no urbanitzat (canalitzacions de gas, portada d'aigües, etc.) s'estableix una franja de protecció de 2mts. a costat i costat de l'eix definit pel traçat soterrat de les mateixes.

3. En qualsevol cas, la legislació sectorial a que es fa menció concreta en cadascun dels apartats anteriors, ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui, i que derogui l'anterior

4. Els espais de protecció de sistemes podrà ser utilitzat per al pas d'infraestructures i vials, sempre i quan no es contradigui amb les condicions de l'espai que protegeix.

5. No podran autoritzar-se en aquests espais, edificacions o instal·lacions que no estiguin directament relacionades amb el respectiu sistema al que es refereix la protecció.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL TERCER. SISTEMA DE COMUNICACIONS

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS

article 221. Definició i tipus. Identificació

1. El sistema de comunicacions inclou aquells sistemes que conformen la xarxa de comunicacions del territori.
2. Els sòls destinats per aquest Pla General a sistema de comunicacions s'inclouen en una de les següents categories:
 - Sistema viari Clau C
 - Sistema ferroviari Clau F
 - Sistema portuari Clau P

article 222. Regulació

Aquest Pla estableix les determinacions generals del sistema de comunicacions corresponents a cadascuna de les categories definides a l'article anterior, sense perjudici de l'aplicació del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial que afecti a aquests sistemes

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA VIARI

article 223. Definició i identificació

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins el terme municipal.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau C.

article 224. Tipus de vies

De conformitat amb la classificació que estableix el Pla formen part del sistema viari:

1. La xarxa viària territorial. Clau C_t

Formada per aquelles vies que tenen com a funció principal la de connectar la ciutat de Mataró amb la resta del territori i que són el conjunt d'autopistes, vies segregades i carreteres fora del sòl urbà i urbanitzable que creuen el terme municipal.

La xarxa viària territorial de Mataró la conformen concretament la carretera N-II, la variant de la carretera N-II, l'autovia de Granollers i la carretera de Mata.



Ajuntament de Mataró

La xarxa viària territorial es troba grafiada als plànols de la sèrie 3 a escala 1/2.000.

2. La xarxa viària urbana. Claus C, C_p, C_a

La funció de la xarxa viària urbana és la de relacionar i comunicar les diferents àrees urbanes del municipi tot estructurant els nuclis habitats. Formen part de la xarxa viària urbana:

- a. Les vies urbanes, Clau C, destinades a garantir l'accessibilitat rodada a les edificacions i la connectivitat dels diferents teixits que formen la ciutat.
- b. Els eixos cívics i carrers peatonals, Clau C_p, destinats a reforçar l'estructura central de cada barri i alhora ordenar la connexió peatonal entre ells i amb la xarxa d'espais lliures i equipaments locals i de caràcter general. Aquests eixos són concretament:
 - El carrer Premià, a La Llàntia
 - Els carrers Rosselló, Passeig Ramon Berenguer IV i La Gatassa, a Cerdanyola
 - La Riera-La Rambla, al Centre
 - Els carrers Mèxic, Pablo Picasso i Avinguda d'Amèrica, a Rocafonda
 - Els carrers Mare de Deu de l'Esperança i carrer de Nicolau Guanyabens, a Molins-Torner
 - El Torrent de la Pólvora, a Cirera
 - La Ronda del President Macià, a Pla d'en Boet
- c. Els aparcaments, Clau C_a, complementaris del sistema viari per a millorar el dèficit actual existent i que fonamentalment afecten el subsòl de la ciutat.

La xarxa viària urbana es troba grafiada als plànols de la sèrie 3 a escala 1/2000 i més detalladament als plànols de la sèrie 4 a escala 1/1000.

3. La xarxa viària rural. Claus C_r, C_i

És aquella formada pels camins que tenen com a funció principal la vertebració del territori no urbanitzat i la seva comunicació amb el teixit urbà. Formen part de la xarxa viària rural:

- a. Els camins rurals, Clau C_r, destinats a garantir l'accés a les diferents propietats del sòl rural, tot estructurant el territori agrícola i forestal.
- b. Els itineraris i recorreguts paisatgístics, Clau C_i, format per aquells recorreguts que, donades les seves especials condicions de traçat i/o la posició estratègica dins el territori faciliten l'accessibilitat al sòl no urbanitzat, constituint una nova alternativa pel passeig i el lleure del ciutadà tot garantint una independència i separació respecte dels tradicionals recorreguts agrícoles i forestals.

La xarxa viària rural es troba grafiada als plànols de la sèrie 3 a escala 1/2000.

article 225. Titularitat

1. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local serà de titularitat pública, excepte la xarxa viària rural.
2. Els camins rurals, clau C_r, en sòl no urbanitzable que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest Pla General, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant Pla Especial.



Ajuntament de Mataró

3. Malgrat això, en el cas que s'hagi d'expropiar un camí rural dels definits per aquest Pla General, aquest actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.

article 226. Règim general

1. En l'obtenció, projectació, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent, segons que es tracti de vies estatals, provincials, autonòmiques o municipals.

2. Les línies que delimiten la xarxa viària en sòl urbà i sòl no urbanitzable en els plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000 i en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000, indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

3. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

4. Els Plans Especials, Estudis de Detall o Projectes d'Urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta xarxa viària a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny. així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla.

5. En el sòl urbanitzable els Plans Parcial ajustaran la xarxa viària necessària pel seu desenvolupament d'acord amb les que són determinacions fonamentals del traçat dels plànols de la sèrie 3 a escala 1/2.000. Els Plans Parcial no podran disminuir en cap cas la superfície de la xarxa viària que disposa aquest Pla General i concretament la que resulta de l'aplicació de les determinacions fonamentals per a cada sector de planejament i dels percentatges mínims de cessió que s'assignen per al sistema viari.

6. En sòl no urbanitzable s'estarà al que s'estableix al capítol tercer del títol quart d'aquestes normes, i concretament a l'article 193, i al que determinin els Plans especials que s'elaborin en desenvolupament d'aquest Pla General

article 227. Condicions d'ús

1. La xarxa viària territorial. Clau C_t

a. Ús dominant: comunicacions. Bàsicament trànsit rodat intermunicipal

b. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i de suport al transport rodat.

Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn es regularà específicament mitjançant les corresponents ordenances reguladores, així com per allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

2. La xarxa viària urbana. Claus C, C_p, C_a

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat, peatonal i aparcament.

b. Usos compatibles: aparcament i serveis tècnics vinculats al viari.



Ajuntament de Mataró

- L'ús d'aparcaments, que fonamentalment afecta el subsòl de la ciutat, pot situar-se en terrenys, on el Pla preveu aquesta d'acord amb el que s'estableix a l'article 215 .2 d'aquestes normes.

Els aparcaments situats en el subsòl de superfícies destinades a altres sistemes seran de titularitat pública i la seva explotació podrà ser pública o privada mitjançant concessió administrativa.

- Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn es regularà específicament mitjançant les corresponents ordenances reguladores i per allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

c. Pel que fa als eixos cívics i carrers peatonals, Clau Cp, caldrà redactar els corresponents Projectes d'Urbanització per tal de redefinir l'ús de la caixa viària adjudicada, establint també les condicions específiques per a les edificacions que li donen front, per tal d'afavorir el caràcter de carrer destinat prioritàriament al trànsit peatonal tot i permetre la circulació de vehicles respecte a la qual caldrà establir les condicions de trànsit.

En aquests eixos de caràcter cívic es restringiran aquelles activitats que comportin una major densitat del vehicles a la via pública com són els pàrkings col·lectius, rentat de vehicles, tallers i magatzems.

L'Ajuntament podrà acordar l'ús preferent de vianants en determinades vies de la xarxa urbana, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o projectual necessari.

Genèricament l'àrea del nucli central de la ciutat es considerarà àrea de restricció de pas de vehicles. Aquesta àrea coincideix en bona part amb aquells carrers ja actualment peatonals.

3. La xarxa viària rural. Claus C_r, C_i

a. Ús dominant: Comunicacions. Viari i trànsit de vianants.

b. Usos compatibles: aparcament, espais lliures.

L'administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins i en particular sobre la restricció del trànsit de vehicles per aquells camins que tenen unes condicions d'especial interès paisatgístic, Clau C_i. Tanmateix en els camins rurals, clau C_r, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades fent compatibles els usos propis del sòl agrícola o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

L'amplada màxima dels camins rurals serà en general de 4mts, excepte els que s'assenyalen amb 6mts en els plànols d'ordenació per considerar-se jeràrquicament superiors en l'ordenació del Sòl No Urbanitzable. En el cas concret del Camí del Contrabandistes, i en el tram del mateix dintre del Sòl No Urbanitzable que es determina una amplada de 12mts, aquesta amplada es podrà reduir amb la tramitació del planejament derivat corresponent, ajustant-la a les necessitats del sector agrícola. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

Malgrat això, els Plans Especials que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable, determinaran i concretaran la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.



Ajuntament de Mataró

article **228. Protecció del sistema viari**

1. La xarxa viària territorial. Clau C_t

El conjunt d'autopistes, vies segregades i carreteres situades fora del sòl urbà i urbanitzable que formen la xarxa viària territorial, estaran sotmeses, d'acord amb la legislació sectorial vigent (Llei 7/1993 de 30 de setembre, de Carreteres de Catalunya i Ley 25/1988 de 27 de juliol i Real Decreto 1812/1994 de 2 de setembre) al següent règim de protecció referent a zones d'afectació i línia d'edificació:

a. Zona d'afectació

En la zona d'afectació només s'admetran els usos que siguin compatibles amb la seguretat vial i només es podran fer obres d'enjardinament o viàries.

b. Línia d'edificació

Situada a 50 metres del límit de l'asfalt per autopistes i autovies i a 25 metres per a carreteres, entre aquesta i l'eix del vial estarà prohibida la construcció de qualsevol tipus d'obra nova.

2. La xarxa viària urbana. Claus C, C_p, C_a

Aquest Pla General grafia tant les vies existents com les projectades fent coincidir la zona de domini públic amb la qualificació viària.

3. La xarxa viària rural. Claus C_r, C_i

El Pla General estableix una jerarquia dins la xarxa de camins rurals que garanteixen l'accés al sòl rural segons la utilització i el seu paper estructurador en el territori que bàsicament afecta les seves condicions físiques d'amplada i tractament de la secció.

Les separacions mínimes a les que hauran de situar-se les construccions respecte la xarxa viària rural s'estableixen en funció del tipus d'edificacions i es regulen detalladament a cada zona de les establertes per aquest Pla General en el Sòl No Urbanitzable.

article **229. Publicitat**

1. La col·locació de cartells o altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública estarà sotmesa a les prescripcions establertes a la legislació vigent i a prèvia llicència municipal.

2. L'administració competent seguint els criteris establerts a la seva pròpia Ordenança d'Instal·lacions i Activitats Publicitàries regularà les condicions a les quals hauran de sotmetre's les instal·lacions i activitats publicitàries emplaçades en el domini públic municipal o perceptibles des d'aquest.

3. En qualsevol cas queda prohibit realitzar publicitat en qualsevol lloc visible des de la xarxa viària territorial i la xarxa viària rural d'acord amb la legislació sectorial vigent.

4. En general no es permet la col·locació de cartells o altres elements de publicitat o propaganda que per llur ubicació o característiques pugui limitar o pertorbar la visibilitat del patrimoni cultural o natural.

article **230. Estudis d'impacte ambiental**



Ajuntament de Mataró

1. D'acord amb el que estableix el Decret 114/1988 de 7 d'abril, qualsevol projecte d'obra que defineixi el traçat definitiu d'una via, inclosa dins la xarxa bàsica territorial, haurà d'anar acompanyat del corresponent estudi d'impacte ambiental que valori l'impacte ecològic i paisatgístic i defineixi les intervencions necessàries per a paliar-ne els efectes d'acord amb la legislació sectorial vigent.

2. Així mateix qualsevol planejament urbanístic o projecte d'urbanització que afecti el traçat d'una via inclosa dins la xarxa bàsica territorial haurà d'avaluar les solucions menys lesives a l'impacte ambiental i paisatgístic que afectin

article 231. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. Per a l'ordenació més detallada de la xarxa viària i d'acord amb el que s'estableix a l'article 12 d'aquestes Normes, es podran redactar Plans Especials per a desenvolupar aquelles determinacions específiques que es prevegin per a cada cas.

2. El Pla General preveu el Pla Especial d'Ordenació dels sistemes del Front Marítim. El Pla Especial determinarà les condicions d'urbanització de tota la franja lineal paral·lela al front marítim amb l'objectiu de definir una nova secció viària que s'adapti en cada tram al caràcter més urbà que adquireix aquesta via al seu pas pel terme municipal de Mataró. L'àmbit concret del Pla Especial es determinarà en el moment de la seva elaboració.

SECCIÓ TERCERA. SISTEMA FERROVIARI. CLAU F

article 232.(MPG-71) **Definició i identificació (Sistema Ferroviari)** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Director Línia Orbital Ferroviària i la legislació ferroviària)*

El sistema ferroviari el formen aquells terrenys ocupats o reservats per a les línies de ferrocarril i les activitats directament o indirectament relacionades amb aquesta activitat com són les estacions i baixadors, els serveis complementaris i els tallers de neteja i reparació.

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

El Sistema Ferroviari definit per a la reserva de la futura línia orbital es denomina com a subsistema clau Fr, delimitat als plànols d'ordenació.

article 233. Titularitat

El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública.

article 234. Règim general

1. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa



Ajuntament de Mataró

ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

2. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

article 235.(MPG-71) Condicions d'ús (Sistema Ferroviari) *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Director Línia Orbital Ferroviària i la legislació ferroviària)*

1. Ús dominant: Comunicacions. Ferroviari.

2. Usos compatibles del sistema F i Fr:

- a) Només s'admeten com a usos compatibles l'ús d'aparcament i els usos i activitats d'interès públic que serien autoritzables en l'àmbit de domini públic, d'acord amb la legislació ferroviària com tallers, estacions, parades i instal·lacions relacionades i vinculades directament a la funció ferroviària.
- b) També s'admeten els usos de caràcter provisional d'acord amb el que regula l'article 53 de la LUC.
- c) Pel que fa als usos i edificacions existents queden fora d'ordenació i es regularan pel que s'estableix a l'article 108 del Text refós de la Llei d'urbanisme, D1/2010.
- d) Les actuacions en el sòl i subsòl del sistema ferroviari F i Fr, requereixen l'autorització del Ministeri de Fomento i la Direcció General de Transports, respectivament.

article 236. (MPG-71) Protecció del sistema ferroviari *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla Director Línia Orbital Ferroviària i la legislació ferroviària)*

1. Les construccions, les edificacions, les instal·lacions, com també els usos que s'estableixin dins el sistema ferroviari F, estaran subjectes al règim de protecció establert a la legislació sectorial vigent en la que es delimita una zona de domini públic, una zona de protecció i una línia d'edificació, representada en els plànols d'ordenació, d'acord amb el que preveu la legislació sectorial aplicable.

2. Els Plans Parcialment corresponents a sectors de Sòl Urbanitzable Programat i els Plans Especials, previstos a l'article 238 d'aquestes Normes, regularan l'edificació i usos respectant les limitacions i el règim de protecció citat a l'apartat anterior.

3. El subsistema ferroviari Fr delimita el pas de la línia orbital ferroviària, i transcriu les determinacions del Pla Director aprovat PD-LOF, i a més defineix una zona de protecció SAF (reserva per l'afectació del sistema ferroviari) amb dues franges adjacents a cada costat del sistema Fr i pels trams de pas a més de 30 metres de profunditat (delimitat en el plànol d'ordenació sèrie 3-SNU). En el sòl de protecció SAF hi preval la qualificació de zona del planejament general. No obstant això, pel que fa al règim d'usos es disposa el següent:

a) Es poden autoritzar usos i obres d'acord amb el planejament urbanístic d'aplicació, de les quals la DGTT haurà d'autoritzar les intervencions en el subsòl i projectes d'obres on el fonament de l'edificació superi els 4 m de profunditat.



Ajuntament de Mataró

- b) Els conreus agrícoles no necessiten l'autorització de la DGTT.
- c) Les edificacions i usos existents no emparats per la legislació ferroviària dins la línia de domini públic queden en volum disconforme, en les quals s'hi podran autoritzar obres de consolidació, rehabilitació i canvis d'ús.

article 237. Tancat de les línies fèrries i passos a nivell

2. La transformació de Sòl Urbanitzable a Sòl urbà requerirà el tancat de las línies o la previsió dels mitjans de seguretat oportuns que s'estimaràn com a cost d'urbanització a càrrec de la mateixa entitat urbanitzadora.
3. La supressió dels passos a nivell es regularà per la legislació específica en la matèria i quan la supressió sigui per compte de l'Administració pública titular de la carretera o carrer i la major intensitat de circulació obeeixi a la urbanització d'un nou sector immediat a la via fèrria, el cost es repercutirà com a despesa d'urbanització als propietaris d'aquest sector.

article 238. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. L'ordenació del Sistema ferroviari definit pel Pla General es desenvoluparà d'acord amb els criteris que estableixi el Pla Especial d'Ordenació dels Sistemes del Front Marítim que determinarà entre d'altres qüestions relatives als diferents sistemes que conflueixen en el Front Marítim, la intensitat i els usos vinculats directament amb la funció ferroviària d'explotació, conservació i millora del servei que el Pla General preveu que es localitzin en els nous terrenys qualificats i destinats a tal fi a la part sud-oest del terme municipal, tocant a la riera d'Argentona.
2. L'àmbit d'aquest Pla Especial es defineix als plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 i inclou tot aquell sòl que cal ordenar i urbanitzar tot mantenint les prescripcions que es defineixen com a determinacions fonamentals dels sectors de planejament amb que es superposa.



SECCIÓ QUARTA. SISTEMA PORTUARI. CLAU P

article 239. Definició

1. Comprèn l'àmbit que abarca el Sector del Pla Especial del Port Esportiu de Mataró aprovat definitivament el 17 de juliol de 1991 (17-07-91)
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau P.

article 240. Titularitat

El sòl qualificat com a sistema portuari serà de titularitat pública, sense perjudici de la constitució de concessions administratives d'acord amb aquest Pla General i la legislació sectorial vigent en la matèria.

article 241. Règim general

1. El seu règim és l'establert a la legislació sectorial vigent i a les determinacions contingudes en el Pla Especial abans esmentat.
2. La terminologia utilitzada en l'esmentat Pla Especial i que fa referència al Pla General de 1977, s'entendrà substituïda per la nova terminologia urbanística d'aquest Pla General.
3. Cal respectar, a més, tot el que, en funció de les competències atribuïdes per la legislació urbanística vigent estableix aquest Pla General i el Planejament que el desenvolupi.
4. No s'atorgaran noves llicències per a la construcció d'edificis comercials dins de l'àmbit del Pla Especial del Port Esportiu de Mataró, fins que s'hagi aprovat el Projecte d'Urbanització corresponent per part de la Corporació Municipal i de les altres Administracions Competents en la matèria.

article 242. Condicions d'ús

La definició dels usos admesos i compatibles en aquest àmbit són els que estableix el Pla Especial del Port Esportiu de Mataró i els altres usos relacionats amb la practica de l'esport aquàtic.

article 243. Modificació de les determinacions de Pla Especial del Port Esportiu de Mataró

1. La modificació d'alguna de les determinacions establertes pel Pla Especial del Port Esportiu de Mataró, sempre i quan no afecti determinacions fonamentals d'aquest Pla General, i s'ajusti al mateix Sector de Planejament especial, requerirà la tramitació de Modificació del Pla Especial en qüestió.
2. En el cas que la Modificació del Pla Especial que es proposi abasti un àmbit territorial superior o



Ajuntament de Mataró

afecti a determinacions corresponents als sistemes generals definitius per aquest Pla General, es requerirà a més, la tramitació de Modificació Puntual d'aquest Pla General.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL QUART. SISTEMA D'ESP AIS LLIURES

SECCIÓ PRIMERA - DISPOSICIONS COMUNS

article 244. Definició i tipus. Identificació

1. El Sistema d'espais lliures de Mataró inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers peatonals, itineraris paisatgístics i recorreguts peatonals. Així mateix inclou dins del sistema d'espais lliures, el sistema Hidrològic (rieres, torrents i fonts) i el sistema marítim, en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

2. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

3. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:

- | | |
|---|--------|
| - Sistema de parcs i jardins urbans | Clau V |
| - Sistema de parcs forestals periurbans | Clau U |
| - Sistema hidrològic | Clau H |
| - Sistema marítim | Clau M |

article 245. Regulació

El present Pla estableix les determinacions generals del sistema d'espais lliures, sense perjudici del que estableixi de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS. CLAU V

article 246. Definició i identificació

1. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

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

article 247. Tipus de Parcs i Jardins Urbans

1. Aquest Pla General inclou dintre del sistema de parcs i jardins urbans una categoria, a part de la



Ajuntament de Mataró

genèrica identificada amb la Clau V.

- Verd equipat. Són aquells espais qualificats de sistema de parcs i jardins urbans dins de l'àmbit dels quals hi existeixen edificacions d'interès que cal conservar pel seu interès tradicional i/o arquitectònic que corresponen a una estructura correcta de colonització del territori i que compleixen un paper dotacional vinculat funcionalment al Parc dins del qual es troben i al que complementen.

El verd equipat el conformen concretament aquells sòls qualificats com a Ve en els Sector de S.U.P.A. de Can Solaret, el sector de S.U.P. de les Hortes del Cami Ral i en l'espai lliure existent del sector del Pla d'en Boet I.

El verd equipat s'identifica amb la clau Ve

2. La titularitat, les condicions d'ús, condicions d'ordenació, etc... d'aquests tipus d'espais lliures s'estableix en els següents articles d'aquesta secció

article 248. Titularitat

El sòl qualificat com a parc i jardí urbà i el verd equipat (claus V i Ve) serà de titularitat pública.

article 249. Règim general

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial o Pla Especial.

article 250. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espais lliures, d'acord amb el que estableix l'art. 129 d'aquestes Normes

2. Usos compatibles:

a. Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població, tals com educatiu, socio-cultural o esportiu.

S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

b. Podrà admetre's temporalment i provisionalment la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre i quan no malmetin els espais enjardinats.

c. S'admet l'aprofitament del subsòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans només en aquells casos en què aquest Pla General preveu la coexistència d'aquest ús amb el sistema d'aparcament o un altre sistema, d'acord amb el que estableix l'apartat 2 de l'art. 215 d'aquestes Normes

d. En els verds equipats (Ve) s'admet també en les edificacions existents que hi són vinculades, aquells usos compatibles i complementaris a les activitats d'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans.



Ajuntament de Mataró

article 251. (MPG-58) Condicions d'ordenació i edificació

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.
2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.
3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs i jardins urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:
 - a. Només s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 5% de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 7 metres.
 - b. Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.
4. En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic (clau V/Ca) o un altre ús (Clau V/N) caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, mitjançant dues opcions:
 - el forjat superior de l'aparcament deixarà fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per ubicar un gruix de terres d'1mt com a mínim, garantint una sobrecàrrega d'ús mínima de 2000Kg/m²,ò
 - es reservarà un mínim d'un terç del total de la superfície de la zona verda sense ocupació del subsòl, per tal de garantir la plantació i creixement d'arbrat en condicions
5. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per a aquesta utilització.
6. En el cas dels sòls qualificats com a verd equipat (clau Ve) es podran respectar i integrar, dintre del projecte d'urbanització del parc, les edificacions existents incloses dintre del verd equipat que aquest Pla General determina. Aquestes construccions seran rehabilitades per als usos admesos segons l'article 250 d'aquestes Normes Urbanístiques, d'acord amb els Paràmetres que es defineixen en el Pla General del Sector on es situen. Les possibles obres d'ampliació vindran justificades per les necessitats funcionals de l'edifici i no suposaran un augment del sostre superior a un 50% de l'existent.

article 252. Ordenació mitjançant Plans Especials

Aquest Pla General preveu la tramitació el Pla Especial d'ordenació del Parc Central amb l'objectiu de determinar els criteris d'ordenació i urbanització d'aquest futur gran parc de la ciutat. El Pla Especial del Parc Central podrà integrar els equipaments necessaris que reforcin el paper que li correspon de "lloc central" de la ciutat. La posició d'aquest equipaments estarà restringida a les franges de contacte amb la ciutat consolidada de forma que es garanteixi un màxima superfície continua de verd urbà i la



Ajuntament de Mataró

seva ocupació no serà superior al 10% de la superfície total del parc.



SECCIÓ TERCERA. SISTEMA DE PARCS FORESTALS PERIURBANS. CLAU U

article 253. Definició

Aquest article està essent objecte de revisió en la PE-53, en l'àmbit del Turo d'en Dori

1. El sistema de parcs forestals periurbans comprèn aquelles àrees forestals directament relacionades amb l'àrea urbana a través de la xarxa de camins rurals, itineraris paisatgístics o eixos cívics urbans, que cal promocionar per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístic per tal de potenciar-ne l'ús d'esbarjo i lleure tot conservant i regenerant la massa arbòria existent.

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

2. Els quatre parcs forestals periurbans que aquest Pla determina, estan delimitats als plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 i són:

- El Parc del Turó de Cerdanyola
- El Parc del Turó d'en Dori
- El Parc de Sant Martí de Mata
- El Parc del Turó d'Onofre Arnau

3. Tanmateix podran formar part del sistema de parcs forestals periurbans aquells sòls forestals que amb el desenvolupament d'aquest Pla General siguin de titularitat pública en virtut de les cessions derivades del planejament o per un altre sistema d'adquisició de sòls dels previstos en la legislació urbanística vigent.

article 254. Titularitat

1. El sòl qualificat com a Parc Forestal Periurbà no requereix necessàriament la seva titularitat pública.

2. La determinació de la titularitat pública d'aquests sòls vindrà fixada, si s'escau, mitjançant els planejaments especials que els desenvolupi, els quals actuaran com a títol legitimador de l'expropiació.

3. En aquells casos en que es mantingui la titularitat privada de la totalitat o de part d'aquests terrenys qualificats com a sistema de Parcs Forestals Periurbans, els propietaris d'aquests sòls hauran de complir estrictament amb l'objecte, les funcions i la regulació urbanística establerta en aquestes Normes, en el Planejament Especial de Desenvolupament i en la Legislació Sectorial Vigent.

article 255. Règim general

1. En l'obtenció, la projectació, el finançament, l'ús, l'explotació i la conservació dels parcs forestals periurbans, s'observaran els preceptes establerts en aquestes Normes i els que es determinaran mitjançant els corresponents Plans Especials que s'hauran d'elaborar per a desenvolupar l'ordenació



Ajuntament de Mataró

d'aquests sectors.

2. En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest Pla General, s'elaboraran Plans Especials per a cadascun dels Parcs Forestals enumerats a l'article 253 d'aquestes Normes, amb la finalitat de preservar i conservar les seves característiques paisatgístiques i ordenar adequadament el seu ús d'esbarjo i lleure, així com establir es sistemes de gestió més adients i d'acord amb el que estableix l'article 257 d'aquestes Normes
3. Els parcs forestals periurbans inclosos en el Pla Especial del Montnegre-Corredor, s'ajustaran a les seves determinacions, o si s'escau es proposarà la modificació de les mateixes, d'acord amb el que estableix la disposició transitòria quarta de l'esmentat Pla Especial.
4. Mentre no s'aprovin els Plans Especials seran aplicables els criteris definits per a la Zona forestal d'especial protecció Clau 8a, restringint els usos admesos al forestal i agrícola existent.
5. En tot allò que li sigui aplicable, s'observaran els preceptes específics establerts per la legislació sectorial vigent (Llei 6/1988 de 30 de març, Forestal de Catalunya).
6. En qualsevol cas es garantirà la conservació dels sistemes naturals i seminaturals d'aquests espais, i es determinaran les condicions per la seva regeneració i millora.

article 256. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espai lliure, d'acord amb el que estableix l'article 129 d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles: agrícola, educatiu, cultural i esportiu.
S'admeten aquests usos sempre i quan siguin activitats compatibles amb els objectius del parc i complementàries de l'ús d'esbarjo i lleure, i de protecció i promoció de la natura i el medi ambient.
3. L'ampliació o la restricció dels usos compatibles i la determinació del règim de la titularitat es regularà mitjançant l'elaboració d'un pla Especial.
4. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar només quan aquest és complementari i vinculat a d'altres usos admesos i compatibles amb els objectius del parc, amb la finalitat de manteniment de les instal·lacions i vigilància de l'entorn.

article 257. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. Per a l'ordenació detallada dels parcs forestals periurbans que aquest Pla General delimita, es redactaran Plans Especials d'acord amb el que s'estableix al article 12 del capítol segon del Títol I d'aquestes Normes.
2. Aquests Plans Especials establiran les següents determinacions fonamentals:
 - a. La delimitació dels sòls públics i privats i la forma d'obtenir els primers, així com la determinació dels instruments de gestió i organització necessaris per garantir les funcions dels parcs.
 - b. Les condicions de repoblació forestal per tal de no malmetre les espècies forestals existents garantint l'equilibri ecològic i preveient les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.
 - c. La regulació específica dels usos i les condicions de l'edificació que s'hi permetin.



Ajuntament de Mataró

d. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins d'aquests parcs hauran d'acomplir les següents determinacions:

- Només s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils i aquelles destinades als serveis i infraestructures necessàries per al bon funcionament del parc com són les àrees de picnic, vigilància i serveis variis.
- Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.
- No es podrà fer moviments de terres que impliquin desmunts o terraplens de més de 3 metres d'alt respecte a la cota original del terreny.
- No es podrà edificar en els turons ni transformar-ne les condicions naturals més que per a dur a terme projectes de repoblació i millora dels terrenys forestals.
- Les determinacions referents al projecte d'urbanització del parc que contemplin els serveis i infraestructures necessàries per al bon funcionament del mateix, com són l'accés rodat i peatonal, l'aparcament de vehicles, l'abastament d'aigua i energia elèctrica i la correcta evacuació i tractament de les aigües residuals, garantint una bona integració dins de l'àmbit del Parc i no perjudicant la qualitat de l'arbrat i vegetació existents.

3. Els plans especials inclosos en la delimitació del Pla Especial Montnegre-Corredor, hauran de condicionar-se a l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona.

SECCIÓ QUARTA. (ANUL·LADA SEGONS ACORD DE LA C.U.C DE 25-02-97)

article **258. (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)**

article **259. Titularitat (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)**

article **260. Règim general (anul·lat segons acord de la C.U.C. de 25-02-97)**

article **261. Condicions d'ús (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)**

article **262. Ordenació mitjançant Plans Especials (anul·lat segons acord de la C.U.C de 25-02-97)**

SECCIÓ CINQUENA. SISTEMA HIDROLÒGIC. CLAU H

article **263. Definició i identificació**



Ajuntament de Mataró

1. Constitueix el sistema hidrològic el conjunt compost per les rieres, torrents i fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau H.

article 264. Titularitat

El sòl qualificat de sistema hidrològic serà de titularitat pública.

article 265. Règim general

1. Aquest Pla General contempla el Sistema Hidrològic dins del sistema d'espais lliures únicament per les seves característiques físiques i geogràfiques. Conseqüentment no tindrà la consideració de zones verdes, als efectes del que estableix l'article 76 del DL. 1/90.
2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació dels torrents i rieres, s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant Planejament Especial, sense perjudici del que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.

article 266. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espais lliures, d'acord amb el que estableix l'article 129 d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles: els necessaris per acomplir amb la funció d'adequar els traçats i els marges així com aquells per a dur a terme les canalitzacions oportunes.
3. Aquest Pla General admet el trànsit de vehicles per aquelles rieres que realitzen una funció complementària de la xarxa de camins rurals. Aquests casos en què es dona la coincidència de sistema hidrològic i viari, s'identifiquen en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 amb la clau (H-Cr).

article 267. Condicions d'ordenació

1. Els espais adscrits a aquest Sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del Sistema corresponent.
2. S'estableix una zona de protecció de cinc metres d'ample des del marge superior de la canalització del curs d'aigua que serà exclusivament per a ús públic i es respectaran a més les directrius fixades al Pla director de Protecció contra Avingudes del Maresme pel que fa referència a zones de reserva i cabals de càlcul.
3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora.



Ajuntament de Mataró

4. L'abocament o conduccions de residus industrials o pecuaris es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques.

5. Les Administracions públiques competents per raó de la mateixa, establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització de rieres seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en que aquest Pla ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

6. Les rases que es realitzin per la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal, no formaran part del sistema hidrològic, tot i això, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les escorrenties d'aigua, de forma que les actuals conques de les rieres o els torrents, no es vegin afectades significativament pel possibles canvis de superfície de recepció.

SECCIÓ SISENA. SISTEMA MARÍTIM. CLAU M

article 268. Definició

1. Formen part del sistema marítim, les platges, les costes i en general tots els sòls inclosos en la zona marítimo-terrestre.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau M.

article 269. Titularitat

El sòl qualificat com a sistema marítim és de titularitat pública.

article 270. Règim general

1. Aquest Pla General contempla el Sistema Marítim dins del sistema d'espais lliures únicament per les seves característiques físiques i geogràfiques. Conseqüentment no tindrà la consideració de zones verdes, als efectes del que estableix l'article 76 del DL. 1/90.
2. El règim d'aquests espais s'han d'ajustar al que disposa la legislació especial en la matèria i concretament pel que estableix la Llei 22/88 de 28 de juliol, de Costes, i el Reglament que la desenvolupa, aprovat per RD. 1471/89 d'1 de desembre, modificat per RD. 1112/92 de 18 de setembre. Altrament, els terrenys colindants amb el domini públic marítim terrestre estan subjectes a determinades limitacions en el dret de propietat i a una sèrie de servituds que venen generades específicament en el Títol II de l'esmentada Llei de Costes i en el mateix Títol de l'esmentada Llei.
3. Tot i això, cal respectar també totes aquelles determinacions, que per raons urbanístiques i en exercici de les competències atribuïdes per la legislació urbanística vigent, s'estableixen en aquest Pla General i en aquells Plans Especials que es desenvolupin.



Ajuntament de Mataró

article 271. Condicions d'ús

1. Ús dominant: espais lliures, d'acord amb el que estableix l'article 129 d'aquestes Normes.
2. Usos compatibles: Aquells usos i activitats de caràcter públic destinats a l'esbarjo, oci, lleure i repòs dels ciutadans que siguin compatibles amb les funcions pròpies del sistema marítim.
3. En tant no es redactin els Plans d'Ordenació definits a l'article 272 d'aquestes Normes, o en el supòsit que aquests no regulessin els usos de temporada per a l'explotació de serveis i instal·lacions en les platges, l'Ajuntament elaborarà, si és el cas, aquells Plans d'Usos de temporada que considerin necessaris de conformitat amb el que preveu el Títol 2 del Decret 248/1993, i d'acord amb aquest article.

article 272. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. Per tal de regular l'ús, la protecció i l'ordenació dels sòls que abarquen el sistema marítim es desenvoluparan Plans d'Ordenació de les platges, de conformitat amb el que estableix el Decret 248/1993 de 28 de setembre sobre la redacció i l'aprovació dels plans d'ordenació de platges i dels plans d'usos de temporada, els quals hauran d'adaptar-se a les determinacions d'aquest Pla General.
2. Aquests Plans podran abarcar la totalitat o part dels sòls que comprenen el sistema marítim.
3. La iniciativa i elaboració d'aquests Plans serà Municipal, sense perjudici de que puguin promoure'ls també l'Administració Autonòmica i comarcal segons el que preveu l'article 9 del Decret 248/1993. La seva tramitació s'ajustarà al que disposa el Capítol 3 del Títol 1 de l'esmentat Decret.
4. Tanmateix aquest Pla General preveu la tramitació del Pla Especial d'Ordenació dels Sistemes del Front Marítim de Mataró, en el qual s'integrarà l'ordenació del sistema marítim.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 273. Definició i tipus. Identificació

1. Comprèn aquest capítol la regulació dels sistemes d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipaments i serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments comunitaris Clau E
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics Clau I

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CLAU E

article 274. Definició

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

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

article 275. (MPG-79) Titularitat

1. El sòls que el present Pla General o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris, poden ser de titularitat pública o privada.

2. Són equipaments de titularitat pública, els àmbits qualificats de sistema d'equipament en sòl públic, els que tenen un ús assignat en el moment d'aprovació d'aquest Pla General i tots els que en resulten del sòl de cessió gratuïta o d'un procés d'expropiació, en el desenvolupament d'aquest, sens perjudici del regulat en el següent apartat.

3. Són equipaments de titularitat privada els existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla General, i els àmbits qualificats de sistema d'equipament en sòls de titularitat privada, que no tenen ús assignat. També poden ser de titularitat privada, els sòls qualificats d'equipament comunitari pel Pla General i pel planejament derivat, que superin els estàndards definits pel planejament general, sempre i quan donin compliment al que determina la legislació urbanística vigent referent a l'interès públic d'una nova proposta urbanística.

4. Quan hi hagi la necessitat d'implantar un nou equipament públic per part de l'Administració pública en un sòl de titularitat privada qualificat d'equipament comunitari, aquesta haurà d'elaborar i tramitar un Pla Especial per legitimar l'actuació expropiadora. El Pla Especial ha de justificar la necessitat de la titularitat pública, concretant l'ús i els paràmetres bàsics de l'ordenació de l'edificació.

5. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius



Ajuntament de Mataró

d'aquest Pla.

article 276. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant Planejament Especial.

article 277. (MPG-65) (MPG-71) (MPG-89) **Condicions d'ús** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, però recollides a la Mpg-89 vigent)*

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que s'estableix en els articles 129 i 130.4 d'aquestes Normes que tinguin interès públic social o comunitari.

2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el Pla General, reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

S'admet també com a ús compatible l'aparcament públic en el subsòl, sempre que aquest ús no comporti distorsions sobre l'ús de l'equipament dominant i en permeti el seu correcte funcionament .

3. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

4. Qualsevol llicència urbanística o d'activitats, o projecte públic, a més dels condicionants de la regulació de cada zona i sistema urbanístic, s'han d'ajustar a les legislacions sectorials segons els usos funcionals específics que es pretenguin implantar.

5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat aquest Pla General determina aquest ús com a dominant. En determinats sòls destinats a equipaments, que en l'actualitat no tenen ús, aquest Pla General i el seu desenvolupament en planejament derivat, en determinen el seu ús dominant d'acord amb les següents claus identificatives:

Eed: Equipament educatiu

Esa: Equipament sanitari i assistencial

Ecs: Equipament sòcio-cultural

Esp: Equipament esportiu

Ead: Equipament administratiu i prevenció

Ere: Equipament religió

Efu: Equipament funerari

Eme: Equipament de mercats públics (proveïment i abastament).

Emt: Equipament per activitats públiques relacionades amb la mobilitat urbana i transport.

En la resta de sòls sense ús s'estarà al que disposa el punt següent.

6. En aquells sòls qualificats d'equipament comunitari, ja siguin de titularitat pública o privada, que actualment no tenen un ús assignat, i es pretengui modificar l'ús existent en l'actualitat o implantar un nou ús, s'estarà a allò que disposa l'article 280 d'aquestes Normes sobre ordenació mitjançant Pla Especial, amb les excepcions regulades en el cas d'edificacions existents.



Ajuntament de Mataró

7. Els usos provisionals admesos en edificacions existents en sòls qualificats d'equipament comunitari, siguin públics o privats, es regulen en la legislació urbanística vigent, amb els aclariments i precisions regulats en l'article 136 d'aquestes NN.UU.'

article 278. **Classificació dels equipaments**

1. Independentment de la titularitat i de l'ús, definits en els articles anteriors, aquest Pla General estableix una classificació genèrica dels equipaments atenent a dos indicadors diferenciats: el tamany i l'escala.

2. S'entén per tamany, la dimensió, en termes de superfície de sòl que té un equipament dintre del sistema d'equipaments delimitats en aquest Pla General. Atenent a aquesta condició, els equipaments del Pla General de Mataró es classifiquen en :

- Equipaments de tamany petit. Són aquells que s'executen o executats sobre parcel·les de superfície inferior a 1.000 m²
- Equipaments de tamany mitjà. Són aquells que s'executen o executats sobre parcel·les de superfície superior a 1.000 m² i inferiors a 5.000 m²
- Equipaments de tamany gran. Són aquells que s'executen o executats sobre parcel·les de superfície superior a 5.000 m².

3. S'entén per escala, la condició que tenen determinats equipaments en funció del radi de servei que defineix l'àmbit físic que cobreix un determinat servei, dotació o equipament. Atenent a aquesta condició els equipaments del Pla General de Mataró es classifiquen en:

- Equipaments de barri. Són aquells equipaments quins serveis van adreçats a l'escala de barris o agrupació de barris i tendents a cobrir les necessitats més bàsiques de la població del mateix. En definitiva són aquells que cobreixen en primera instància les demandes més properes del ciutadà: centres de barri, UBASP, associacions de veïns, esports no especialitzats, centres de primària, centres d'assistència primària(CAP) etc...
- Equipaments de ciutat o supramunicipals. Són aquells equipaments quin radi de servei va adreçat a cobrir les necessitats del conjunt global de la població de la ciutat de Mataró o per extensió fins i tot a d'altres municipis de l'entorn de Mataró, de l'àrea Metropolitana etc....Sense ser exhaustiu s'inclou dintre d'aquesta categoria: els cementiris, serveis centrals de l'administració, hospital comarcal, centres especialitzats d'esports, jutjats, museu comarcal, centres universitaris etc...

article 279. **(MPG-65) Condicions d'ordenació i edificació**

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments, s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. L'edificabilitat màxima serà:

- En zones que provenen de l'execució d'un Pla Parcial o Especial serà segons el coeficient d'edificabilitat de 1m²st/m²sòl, excepte que un Pla Especial d'Equipaments posterior permeti redistribuir, en un àmbit definit, l'edificabilitat segons tipus de parcel·la i usos previstos.
- En els altres casos, en sòl urbà serà el de la zona colindant
- En zones de sòl no urbanitzable serà la que el Pla Especial determini en funció de l'equipament



Ajuntament de Mataró

d'interès social.

3. En els casos en que els usos i l'edificabilitat estiguin definits, caldrà, com a mínim, que el projecte contingui la documentació necessària per justificar l'edificabilitat. Definir la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació, que seran enjardinats.

Quan els paràmetres d'ocupació màxima (sobre rasant), alçada reguladora màxima i punt d'aplicació no estiguin definits per una regulació específica, s'aplicaran com a paràmetres de referència els paràmetres de l'entorn ajustats als requeriments funcionals de l'equipament.

Previ a l'aprovació del projecte o la concessió de la llicència, caldrà un informe urbanístic favorable sobre aquests aspectes.

Nota:: En aquest sentit caldrà elaborar un document d'estudi d'implantació volumètrica per que pugui ser avaluat pel servei d'urbanisme on es justifiqui l'edificabilitat i la proposta volumètrica en relació a l'entorn, la posició dels accessos i els aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes i de la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació

4. En qualsevol cas l'edificabilitat màxima d'un equipament i la seva ocupació en un lloc concret, respectaran sempre la condició sobre aquella part de sòl qualificada d'equipament i identificada en els plànols amb la clau Eo que restarà lliure d'edificació. Tot i la edificabilitat corresponent a aquest espai definit amb la clau Eo podrà ser acumulada sobre la resta de parcel·la qualificada d'equipament.

5. Els locals destinats a espectacles públics, sales de festes i similars no podran ésser confrontants amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, si no hi ha una separació mínima de metres suficient que d'acord amb l'ordenança d'activitats, garanteixi que no es produeixen nivells sonors que puguin afectar o ser molestos, per l'edifici esmentat destinat a ús religiós, cultural o sanitari.

article **280.(MPG-89) Ordenació mitjançant Plans Especials**

1. Serà necessària la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'usos, en aquelles parcel·les que no tinguin un ús concret o no assignat en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest Pla General o que es vulgui modificar l'ús existent o assignat actualment, ja siguin de titularitat pública o privada. Aquesta condició serà d'obligat compliment excepte en les següents casuístiques:

- Quan l'assignació d'un ús concret es realitzi sobre equipaments que siguin de titularitat pública, de tamany petit i escala de barri d'acord amb el que s'estableix en l'article 278 d'aquestes Normes.
- Quan en una edificació existent en sòl urbà, no inclosa en un sector o polígon d'actuació urbanística, es vulgui implantar un nou ús dotacional dels definits en l'article 130.4 o de l'article 277.5 (*apartat 5 de l'article anterior a la MPG89*), i la superfície construïda a ocupar no sigui superior a un local de 300 m². Aquesta condició és vàlida fins a dues activitats econòmiques amb una dimensió màxima de 500 m² de superfície construïda en un mateix edifici.

2. El Pla Especial justificarà l'ús assignat en funció de la disponibilitat potencial segons planejament, de terrenys destinats a equipaments, de la idoneïtat de la localització i de les necessitats i/o cobertura del servei al que es destinarà l'equipament esmentat. Altrament en el Pla Especial es determinaran les condicions bàsiques de l'ordenació i l'edificació a les que s'haurà d'ajustar la nova edificació d'acord amb els paràmetres definits en l'article anterior.

3. Independentment de l'elaboració dels Plans Especials requerits per aquest Pla General pel que fa als equipaments, l'Ajuntament podrà tramitar un o diversos Plans Especials en els quals es determinarà de manera detallada el tipus d'equipament a que s'afecta cada parcel·la reservada



Ajuntament de Mataró

genèricament a aquesta finalitat.

4. En aquests Plans Especials es tindran en compte els programes d'actuació en obres i serveis de l'Ajuntament, i així mateix, si s'escau, la col·laboració dels particulars.

5. En el cas que els esmentats Plans Especials no esgotessin la determinació de tipus d'equipaments en tots els sòls que estiguin qualificats amb aquesta destinació, podrà fer-se l'esmentada determinació en un altre o uns altres Plans Especials.



article **280 (PMU-04d) Regulació Equipaments Riera de Cirera - Rocafonda (PMU-004d)**

Article 7.- Sistema d'equipaments comunitaris (clau E) (Clau Eed)

1. Aquest sistema inclou el sòl d'ús i domini públic destinat a equipaments de caràcter públic.
2. La Clau (Eed) indica que l'ús dominant serà educatiu.
3. En aquest P.M.U es delimiten tres nous equipaments:
 - Un equipament educatiu en l'àmbit de Cirera 1 (clau Eed) integrat dins la franja longitudinal qualificada de parcs i jardins adjacent a la Carretera de Cirera.
 - Un equipament educatiu en l'àmbit de Rocafonda.
 - Un equipament de barri (socio-cultural-administratiu-educatiu) integrat dins la franja longitudinal de parcs i jardins adjacent a la Carretera de Cirera.
4. Pel que fa al regim general i titularitat dels equipaments s'estarà al què estableixen els articles 275 i 276 de les normes urbanístiques del Pla General.
5. Les condicions d'edificació s'ajustaran a les seves necessitats funcionals i a la integració volumètrica i paisatgística amb l'entorn, sense sobrepassar l'edificabilitat màxima atorgada.
6. Si la destinació o les condicions dels equipaments no s'adapten a les establertes en aquesta normativa, serà necessària la tramitació d'un Pla especial urbanístic per poder canviar-les, seguint els criteris de l'article 280 de les normes urbanístiques del Pla general.
7. Aquest pla assigna unes condicions d'ordenació per a cada una de les parcel·les d'equipaments:

E1 - Equipament escolar àmbit Cirera 1 (Eed06)

Superfície	Ús dominant	Clau	Edificabilitat màxima
7.869 m ²	Educatiu	Eed	1m ² /m ²

Observacions:

L'accés principal de l'equipament escolar es produirà preferiblement a través dels vials de l'interior de l'àmbit.

E2 - Equipament escolar àmbit Rocafonda (Eed07)

Superfície	Ús dominant	Clau	Edificabilitat màxima
14.536 m ²	Educatiu	Eed	1m ² /m ²

E3 – Equipament de barri àmbit Cirera 1 (Ecs20-Ead04-Eed08)

Superfície	Ús dominant	Clau	Edificabilitat màxima
600m ²	Socio-cultural Administratiu Educatiu	E	900 m ² st PB + 1

Observacions:

L'equipament s'integrarà en el parc i no es permetran tanques perimetrals.

8. Els edificis per equipament públic, es construiran incorporant les mesures d'estalvi de



Ajuntament de Mataró

l'eficiència energètica i aigua de l'apartat 4.4 de la justificació ambiental d'aquest PMU.



article **280 bis. (MPG-71) Regulació Equipament Camí de Lorita** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

a. Àmbit:

Inclou part de la finca municipal situada entre el marge esquerra de la riera de can Soler i el camí de Lorita.

La superfície destinada a l'equipament és de: 28.640 m²

b. Condicions d'ús:

Els usos admesos hauran d'estar vinculats, bé a promoure i desenvolupar l'activitat agrícola, o bé a fomentar l'ús d'aquest territori com espai mediambiental i cultural, reforçant les funcions de lleure i educatives atenent a la situació estratègica d'aquest terrenys, tant per la seva ubicació topogràfica d'interès paisatgístic, com de frontissa entre els espais agrari - forestals i urbans.

c. Condicions d'ordenació, edificació :

-La possible edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament que s'estableixi, sempre en sintonia a les condicions ambientals del lloc.

-L'edificabilitat màxima serà el que determini i justifiqui el corresponent Pla Especial en funció de les necessitats de l'equipament, amb un sostre màxim de 600m².

-S'estableixen les següents condicions per l'edificació atès a la posició estratègica d'aquest terreny en el territori:

-La nova edificació es desenvoluparà preferentment en planta baixa, tot i que s'admetrà un màxim de dos plantes i 9 metres d'alçada, sempre que quedi justificat per les necessitats de l'equipament i integració al paisatge. La seva implantació s'ajustarà a les condicions topogràfiques del terreny minimitzant els murs de contenció

-Es preveurà un tractament de façanes i cobertes, murs de contenció, etc. que minimitzi l'impacte de l'edificació respecte l'entorn.

-La urbanització serà l'estricta necessària per garantir l'accés i aparcaments, i s'efectuaran les mínimes adaptacions topogràfiques per definir les possibles plataformes per desenvolupar les activitats agrícoles o de lleure.

d. Condicions de gestió:

-Serà necessària la redacció d'un Pla Especial tant per l'assignació i definició dels usos com de les condicions d'ordenació, edificació i urbanització.

-La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament (activitats agrícoles o de lleure)



**article 280. (MPG-97) Condicions d'ordenació de la parcel·la d'equipament i serveis tècnics.
Clau E-I, "Parc Maresme Circular"**

Superfície Clau E-I	Ús dominant: E-I	Altres Usos compatibles	Índex d'edificabilitat neta	Núm. màx plantes	Ocupació màxima
3.084 m2	Usos d'Equipament comunitari d'interès públic i d'ús col·lectiu, amb l'objectiu de crear un procés d'economia circular sostenible de participació ciutadana, complementant amb activitats educatives, de formació, de gestió, reciclatge, aprofitament, comerç segona mà, transformació, conreu ecològic, reparació dels residus. Infraestructures de Serveis Tècnics de tractament i gestió de residus sòlids urbans.	Altres usos no descrits necessaris i adequats pel correcte funcionament de la instal·lació pública dins el concepte d'economia circular.	Resultant de l'aplicació de les condicions d'edificació. La volumetria finalista s'integrarà a l'entorn immediat del polígon sense causar distorsions.	PB+1/2 Edificació de 2 plantes al carrer Foneria i 3 plantes a la façana posterior. La línia de canvi entre 2 i 3 plantes s'ajustarà a les necessitats projectuals. L'alçada màxima vindrà justificada per la pròpia activitat	Limitada per la separació a l'alineació de carrer de 12 m i a 3 m a límits de parcel·la. Aquesta franja podrà ser ocupada per estacionament, conreus i enjardinament. La separació de l'edificació en el canvi de qualificació es reduirà a 0 metres si és el mateix titular del sòl. La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la superfície de la parcel·la

L'edificació haurà de respectar els colors, tonalitats i materials de l'entorn on estan ubicats. Els espais lliures de l'entorn de les edificacions podran estar ocupats per pèrgoles o instal·lacions lleugeres i s'enjardinaran amb una proporció correcte d'arbrat per a donar bona imatge paisatgística.

El projecte d'edificació i d'activitat haurà d'adjuntar un estudi justificatiu de la mobilitat generada i dimensionar la reserva de places d'aparcament pel desenvolupament de l'activitat.

Els reajustaments de superfície qualificada de E-I, si fos necessari fer-los, per adaptació de l'activitat a un programa establert, caldrà l'aprovació d'un Pla especial.



SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS. CLAU I

article 281. Definició i identificació

1. El sistema d'infraestructures i serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bàscules etc..

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

article 282. Titularitat

El sòl destinat a sistema d'infraestructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.

article 283. Règim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes en els Plans Especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on es situen.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari seguint el que es disposa l'article 29 2 i 3 del DL 1/90. El Pla Especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat d'acord amb l'article 230.2 d'aquestes Normes.

article 284. Condicions d'ús

1. Ús dominant: infraestructures o serveis tècnics.

2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.

3. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional i només com a servei de vigilància i manteniment de la instal·lació.

article 285. Condicions d'ordenació i edificació



Ajuntament de Mataró

1. Les condicions d'ordenació i edificació s'ajustaran a les definides pel sistema d'equipaments ([Veure art 279](#))
2. Tanmateix es respectaran les següents condicions
 - a. L'índex d'edificabilitat net serà de 1 m²sostre/m²sòl en general i de 0,4 m²sostre/m²sòl per a les estacions de servei.
 - b. L'alçada màxima reguladora serà la que funcionalment exigeixi la instal·lació.
 - c. Els espais no ocupats per a les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.
 - d. En Sòl Urbà i Urbanitzable les xarxes telefòniques i elèctriques seran preferentment subterrànies.
 - e. L'espai de protecció de les infraestructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, així com el que s'especifica a l'article 220 d'aquestes Normes referent a protecció de sistemes. Aquest espai serà no edificable.

article 286. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. La modificació d'un ús concret existent dintre d'un sistema d'infraestructures de serveis tècnics requerirà la tramitació d'un Pla Especial d'assignació d'un nou ús. El Pla Especial establirà el nou ús i les condicions d'ordenació i edificació dintre dels compatibles en el sistema d'equipaments comunitaris i serveis tècnics.
2. Independentment de la possibilitat de la tramitació de Plans Especials per a la localització i desenvolupament de les infraestructures de serveis, aquest Pla General estableix la necessitat de la tramitació d'un Pla Especial, per a la instal·lació de La Depuradora.

article 287. (MPG-68) Sector de la Depuradora

(article modificat per la MPG-68 Estació Depuradora que es transcriu, Veure document)

DETERMINACIONS NORMATIVES

La transformació urbanística d'aquesta Modificació puntual intervé normativament, amb l'objectiu d'unificar la regulació d'acord a les condicions establertes en el Pla general. Tenim:

Els dos àmbits inicials d'espai lliure, clau V transformats a Sistema de Serveis Tècnics, clau I.

En l'àmbit de l'antic sector PE-Depuradora:

- Mantenim el contingut normatiu de la qualificació de Sistema Viari, clau C regulada a les NU del Pla general vigent, Títol V, Cap. III, Secció segona, articles 223 a 231.
- Mantenim el contingut normatiu de la qualificació de Sistema d'Espais Lliures, clau V regulada a les NU del Pla general vigent, Títol V, Cap. IV, Secció primera, articles 244 a 252
- Canvia en el àmbit del Pla Especial PE-Depuradora, la denominació per l'equipament "Equipament Edar", que es regia per unes condicions d'edificació pròpies. Ara, amb aquesta Modificació es qualifica amb la nomenclatura del Pla general, de Sistema d'Infraestructures de Serveis Tècnics, clau I i es regularà d'acord a les NU del Pla general vigent, Títol V, Cap. V, Secció tercera, articles 281 a 286, a més de condicions particulars de edificació i gestió que es descriuran en aquest apartat normatiu.



Ajuntament de Mataró

- L'aprovació d'aquesta Modificació implicarà substituir l'ordenació i regulació normativa del Pla especial PE-Depuradora aprovat, per les determinacions d'aquest document de Modificació, tan en els plànols d'ordenació, com en aquesta Memòria i Normativa, i en conseqüència queda sense efecte l'article 287 "Sector de la Depuradora" pel desenvolupament del sector, que ara s'ha modificat.

Es descriu seguidament les condicions generals i particulars articulades, derivades dels efectes d'aquest document d'ordenació:

DETERMINACIONS NORMATIVES DE CARÀCTER GENERAL

Article 1 mpg. Qualificació

D'acord al plànol d'ordenació O.2 "Planejament Modificat. Qualificació" amb les claus I "Sistema Serveis Tècnics", clau V "sistema d'Espais Lliures" i clau C "Sistema Viari", regulades en el Títol V de les NU del Pla general.

La distribució de sòl en l'àmbit de Modificació és la següent:

			Ambit EDAR	Ambit PTRU	Total
Superfície			52.286	1.993	54.279
Sòl Públic			52.286	1.993	54.279
	Espais lliures	V	4.685		4.685
	Vialitat	C	6.522		6.522
	Equipaments	I	41.079	1.993	43.072
	I (EDAR)		39.135		

Article 2 mpg. Gestió i Desenvolupament

Pel desenvolupament i execució de l'àmbit de Modificació s'estarà a lo establert en els apartats 2.5 i 2.6 d'aquesta Memòria d'ordenació, que a grans trets:

- a. S'haurà de materialitzar les cessions pendents a l'Ajuntament de sòl destinat a Espais Lliures i Vialitat de l'àmbit de La Depuradora.
- b. S'haurà d'executar la urbanització d'espais lliures i vialitat, adaptant o modificant prèviament el projecte d'urbanització aprovat amb anterioritat, a la nova ordenació i donant compliment a les prescripcions derivades de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua i del "Ministerio de Fomento", adjuntats a l'apartat 1.6 d'aquesta Memòria.
- c. Es distribuiran les càrregues d'urbanització i es realitzaran les compensacions econòmiques de sòl en el marc d'un projecte de reparcel·lació o d'un conveni substitutori entre totes les parts, que acordi els termes de la gestió de l'apartat 2.5 d'aquesta Memòria.
- d. Les superfícies afectades per la servitud de pas de canonades en el subsòl, inscriuran la constitució d'aquesta afectació en el Registre de la Propietat.

Article 3 mpg. Projecte d'Urbanització

- a. S'adaptarà el projecte d'urbanització aprovat a l'ordenació d'espais lliures i vialitat actual, incorporant les modificacions introduïdes amb aquesta Modificació, tan per la creació del nou vial lateral de servei com per l'adaptació de noves mesures del tractament de la urbanització externa del marge esquerra de la riera d'Argentona, d'acord a l'article 2.b.
- b. Els criteris per la ordenació dels espais lliures i elecció d'espècies arbrades de les franges paisatgístiques hauran de seguir les indicacions de l'apartat 2.4 de la Memòria i en qualsevol cas les directrius del Pla director d'arbrat viari del Servei de Manteniment de l'Ajuntament. Per temes de seguretat s'optarà per perfilat de terres amb formació de dunes amb solucions no trepitjables.



Ajuntament de Mataró

- c. L'administració actuant, l'empresa municipal PUMSA, redactarà la modificació o adaptació del Projecte d'Urbanització i executarà la urbanització completa de la pantalla vegetal, la vorera i el vial lateral de servei de la N-II. La urbanització externa podrà, si hi ha acord, ser executada pels agents implicats.
- d. Es desplaçarà la parada de bus actual apropant-la cap a la rotonda del Rengle amb la finalitat de guanyar amplada de vorera i es col·locarà una marquesina.
- e. El pressupost de les obres segregará el import del condicionament del marge de la riera amb dues parts, d'acord a la longitud de contacte amb la planta de brossa o amb la depuradora.

Article 4 mpg. Autorització de llicències d'obres

- a. Les llicències per l'ampliació de l'activitat en la Planta de Tractament de Residus Sòlids i Urbans, així com la nova implantació d'instal·lacions pel Tub Verd, requeriran l'autorització de la llicència d'obres i d'activitats corresponents, que hauran de seguir les indicacions normatives d'aquesta Modificació, a més dels requeriments ambientals i altres complimentes de la legislació sectorial i ordenances que corresponguin.
- b. L'autorització de les llicències d'obres es condicionaran a l'aprovació definitiva d'aquest planejament i al compliment d'obligacions de cedir i urbanitzar que s'hi determinen.

Article 5 mpg. Termini d'execució

A partir de l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació, s'iniciarà d'immediat la gestió de l'àmbit amb la finalitat de materialitzar les cessions de sòl, regularitzar les finques i executar amb celeritat les obres dels espais lliures, vialitat pendent i condicionament del marge esquerra de la riera d'Argentona des de la N-II fins el camí del Mig.

CONDICIONS PARTICULARS DELS SERVEIS TÈCNICS

(en l'àmbit de la Depuradora i el Tub Verd)

Article 6 mpg. Condicions de posició de les instal·lacions

- a. La franja de zona verda situada en paral·lel a la carretera N-II, mantindrà les distàncies de separació de 2 metres als digestors ja preexistents, i a futures ampliacions dels dipòsits d'assecat de fangs, indicades al plànol d'ordenació O.3.
- b. La implantació de les noves instal·lacions pel Tub Verd es realitzaran amb la proposta de màxims grafiada en el plànol d'ordenació O.3, amb el benentès que en possibles actuacions de futur, les condicions d'edificació quedaran regulades per les normes generals dels Serveis Tècnics del Pla general.
- c. L'edifici del tub verd a igual que les altres instal·lacions de l'EDAR que es poguéssim implantar en un futur, respectaran l'alineació d'edificació dels 25 m. grafiada en els plànols d'ordenació.

Article 7 mpg. Servituds

- a. Es mantindrà una franja de servitud en el subsòl d'amplada variable de 4 ó 8 m, per pas d'instal·lacions recolzada al límit nord-est de la parcel·la de Serveis Tècnics, des del carrer Teixidora fins la carretera N-II. Aquesta franja es tractarà com espai no edificable, però haurà de garantir la cobertura vegetal de la superfície. Aquesta servitud s'haurà de traslladar a les finques resultants i serà inscrita al Registre de la Propietat.
- b. S'establirà una servitud de llums, vistes i ventilació a favor de la finca del tub verd, sobre la finca de la depuradora. Aquesta servitud s'haurà de traslladar a les finques resultants i serà inscrita al Registre de la Propietat.



Ajuntament de Mataró

Article 8 mpg. Tanques

- a. Es col·locaran tanques al carrer i entre espais de diferents activitats que es necessitin per temes de seguretat.
- b. Les tanques al carrer estaran constituïdes amb una base d'obra d'un metre d'alçada i un filat galvanitzat ocult per una plantació arbustiva continua, a l'interior de la propietat.

Article 9 mpg. Reserva places d'aparcament

La reserva de places dins la parcel·la es requeriran al moment de la llicència d'acord a les necessitats establertes a l'article 142 de la NU del Pla general per casos similars.



CAPÍTOL CINQUÈ BIS SISTEMA DE DOTACIÓ D'HABITATGE PÚBLIC DHP

article 287 bis.(MPG-45) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic. Clau Dhp

article 287 bis-1. Definició

1. El sistema de dotació d'habitatge públic, clau DHP, inclou el sòl urbà que es destina a la construcció d'habitatges públics en règim de lloguer assequible destinat expressament a col·lectius amb necessitats específiques i poc recursos, per facilitar-los l'accés a l'habitatge dins la ciutat.
2. La qualificació de dotació d'habitatges públics s'integra com un ús dotacional dins el concepte de sistemes del Pla General d'Ordenació de Mataró, amb el règim propi definit i en terrenys de titularitat pública.
3. L'ajuntament podrà preveure la incorporació de sòls a la qualificació de dotació d'habitatges públics prèvia tramitació de la corresponent modificació del PG d'Ordenació de Mataró.

article 287 bis-2 Destí de les dotacions d'habitatges públics

1. El sòl qualificat de dotació d'habitatge públic, es destinarà a la construcció d'habitatges en les condicions establertes a l'article 287 bis-4 d'aquestes normes. Els usos dotacionals compatibles amb l'habitatge definits a l'article 277 del PGO de Mataró i els serveis complementaris de l'habitatge, s'admeten com a ús no principal.
2. La planta baixa es destinarà en un mínim del 60% a equipaments comunitaris, la resta es podrà destinar a serveis complementaris de l'habitatge.
3. Els usos complementaris i dotacionals, admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, poden restar subjectes al mateix règim de concessió que els habitatges públics.

article 287 bis-3.(MPG-45) Condicions d'edificació

1. L'edificació en els sòl qualificats de dotació d'habitatge públic, s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions d'edificació definides per a cada cas, d'acord amb les condicions de l'entorn.
2. Caldrà la redacció d'un Estudi de Detall per tal de justificar l'edificabilitat, definir la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació que seran ajardinats.
3. Els edificis d'habitatges públics hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 259/2003 de 21 d'octubre i les ordenances municipals, d'aplicació simultània.

article 287 bis-4.(MPG-45) Desenvolupament i gestió del sòl

1. Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.



Ajuntament de Mataró

2. El desenvolupament i gestió de les dotacions d'habitatges públic obeirà a algun dels següents règims:

2.1 En els sòls de titularitat pública municipal, la construcció dels habitatges i la seva gestió podrà realitzar-se per l'Ajuntament directament, amb conveni amb una altra administració o bé amb participació de la iniciativa privada, mitjançant una concessió administrativa.

2.2 L'Ajuntament podrà establir convenis amb altres administracions públiques, o entitats depenents d'elles, per tal de desenvolupar en sòls de que siguin titulars, dotacions d'habitatges públics.

article 287 bis-5.(MPG-45) Legitimació expropiatòria

La qualificació amb clau DHp legitima l'expropiació dels sòls qualificats amb aquest destí, sense perjudici del que es preveu en l'apartat 2.2 de l'article anterior.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. REORDENACIÓ ÀREA D'EQUIPAMENTS I DOTACIÓ D'HABITATGE PÚBLIC "CARRER JOAN MARAGALL - RONDA RAMON TURRÓ
DOGC el 28 d'abril de 2010

[Veure document](#)

article **287 bis.A02. (MPG-66) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "carrer Joan Maragall" .
Clau Dhp02/Ca**

Article 2. Regulació Dotació d'habitatges públics carrer Joan Maragall, DHP / Ca

1. Àmbit:

- a. Inclou el sola, situat amb front als carrers Joan Maragall i carrer Molí de Vent.
- b. La superfície del solar és de : 3.155 m²

2. Condicions d'ús:

- a. Els usos dominants són el d'habitatge públic dotacional de lloguer i l'educatiu destinat a escola bressol per l'equipament previst en PB. S'admeten com a usos complementaris el d'aparcament al subsòl i els complementaris de l'habitatge dotacional: bugaderia, sales polivalents, etc. En el cas de l'àmbit de l'equipament s'admeten com a complementaris els usos socio-cultural, assistencial, i altres usos similars vinculats a satisfer les demandes del barri.

3. Condicions d'ordenació, parcel·lació i edificació :

- a. L'ordenació es desenvoluparà ajustant-se a les necessitats funcionals del seu programa i a les característiques de la parcel·la i entorn.
- b. Es defineix una única parcel·la destinada a aquest usos de 3.155 m² de forma i dimensions definida als plànols d'ordenació
- c. Es preveu una edificabilitat màxima de 4.200m². Es reservarà com a mínim el 60% del sostre de planta baixa per la implantació de l'equipament (Escola bressol).
- d. El nombre d'habitatges dotacionals màxim és de 31.
- e. La ocupació de la nova edificació es situarà dins dels gàlils establerts al plànol d'ordenació O.2, que delimiten dos edificis lineals perpendiculars a carrer on es situarà l'habitatge dotacional, i un gàlib corresponent a la planta baixa del bloc situat a cota inferior on es situarà l'escola bressol. L'aparcament en subsòl pot ocupar la totalitat de la parcel·la.
- f. En quant a l'adaptació topogràfica, cadascun dels dos edificis plantejats s'implantaràn en una plataforma d'adaptació segons les rasants establertes al plànols O.2 i O.3.
- g. El nombre màxim de plantes s'estableix de 3 plantes (PB+2PP).
- h. L'alçada reguladora màxima s'estableix de 10,5m. Es considera com a punt d'aplicació de l'alçada reguladora, el paviment del forjat de planta baixa.
- i. Per facilitar el desenvolupament dels projectes edificatoris i d'urbanització dels equipaments, atesa la complexitat de l'emplaçament i els diferents programes funcionals, es consideren alternatives d'ordenació volumètrica i de reajustament d'alineacions i rasants els següents aspectes:



Ajuntament de Mataró

- j.1 Els gàlibs edificatoris es poden desplaçar 1 metre de tots els costats dels perímetres definits.
 - j.2 La separació entre els dos blocs d'habitatge dotacional es pot modificar garantint un mínim de 10m de distància entre edificis.
 - j.3 La cota de les plataformes d'assentament pot variar mes - menys 1m respecte les definides als plànols d'ordenació.
 - j.4 La cota del terra de planta baixa pot variar més- menys 60cm respecte la plataforma d'adaptació topogràfica.
 - j.5 Els límits i superfície de la parcel·la respecte a la parcel·la d'equipaments veïna es poden modificar de manera justificada d'acord al desenvolupament dels programes funcionals dels diferents usos o per l'aplicació d'algun dels paràmetres anteriors.
- j. En cas que els ajustos d'ordenació abans descrits siguin superiors s'estarà al que disposa l'article 287.bis-3 de les Normes Urbanístiques del Pla General vigent.

4. Condicions de gestió:

- a. Els habitatges dotacionals es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge
- b. El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col·laboració de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i aparcaments i la seva gestió és també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.
- c. S'ha de preveure la servitud de pas a favor de la parcel·la d'equipaments veïna tal com s'especifica al plànol d'ordenació O.2. Els projectes d'edificació i/o urbanització hauran de garantir aquest aspecte
- d. La tramitació del projecte d'obres dels edificis haurà de contemplar l'informe de la Direcció General de Prevenció d'Incendis i Salvaments.
- e. Prèviament a l'execució de les obres d'edificació i/o urbanització, s'hauran de preveure les actuacions necessàries derivades de la inclusió de l'àmbit dins d'una àrea d'expectativa arqueològica amb el grau de protecció G, segons el Pla Especial del Patrimoni.



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. DOTACIONS D'HABITATGE PÚBLIC: **COLOM** – TEIÀ – CARLEMANY – VALÈNCIA – NÚÑEZ DE BALBOA – EL VERDET – RIERA FIGUERA MAJOR - J. M. DE SEGARRA
DOGC l'1 de juny de 2007

[Veure document](#)

article **287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic “carrer Colom” . Clau Dhp03**

6.1 REGULACIÓ DOTACIÓ D'HABITATGES PÚBLICS C. COLOM

a. **Àmbit:**

- Inclou el solar de propietat municipal, situat al Sector de Marina de Llevant, amb front al carrer Colom núm. 8 cantonada amb el passatge peatonal de la Fragata de Mataró.
- La superfície del solar és de : 277 m2

b. **Condicions d'ús:**

- L'ús dominant serà el d'habitatge públic de lloguer. S'admeten com a complementaris l'ús d'equipament comunitari i els usos complementaris de l'habitatge dotacional: bugaderia i sales polivalents.

c. **Condicions d'ordenació, edificació :**

- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals del seu programa i a la volumetria del conjunt edificatori on s'haurà d'integrar admetent-se una alçada màxima de 4 (PB+3) amb l'aparició d'àtics que eleven de manera puntual l'alçada de 4 a 5 plantes.
- L'edificabilitat màxima vindrà donada per l'adequació de l'edifici amb el seu entorn immediat quant a alçades i volumetria.
- L'ocupació màxima sota rasant serà del 100% i haurà de destinar-se a aparcament per tal d'obtenir el màxim nombre de places possibles.
- Nombre màxim d'habitatges: 14 habitatges d'entre 40 i 50 m2 útils.
- Densitat màxima d'habitatges: 70 m2/hab.

d. **Condicions de gestió:**

- Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
- El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col.laboració de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i aparcaments i la seva gestió és també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. DOTACIONS D'HABITATGE PÚBLIC: COLOM – TEIÀ – CARLEMANY – VALÈNCIA – NÚÑEZ DE BALBOA – EL VERDET – RIERA FIGUERA MAJOR - J. M. DE SEGARRA
DOGC l'1 de juny de 2007

[Veure document](#)

article **287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic “carrer Teià” . Clau Dhp04**

6.2 REGULACIÓ DOTACIÓ D'HABITATGES PÚBLICS C. TEIÀ

a. Àmbit:

- Inclou el solar de propietat municipal, situat al barri de la Llàntia , amb front al carrer Teià núm. 5-9
- La superfície del solar és de : 649m2

b. Condicions d'ús:

- L'ús dominant serà el d'habitatge públic de lloguer. S'admeten com a complementaris l'ús d'equipament comunitari i els usos complementaris de l'habitatge dotacional: bugaderia i sales polivalents.
- La planta baixa haurà de destinar-se com a mínim un 60% a equipament públic.

c. Condicions d'ordenació, edificació :

- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals del seu programa, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà i a l'accidentada topografia d'aquest solar.
- L'edificabilitat màxima serà la de la zona colindant.
- L'ocupació màxima serà del 100%
- En la seva implantació, la nova edificació s'ajustarà a les condicions topogràfiques del terreny i als paràmetres edificatoris de les construccions veïnes, admetent-se una alçada màxima de 5 plantes (planta baixa i 4 plantes pis)
- Nombre màxim d'habitatges: 23 habitatges d'aproximadament d'entre 40 i 50 m2 útils
- Densitat màxima d'habitatges: 70m2/hab.

d. Condicions de gestió:

- Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
- El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col·laboració de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i la seva gestió és també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. DOTACIONS D'HABITATGE PÚBLIC: COLOM – TEIÀ – **CARLEMANY** – VALÈNCIA – NÚÑEZ DE BALBOA – EL VERDET – RIERA FIGUERA MAJOR - J. M. DE SEGARRA
DOGC l'1 de juny de 2007

[Veure document](#)

article **287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic “carrer Carlemany” . Clau Dhp05**

6.3 REGULACIÓ DOTACIÓ D'HABITATGES PÚBLICS C. CARLEMANY

a. Àmbit:

- Inclou dues parcel·les, una de propietat municipal i l'altra propietat de la societat municipal PUMSA, situades al barri de Cerdanyola, amb front al carrer Carlemany núm. 8-12 i 6 respectivament, entre els carrers Roger de Llúria i Valencia.
- La superfície total de l'àmbit és de : 936,45m²

b. Condicions d'ús:

- L'ús dominant serà el d'habitatge públic de lloguer. S'admeten com a complementaris l'ús d'equipament comunitari i els usos complementaris de l'habitatge dotacional: bugaderia i locals comunitaris.
- La planta baixa haurà de destinar-se com a mínim un 60% a equipament públic.

c. Condicions d'ordenació, edificació :

- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals del seu programa, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà i a l'accidentada topografia d'aquest solar.
- L'edificabilitat màxima serà la de la zona colindant.
- Els espais lliures d'edificació seran ajardinats.
- L'ocupació màxima sota rasant serà del 100% i haurà de destinar-se a aparcament per tal d'obtenir el màxim nombre de places possibles.
- La nova edificació tindrà en compte les obertures existents a les parets mitgeres de les finques veïnes per tal de no reduir les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents. La seva implantació s'ajustarà a les condicions topogràfiques del terreny admetent-se una alçada màxima de 4 plantes (planta baixa i 3 plantes pis)
- Nombre màxim d'habitatges: 30 habitatges d'entre 40 i 50 m² útils.
- Densitat màxima d'habitatges: 70m²/hab.

d. Condicions de gestió:

- Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
- El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col.laboració de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i aparcaments i la seva gestió és també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. DOTACIONS D'HABITATGE PÚBLIC: COLOM – TEIÀ – CARLEMANY – **VALÈNCIA** – NÚÑEZ DE BALBOA – EL VERDET – RIERA FIGUERA MAJOR - J. M. DE SEGARRA
DOGC l'1 de juny de 2007

[Veure document](#)

article **287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic “carrer València” . Clau Dhp06**

6.4 REGULACIÓ DOTACIÓ D'HABITATGES PÚBLICS C. VALÈNCIA

a. Àmbit:

- Inclou el solar de propietat municipal, situat al barri de Cerdanyola, amb front al carrer València núm 92 cantonada amb el carrer Provença .
- La superfície del solar és de : 419 m2

b. Condicions d'ús:

- L'ús dominant serà el d'habitatge públic de lloguer. S'admeten com a complementaris l'ús d'equipament comunitari i els usos complementaris de l'habitatge dotacional.
- - La planta baixa haurà de destinar-se com a mínim un 60% a equipament públic.

c. Condicions d'ordenació, edificació :

- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals del seu programa, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà i a l'accidentada topografia d'aquest solar.
- L'edificabilitat màxima serà la de la zona colindant.
- La nova edificació tindrà en compte les parets mitgeres existents i solucionarà la transició entre les diferents alçades reguladores màximes permeses en les edificacions veïnes. La seva implantació s'ajustarà a les condicions topogràfiques del terreny admetent-se una alçada màxima de 5 plantes (planta baixa i 4 plantes pis) a la banda del carrer amb edificació més alta i una alçada màxima de 4 plantes (planta baixa i 3 plantes pis) a la zona en contacte amb l'edificació de menys alçada.
- L'ocupació màxima del solar serà del 100%. L'edificació solucionarà també la transició entre peces desnivellades dins el pati d'illa.
- Nombre màxim d'habitatges: 26 habitatges d'entre 40 i 50 m2 útils.
- Densitat màxima d'habitatges: 70m2/hab.

d. Condicions de gestió:

- - Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
- El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col.laboració de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i la seva gestió serà també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. DOTACIONS D'HABITATGE PÚBLIC: COLOM – TEIÀ – CARLEMANY – VALÈNCIA – NÚÑEZ DE BALBOA – **EL VERDET** – RIERA FIGUERA MAJOR - J. M. DE SEGARRA
DOGC l'1 de juny de 2007

[Veure document](#)

article **287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "El Verdet" . Clau Dhp07**

6.5 REGULACIÓ DOTACIÓ D'HABITATGES PÚBLICS EL VERDET

a. Àmbit:

- Inclou el solar de propietat municipal, situat a l'Eixample de Llevant de la ciutat, al carrer Alarcon cantonada amb el carrer Fortuny.
- La superfície del solar és de : 573 m2

b. Condicions d'ús:

- L'ús dominant serà el d'habitatge públic de lloguer. S'admeten com a complementaris l'ús d'equipament comunitari i els usos complementaris de l'habitatge dotacional.
- - La planta baixa haurà de destinar-se com a mínim un 60% a equipament públic.

c. Condicions d'ordenació, edificació :

- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals del seu programa, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà .
- L'edificabilitat màxima serà de 2.292 m2 st.
- La nova edificació tindrà una alçada màxima de 4 plantes (planta baixa i 3 plantes pis) i haurà de resoldre correctament ,amb tractament de façana, la mitgera de contacte amb els patis i construccions veïnes de menor alçada.
- L'ocupació màxima del solar serà del 100%.
- Nombre màxim d'habitatges: 24 habitatges d'entre 40 i 50 m2 útils.
- Densitat màxima d'habitatges: 70m2/hab.

d. Condicions de gestió:

- - Caldrà la redacció d'un Estudi de Detall per tal de justificar l'edificabilitat, definir la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes i la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures de l'edificació.
- - Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
- El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col.laboració de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i la seva gestió serà també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. DOTACIONS D'HABITATGE PÚBLIC: COLOM – TEIÀ – CARLEMANY – VALÈNCIA – NÚÑEZ DE BALBOA – EL VERDET – RIERA FIGUERA MAJOR - J. M. DE SEGARRA
DOGC l'1 de juny de 2007

[Veure document](#)

article **287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic “carrer Núñez de Balboa” . Clau Dhp08**

6.6 REGULACIÓ DOTACIÓ D'HABITATGES PÚBLICS C. NÚÑEZ DE BALBOA

a. Àmbit:

- Inclou el solar de propietat municipal, situat a l'Eixample de Ponent de la ciutat a tocar del barri del Pla d'en Boet, concretament al carrer Núñez de Balboa núm. 12.
- La superfície del solar és de : 671 m2

b. Condicions d'ús:

- L'ús dominant serà el d'habitatge públic de lloguer. S'admeten com a complementaris l'ús d'equipament comunitari i els usos complementaris de l'habitatge dotacional.
- La planta baixa es destinarà totalment a equipament comunitari.

c. Condicions d'ordenació, edificació :

- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals del seu programa, al paisatge i a l'organització general del teixit urbà .
- L'edificabilitat màxima serà la de l'entorn.
- La nova edificació tindrà en compte les obertures existents a la façana lateral de la finca veïna i es separarà convenientment a nivell de les plantes pis per tal de no reduir les condicions d'habitabilitat dels habitatges existents. L'alçada màxima serà de 4 plantes (planta baixa i 3 plantes pis) i haurà de resoldre amb tractament de façana la transició amb les edificacions veïnes de diferent alçada.
- L'ocupació màxima del solar serà del 100%.
- S'admetrà la col.locació d'elements de comunicació vertical en el pati d'illa, més enllà de la fondària edificable establerta.
- Nombre màxim d'habitatges: 12 habitatges d'entre 40 i 50 m2 útils.
- Densitat màxima d'habitatges: 70 m2/hab.

d. Condicions de gestió:

- - Caldrà la redacció d'un Estudi de Detall per tal de justificar l'edificabilitat, definir la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes i la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures de l'edificació.
- - Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
- El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col.laboració de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i la seva gestió serà també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. DOTACIONS D'HABITATGE PÚBLIC: COLOM – TEIÀ – CARLEMANY – VALÈNCIA – NÚÑEZ DE BALBOA – EL VERDET – RIERA FIGUERA MAJOR - J. M. DE SEGARRA
DOGC l'1 de juny de 2007

[Veure document](#)

article **287 bis.A03. (MPG-54) Sistema de Dotació d'Habitatge Públic "Riera Figuera Major cantonada Josep M^a de Segarra" . Clau Dhp09**

6.7 REGULACIÓ DOTACIÓ D'HABITATGES PÚBLICS RIERA FIGUERA MAJOR/C. JOSEP M. DE SAGARRA

Observació:

Aquesta fitxa substitueix en el marc d'aquesta Modificació de pla d'ordenació general a la fitxa normativa D20 del Pla Especial d'Equipaments Mataró-Nord (planejament de rang inferior).

a. Àmbit:

- Inclou el solar de propietat municipal, situat al barri de Vista Alegre, amb front a la Riera de Figuera Major i els carrers Josep M. de Segarra i Joan Oliver.
- La superfície del solar és de : 3.378 m2

b. Condicions d'ús:

- L'ús dominant serà el d'habitatge públic de lloguer. S'admeten com a complementaris l'ús d'equipament comunitari i els usos complementaris de l'habitatge dotacional.
- - La planta baixa haurà de destinar-se com a mínim un 60% a equipament públic.

c. Condicions d'ordenació, edificació :

- L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals del seu programa, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà i a la pronunciada topografia de la zona.
- L'edificabilitat màxima serà la de l'entorn.
- La nova edificació tindrà en compte l'entorn construït i solucionarà la transició entre les diferents tipologies i alçades de les edificacions veïnes. La seva implantació s'ajustarà a les condicions topogràfiques del terreny .
- Els espais lliures d'edificació seran ajardinats.
- L'ocupació màxima del solar serà del 100%.
- Nombre màxim d'habitatges: 90 habitatges d'entre 40 i 50 m2 útils.
- Densitat màxima d'habitatges: 70 m2/hab.

d. Condicions de gestió:

- Caldrà la redacció d'un Pla de Millora Urbana per tal de justificar l'edificabilitat, la concreció volumètrica, definició dels accessos i els aparcaments necessaris, l'adequació del tractament de façanes i de la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació.
- Els habitatges es promouran en règim de lloguer i en les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge.
- El desenvolupament del sòl serà a càrrec de la societat municipal PUMSA. La col.laboració



Ajuntament de Mataró

- de la iniciativa privada en la construcció dels habitatges i la seva gestió serà també possible mitjançant l'atorgament d'una concessió administrativa.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL SISÈ. REGULACIÓ GENERAL DE LES ZONES

article 288. Divisió del sòl en zones

1. El Pla General estableix, pel que fa a la qualificació del sòl, la divisió del sòl susceptible d'aprofitament privat en sectors zonals, zones i subzones.
2. Els sectors zonals es classifiquen fonamentalment en base a dos components: els usos generals i la forma o ordenació bàsica de l'edificació.
3. Els diferents sectors es subdivideixen en zones, en les que el Pla General regula de forma detallada les condicions de parcel·lació, edificació i ús.
4. Les zones es subdivideixen en subzones, atenent a la regulació paramètrica específica de cada teixit, a les diferents intensitats i als diferents usos dominants i/o compatibles.

article 289. Zones i zones preferents a detallar

1. Atenent a la diferenciació establerta en la legislació urbanística, referent al règim urbanístic del sòl en relació als drets i deures, de la propietat establerts en el R.D.L.1/92, adquirits en una finca o parcel·la, s'estableixen zones d'execució directa o "zones" i "zones preferents a detallar"
2. El Pla General estableix la subdivisió del sòl d'execució directe, no condicionat al planejament derivat, en "zones" que regulen de forma precisa l'ordenació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable.
3. La "zona" s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a una clau alfanumèrica (clau Nn)
4. El Pla General estableix en aquells sòls pendents de desenvolupament posterior, les "zones preferents a detallar". Es localitzen en el sòl urbanitzable pendent de la redacció dels Plans Parcial i en una part minoritària del sòl urbà i sòl no urbanitzable pendent de la redacció dels Plans Especials corresponents.
5. La "zona preferent a detallar" s'identifica amb un polígon zonal indicatiu i associat a la mateixa clau de la zona que haurà de concretar el planejament derivat, però entreparèntesi (clau (Nn)). Les zones preferents a detallar mantenen les condicions dominants que identifiquen a cada una de les zones establertes per aquest Pla General

article 290.(MPG-71) **Identificació de les zones** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, resten vigents les anteriors)*

Els sectors i les zones, i les claus alfanumèriques identificatives de les zones que estableix el Pla General són els següents:

SECTOR RESIDENCIAL GENERAL. CLAU 1

Zona de Centre Històric	clau 1a
Zona d'Eixample Antic	clau 1b



Ajuntament de Mataró

Zona de creixements en fronts de carrer	clau 1c
Zona de creixements en filera	clau 1d
Zona de conjunts unitaris	clau 1e

SECTOR INDUSTRIAL. CLAU 2

Zona d'indústria urbana entre mitgeres	clau 2a
Zona de gran indústria urbana	clau 2b
Zona d'indústria-terciari entre mitgeres	clau 2c
Zona d'indústria-terciari aïllada	clau 2d
Zona d'indústria entre mitgeres	clau 2e
Zona d'indústria aïllada	clau 2f

SECTOR RESIDENCIAL AMB EDIFICACIÓ OBERTA . CLAU 3

Zona d'edificació amb espais lliures	clau 3a
Zona d'edificació amb volumetria específica	clau 3b

SECTOR RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AÏ LLADA . CLAU 4

Zona d'edificació aïllada tradicional urbana	clau 4a
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita	clau 4b
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana	clau 4c
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran	clau 4d
Zona de conservació de l'hàbitat rural	clau 4e
Subzona de conservació de l'hàbitat rural en SNU en l'àmbit del SNU-C1:	clau 4e2-c

SECTOR DE REMODELACIÓ. CLAU 5

Zona de remodelació	clau 5
---------------------	---------------

SECTOR DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS. CLAU 6

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

SECTOR D'ACTIVITATS AGRÍCOLES I FORESTALS. CLAU 7 i 8

Zona de valor agrícola	clau 7
------------------------	---------------



Ajuntament de Mataró

Subzona de valor agrícola en l'àmbit del SNU-C1:		clau 7-c
Zona de desenvolupament agrícola	clau 7a	
Subzona de desenvolupament agrícola en l'àmbit del SNU-C1:		clau 7a-c
Zona agrícola d'entorn natural	clau 7b	
Subzona agrícola d'entorn natural en l'àmbit del SNU-C1:		clau 7b-c
Zona forestal	clau 8	
Subzona forestal en l'àmbit del SNU-C1:		clau 8-c
Zona forestal d'especial protecció	clau 8a	

article 291. Condicions dominants de les zones

1. Les condicions dominants de les zones són les que identifiquen a cada una de les zones i que amb la seva localització prefiguren la forma i el model de ciutat. S'identifiquen i es diferencien pels mateixos sectors zonals i zones definits en aquest Pla. En general, cada zona predetermina una imatge urbana caracteritzada per dues condicions bàsiques: els usos generals i/o específics dominants, d'acord amb els articles 129 i 130 d'aquestes NNUU, i la tipologia edificatòria per a cada un d'aquests usos.

2. Els usos generals són: residencial (inclou habitatge unifamiliar i plurifamiliar); industrial (inclou industrial i magatzem); terciari (inclou hotel, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu); i agrari (inclou agrícola, pecuari i forestal)

3. Les tipologies edificatòries segons aquests usos són:

- Residencial:

Centre Històric, eixample antic i fronts de carrer de creixements recents o a consolidar; actuacions unitàries de baixa densitat i edificació oberta amb espais lliures; volumetria específica; aïllada tradicional urbana; aïllada amb parcel·la petita, mitjana i gran i aïllada com a hàbitat rural

- Industrial:

urbans sobre alineació de vial, petita indústria entre mitgeres i amb separació a carrer i gran indústria aïllada

- Terciari:

urbans sobre alineació de vial, parcel·la amb edificació entre mitgeres i separació a carrer i edificis singulars aïllats

- Agrari:

habitat rural, magatzems agrícoles, granges i hivernacles



Ajuntament de Mataró

article 292.(MPG-106) Paràmetres bàsics i complementaris

1. En la regulació concreta de cada zona s'estableixen els diferents paràmetres i condicions que li són d'aplicació, definits en el Títol II, remetent-se algun d'ells als plànols d'ordenació de la sèrie 4 a escala 1/1.000.
2. Tindran caràcter de bàsic, els paràmetres que tinguin una relació directa amb:
 - condicions de parcel·la mínima
 - ocupacions de parcel·la (sigui amb fondàries edificables o ocupacions màximes en % de patis o parcel·les
 - densitat màxima
 - edificabilitat de les parcel·les
 - Tipologia de l'edificació respecte als espais públics urbans
 - alineacions o separacions respecte a carrer
 - nombre de plantes
 - composició de façanes (en el cas que es condicioni)
 - usos dominants i incompatibles
3. La resta de paràmetres i condicions que no es consideren bàsics tenen la condició de complementaris.

article 293. Precisió de les zones preferents a detallar

1. A fi d'evitar multiplicitat de zones urbanes definides pel planejament derivat, aquest Pla General estableix les "zones preferents a detallar" com a definició dels usos generals i/o específics dominants i les tipologies edificatòries a tenir en compte en la redacció del planejament derivat.
2. Els documents de planejament derivat (Plans parcials, plans especials ...) que es redactin en desenvolupament d'aquest pla general precisaran i ajustaran el contingut de les "zones preferents a detallar" atenent al caràcter bàsic o complementari dels paràmetres de cada zona definits en l'article anterior i a les determinacions fonamentals que amb caràcter vinculant es puguin establir en els articles i fitxes normatives referents als sectors de planejament.
3. Tanmateix i sobre les "zones preferents a detallar" el planejament derivat complirà amb les següents condicions:
 - La delimitació del polígon gràfic de les "zones preferents a detallar" es indicativa, però es grafia, en línia discontinua, en els plànols a de fi de representar el model de ciutat proposat
 - Les alçades definides en l'ordenació indicativa de les zones preferents a detallar en sòl urbà són vinculants, sempre i quan quedi garantit el compliment del paràmetre d'edificabilitat bruta del sector
4. A partir del compliment dels condicionants de les "zones preferents a detallar" establerts en els paràgrafs anteriors, el planejament derivat podrà o no, adaptar-se a les subzones establertes en



Ajuntament de Mataró

aquesta normativa a fi de donar la flexibilitat necessària al Pla Parcial i Especial en relació als paràmetres numèrics de les zones i subzones i amb concordància amb els paràmetres bàsics establerts en cada sector.

A efectes de la coherència del document del Pla i amb precisió a documents refosos posteriorment és tan vàlid (encara que preferent) adaptar-se a subzones establertes per aquest Pla com crear de noves subzones en el marc de les zones definides pel Pla



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL SETÈ. SECTOR RESIDENCIAL GENERAL. CLAU 1

article 294. Definició i zones

1. Comprèn les edificacions que en forma de front continu sobre el carrer configuren la major part del teixit edificatori residencial de la ciutat de Mataró. La diferent divisió en zones dintre del sector general correspon a la diferent morfologia de les construccions que configuren el nucli consolidat de la ciutat. Els paràmetres bàsics de la regulació d'aquest sector son: l'alineació del carrer, l'alçada, la fondària, el pla de la façana, l'ocupació del pati d'illa i els usos.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1.

2. L'ús general d'aquest sector és el residencial.

3. S'estableixen les següents zones:

Zona de Centre Històric	clau 1a
Zona d'Eixample Antic	clau 1b
Zona de creixements en fronts de carrer	clau 1c
Zona de creixements en filera	clau 1d
Zona de conjunts unitaris	clau 1e



SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE CENTRE HISTÒRIC

article 295. Zona de centre històric. Clau 1a

1. Definició. Comprèn principalment tota la ciutat entre muralles que constituïa el primer nucli urbà compacte de la ciutat. En l'àmbit delimitat s'inclouen la major part dels edificis i àmbits catalogats que constitueixen el patrimoni cultural de la ciutat, amb interès especial el B.C.I.N. de la "zona arqueològica d'Illuro"

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1a.

2. Subzones. El Pla General no estableix subzones. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Ha de ser compatible amb la preservació de les restes arqueològiques i les delimitacions de l'estructura urbanística de la ciutat romana i medieval.
Parcel·la mínima	art.60	100 m ²
Front mínim de parcel·la	art.61	Superior a 5mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà. L'alineació de carrer es regularitzarà, eliminant reculades existents, per donar una major continuïtat al pla de façana del carrer. L'eliminació del retranqueig en cap cas donarà lloc a un major aprofitament
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la



Ajuntament de Mataró

Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Es prendrà com a referència l'alçada del conjunt del carrer especialment en aquells que hi ha edificis catalogats amb nivell A o B
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alçada en possibles nous PE., UA. i ED no sobrepassarà l'alçada de les tipologies de l'entorn en el que estan ubicats
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà. Es respectarà la vegetació d'especial interès existent al interior del pati d'illa

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	Les intervencions que es proposin en el subsòl dels solars inclosos en la zona arqueològica, venen supeditats a l'informe i estudi arqueològic corresponent	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	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. Dins dels límits de la zona arqueològica el possible requeriment de visualització de les restes arqueològiques podrà minvar l'aprofitament de la planta baixa d'acord amb la Llei del Patrimoni Català (3/1993 de 30 de setembre)	
Coeficient d'edif. complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol	
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació segons els criteris establerts en el art.81. Estarà preferentment ajardinat	
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)	
		Superfície	Segons paràmetres de parcel·lació
		Front	Segons paràmetres de parcel·lació. En el cas de fronts de parcel·la superiors a 18mts, si no es tracta d'edificis catalogats, l'edificació presentarà en façana la fragmentació adequada per integrar-se en el conjunt de la zona



Ajuntament de Mataró

		Fondària	Segons paràmetres de parcel·lació
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres amb tendència a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes	
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà	

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada de la planta baixa s'ajustarà a la de les construccions veïnes i al conjunt del carrer
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	L'alçada lliure s'ajustarà a la de les construccions veïnes i al conjunt del carrer
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	El vol màxim dels cossos oberts serà de 60cms i el dels cossos tancats i semitancats de 40cms.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els materials, cossos sortints i la relació de buits i plens en la façana, així com la disposició i forma dels forats en façana, s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les agrupacions de parcel·les garantirán la imatge de fraccionament de la façana. La composició serà essencialment plana i s'adequarà als criteris definits en el Pla Especial del patrimoni arquitectònic

5. Condicions d'ús de la zona 1a

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



Ajuntament de Mataró

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Compatible	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

En caràcter general 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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats i les condicions de reserva de places d'aparcaments d'aquests establiments
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats. Seran incompatibles en carrers peatonals
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1a

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



SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EIXAMPLE ANTIC

article 296. Zona d'eixample antic. Clau 1b

1. Inclou majoritàriament el conjunt de construccions que, en base a la tipologia de la casa de cos, existien en el moment de la definició de l'eixample redactat per Emili Cabanyes i Melcior de Palau.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1b.

2. Subzones. El Pla General no estableix subzones. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Superior a 5mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1b

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1b

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	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Segons el conjunt del carrer sempre i quan aquest presenti una regularització majoritària a la que s'haurà d'adaptar la nova edificació. En cas contrari s'aplicarà la regulació general de l'articulat d'aquestes Normes
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alçada en possibles nous PE., UA. i ED no sobrepassarà l'alçada de les tipologies de l'entorn en el que estan ubicats
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà. Es respectarà la vegetació d'especial interès existent al interior del pati d'illa

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	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
Coefficient d'edif. Complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació segons els criteris establerts en el art.81. Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres amb tendència a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	Segons les preexistències del carrer sempre i quan aquestes defineixin nivells regulars clars. En cas contrari segons l'articulat general d'aquestes Normes
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	L'alçada lliure s'ajustarà a les preexistències del carrer sempre i quan aquestes defineixin nivells regulars clars. En cas contrari segons l'articulat general d'aquestes Normes
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	El vol màxim dels cossos oberts serà de 60cms i el dels cossos tancats i semitancats de 40cms.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-



Ajuntament de Mataró

Composició de façana	art.110	La composició serà essencialment plana i vertical dels forats i s'ajustarà a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les agrupacions de parcel·les garantirán la imatge de fraccionament de la façana. Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà definit per a les cases de cos. No es permesa l'obra vista
----------------------	---------	--

5. Condicions d'ús de la zona 1b

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Compatible	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

En caràcter general 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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats i les condicions de reserva de places d'aparcaments d'aquests establiments
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que estan edificats
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1b

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



Ajuntament de Mataró

ÀMBIT COLON-TOLÓ I ANTIGA FÀBRICA MARTORELL, BATLLE I CIA. (delimita UA-82). (MPG-56) ABANS SECTOR DE REMODELACIÓ 5,04

(DOGC núm. 5067 – 11.2.2008)

[Veure document](#)

article **296. (MPG-56) Zona d'eixample antic amb habitatge de protecció pública “Fabrica Martorell, Batlle i CIA). Clau 1b Hpp.**

Article 5 Zona 1b Hpp

Es regeix per la normativa de la zona 1b “Eixample Antic” del Pla general, amb les particularitats següents:

1. Es situarà en aquesta finca la reserva del 20% de sostre d'habitatge de protecció pública de la UA-82, equivalent a 1.162 m²st, amb una densitat a raó d'1 habitatge cada 75 m² de superfície construïda.

RESERVA FINCA CAMÍ RAL	SOSTRE DESTINAT A HABITATGE	NOMBRE D'HABITATGES Hpp
20% Habitatge protecció pública	1.162 m ² st / 75 m ² /hab	15 habitatges

2. Les intervencions que es facin a la finca per reconstruir-la respectaran l'afectació de façana (nivell B/f) del Pla especial del Catàleg del patrimoni.

3. La reserva mínima d'aparcament serà, segons els criteris d'aplicació de l'apartat 2.3 de la memòria de l'ordenació de la Modificació de PG, la següent:

VEHICLES	24	Soterrani
MOTOCICLETES	8	Soterrani
BICIS	35	Baixa

Aquest article queda completat amb els següents apartats de la Memòria d'Ordenació:

Punt 6 Proposta d'ordenació

Es crea una qualificació específica per construir l'habitatge de protecció pública en el sòl de les finques del Camí Ral (Subzona 1b Hpp), amb la finalitat de que el projecte constructiu reculli la distribució dels habitatges protegits i serveis pel barri en planta baixa i semisoterrani, mantenint un local per l'actual farmàcia i rehabilitant la façana catalogada de l'antiga fàbrica.

L'espai lliure d'edificació posterior de la finca, més enllà de la profunditat edificable s'integrarà a l'espai públic de la plaça. Aquesta finca esdevindrà, tal com s'explicarà més endavant, de titularitat municipal, i el projecte connectarà travessant la planta baixa de l'edifici, tot salvant el desnivell existent, la vorera del Camí Ral amb la planta

Punt 3er proposta de desenvolupament

El promotor, únic propietari dels terrenys, es veurà obligat al compliment dels drets i deures establerts en els pactes del Conveni urbanístic adjunt al document de Modificació, pel qual com es detallarà més endavant, cedirà la finca del Camí Ral en concepte de 10% d'aprofitament mig del sector on es construiran els habitatges protegits.



Ajuntament de Mataró

Segon paràgraf del punt 2.10 AGENDA DE LES ACTUACIONS A REALITZAR

L'edificació de la finca del Camí Ral no està dins el polígon i podria edificar-se, en principi, immediatament després de l'aprovació definitiva de la Modificació de Pla general; no obstant això, la localització de la cessió del 10% d'aprofitament mig en aquella finca, implicarà no poder construir els habitatges de protecció pública fins l'aprovació definitiva de la reparcel·lació i la inscripció registral a favor de l'Ajuntament.

MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ "Camí Ral de la Mercè" (MPG-105)

(DOGC de 10 de març de 2021)

article 296. (MPG-105) Zona d'eixample antic "Camí Ral de la Mercè" Clau 1b1

1. Aquest article quedarà absorbit a les Normes del PG i dins l'article 296, d'acord a l'epígraf de subzona creada de nou, que li correspon correlativament.
2. Aquesta subzona 1b1 , inclou la totalitat del sòl privat de l'àmbit, concretament 11.047 m2, distribuïts en 5 illes.
3. Condicions de parcel·lació de la zona 1b1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Superior a 5mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1b1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1b1

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	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Es diferencien dos tipus d'edificació: .- Les edificacions de traça històrica, amb alineació avançada respecte l'eix de carrer: Segons regularització majoritària de les edificacions històriques preexistents d'aquest tram de carrer. .- Les noves edificacions amb alineació enretirada respecte l'eix de carrer: S'aplicarà la regulació general de l'articulat d'aquestes Normes.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà.



Ajuntament de Mataró

Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1b1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà. Es respectarà la vegetació d'especial interès existent a l' interior del pati d'illa

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1b1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	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
Coefficient d'edificabilitat complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació segons els criteris establerts en el art.81. Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres amb tendència a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1b1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-



Ajuntament de Mataró

Planta baixa	art.100	<p>Es diferencien dos tipus d'edificació:</p> <p>.- Les edificacions de traça històrica, amb alineació avançada respecte l'eix del carrer: Segons regularització majoritària de les edificacions històriques preexistents d'aquest tram de carrer.</p> <p>.- Les noves edificacions, amb alineació enretirada respecte l'eix de carrer: S'aplicarà la regulació general de l'articulat d'aquestes Normes.</p> <p>En tots els casos, no s'admetrà l'aparició de nous locals d'aparcament a les plantes baixes amb façana al Camí Ral de La Mercè.</p> <p>Serà d'aplicació també en tot l'àmbit la disposició addicional 8a de les NN.UU.del PGOM/96 en referència a l'ús de nous habitatges a les plantes baixes, encara que l'amplada d'algun tram d'aquest carrer sigui inferior a 10mts.</p>
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	<p>Es diferencien dos tipus d'edificació:</p> <p>.- Les edificacions de traça històrica, amb alineació avançada respecte l'eix del carrer: L'alçada lliure s'ajustarà a les preexistències històriques del carrer i les cases veïnes. La tercera planta pis, enretirada 3mts de l'alineació de carrer, tindrà una alçada de 3,15, forjat inclòs.</p> <p>.- Les noves edificacions, amb alineació enretirada respecte l'eix de carrer: S'aplicarà la regulació general de l'articulat d'aquestes Normes.</p>
Planta coberta	art.103	<p>En les edificacions de traça històrica, amb alineació avançada respecte l'eix del carrer, el punt d'arrencada de la coberta es trasllada al pla de façana de la tercera planta pis, enretirada 3 mts de l'alineació de carrer.</p>
Planta sotacoberta	art.104	<p>En les edificacions de traça històrica, amb alineació avançada respecte l'eix del carrer, el pla superior estructurant de la coberta inclinada es situarà a 40cm. per sobre dels 3,15 mts normatius de la planta tercer pis enretirada.</p>
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-



Ajuntament de Mataró

Cossos sortints	art.107	<p>Es diferencien dos tipus d'edificació:</p> <p>.- Les edificacions de traça històrica, amb alineació avançada respecte l'eix del carrer:</p> <p>No s'accepten els cossos sortints tancats, a excepció de les tribunes originals pertanyents a façanes catalogades.</p> <p>La longitud, el vol i la separació respecte a les mitgeres dels cossos sortints oberts s'adaptarà i es justificarà per la seva integració a la composició majoritària de l'edificació històrica.</p> <p>.- Les noves edificacions, amb alineació enretirada respecte l'eix de carrer:</p> <p>S'aplicarà la regulació general de l'articulat d'aquestes Normes i l'establert a les ordenances gràfiques. El vol màxim dels cossos oberts serà de 60cms i el dels cossos tancats i semitancats de 40cms. Hauran de separar-se un mínim d'1mt de la mitgera actual o de la l'antiga línia de la parcel·lació originària. Hauran de garantir la proporció vertical de la composició de la façana en el seu global mitjançant una composició conjunta i unitària i un tractament conjunt i unitari dels materials.</p>
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	<p>.- Les edificacions de traça històrica, amb alineació avançada respecte l'eix del carrer:</p> <p>Segons ordenança gràfica. La composició dels forats de façana serà essencialment plana i vertical, seguint la proporció en quan a alçades i amplades de les preexistències històriques del carrer i cases veïnes i els eixos compositius de l'ordenança gràfica.</p> <p>Totes les edificacions de traça històrica amb alineació avançada respecte l'eix de carrer i que fruit de la nova ordenació reglamentada presentin antigues mitgeres amb alineació a carrer, aquestes tindran la consideració de façana, permetent-se la realització de noves obertures que segueixin els criteris, eixos i proporcions de les obertures de la resta de façana així com el seu tractament amb enjardinament o propostes murals artístiques que contribuïxin a la millora del paisatge urbà i integració a l'entorn.</p> <p>.- Les noves edificacions, amb alineació enretirada respecte l'eix de carrer:</p> <p>Segons ordenança gràfica. A les plantes pis les obertures (sobresurtin o no del pla de façana) hauran de separar-se un mínim d'1mt. de la mitgera real o de la línia de l'antiga parcel·lació originària i respectar la proporció vertical o garantir la proporció vertical de la composició de la façana en el seu global mitjançant una composició i un tractament dels materials conjunt i unitari.</p> <p>.- En tots els casos:</p> <p>Les agrupacions de parcel·les garantiran en el seu tractament i composició la imatge de fraccionament de la façana segons parcel·lari original</p> <p>No és permesa l'obra vista.</p> <p>Les baranes dels balcons seran de barrots metàl·lics verticals.</p>



Ajuntament de Mataró

5. Condicions d'ús de la zona 1b1

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Dominant (*)	Dominant(*)	Incompat.	Compatible	Dominant	Condic. (1)	Incompat.

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Compatible	Condic. (2)	Incompat.	Incompat.	Incompat.	Incompat.

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompat.	Condic. (3)	Incompat.	Incompat.	Incompat.	Condic. (4)

(*) S'estableix una puntualització per l'ús de nous habitatges a les plantes baixes dels edificis d'aquest tram de carrer consistent en l'aplicació de la disposició addicional 8a de les NN.UU. del PGOM/96, que en limita la seva implantació a com a màxim el 50% de la superfície de la p.baixa, encara que l'amplada d'algun tram d'aquest carrer sigui inferior a 10mts. Així mateix s'estableix que els nous habitatges que puguin sorgir a p.baixa no es podran situar a la façana a carrer (Camí Ral).

En caràcter general 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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats.
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (3) Condicionat als locals d'aparcament existents a l'àmbit i condicions particulars de la UA-93
- (4) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1b1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. En aplicació de la protecció patrimonial d'aquest tram de carrer (nivell de protecció D del P.E.P.A.) es podrà exonerar del compliment de les places exigides fins a un màxim de tres places .
---	---



SECCIÓ TERCERA. ZONA DE CREIXEMENTS EN FRONTS DE CARRER

article **297. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c**

article **297. Zona de creixements plurifamiliars "Vista Alegre Est". Clau 1c1**

article **297. Zona de creixements plurifamiliars "Camí de la Serra". Clau 1c2**

1. Comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parciais, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau	
- Creixements plurifamiliars "Vista Alegre Est"	Clau 1c1	Art. 297
- Creixements plurifamiliars "Camí de la Serra"	Clau 1c2	Art. 297
- Creixements plurifamiliars " UA-52. Carrer Cooperativa"	Clau 1c7	Art. 297bis
- Creixements plurifamiliars "Can Font"	Clau 1c15	Art. 297bis2
- Creixements plurifamiliars " Sector Lepanto-Gravina"	Clau 1c16	Art. 297bis3

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c

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	-



Ajuntament de Mataró

Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la.
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Condicions generals excepte subzones: En la subzona 1c1 segons la següent correlació: 6 (P+5) = 19,50 mts En la subzona 1c2 segons la següent correlació: 4(P + 3) = 12,40 5(P + 4) = 15,20 6(P + 5) = 18,00
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà. No es d'aplicació en les subzones

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà. En la zona general 1c es respectarà la vegetació d'especial interès existent al interior del pati d'illa En la subzona 1c1 els patis d'illa es situaran a nivell de primer pis

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	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
Coeficient d'edif. Complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	En la subzona 1c2 segons l'annex d'ordenança gràfica
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres amb tendència a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes. S'exceptua el casos admesos en l'annex d'ordenança gràfica



Ajuntament de Mataró

Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà
---------------------------	--------	---

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial, excepte si en el plànol de regulació del sòl urbà es determina una alineació d'edificació diferent
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Condicions generals excepte subzones: En la subzona 1c2 serà obligatori un ràfec de 80 cms i coberta plana o inclinada segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	Condicions generals excepte subzones: En la subzona 1c2 serà obligatori obrir finestres en desnivells de més d'una planta
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte subzones: - En la subzona 1c1 sols es permeten els cossos sortints oberts
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Condicions generals excepte subzones: - En la subzona 1c2 serà obligatori un 50% de la façana en obra vista

5. Condicions d'ús de la zona 1c

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)



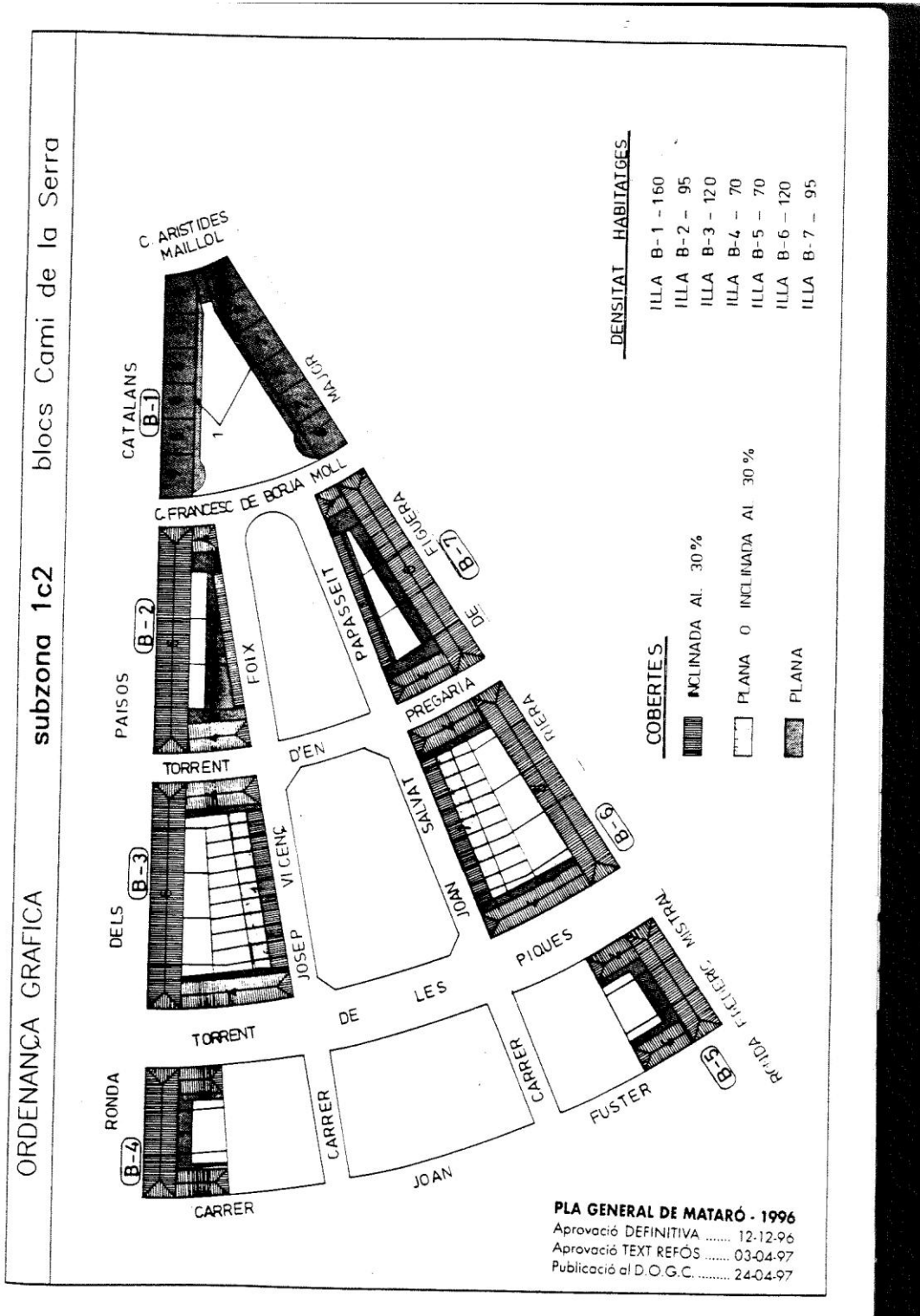
Ajuntament de Mataró

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c

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





MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL PARC CENTRAL (PP-13)

(DOGC núm 5016 – 26.11-2007)

[Veure document](#)

article 297. (PP-13) Zona de creixements en fronts de carrer “El Parc Central”. Clau 1c3

Article 25. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c

1. Comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Aquest Pla Parcial fixa una nova subzona 1c3 per les illes I,II,III,IV,VI,VII,VIII i IX

DETERMINACIONS PARTICULARS:

REGULACIÓ DE LA ZONA DE CREIXEMENTS EN FRONT DE CARRER CLAU 1c3

Article 26 Condicions de parcel·lació de la zona 1c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	200 m2, excepte les parcel·les 1 i 2 de les illes I-II-III-IV-VI-VII-VIII i IX que són indivisibles.
Front mínim de parcel·la	art.61	9 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	18 mts

Article 27. Condicions de l'edificació de la zona 1c3

1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació O.2.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.2.i Ordenança Gràfica
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	

2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol d'ordenació O.2.
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.2.



Ajuntament de Mataró

3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Coefficient d'edif. complementari net	art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol d'ordenació O.2.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatges per illa es fixa en el quadre del plànol O.3 i O.4 per parcel·les
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació màxima de l'edificació queda determinada en el plànol O.2 Les plantes soterrani podran ocupar la totalitat de la superfície de l'illa entre alineacions de vial. A la vegada s'haurà de garantir el 50 % de la superfície ajardinada del pati d'illa. Les rampes d'accés han de quedar incloses dins la superfície d'ocupació de la planta baixa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.2.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa. Les tanques que limitin el sòl, públic del sòl privat tindran el mateix acabat de façana que l'edifici. Concretament les tanques que donen front al carrer 1 i al carrer 2, tindran caràcter unitari per a cada un dels carrers i l'alçada no superarà 40 cm.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art.97	Els àmbits mínims establerts per tramitar les UMP estan grafiats en el plànol o.4 La finalitat de tramitar la UMP és la de garantir un projecte arquitectònic que unifiqui la façana del Parc i del carrer comercial paral·lel al parc. La UMP s'haurà de tramitar prèviament a la concessió de la llicència.
Estudi de Detall		Serà obligatori la redacció d'un Estudi de Detall, per a les illes I-II-III i IV, en el supòsit de compensació de sostre de les plantes pis a la planta baixa comercial. Aquest Estudi de Detall abarcarà com a mínim la totalitat de l'illa i tindrà la finalitat de regularitzar unitàriament la minoració de la profunditat edificable de les plantes pis, en compensació del sostre que s'edifiqui de més a la planta baixa.

3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial segons plànol d'ordenació O.2
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	Segons Ordenança Gràfica



Ajuntament de Mataró

Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes i transitables a tots els edificis plurifamiliars. Les instal·lacions de coberta (Badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc.), s'inclouran dins un volum que a efectes d'acabat tindrà consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Els Volums màxims s'ajustaran a les dimensions i aspecte formal grafiat en el plànol d'ordenació "Ordenances d'Edificació O.11a/b/c". Si les condicions topogràfiques no afavoreixen l'alineació de forjats, es podran donar altres solucions, sempre que la solució garanteixi qualitat arquitectònica. Per sobre d'aquests volums sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins una envoltent que guardi les condicions de "planta coberta".
	art.106	-
Cossos sortints	art.107	No s'admeten cossos volants tancats, semitancats o oberts en les façanes que donen front al Parc i al costat nord del carrer 1 paral·lel al parc. En la resta de façanes sols s'admet cossos volats oberts i protegits amb baranes lleugeres.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els espais destinats a safrejos i estenedors de roba que apareixin en façana es tancaran en la seva totalitat amb elements metàl·lics calats, fixes o mòbils. El tractament de les façanes dels blocs amb terrassa obligatòria i sense vol, ha de garantir una lectura unitària del buit de terrasses, unificat el criteri amb l'elecció de baranes de material lleuger, calades o transparents. Les façanes amb terrassa obligatòria són les del Parc i a un costat del carrer 1. Veure plànol d'Ordenació O.2

Article 28. Condicions d'ús de la zona 1c3

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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
-----------------	---------------------	----------	---------	----------	-------------



Ajuntament de Mataró

Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)
--------------	-------------	--------------	--------------	--------------	-------------

S'admeten usos residencials en planta baixa en els següents casos:

Amb caràcter obligatori:

1) A tot el front del carrer 2 , Marià Ribas i Bertran

2) A les edificacions laterals de dos plantes de les illes VIII i IX del carrer 6 Jaume Comas i Jo, perla construcció de dúplex.

Sense caràcter obligatori:

1) Als blocs del costat de mar del carrer 1. Esteve Albert

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem

(3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.

(4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.

(5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

1.- Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c3

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. No exempció del nombre de places d'aparcament per impossibilitats tècniques. Possibilitar-ho a partir de l'agrupació de parcel·les i UMP, per garantir l'adequació de soterranis.
---	---

Quadre general de característiques del plànol O.3

Unitat de Zona i Parcel·la	Superfície de parcel·la (m2)	Sostre total (m2st)	Sostre Comercial (m2st)	Sostre Residencial (m2st)	Núm màxim Habitatges
I	5.760,00	22.646,00	4.550,00	18.096,00	193
II	5.760,00	22.520,00	4.550,00	17.970,00	191
III	5.760,00	22.520,00	4.550,00	17.970,00	191
IV	5.760,00	22.296,00	4.550,00	17.746,00	188
V	1.294,90	6.094,78	1.294,90	7.799,88	57
VI	4.431,55	14.749,66	2.154,35	12.595,31	146
VII	3.608,77	12.021,68	1.829,96	10.191,72	118
VIII	4.275,74	12.459,85	1.733,22	10.726,63	126
IX	4.107,30	14.173,52	1.471,30	12.702,22	148



MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL ROQUES ALBES, corresponent al sector 8 del sòl urbanitzable programat PP-10 annex 1
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article 297. (PP-10) Zona de creixements en fronts de carrer “Roques Albès”. Clau 1c4
article 297. (PP-10) Zona de creixements en fronts de carrer “Roques Albès”. Clau 1c5

article 29. NORMA GENERAL

1. Comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

- Subzona 1c4
- Subzona 1c5

Article 30. Condicions de parcel·lació de la zona 1c4 i 1c5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	-
Front mínim de parcel·la	art.61	12 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12 mts

Article 31. Condicions de l'edificació de la zona 1c4 i 1c5

Paràmetre referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-



Ajuntament de Mataró

Front principal i secundari	art.77	-
-----------------------------	------------------------	---

Paràmetre referits a l'illa	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.O2.

Paràmetre referits a la parcel.la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel.la	art.82	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
Coeficient d'edif. complementari net	art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol d'ordenació O.O2.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatges per illa es fixa en el quadre del plànol de parcel.lació O.O3
Ocupació màxima de la parcel.la	art.86	L'ocupació màxima de l'edificació queda determinada en el plànol O.O2
Sòl de parcel.la lliure d'edificació	art.87	-
Pati davanter i post. de parcel.la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Dimensions i mida de la parcel.la	art.89	Segons paràmetres de parcel.lació.
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa. Les tanques que limitin el sòl públic del sòl privat tindran el mateix acabat de façana que l'edifici.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Els àmbits mínims establerts per tramitar les UMP estan grafiats en el plànol "delimitació dels àmbits de ED i UMP". La finalitat de tramitar la UMP és la de garantir un projecte arquitectònic que unifiqui la façana de les edificacions. La UMP s'haurà de tramitar previament a la concessió de la llicència.

Paràmetre referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col.locarà sobre l'alineació de carrer o vial, segons plànol d'ordenació O.O2.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima de la planta baixa és de 3,5 metres. Les plantes baixes dels edificis s'adaptaran al pendent del vial que donen front, de manera que l'alçada des de la rasant del carrer fins el sostre de la planta baixa sigui de 3 metres com a mínim.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-



Ajuntament de Mataró

Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes i transitables a tots els edificis plurifamiliars. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc), s'inclouran dins un volum que a efectes d'acabat tindrà consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Per sobre d'aquest volums sols podran sobresortir els elements d'acabats de coberta dins una envoltant que guardi les condicions de "planta coberta"
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Subzona 1c5: S'admeten cossos volats oberts i protegits amb baranes lleugeres. Aquest vols han de ser correguts al llarg de la façana. No s'admeten cossos volats tancats o semitancats. Subzona 1c4: Segons art. 107
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els espais destinats a safrejos i estenedors de roba que apareixin en façana es tancaran en la seva totalitat amb elements metàlics calats, fixes o mòbils.

Article 32. Condicions d'ús de la zona 1c4 i 1c5

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà



Ajuntament de Mataró

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c4 i 1c5

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. No exempció del nombre de places d'aparcament per impossibilitats tècniques. Possibilitar-ho a partir de l'agrupació de parcel·les i UMP, per garantir l'adequació de soterranis.
---	---

Quadre del Plànol de parcel·lació O.03

Illa Parcel·la	Superfície Parcel·la	Alçada Edificable	Nombre Vivendes	Edificació Comercial	Edificació Residencial	Edificació Total
A/01	1.187,34	PB+6/7	60	786.48	4981.06	5767.54
A/01'	1265.55	PB+6	12	128.51	1536.00	1664.51
A/02	2351.02	PB+6/7	54	753.31	4770.94	5524.25
A/03	2784.17	PB+5/8	110	1716.25	10214.25	11930.50
C/01	2499.35	PB+5/6	102	3784.27	9237.40	13021.67
C/02	2153.00	PB+5/6	75	3066.63	6762.30	9828.93
D/01	2469.00	PB+4/6	96	2286.94	8671.06	10958.00
E/01	230.00	PB+4	8	230.00	920.00	1150.00
E/01	230.00	PB+4	8	230.00	920.00	1150.00
E/01	230.00	PB+4	8	230.00	920.00	1150.00
F/01	396.00	PB+3	9	396.00	735.00	1131.00
F/02	396.00	PB+3	9	396.00	735.00	1131.00
F/03	485.82	PB+3	12	485.82	1364.80	1850.62
F/04	255.64	PB+3	6	255.64	649.50	905.14
F/05	258.30	PB+3	6	258.30	644.00	902.30
F/06	340.27	PB+3	9	340.27	966.50	1306.77
F/07	243.20	PB+2	1	0.00	208.80	208.80
F/08	223.30	PB+2	1	0.00	208.80	208.80
F/09	208.80	PB+2	1	0.00	208.80	208.80
F/10	203.00	PB+2	1	0.00	208.80	208.80
F/11	197.20	PB+2	1	0.00	208.80	208.80
F/12	186.10	PB+2	1	0.00	208.80	208.80
F/13	135.60	PB+2	1	0.00	208.80	208.80
G/01	371.30	PB+3	6			



TÍTOL V. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ DE LES ZONES
CAPÍTOL SETÈ. SECTOR RESIDENCIAL GENERAL. CLAU 1

Ajuntament de Mataró



Ajuntament de Mataró

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE CAN LLINÀS. PERI-03
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article 297. (PERI-03) Zona de creixements en fronts de carrer “Can Llinas”. Clau 1c6

article 17. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c

1. La Zona 1c comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

3. Els possibles Plans Parciais, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que genera el Pla Especial és la següent:

Subzona del Pla General	Clau
- Creixements plurifamiliars "Can Llinas"	Clau 1c6

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	La parcel·la que conté l'edificació interior del parc és indivisible
Parcel·la mínima	art.60	-
Front mínim de parcel·la	art.61	6 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	15 mts.

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c6

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació o-3 / o-1
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol O-3 L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la.



Ajuntament de Mataró

Alç. reguladora referida al carrer	art.73	4(P+3) = 15.00 mts. 3(P+2) = 10.40 mts. 1(PB) = 4.40 mts.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol o-3
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol o-2
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà. No es d'aplicació en les subzones

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol d'ordenació O-2
Pati d'illa	art.79	-

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	no s'aplica
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Segons plànol o-2
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol o-2
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Unitat mínima de projecte	art.97	Hi haurà obligació de tramitar una UMP quan no es tramiti l'estudi de Detall. L'àmbit mínim de la UMP serà la superfície de la totalitat de la zona 1c6

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial, segons plànol O-2
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts i la màxima de 4.5 mts.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	L'alçada mínima serà de 2.70 mts.
Planta sotacoberta	art.104	-



Ajuntament de Mataró

Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Els cossos sortints oberts -balcons- podran ocupar un 30 % de la llargada de façana. Tindran un vol màxim de 90 cm. Els cossos sortints tancats podran volar 50 cm.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Condicions generals excepte subzones

5. Condicions d'ús de la zona 1c6

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c6



Ajuntament de Mataró

Regulació particular de l'ús d'aparcament

D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU.



article **297bis**. Zona de creixements plurifamiliars “UA-52 Carrer Cooperativa”. Clau 1c7

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	Art.61	5 mts
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	12 mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c7

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c7

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	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la.
Alç. Reguladora referida al carrer	Art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-
Front principal i secundari	Art.77	Segons plànol de regulació del sòl urbà. No es d'aplicació en les subzones

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	Art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	Art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel.la	Art.82	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.
Coefficient d'edif. complementari net	Art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-
Ocupació màxima de la parcel.la	Art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació
Sòl de parcel.la lliure d'edificació	Art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel.la	Art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Dimensions i mida de la parcel.la	Art.89	Segons paràmetres de parcel.lació. Tenen condició de parcel.la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	Art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Adapt. Togràf. i mov de terres	Art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres tendents a nivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes. S'exceptua el casos admesos en l'annex d'ordenança gràfica
Unitat mínima de projecte	Art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	L'edificació es col.locarà sobre l'alineació de carrer o vial, excepte si en el plànol de regulació del sòl urbà es determina una alineació d'edificació diferent
Edificació pral. i auxiliar	Art.99	-
Planta baixa	Art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts
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	-No es permeten cossos sortints per sobre del Verd equipat (Ve)
Elements sortints	Art.108	-
Patis de llum	Art.109	-



Ajuntament de Mataró

Composició de façana	Art.110	-La composició de façana estarà formada per elements seriatos. -Un únic embolcall s'adaptarà als tots els volums. -El tractament serà neutre i uniforme.
----------------------	---------	--

5. Condicions d'ús de la zona 1c7

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c7

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



Ajuntament de Mataró

TERCERA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 10 LES VALLS, QUE AFECTA L'ORDENACIÓ DE LES ILLES I i H. (PP-22 annex II)

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article 297. (PP-22-II) Zona de creixements en fronts de carrer “illes I i H de Les Valls”. Clau 1c7.2

2/ Afegit al títol IV. Regulació de les zones, la subzona 1c7, començant per l'article 41

article 41. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c7

1. Comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que crea aquesta modificació es:

Subzona del Pla Parcial	Clau
- Creixements plurifamiliars "Les Valls"	Clau 1c7

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c7

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	100 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12 mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c7

4.1. Paràmetres referits al carrer

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	-



Ajuntament de Mataró

Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació O.3.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.6 i O.5 ordenança gràfica
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.2. En les parcel·les 3 de les illes H i I, on es produeix un salt en el nombre de plantes, les plantes sobresortints es retranquejen 3m de la façana a carrer i del límit amb la parcel·la 4
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol d'ordenació O.3.
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.3.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	L'edificabilitat màxima de cada parcel·la és la que consta en els quadres de la memòria d'aquesta 3ª modificació del Pla Parcial
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatges per illa es pot consultar en el quadre de la memòria d'aquesta 3ª modificació del Pla Parcial i romà invariable.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació màxima de l'edificació queda determinada en el plànol O.3
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	-
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Estudi de Detall		No serà precís si l'ordenació arquitectònica proposada en el moment de sol·licitar la llicència d'obres s'ajusta a les prescripcions de les ordenances gràfiques que figuren als plànols O.5 i O.6



Ajuntament de Mataró

Unitat mínima de projecte	art. 97	<p>Els àmbits establerts per tramitar les UMP estan grafiats en el plànol O.4 "delimitació dels àmbits de UMP".</p> <p>La finalitat de tramitar la UMP és la de garantir un projecte arquitectònic que unifiqui la composició arquitectònica de les edificacions.</p> <p>La UMP s'haurà de tramitar prèviament a la concessió de la llicència.</p> <p>En el cas que la propietat es subdividís abans de la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte, s'hauria d'exigir, com a requisit previ a la concessió de la llicència d'edificació, que la totalitat dels nous titulars aportessin a més de forma conjunta un plànol d'acompliment del planejament vigent on es fes palès que no resulta lesionat cap dret a l'aprofitament urbanístic en raó de la nova parcel·lació.</p>
---------------------------	---------	--

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial, segons plànol d'ordenació O.3
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima a les parcel·les amb front als carrers 2 i 3 és de 3 metres. Les plantes baixes dels edificis s'adaptaran al pendent del vial que donen front, de manera que l'alçada des de la rasant del carrer fins el sostre de la planta baixa sigui de 2,5 metres com a mínim.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes i transitables a tots els edificis plurifamiliars. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, antenes, etc), s'inclouran dins un volum que a efectes d'acabat tindrà consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Per sobre d'aquests volums sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins una envoltant que guardi les condicions de "planta coberta".
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Només s'admetran els situats 3,5 m per sobre de la rasant del carrer.
Elements sortints	art.108	-



Ajuntament de Mataró

Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els espais destinats a safarejos i estenedors de roba que apareixin en façana es tancaran en la seva totalitat amb elements metàl·lics calats, fixes o mòbils.

5. Condicions d'ús de la zona 1c

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Dominant (*)	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

(*) Les parcel·les de les illes I i H que donen front als carrers 2 i 3 respectivament, tindran compatibilitat amb l'ús de l'habitatge en planta baixa.

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats, segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats, segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c



Ajuntament de Mataró

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. No exempció pel nombre de places d'aparcament per impossibilitat tècniques. Possibilitat-ho a partir de l'agrupació de parcel·les i UMP, per garantir l'adequació de soterranis.
---	---



Ajuntament de Mataró

QUADRES D'EDIFICABILITAT DE LES ILLES I i H

Illa H

Parcel·la	Número de plantes	Nombre d'habitatges	Edificabilitat
H01	6	12	1.426,10
H02	6	12	1.391,25
H03	6/4	18	2.206,58
H04	4	8	1.044,00
H05	4	8	1.044,00
H06	4	8	1.163,71
Total plurifamiliar		66	8.103,70
H07	3	1	230,4
H08	3	1	230,4
H09	3	1	230,4
H10	3	1	230,4
H11	3	1	230,4
H12	3	1	230,4
H13	3	1	230,4
H14	3	1	230,4
H15	3	1	230,4
H16	3	1	374,1
TOTAL		76	10.551,4

Illa I

Parcel·la	Número de plantes	Nombre d'habitatges	Edificabilitat
I01	6	12	1.489,00
I02	6	12	1.451,25
I03	6/5	18	1.849,00
I04	5	10	1.192,00
I05	5	10	1.192,00
Total plurifamiliar		62	7.173,25
I06	3	1	216,00
I07	3	1	216,00
I08	3	1	216,00
I09	3	1	216,00
I10	3	1	216,00
I11	3	1	216,00
I12	3	1	216,00
I13	3	1	216,00
TOTAL ILLA		70	8.901,25



Ajuntament de Mataró

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL SECTOR CAFÈ DEL MAR. PERI-18
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article 297. (PERI-02) Zona de creixements en fronts de carrer “Cafè de Mar”. Clau 1c8

article 32. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c

Comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la calu 1c

Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Aquest Pla Especial de Reforma Interior, sesenvolupa la subzona 1c8

Subzona del Pla Especial "Cafè de Mar"	Clau
- Creixements plurifamiliars/unifamiliar baixa alçada	Clau 1c8

Condicions de parcel·lació de la zona 1c8

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	La parcel·la plantejada en el Pla Especial no té caràcter vinculant.
Parcel·la mínima	art.60	75 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts.
Fons de parcel·la	art.62	15 mts

Condicions de l'edificació de la zona 1c8

Paràmetres referits al carrer

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	Segons plànol d'ordenació O-3
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació O-3 L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel·la.



Ajuntament de Mataró

Alç. reguladora referida al carrer	art.73	ARM 13 mts. inclòs planta sotacoberta. Veure plànol O.1b
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Veure plànol d'ordenació O.1b
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	PB+3+sotacoberta
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	No és d'aplicació

Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol d'ordenació O-1a
Pati d'illa	art.79	No és d'aplicació

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Coefficient d'edifi. complementari net	art.84	No és d'aplicació
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació de planta baixa serà obligatòriament del 100%. La planta soterrani podrà ocupar la totalitat de la parcel·la.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	No és d'aplicació
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	No és d'aplicació
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	No és d'aplicació
Adapt. tográf. i mov de terres	art. 96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Prèvia sol·licitud de llicència d'obre, s'haurà de tramitar una Unitat Mínima de Projecte per illes completes, tal com es grafia en el plànol d'Ordenació O.2, que garanteixi un projecte arquitectònic unitari, amb qualitat i adaptat a l'entorn. Estudiar el testers de les edificacions.

Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació grafada en el plànol d'ordenació O1a
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-



Ajuntament de Mataró

Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. No s'admeten altells. Es podrà reduir fins a 3 mts, quan es destini a ús d'habitatge. En cap cas es podrà augmentar l'alçada de l'arrencada de la coberta respecte de la part superior del darrer forjat. (80 cm. veure plànol d'ordenació O.1b.)
Planta soterrani	art.101	Les rampes d'accés a la planta soterrani estaran incloses dins la volumetria de la planta baixa. No es podrà accedir al soterrani del parc Urbà.
Plantes pis	art.102	L'alçada mínima serà de 2.50 mts.
Planta sotacoberta	art.104	La superfície construïda computable total de la planta sotacoberta no superarà per tota la subzona els 459.40 m2 de sostre. L'alçada màxima d'arrencada del pla inclinat és de 80 cm, segons plànol O.1b.
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	-

Condicions d'ús de la zona 1c8

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

S'admet ú d'habitatge en planta baixa.

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 què 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.



Ajuntament de Mataró

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament

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



**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA DE LA LLANTIA
(DOGC núm. 4826 – 21.2.2007)**

[Veure document](#)

article 297. (PEMU-02-II) Zona de creixements en fronts de carrer subzona plurifamiliar “La Llantia”. Clau 1c10

Art. 8 Regulació de la zona de creixements en front de carrer subzona

plurifamiliar La Llàntia (clau 1c10)

1.- Aquest PEMU, d'acord amb l'article 297.2 de les NNUU del Pla General , crea una subzona, de la "Zona de creixement en front de carrer, clau 1c", 1c10, relacionada amb diferents tipus d'edificació, determinació de paràmetres i assignació d'usos.

2.- SUBZONA 1c10 Plurifamiliar La Llàntia

Correspon a la illa d'edificació plurifamiliar delimitada per els carrers Llevantina, Teia, Alella i Masnou i inclosa a l'àmbit de les UA-60 i UA-62 i UA-63

Aquesta subzona compren l'edificació entre mitgeres en front de carrer amb una nova alineació establerta per aquest Pla Especial, amb alteracions de la parcel·lació inicial.

Aquesta parcel·lació, o la resultant de possibles reparcel·lacions posteriors mantindrà la característica de donar fronts a dos carrers contraposats o tres al cas dels testers d'illa

3. Condicions de parcel·lació de la subzona 1c10

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Les grafiades el plànol d'ordenació O.1
Front mínim de parcel·la	art.61	Els actualment existents grafiades al plànol d'ordenació O.1. Les parcel·les resultants, al seu cas, de reparcel·lacions posteriors, tindran dos fronts de façana de 6m o mes.
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Les parcel·les tindran dos fronts de façana, al carrer Llevantina i al carrer Masnou

4. Condicions de l'edificació de la subzona 1c10

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c10

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	La establerta als plànols d'ordenació O.1
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	La establerta al plànol d'ordenació O.1 i O.2
Amplada de vial	art.71	-



Ajuntament de Mataró

Alineació de l'edificació	art.72	La establerta als plànols d'ordenació O.1 L'edificació es situarà sobre l'alineació de l'edificació ocupant el 100% del front de parcel·la.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	La establerta al plànol d'ordenació O.1 i O.2
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	La establerta al plànol d'ordenació O.1 i O.2
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	La establerta als plànols d'ordenació O.1 i O.2
Planta baixa referida al carrer	art.76	Es aquella el paviment de la qual es situa 0,60 m per sobre o per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima establert al plànol d'ordenació O.1 i O.2
Front principal i secundari	art.77	No es d'aplicació en les subzones

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la subzona 1c10

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	La establerta als plànols d'ordenació O.1 i O.2
Pati d'illa	art.79	l'alçada màxima de l'edificació en el pati, no serà superior a la de la resta de la planta baixa del carrer Masnou i serà obligatòriament de coberta plana.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 1c10

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Coeficient d'edif. complementari net	art.84	L'ocupació permesa en el pati d'illa segons plànol d'ordenació O.1
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en el plànol d'ordenació O.1 i O.2
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment enjardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.1
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla Especial i grafiades als plànols d'ordenació O.1
Tanques	art.95	-
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres necessaris per que la edificació admesa quedi enrasada amb el nivell de la planta baixa corresponent al carrer Masnou
Unitat mínima de projecte	art.97	-

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c10

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació d'edificació segons plànol d'ordenació O.1
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure serà la establerta al plànol d'ordenació O.1
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La planta coberta, en el cas de coberta inclinada tindrà un pendent màxim del 30% a partir del plànol de la façana principal i de la façana a pati.
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	-

5. Condicions d'ús de la zona 1c10

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem

(3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es



Ajuntament de Mataró

permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.

(4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.

(5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c10

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.141 i 142 de les NNUU del PGO En les promocions unitàries d'habitatge resultants d'una prèvia agrupació de parcel·les, serà obligatòria la reserva de l'espai comú necessari per a les places d'aparcament que assenyala aquesta Pla Especial, amb una entrada i sortida comunitària per totes les places.
---	---



Ajuntament de Mataró

PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA DE VISTA ALEGRE - PEMU-09

(DOGC núm. 4414 – 28.6.2005)

[Veure document](#)

article 297. (PEMU-09) Zona de creixements en fronts de carrer “Vista Alegre”. Clau 1c11

Article 25. Zona de creixements en front de carrer “vista alegre”

1. Comprèn els sòl destinats a acollir edificació entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1c11.

2. Subzones. Aquest Pla especial estableix una nova subzona al Pla General, per tal de regular de forma més precisa els parametres d'ordenació i d'ús:

- Subzona de creixements en front de carrer. "Vista Alegre"	Clau 1c11
---	-----------

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c11

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	100 m2 o les existents en el moment de l'aprovació del Pla General, excepte les subparcel·les sense façana mínima a carrer o a pati posterior d'illa, en les que es considerarà fora d'ordenació l'ús d'habitatge. i la 77.2 que per les seves especials característiques s'haurà d'agrupar per poder materialitzar el seu aprofitament.
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts o l'existent amb anterioritat a l'aprovació del Pla General.
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12 mts o l'existent amb anterioritat a l'aprovació del Pla General.

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c11

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c11

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols 0.2"Ordenació Urbanística:Planta " i 0.5 "Afectacions i sobrants de vial"
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-



Ajuntament de Mataró

Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànols 0.2"Ordenació Urbanística:Planta" L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer ocupant el 100% del front de parcel.la.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols 0.2"Ordenació Urbanística:Planta"
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c11

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànols 0.2"Ordenació Urbanística:Planta"
Pati d'illa	art.79	Segons plànols 0.2"Ordenació Urbanística:Planta"

4.3. Paràmetres referits a la parcel.la de la zona 1c11

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel.la	art.82	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
Coefficient d'edif. complementari net	art.84	No n'hi ha
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel.la	art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació
Sòl de parcel.la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel.la	art.88	Pati davanter de 3 mts al c. Vista Alegre. Veure plànols 0.2"Ordenació Urbanística:Planta"
Dimensions i mida de la parcel.la	art.89	Segons paràmetres de parcel.lació, excepte les subparcel·les sense façana mínima a carrer o a pati posterior d'illa , en les que es considerarà fora d'ordenació l'ús d'habitatge . i la 77.2 que per les seves especials característiques s'haurà d'agrupar per poder materialitzar el seu aprofitament.
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-



Ajuntament de Mataró

Unitat mínima de projecte	art.97	- La parcel·la. En els casos en què s'hagi produït una divisió horitzontal d'una parcel·la que doni lloc a situacions anàlogues a la subparcel·lació, es a dir amb habitatges sense façana a carrer, o a pati posterior d'illa i/o sense accés propi a carrer, per a per a qualsevol obra de reforma o ampliació, serà necessari un projecte conjunt sobre la totalitat de la parcel·la registral que justifiqui les condicions d'habitabilitat i accés des del carrer.
---------------------------	--------	---

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c11

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols 0.2"Ordenació Urbanística:Planta"
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	S'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa. L'alçada lliure mínima serà de 2,7 mts
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	No n'hi ha
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	-

5. Condicions d'ús de la zona 1c11

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)



Ajuntament de Mataró

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
 - (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
 - (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
 - (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment
6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c11

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

Article 26 Clau 1c11 . ÀMBIT UNITAT D'ACTUACIÓ

Es defineix dintre aquesta clau una Unitat d'Actuació , la UA-57 "Rotonda Vista Alegre", l'àmbit concret, els objectius, les condicions d'ordenació, queden recollits a la fitxa de l'Annex Normatiu que s'adjunta a aquestes normes i que s'entendrà incorporada al document del Pla General "Annexes Normatius de Desenvolupament i Execució del Sòl Urbà".

La publicació de l'Aprovació Definitiva del present Pla Especial equivaldrà a la declaració d'interès públic de l'esmentada unitat i habilitarà l'Ajuntament per a poder iniciar el procés expropiatori.



Ajuntament de Mataró

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR GIRONA - VALLÈS. PERI (5-01)
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article 297. (PERI-05-01) Zona de creixements en fronts de carrer “Girona/Vallès”. Clau 1c12

article 29. Zona de creixements en fronts de carrer. Clau 1c

1. Comprèn l'edificació entre mitgeres que amb façanes sobre l'alineació de vial configuren els diferents barris a l'entorn de la ciutat entre rondes: Cerdanyola, Cirera, Rocafonda... i els darrers creixements construïts en base a aquesta tipologia.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que crea el P.E.R.I. Sector 5-01 GIRONA / VALLÈS és la següent:

Subzona del P.E.R.I.	Clau
- Creixements plurifamiliars	Clau 1c12

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Parcel·la única
Parcel·la mínima	art.60	Total del sòl privat
Front mínim de parcel·la	art.61	Els establers pel P.E.R.I.
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	16,30 m.

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c12

4.1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació detallada del P.E.R.I.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	La del vial peatonal l'estableix el P.E.R.I.
Alineació de l'edificació	art.72	Coincident amb les alineacions de carrers
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	10 m. (PB+2)
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Punt mig del C./ Plana de Vic
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons especificacions del P.E.R.I.
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons especificacions del P.E.R.I.



Ajuntament de Mataró

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	1.461 m2 de sostre
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100 %
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Formalització segons P.E.R.I.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Sobre alineacions de carrer i vial peatonal
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure la marca el P.E.R.I.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Coberta plana
Cossos sortints	art.107	igual a la subzona 1c
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	Composició lliure

5. Condicions d'ús de la zona 1c

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 què 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



Ajuntament de Mataró

- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment



Ajuntament de Mataró

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR MARINA DE LLEVANT. PERI-05

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article **297. (PERI-05) Zona de creixements en fronts de carrer “Marina de Llevant”. Clau 1c13.a**
article **297. (PERI-05) Zona de creixements en fronts de carrer “Marina de Llevant”. Clau 1c13.b**

Article 6.1. identificació de les zones i condicions generals

Les zones corresponen a les àrees de sòl destinades a l'aprofitament privat

En aquest pla Especial s'estableix la creació d'una nova subzona d'aprofitament edificable per tal de determinar amb més precisió les condicions de parcel·lació edificació i ús. Aquesta s'identifica amb la clau 1c13 i alhora es subdivideix en 1c13.a i 1c13.b, per distingir els usos diferents de llurs plantes baixes. Les especificacions per cadascuna d'elles es recull als articles corresponents d'aquestes Normes.

Subzona de creixements en front de carrer. Clau 1c13:

Subzona del Pla General	Clau
- Subzona plurifamiliars amb ús compartit comercial/habitatge en planta baixa	Clau 1c13.a
- Subzona plurifamiliars amb habitatges en planta baixa	Clau 1c13.b

Els límits d'aquestes subdivisions queden grafiats al corresponent plànol d'ordenació O.2. Qualificació Urbanística.

Quant a les condicions d'edificació, s'estableix en aquest PERI un canvi pel que fa als Patis interior d'illa, definits segons el PGOM-96 com a patis amb ocupació parcial (%), per passar a identificar-se amb la clau 0a. Aquest canvi es determina d'una banda per impedir un augment de l'edificació permesa - donat que l'ordenació proposada ja s'esgota el total de l'edificabilitat marcada pel PGOM-96 de Mataró- i per l'altra per marcar l'aprofitament total del solar en el subsòl que preveu aquest Pla Especial, ja que els patis d'illa amb clau 0a són aquells en que es permet la realització de l'aparcament en el subsòl. (article 79/5 del PGOM-96 de Mataró)

Els tipus d'ordenació i els paràmetres i condicions d'edificació i ús en aquesta zona són els determinats en el present Pla i en allò no expressament regular en ell, són els derivats de la regulació de les zones 1c en els N.N.U.U. del Pla General d'Ordenació Municipal del 1996.

Article 6.2. Condicions d'ús



Ajuntament de Mataró

Els usos admesos en les zones que defineix aquest Pla pertanyen als admesos i fixats en l'article 297.5 de les N.N.U.U. i en concret, als marcats per la subzona 1c13

Article 6.3. Condicions d'ordenació

Els tipus d'ordenació aplicable per a les edificacions en aquest zona és el d'alineació a vial, clau 1c. L'àmbit d'aquest pla especial té la qualificació de subzona 1c13, i caldrà remetre's a les seves condicions particulars, tal com es garfien al plànol d'ordenació general O.1. i següents:

Article 6.4. Condicions de parcel·lació de la zona 1c13

Les condicions de parcel·lació són les següents:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	370 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	16,50 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	16,50 mts

Article 6.5. Condicions de l'edificació de la zona 1c13

Les condicions d'edificació són les següents i allà on no quedin definides en remetrem a les NN UU marcades en el PGOM-96 del Mataró

Article 6.5.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c13

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Veure plànols d'ordenació general O.3 i O.4 d'aquest sector definits en aquest Pla especial
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Veure plànols d'ordenació general O.3 i O.4 d'aquest sector definits en aquest Pla especial
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	5(P + 4): 16m a la subzona 1c13a i 15.50m a la subzona 1c3b
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Veure plànols d'ordenació general O.3 i O.4 d'aquest sector definits en aquest Pla especial
Planta baixa referida al carrer	art.76	Serà aquella que es situï a un màxim de 60 cm per sobre la rasant del carrer.
Front principal i secundari	art.77	No es d'aplicació en les subzones

Article 6.5.2 Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c13



Ajuntament de Mataró

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Veure plànols d'ordenació general O.3a d'aquest sector definits en aquest Pla especial
Pati d'illa	art.79	Veure plànols d'ordenació general O.3a d'aquest sector definits en aquest Pla especial

Article 6.5.3 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c13

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	L'edificabilitat màxima s'estableix aquí a partir d'un coeficient d'edificabilitat determinat, i correspon a la superfície en plata - definida als plànols d'ordenació- pel nombre d'alçades permès.
Coefficient d'edif. complementari net	art.84	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	A l'interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art.97	Donades les condicions del Pla Especial, s'estableix la totalitat del sector com a Unitat mínima de projecte.

Article 6.5.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c13

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre les alineacions marcades als plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts en la subzona 1c13a i de 3,2 mts en la subzona 1c13b. Quan aparegui habitatge en planta baixa, aquesta es situarà a un màxim de 60 cm sobre rasant de carrer, amb una alçada mínima interior de 2.6 mts sempre donant com a mínim el total de 3.2 mts.



Ajuntament de Mataró

Planta soterrani	art.101	L'alçada mínima serà de 2.2 mts i la màxima de 4.25 mts.
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Serà coberta plana segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta sotacoberta	art.104	No s'admeten
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte: S'admeten cossos sortints oberts a partir de la planta primera mentre es situïn a una alçada mínima de 3.5 mts a la subzona 1c13a i a un mínim de 3.20 mts (260+60) a la subzona 1c13b, sempre mesurat des del punt d'aplicació de l'ARM. El vol màxim del cossos sortints oberts serà de 1.2 mts. Es permetran cossos sortints tancats d'un vol màxim de 2m només a les testes de l'espai lliure central tal com es grafia al plànol d'ordenació urbanística O.3a de la informació gràfica. La longitud màxima dels cossos sortints oberts i tancats queda regulada també al plànol d'ordenació urbanística O.3a.
Elements sortints	art.108	Es permetrà el vol del forjat de coberta, corresponent als mateixos àmbits dels cossos sortints.
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	- Els cossos sortints s'uniran verticalment amb elements lleugers per donar una unitat visual de volum.

Article 6.5.5. Condicions d'ús de la zona 1c13

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Dominant	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Incompatible
Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible
Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.	
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	



Ajuntament de Mataró

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem.
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Article 6.6 Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c13

D'acord amb [l'article 140](#) i següents de les NNUU. Per a especificacions en remetem a les condicions d'ordenació particulars de la subzona 1c13



Ajuntament de Mataró

PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CAMÍ RAL / FRANCESC MACIÀ. PERI-01

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article 297. (PERI-01) Zona de creixements en fronts de carrer “Camí Ral/Francesc Macià”. Clau 1c14.a

article 297. (PERI-01) Zona de creixements en fronts de carrer “Camí Ral/Francesc Macià”. Clau 1c14.b

Article 22. Zona de creixement en fronts de carrer "PERI Camí Ral / President Macià

1. Comprèn els sòls destinats a acollir edificació entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial. S'identifica en els plànols de qualificació i ordenació amb la clau 1c14

2. Subzones. Aquest Pla especial, a més d'establir la subzona 1c14 "PERI Camí Ral / President Macià" del Pla General, per tal de regular de forma més precisa els paràmetres d'ordenació i d'ús de les plantes baixa, la subdivideix en dues sub zones més:

- Subzona Plurifamiliars amb habitatge en planta baixa	Clau 1c14.a
- Subzona Plurifamiliars amb comerç a la planta baixa	Clau 1c14.b

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c14

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	250 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	10 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànol d'ordenació O.3a

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c14

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c14

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.3a
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació O.3ª L'edificació es situarà sobre les alineacions ocupant el 100% del front de parcel·la
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.3a



Ajuntament de Mataró

Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	-

4.2 Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c14

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol d'ordenació O.3a
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.3a

4.3 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c14

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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.
Coefficient d'edif. complementari net	art.84	No n'hi ha
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es distingeixen dos tipus: 0. Serà preferentment ajardinat 0v. Tindrà una servitud d'ús públic i respondrà a un criteri unitari amb la zona verda annexa
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	En la zona 0 es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns als patis d'illa. En la zona 0v es prohibeixen.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	A-
Unitat mínima de projecte	art.97	Els projectes que desenvolupin les Unitats d'Actuació hauran de justificar una composició conjunta de l'edificació, tant pel que fa a composició i materials de façana, com pel que fa a nivells de sostres i cobertes.

4.4. Paràmetres referits al pas peatonal de la zona 1c14

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició relativa	-	Flexible però propera a la senyalada al plànol d'ordenació O.3
Dimensió mínima	-	10 m. segons plànol d'ordenació O.3
Alçada mínima	-	PB+1
Contingut		Serà obligatori la col·locació de: Les escales d'accés als habitatges Els aparadors dels comerços
Servituds		S'estableix una servitud de pas en horari diürn



4.5. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c14

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol d'ordenació O.3a
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	Subzona 1c14.a: S'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa. L'alçada lliura mínima serà de 2.70 mts. Subzona 1c14.b: No s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa. L'alçada lliure mínima serà de 3.50 mts.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La coberta serà plana
Planta sotacoberta	art.104	No n'hi haurà
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	Els projectes que desenvolupin les Unitats d'Actuació hauran de justificar una composició conjunta de l'edificació tant pel que fa a composició i materials de façana, com pel que fa a nivells de sostres i cobertes.

5. Condicions d'ús de la zona 1c14

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)



Ajuntament de Mataró

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem.
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6 Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c14

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'article 140 i següents de les NNUU
---	--



article **297bis 2 Subzona de creixements plurifamiliar “Can Font”**. Clau **1c15**

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	400 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	16 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c15 Can Font

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació “O.2 Planejament Modificat” del document de la modificació puntual del Pla General “UA 43 Can Font”
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Aliniació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació “O.3 Ordenació de detall” del document de la modificació puntual del Pla General “UA 43 Can Font”. L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer.
Alçada reguladora i punt d'aplicació referida al carrer	art.73 i 74	Segons plànol d'ordenació “O.3 Ordenació de detall” del document de la modificació puntual del Pla General “UA 43 Can Font”.
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació “O.3 Ordenació de detall” del document de la modificació puntual del Pla General “UA 43 Can Font”.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima i pati d'illa	art.78 i 79	Segons plànol d'ordenació “O.3 Ordenació de detall” del document de la modificació puntual del Pla General “UA 43 Can Font”.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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.
Coeficient d'edif. complementari net	art.84	No n'hi ha
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	-
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	art.95	-
Adapt. Topogràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	La totalitat de l'edificació privada.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c15 Can Font

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	Alçada d'acord amb el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font". No s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa.
Planta soterrani	art.101	Ocuparà el 100 % del sòl privat.
Plantes pis	art.102	Alçada d'acord amb el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font".
Planta coberta	art.103	La coberta serà plana.
Planta sotacoberta	art.104	No n'hi haurà.
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Només s'admetran els cossos sortints semitancats especificats al el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font", que no computaran edificabilitat.
Elements sortints	art.108	D'acord amb el plànol d'ordenació "O.3 Ordenació de detall" del document de la modificació puntual del Pla General "UA 43 Can Font".
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	S'haurà de justificar en la UMP.

5. Condicions d'ús de la zona 1c15 Can Font



Ajuntament de Mataró

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incomp.	Dominant	Incomp.	Compatibl	Compatibl	Compatibl	Incomp

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

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

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Condic. (5)

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 què 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

(5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c15 Can Font.

Regulació de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NN. UU.
--------------------------------	---



article **297bis 3 Subzona de creixements plurifamiliar “Sector Lepanto Gravina”. Clau 1c16**

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	Parcel·la única constituïda per la totalitat del sòl d'aprofitament privat del sector.
Front mínim de parcel·la	Art.61	-
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 1c16

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art.68	Segons plànols d'ordenació O.1, O.2, O.3. L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer excepte a la zona d'accés a l'equipament on es retrassarà un mínim de 3 mts.
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	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.3
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-
Front principal i secundari	Art.77	-

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima	Art.78	Segons plànol d'ordenació O.3
Pati d'illa	Art.79	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.3

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	4.493 m2 de sostre
Coefficient d'edif. complementari net	Art.84	No n'hi ha
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons gàlib màxim grafiat als plànols d'ordenació



Ajuntament de Mataró

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	El sòl lliure d'edificació especificat amb la clau 0v tindrà una servitud d'ús públic en superfície i haurà de ser urbanitzat en continuïtat amb la zona d'equipament.
Pati davanter i post. de parcel·la	Art.88	-
Dimensions i mida de la parcel·la	Art.89	Segons paràmetres de parcel·lació.
Tanques	Art.95	El passatge d'accés a l'equipament, d'ús públic en superfície, es podrà tancar en horaris no funcionals de l'equipament. Les tanques hauran de ser calades, permetent la visió de l'interior del pati.
Adapt. Togràf. i mov de terres	Art.96	Els tendents a compatibilitzar l'accés a la nova edificació privada amb l'accés a l'equipament de l'interior d'illa.
Unitat mínima de projecte	Art.97	La totalitat de l'edificació privada.

4.4. Paràmetres referits al pas peatonal de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Dimensió mínima	-	Segons plànols d'ordenació
Alçada mínima	-	PB+1
Contingut		Serà obligatori la col·locació del nucli d'accés als habitatges. Els locals comercials hi donaran façana que haurà de ser forçosament vidriada.
Servituds		S'estableix una servitud de pas en horari de funcionament de l'equipament.

4.5. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c16

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer dins el gàlib màxim grafiat als plànols d'ordenació.
Edificació pral. i auxiliar	Art.99	-
Planta baixa	Art.100	No s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa.
Planta soterrani	Art.101	-
Plantes pis	Art.102	-
Planta coberta	Art.103	La coberta serà plana.
Planta sotacoberta	Art.104	No n'hi haurà.
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	Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà d'aquesta zona d'eixample antic.



5. Condicions d'ús de la zona 1c16

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatibl.	Dominant	Incomp.	Compatibl	Compatibl	Compatibl	Incomp

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incomp.	Incomp.	Incomp.

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

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incomp.	Condic. (4)	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Condic. (5)

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 què 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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c16

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



Ajuntament de Mataró

PLA DE MILLORA URBANA DE L'ÀMBIT RONDA BARCELÓ - ILLA FÀBREGAS I DE CARALT PMU-01d
(DOGC núm. 4838 – 9.03.2007)

[Veure document](#)

Gestió Urbanística:

- Divisió poligonal amb sentència desfavorable del TSJC número 520/2013
 - Projecte de Reparcel·lació amb anul·lació parcial de l'aprovació definitiva per resol·lució de Contenciós sentència 178/12
-

Condicions de llicència

Llicències d'edificació condicionades a l'execució simultània d'obres d'urbanització
(veure art 39 a 41 DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística)

article **297. (PMU-01d) Subzona de creixements plurifamiliar “Ronda Barceló”. Clau 1c17**

Article 16. Definició

Les edificacions que resulten de l'ordenació del Pla de millora estan compreses dins la zonificació del sòl privat establerta en el plànol d'ordenació O.3.

Article 17. Zones i Subzones

1. S'estableixen en el sector del Pla, d'acord a la Modificació puntual de pla general en el mateix sector, les zones següents:
 - a) Zona 1c, de creixements en front de carrer
 - b) Zona 3b, d'edificació amb volumetria específica
 - c) Zona 6b, de dotacions i serveis privats de nova creació.
2. El Pla de millora urbana PMU-01d, crea per les illes 1b, 2, 3, 4 i 5, d'ordenació directe de la Ronda Barceló, la subzona 1c17 amb les variants 1c17 hpp i 1c17*, atenent al règim dels habitatges de protecció pública (hpp) o altres combinacions de règims (*).
3. Les illes 1a i illa 6, sotmeses a planejament derivat, crearan si escau, les subzones necessàries de la zonificació 3b i 6b, establerta en aquest document,

Article 18. Doble qualificació de zones

S'aplica per interpretació de l'article 215.3 del Pla general i amb la finalitat d'albergar usos mixtes, la doble qualificació 6b-3b que permet ubicar usos terciaris amb usos residencials.

Article 19. Zona 1c. Subzona 1c17 “Creixements plurifamiliars Ronda Barceló”



Ajuntament de Mataró

Paràmetres coordinats amb els plànols del Pla de millora urbana Pmu-01d "Ronda Barceló-Illa fàbrica Fàbregas i de Caralt".

Condicions de parcel·lació de la zona 1c17 Ronda Barceló

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Segons projecte de reparcel·lació del Pmu 01-d
Parcel·la mínima	art.60	400 m2 i d'acord a les parcel·les establertes en plànol O.4 "Parcel·lació.
Front mínim de parcel·la	art.61	18 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

Condicions de l'edificació de la zona 1c17 Ronda Barceló

Paràmetres referits al carrer de la zona 1c17 Ronda Barceló

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació "O.3 Zonificació i O.2b Ordenació de detall de l'espai públic"
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons plànol " O.5 Xarxa Viària"
Rasant de carrer	art.70	Segons plànol d'ordenació "O.5 Xarxa Viària"
Amplada de vial	art.71	Segons plànol d'ordenació "O.5 Xarxa Viària "
Aliniació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació "O.2a i O2b" on es gràfia quan l'alineació de PB es retrassa respecte de l'alineació de vial.
Alçada reguladora i punt d'aplicació referida al carrer	art.73 i 74	Segons plànol d'ordenació "O.2d Seccions detallades", es situa l'alçada obligatòria del forjat de sostre de PB de totes les illes, a partir de la qual es fixa l'alçada reguladora. L'alçada lliure del porxo de la Rda Barceló és la que fixa les rasants dels forjats de l'illa, d'acord al plànol anterior.
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació "O.3 Zonificació".
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	-

Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c17 Ronda Barceló

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima i pati d'illa	art.78 i 79	Segons plànol d'ordenació "O.2b, O.2c i O.2d Ordenació detallada àmbit Ronda Barceló"

Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c17 Ronda Barceló

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	L'edificabilitat màxima de cada parcel·la s'indica en el quadre de l'apartat 2.3 de la memòria, de manera que el sumatori de l'edificabilitat de les parcel·les no sobrepassarà l'edificabilitat de l'illa determinada en aquest Pla de millora PMU-01-d. A efectes de còmput de sostre, no computa la superfície destinada a terrasses, porxos, ni cossos volats semitancats.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	D'acord a la establerta en aquest Pla per a cada illa. La densitat màxima per parcel·la s'indica en el quadre de l'apartat 2.3 de la memòria. Podran admetre's justificadament alguns reajustos en la reparcel·lació, de manera que la suma dels habitatges de les parcel·les no sobrepassarà la densitat màxima de l'illa determinada en aquest Pla millora PMU-01-d.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Segons ordenació detallada de plànol "O.2a, O.2b i O.2c"
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Segons plànol d'ordenació O.2b, on també es grafien les superfícies privades de servitud pública.
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Els espais privats que poguessin tenir consideració de patis a nivell de planta baixa, no s'hi colocaran tanques i estaran tractats en continuïtat amb l'espai públic.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Parcel·la mínima de superfície 400 m2 amb una façana mínima de 18 metres d'amplada.
Tanques	art.95	No es delimitaran les parcel·les amb tanques.
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Es delimiten àmbits per illes segons plànol d'ordenació O.4, amb els següents objectius: a.- En una 1ª fase (ja incorporada al Pla) prèvia a la reparcel·lació: Estructurar la parcel·lació d'acord a la lògica dels nuclis verticals de comunicació dels blocs. Avançar la distribució dels habitatges, atenent al seu règim definit en el Pmu-01d, per determinar-ne la densitat màxima de cada parcel·la, a partir de la densitat màxima d'illa definida en el Pmu-01d. b.- En una 2ª fase previ a l'autorització de la llicència d'edificació: Avançar el projecte constructiu de les façanes per la definició de materials, imatge de conjunt, baranes i altres d'acord a l'apartat 2.2.4 de la Memòria d'ordenació del PMU-01d

Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c17 Ronda Barceló



Ajuntament de Mataró

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de vial o be retrassada d'acord al plànol d'ordenació "O.2a i O.2b "Ordenació general àmbit Ronda Barceló"
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No hi ha construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	Alçada variable, d'acord amb el plànol d'ordenació "O.2d Seccions detallades illes Ronda Barceló", partint d'una alçada lliure mínima del porxo de 4 metres. No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa. No s'admeten altells.
Planta soterrani	art.101	Per ús exclusiu d'estacionament i trasters, amb una alçada mínima lliure de 2,5m i ocupació màxima del 100% del sòl privat de l'illa.
Plantes pis	art.102	Alçada d'acord amb el plànol d'ordenació "O.2d Seccions detallades illes Ronda Barceló".
Planta coberta	art.103	La coberta serà plana. Per sobre de la coberta principal de l'edifici sobresortiran els edicles dels àtics-duplex a la Rda Barceló.
Planta sotacoberta	art.104	No n'hi ha.
Volum màxim d'un edifici	art.105	D'acord a la 1ª fase de la Unitat mínima de projecte de cada illa.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Només s'admetran els cossos sortints semitancats especificats al plànol d'ordenació "O.2a i O.2c Ordenació general àmbit Ronda Barceló i de detall de les illes", que no computaran a efectes d'edificabilitat.
Elements sortints	art.108	D'acord a la 2ª fase de la Unitat mínima de projecte de cada illa.
Patis de llum	art.109	Es situaran d'acord a la 1ª fase de la Unitat mínima de projecte de cada illa.
Composició de façana	art.110	D'acord a la 2ª fase de la Unitat mínima de projecte de cada illa.

Condicions d'ús de la zona 1c17

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
INC	DOM en PP	INC	INC	COM en PB	COM	INC

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
COM	COM en PB	COND(1)	INC	INC	INC	INC

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.



Ajuntament de Mataró

COM	COM en PB	COM en PB	COM	COM en PB	COM
-----	-----------	-----------	-----	-----------	-----

Serveis tècnics	Est./aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
INC	INC en PB i PP	INC	INC	INC	COND (5)

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 què 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
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1c17

Regulació de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NN. UU i la justificació de l'apartat 2.1.3 de la Memòria d'Ordenació. Els accessos a parquings del sòl privat de les illes, es situaran en els carrers laterals i d'acord a la 1ª fase de la UMP. S'haurà de consumir la reserva obligatòria de places dins el sector. Les places exigibles estaran d'acord al següent quadre normatiu
--------------------------------	--



TÍTOL V. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ DE LES ZONES
CAPÍTOL SETÈ. SECTOR RESIDENCIAL GENERAL. CLAU 1

Ajuntament de Mataró

RESERVA ESTACIONAMENT OBLIGAT Zona 1c17 "Ronda Barceló"					Capacitat de places en parcel·les de sòl privat		Localització places en subsòl de sistemes
Illa 1b	Nº places/habitatge	Nº places/comerç	30% adicional	Reserva	Parcel·la	Sector	
p1	24	4	8	36	40	-4	V/ca
	24	4	8	36	40	-4	56
Illa 2	Nº places/habitatge	Nº places/comerç	30% adicional	Reserva	Parcel·la	Sector	
p1	12	9	6	27	29	-2	
p2	27	6	10	42	13	29	
p3	22	4	8	34	32	2	
p4	22	4	8	34	32	2	
p5	27	6	10	42	13	29	
p6	24	10	10	45	34	11	E/Ca
	134	38	52	224	153	71	63
Illa 3	Nº places/habitatge	Nº places/comerç	30% adicional	Reserva	Parcel·la	Sector	
p1	20	11	9	41	38	3	
p2	27	6	10	42	13	29	
p3	22	4	8	34	32	2	
p4	22	4	8	34	32	2	
p5	27	7	10	44	13	31	
p6	12	7	6	25	23	2	E/Ca
	130	38	50	218	151	67	62
Illa 4	Nº places/habitatge	Nº places/comerç	30% adicional	Reserva	Parcel·la	Sector	
p1	14	5	6	25	24	1	
p2	22	8	9	38	30	8	
p3	22	8	9	39	28	11	
p4	30	9	12	51	26	25	
	88	30	35	153	108	45	
Illa 5	Nº places/habitatge	Nº places/comerç	30% adicional	Reserva	Parcel·la	Sector	
p1	8	6	4	19	12	7	
p2	24	10	10	44	36	8	
p3	22	16	11	50	64	-14	
p4	22	15	11	48	58	-10	
p5	36	12	15	63	54	9	
	112	60	52	224	224	0	181
Total zona 1c17 2Ronda Barceló"				855 *	676	179	+2 places

(*)De les 855 places exigides, 676 estan en el subsòl de les parcel·les edificables, la resta de 179 es cobreixen dins el sector en el subsòl dels sistemes, amb un excedent de 2 places. Per tant en la concessió de la llicència s'exigiran les places d'acord a la capacitat de la parcel·la



article 297. (PMU-01d) Subzona de creixements plurifamiliar per habitatges de protecció pública “Ronda Barceló”. Clau 1c17 Hpp

Article 20. Zona 1c. Subzona 1c17 Hpp “Creixements plurifamiliars Ronda Barceló per habitatges de protecció pública”

Subzona on es localitza l'habitatge en règim de protecció pública i excepcionalment per reajustos de superfície amb l'habitatge de règim concertat.

Paràmetres coordinats amb els plànols del Pla de millora urbana Pmu-01d “Ronda Barceló-Illa fàbrica Fàbregas i de Caralt”.

Pel que fa a condicions de parcel·lació, condicions d'edificació, condicions i regulacions dels usos s'estarà a lo establert per la Subzona 1c17.

El nombre màxim d'habitatges protegits per parcel·la venen determinats en la 1^a fase de la Unitat mínima de projecte de cada illa i recollits en aquest Pmu.

La localització dels habitatges de protecció pública del sector es grafien en el plànol O.3 i O.4, atenent a la seva zonificació.

article 297. (PMU-01d) Subzona de creixements plurifamiliar per habitatges en règim combinat “Ronda Barceló”. Clau 1c17*

Article 21. Zona 1c. Subzona 1c17* “Creixements plurifamiliars Ronda Barceló per habitatges de règim combinat”

1. Subzona on es localitza l'habitatge concertat i lliure, en combinació o no.
2. Paràmetres coordinats amb els plànols del Pla de millora urbana Pmu-01d “Ronda Barceló-Illa fàbrica Fàbregas i de Caralt”.
3. Pel que fa a condicions de parcel·lació, condicions d'edificació, condicions i regulacions dels usos s'estarà a lo establert per la Subzona 1c17.
4. El nombre màxim d'habitatges lliures o concertats per parcel·la i illa venen determinats en la 1^a fase de la Unitat mínima de projecte de cada illa i recollits en el Pmu.
5. La localització dels habitatges de protecció pública del sector es grafien en el plànol O.3 i O.4, atenent a la seva zonificació.



Ajuntament de Mataró

PLA DE MILLORA URBANA IVECO-RENFE / FARINERA / VEÏNAT DE VALLDEIX
DOGC el 7 de maig de 2009

[Veure document](#)

article 297. (PMU-03d) Subzona de creixements plurifamiliar “Iveco-Renfe” “La Farinera. Clau 1c17* ”

Article 23. Subzona 1c17* bis. Creixements plurifamiliars “La Farinera”

1. Paràmetres coordinats amb els plànols del Pla de millora urbana Pmu-d03 “Iveco-Renfe/Farinera/Valldeix”.
2. Aquesta subzona està present en l'illa edificatòria en contacte amb l'ordenació de la Ronda Barceló i el Pmu delimita una Unitat mínima de projecte UMP-10.
3. La localització dels habitatges de preu concertat es barrejaran amb els habitatges de règim lliure i es concretarà en el corresponent projecte de reparcel·lació.
4. Les condicions paramètriques referides a l'illa, la parcel·la i l'edificació, es corresponen bàsicament amb els establerts en la normativa de la zona 1c17* del PMU-01d a l'àmbit Ronda Barceló-Illa Fàbrica Fàbregas i de Caralt.
5. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà obligatòriament a partir del desenvolupament de la Unitat Mínima de Projecte, d'acord als articles 10 i 18, i s'estarà en allò que pertorqui del article 24, relatiu als criteris de disseny dels edificis i habitatges.

1.- Condicions de parcel·lació de la zona 1c17* bis “La Farinera”

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Segons parcel·lari indicatiu plànol p.4.1. a definir en el projecte de reparcel·lació.. La UMP podrà subdividir les parcel·la en coherència amb les unitats edificatòries que resultin sempre coordinada amb l'ordenació de la resta d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Parcel·la mínima	art.60	Segons parcel·lari indicatiu plànol p.4.1. a definir en el projecte de reparcel·lació.. La UMP podrà subdividir la parcel·la en coherència amb les unitats edificatòries que resultin sempre coordinada amb l'ordenació de la resta d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

2.- Condicions de l'edificació de la zona 1c17 bis* “La Farinera”

7.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 1c17* bis

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló



Ajuntament de Mataró

Rasant de carrer	art.70	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Amplada de vial	art.71	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Alçada reguladora i punt d'aplicació referida al carrer	art.73 i 74	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Front principal i secundari	art.77	-

7.2 Paràmetres referits a l'illa de la zona 1c17* bis

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable màxima i pati d'illa	art.78 i 79	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló

7.3 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c17* bis

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons quadre de característiques article 18
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Segons quadre de característiques article 18
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100% en planta soterrani per aparcament, i per damunt la rasant segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló, tindrà la consideració de sòl privat d'ús públic.
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Tanques	art.95	No es permeten les tanques
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	S'estableix una unitat mínima de projecte per tot el conjunt UMP-10 grafiada en el plànol p.3. La regulació i desenvolupament de les UMP es farà d'acord al que determinen els articles 10 i 18 de la normativa del PMU-03d La UMP-10 es desenvoluparà coordinada amb la UMP-1 de la Ronda Barceló que abasta la resta de l'illa.

7.4 Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c17* bis



Ajuntament de Mataró

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No hi ha construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	Forjat de sostre de planta baixa enrasat, d'acord a plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló No s'admet l'ús d'habitatge en planta baixa. No s'admeten altells.
Planta soterrani	art.101	Per ús exclusiu d'estacionament i trasters, amb una alçada mínima lliure de 2,5m i ocupació màxima del 100% del sòl privat de l'illa.
Plantes pis	art.102	Segons plànols d'ordenances gràfiques coordinat amb l'ordenació del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló
Planta coberta	art.103	La coberta serà plana.
Planta sotacoberta	art.104	No n'hi ha.
Volum màxim d'un edifici	art.105	En concordància a l'aplicació de paràmetres i d'acord als plànols d'ordenances gràfiques.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	S'admeten cossos sortints oberts i semitancats als llocs grafiats als plànols d'ordenances gràfiques. Els cossos sortints en cap cas poden excedir l'envolvent màxim que s'explicita en els plànols d'ordenances gràfiques. Els cossos sortints, semitancats i porxos no computaran a efectes d'edificabilitat
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Coordinat amb les façanes del reste d'illa compres al PMU-01d Ronda Barceló

8. Condicions d'ús de la zona 1c17*bis

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç Mitjà	Comerç Gran
Incompatible	Domi. en PP	Incompatible	Incompatible	Compa.en PB	Condic. (*)	Incompatible

Oficines i Serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compa.en PB	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compa.en PB	Compa.en PB	Compatible	Compa en PB	Compatible

Serveis tècnics	Est./aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incom. en PB i PP	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)



Ajuntament de Mataró

(1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius.

(*) La superfície comercial quedarà condicionada a un màxim de 2000 m² de venda d'acord a la legislació sectorial d'equipaments comercials.

8.1 Condicions d'ús d'aparcament de la zona 1c17* bis.

La reserva d'aparcament de cotxes (cotxes + motos) i bicicletes, en quant al sostre i usos de la subzona 1c17 bis, en compliment de les NNUU del Pla general (amb increment d'un 30% dels cotxes) i del decret de mobilitat 344/2006, s'ha desglossat per facilitar-ne la lectura i segons l'edificabilitat permesa per la unitat mínima de projecte de l'illa:

	parcel·la	superfície	sostre terciari	Núm. habitatges	aparcament	vehicles	motos	bicis	bicis
					Habx1	Comercial/100 (*)	Hab/2	Habx2	Com./100
UMP 10	12	2.104	988	46	46	10	23	92	10
				+ 30%	60	13			

(*) La reserva mínima de places s'estableix en base a la mitjana (100 m²) de superfície que aplica el Pla general pels diferents usos en aquesta zona admesos.

Article 24. Criteris pel disseny dels edificis i els nous habitatges

Criteris i condicions a exigir als habitatges de nova creació que s'han de tenir en compte, segons sigui el cas tant en fase de elaboració de les Unitats Mínimes de Projecte, com en la redacció dels projectes d'edificació:

1. Es obligatori desenvolupar els habitatges amb façanes oposades garantint la ventilació creuada. S'admeten, puntualment, altres tipus de distribucions justificades per la forma i fondària dels edificis (especialment a les torres). En aquests casos es procurarà que els habitatges disposin de dos façanes. Únicament es permetran variacions d'aquesta norma, de manera justificada, en el marc de la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte UMP, amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
2. Per tots els habitatges es preveurà un espai per estendre la roba a l'interior de l'habitatge en contacte amb la façana o pati. Aquest espai es dissenyarà protegit de les vistes.
3. No s'admet cap ús als cossos sortints que no siguin els propis de terrassa vinculada a l'habitatge. En aquest sentit no es pot fer servir aquest espai per l'ús de l'apartat anterior, d'estenedor de roba, ni tampoc per ubicar, en general cap element tècnic: calderes, acumuladors, antenes, etc.
4. A les façanes, porxos i en general en cap lloc visible des de l'exterior, no s'admet cap pas d'instal·lacions vistes. En cas de que per imperatius legals hi vagi per façana, es contemplarà un disseny específic amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
5. Als cossos sortints oberts o semitancats no es permetrà cap tipus de tancament o element afegit tipus suplement de bruc, malles de plàstic o metàl·liques, tancaments d'alumini o similars, armaris prefabricats, barbacoes, aparcament de bicicletes o similars, etc. Aquest aspecte es dirà a l'atorgament de la llicència d'obres com a condició expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals.
6. Únicament s'admetran als cossos sortints les proteccions tipus tendalls, o lamel·les,



Ajuntament de Mataró

- mampares separadores entre habitatges, etc. que vinguin detallades en les Unitat Mínimes de Projecte o projectes edificatoris, sempre amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
7. Pels terrats, en cas d'un aprofitament privatiu, les baranes es retiraran un promig de tres metres del pla de façanes.
 8. En el cas dels badalots i de les instal·lacions a les cobertes (plaques solars, maquinària aire condicionat, sortides evacuació fums, estenedors comunitaris, etc.) la Unitat Mínima de Projecte preveurà la seva localització i el seu tractament formal per reduir el seu impacte visual.
 9. A les plantes baixes, pels usos terciaris, el disseny de façana ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació. Aquest aspecte s'haurà de resoldre a la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte.
 10. Els espais porxats previstos, en principi, es resoldran sense pilars. En cas que per qüestions tècniques o formals sigui necessària la seva ubicació, aquesta s'haurà de fer constar a la Unitat Mínima de Projecte amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
 11. Les estacions transformadores i altres elements tècnics de les companyies subministradores, obligatòriament hauran de situar-se dins dels edificis. Els tancaments d'aquests espais hauran d'estar integrats a les façanes. La seva ubicació es farà constar a les Unitats Mínimes de Projecte.
 12. Els aparcaments en principi seran únics per cada Unitat Mínima de Projecte i els accessos es situaran en el lloc indicat als plànols d'ordenació i integrats al màxim amb l'edificació. La localització concreta dels accessos i mida dels aparcaments haurà de constar a la UMP, i qualsevol variació haurà de tenir el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
 13. Pel disseny dels habitatges s'estarà a les condicions mediambientals determinades en aquest articulat, a les ordenances municipals i a la legislació vigent



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ "Homogeneïtzació de la zonificació de la cantonada dels carrers Blanes-Galícia-Premià (MPG-99)
(DOGC el 14 de juliol de 2021)

article 297. (MPG-99) Creixements en front de carrer "Cantonada Blanes-Galícia-Premià". Clau 1c19

3 Condicions de parcel·lació de la zona 1c19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	art.60	La totalitat de l'àmbit (aprox. 371m ²)

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Afectació de vial	art. 68	Pendent la cessió de la part afectada d'ampliació de vial.
Alineació al carrer	art. 72	La nova construcció quedarà alineada a la façana de l'edifici preexistent al c. Santa Caterina, 1
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	S'ajustarà en el marc de la llicència d'obres en aquella part afectada per l'ampliació de vial pendent de cessió. (veure ordenança gràfica)
Alçada reguladora	art. 73	10'15m (veure ordenança gràfica)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 74	La cantonada del c. Galícia amb el c. Blanes (veure ordenança gràfica)

4.2. Paràmetres referits a la illa 1c19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Rasant del pati d'illa	art. 79	Referit a la rasant del c. Blanes (veure ordenança gràfica)
Edificabilitat del pati	art. 79	Tota la parcel·la referit a la rasant del c. Premià (veure ordenança gràfica)

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 85	6 habitatges en bloc plurifamiliar
Parcel·la mínima	art. 89	La totalitat de l'àmbit

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alçada de planta baixa	art. 100	3m en el punt d'aplicació de l'alçada reguladora (veure ordenança gràfica)
Sotacoberta	art. 104	90cm d'alçada per harmonitzar amb l'ED de detall d'ordenació dels habitatges unifamiliars del c. Blanes. (veure ordenança gràfica)
Elements tècnics	art. 105	Reculats de la façana a carrer (veure ordenança gràfica)
Cossos sortints al pati d'illa	art. 107	Vol màxim d'1'2m en els espais comunitaris (veure ordenança gràfica)
Composició de façana	art.110	La façana i volum de l'edifici s'hauran d'integrar compositivament amb la tipologia d'habitatges unifamiliars del c. Blanes



SECCIÓ QUARTA. ZONA DE CREIXEMENTS EN FILERA

article **298. Zona de creixements en filera. Clau 1d**

article **298. Zona de creixements en filera tradicionals amb pati daventer. Clau 1d1**

article **298. Zona de creixements en filera ampliació Mas Sant Jordi. Clau 1d2**

article **298. Zona de creixements en filera Vista Alegre Est. Clau 1d3**

article **298. Zona de creixements en filera Can Recoder. Clau 1d4**

article **298. Zona de creixements en filera Camí de la Serra. Clau 1d5**

article **298. Zona de creixements en filera Figuera Major. Clau 1d6**

1. Comprèn un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases unifamiliars de baixa alçada que, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1d.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- Creixements en filera tradicionals amb pati daventer	Clau 1d1
- Creixements en filera ampliació Mas Sant Jordi	Clau 1d2
- Creixements en filera Vista Alegre Est	Clau 1d3
- Creixements en filera "Can Recoder"	Clau 1d4
- Creixements en filera Camí de la Serra	Clau 1d5
- Creixements en filera Figuera Major	Clau 1d6

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	75 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 1d

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

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	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alineació de l'edificació, segons cada subzona, haurà de coincidir o no amb l'alineació de carrer o vial
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Quan l'edificació es situï reculada de l'alineació de vial, s'aplicarà l'alçada referida a la carrer com a paràmetre complementari. Condicions generals excepte subzones: 1d2: segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d3: 9,5mts. Segons l'annex d'ordenació gràfica En aquesta subzona serà obligatori l'esgotament de l'alçada 1d5: 9,6mts 1d6: 6,5mts. Segons l'annex d'ordenança gràfica
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Quan l'edificació es situï reculada de l'alineació de vial, el punt d'aplicació de l'AR s'aplicarà referit al carrer com a paràmetre complementari Condicions generals excepte subzones: 1d1: com a paràmetre complementari 1d2: segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d3: En les mitgeres per parelles segons el plànol de regulació del sòl urbà. 1d5: En les mitgeres per parelles segons el plànol de regulació del sòl urbà. 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació del sòl urbà. La separació de l'edificació del front de vial en cap cas s'aplicarà per justificar una major alçada
Planta baixa referida al carrer	art.76	Condicions generals excepte subzones: 1d1: Es mantindran les rasants actuals 1d3: segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	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



Ajuntament de Mataró

Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	Excepte en la subzona 1d1, en la resta de les subzones tan sols es permet un habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Amb caràcter general, segons fondària edificable i tipus de pati d'illa. Condicions generals excepte subzones: 1d3: segons l'annex d'ordenança gràfica. 1d5: En les parcel·les amb el pati a nivell del primer pis, es permet la construcció d'una passera sobre el pati i a la resta una escala calada 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà. En cap cas s'admetran rampes d'accés al soterrani. Es mantindrà preferentment ajardinat. Condicions generals excepte subzones: 1d1: Es mantindran al nivell actual 1d2, 1d3 i 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà. Es mantindrà preferentment ajardinat. Condicions generals excepte subzones: 1d2, 1d3, 1d5 i 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. Tenen condició de parcel·la mínima les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre principal 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre complementari 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre complementari 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	Regulació específica de les subzones: 1d1: s'aplicarà com a paràmetre complementari 1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica respecte al pla de referència En la resta de les subzones: no es d'aplicació



Ajuntament de Mataró

Separacions mínimes	art.94	Regulació específica de les subzones: 1d1 i 1d2: Segons plànol de regulació del sòl urbà 1d3: segons l'annex d'ordenança gràfica 1d6: a carrer: segons plànol de regulació del sòl urbà; i en els extrems laterals de les agrupacions 2mts
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	Condicions generals excepte subzones: 1d1: En patis davanters manteniment del nivell actual; en patis posteriors anivellacions a veïns 1d3,1d5 i 1d6: Es permeten aquells que tendeixin a anivellar els patis segons l'ordenança gràfica.
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol de regulació del sòl urbà
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 2,7mts
Planta soterrani	art.101	D'acord amb l'article 141.3, a partir de 5 habitatges de promoció única, hi haurà un garatge amb un únic accés i sortida
Plantes pis	art.102	Condicions generals excepte subzones: 1d5,1d6: segons l'annex d'ordenança gràfica.
Planta coberta	art.103	Condicions generals excepte subzones: 1d1: segons paràmetre general 1d2: segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte subzones: 1d4: màxim 0,70mts 1d5: màxim 0,80mts 1d6: màxim 1,00mts
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La composició serà essencialment plana i s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà del conjunt Regulació específica de les subzones: 1d4: Estucats ocres en ambdues façanes 1d5: Obligatori 50% obra vista 1d6: Obligatori obrir obertures als testers de les agrupacions



Ajuntament de Mataró

5. Condicions d'ús de la zona 1d

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què 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.

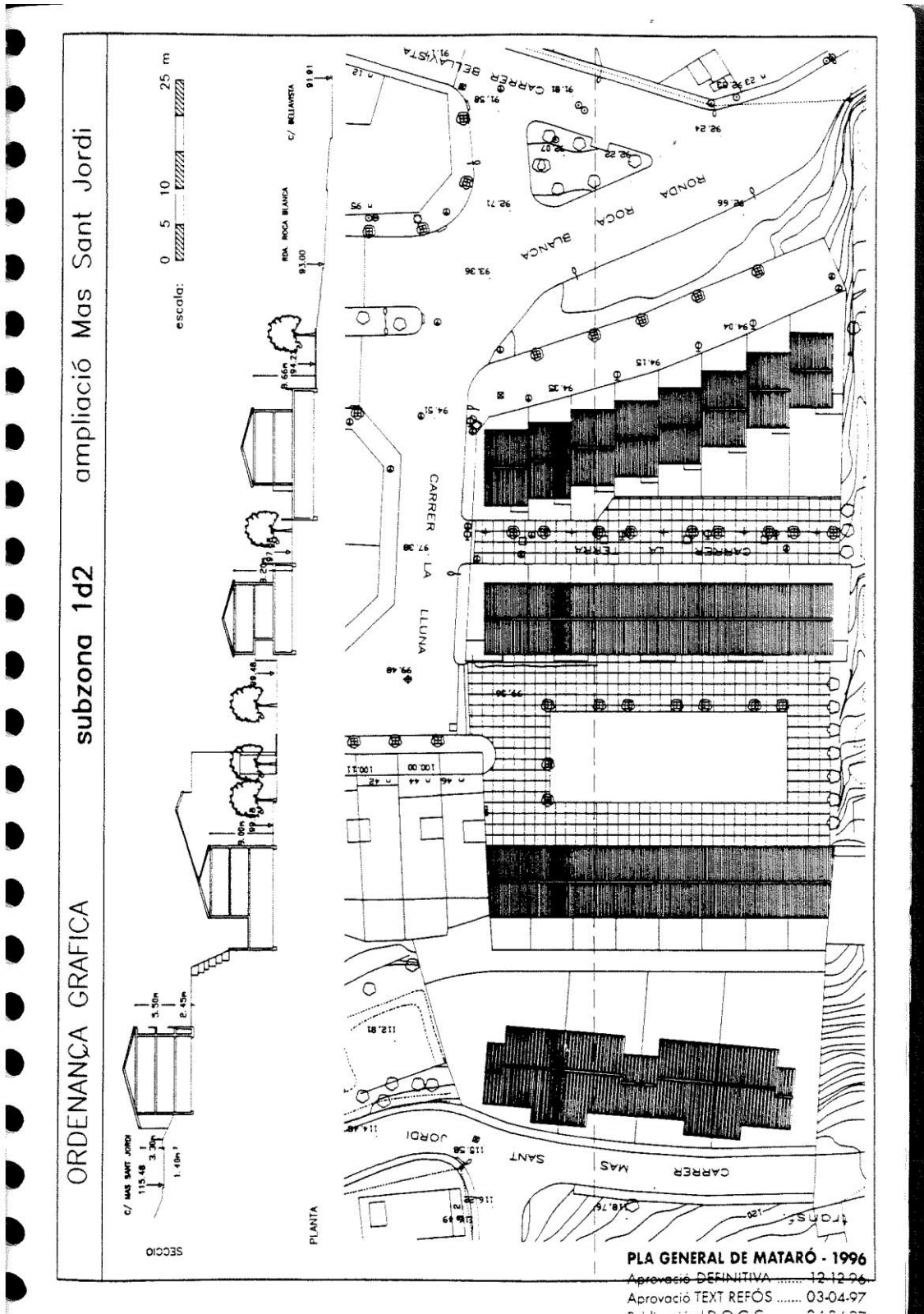
- (1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a l'ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1d

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

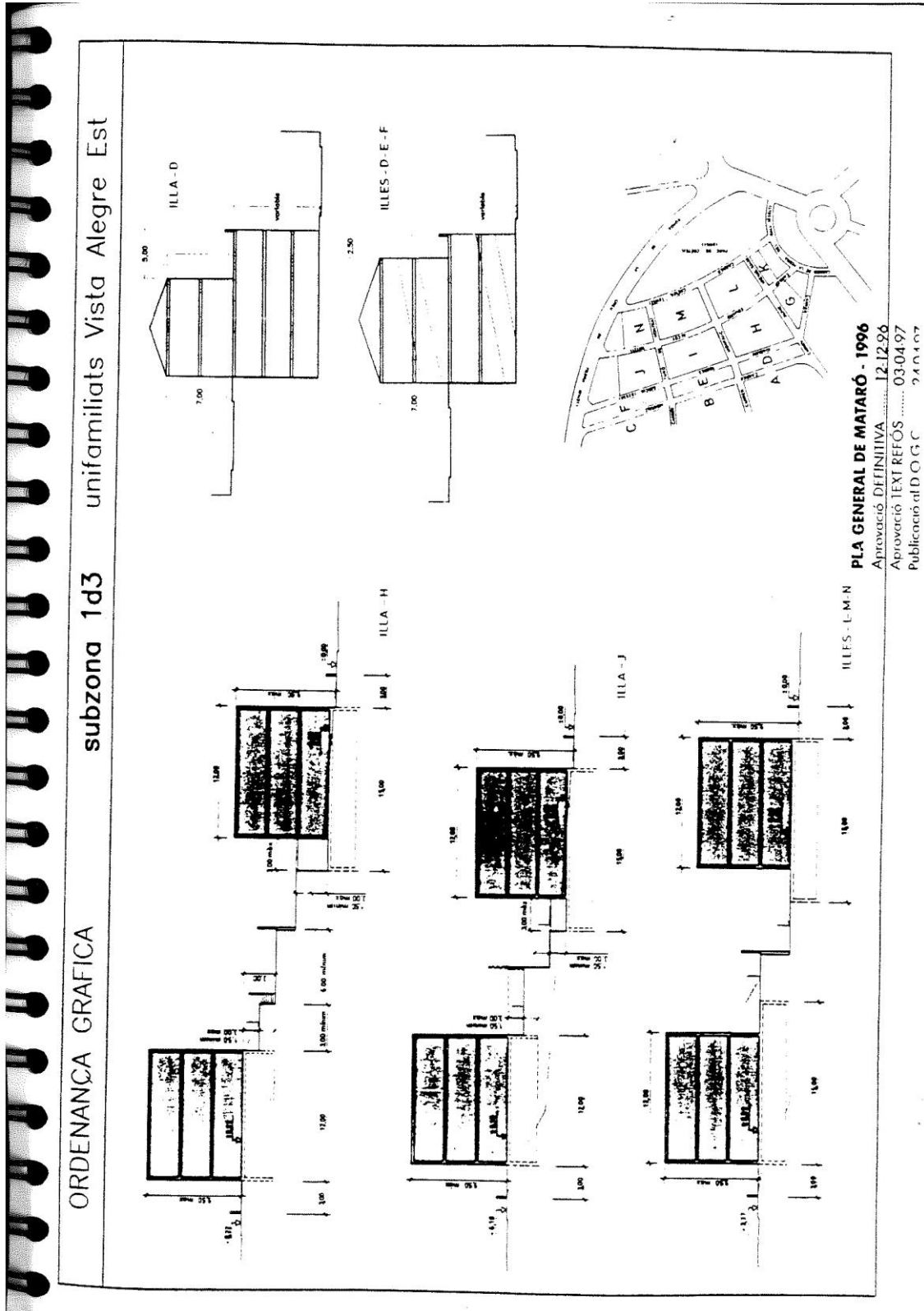


Ajuntament de Mataró



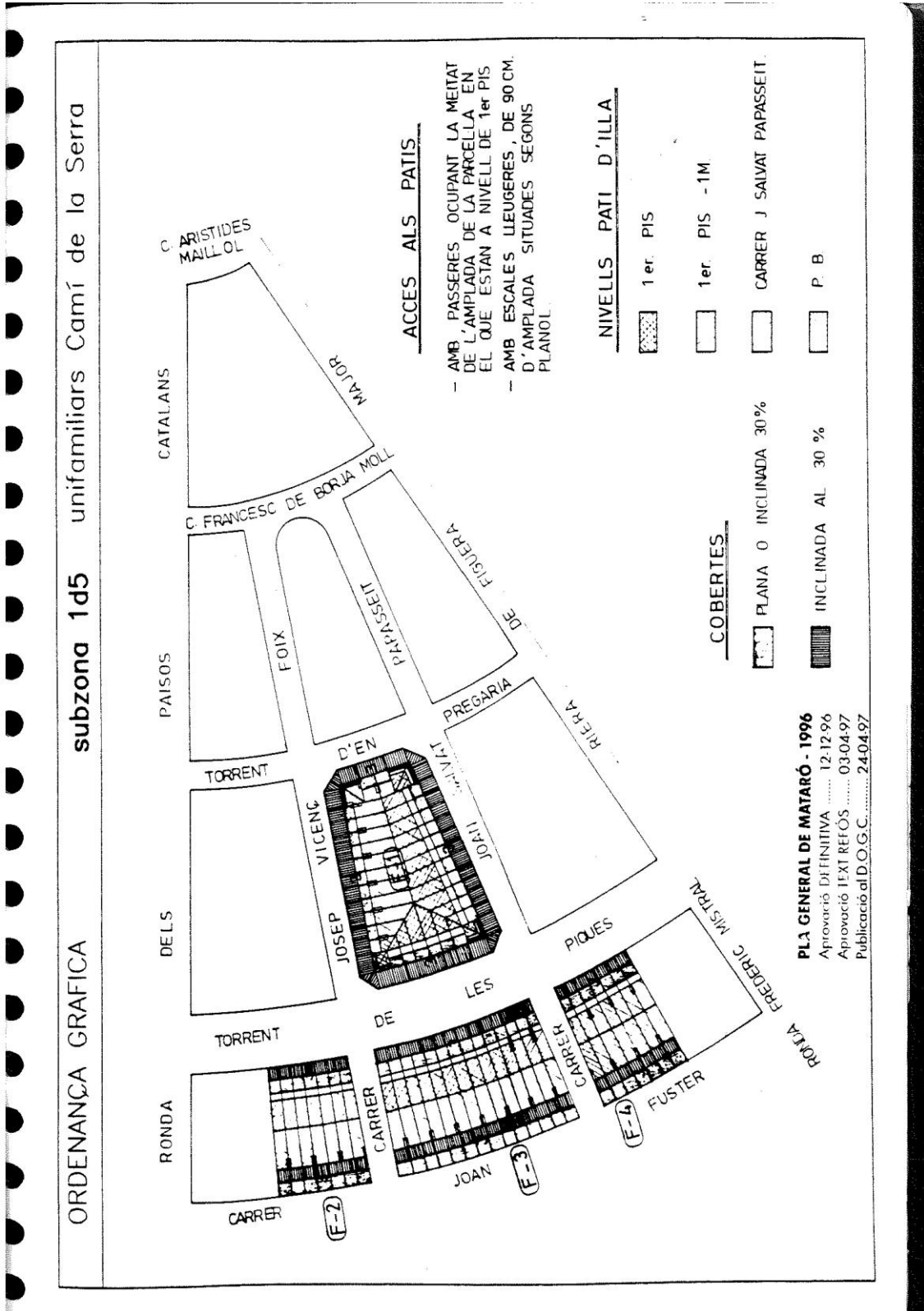


Ajuntament de Mataró



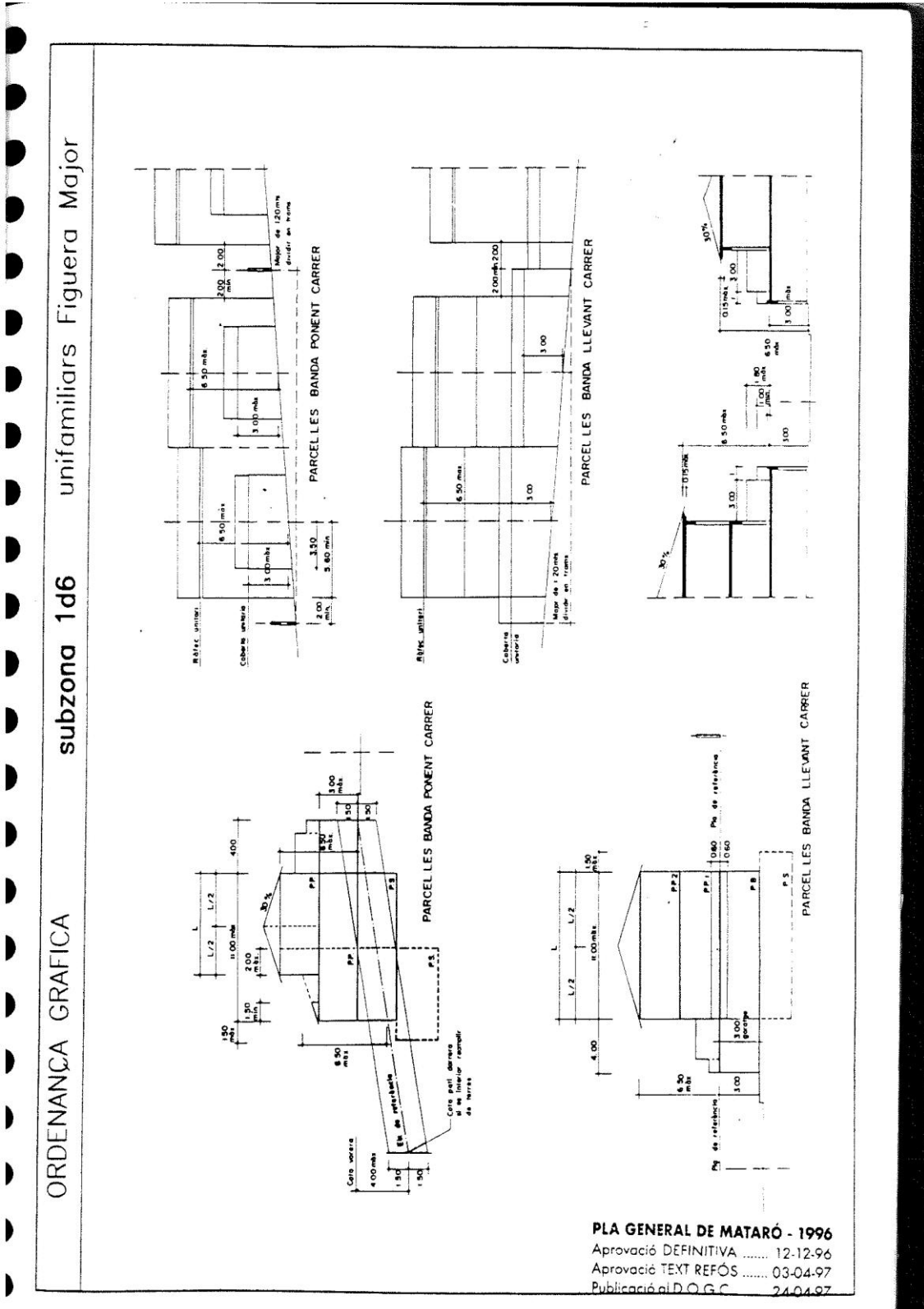


Ajuntament de Mataró





Ajuntament de Mataró





Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 "ROQUES ALBES". PP-10
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)
**ESTUDI DE DETALL DE LA VOLUMETRIA DE LES CASES UNIFAMILIARS DELS PLANS
PARCIAIS DE ROQUES ALBES I LES VALLS. ED-70**
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[PP-10 Veure document](#)
[ED70 Veure document](#)

article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albés". Clau 1d7.1

REGULACIÓ DE LA ZONA DE CREIXEMENT EN FILERA. Clau 1d

article 25. NORMA GENERAL

1. Comprèn un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases unifamiliars de baixa alçada que, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

-Subzona 1d7

Article 26. Condicions de parcel·lació de les subzones 1d7.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	75 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	15 mts.

Article 27. Condicions de l'edificació de les subzones 1d7.1

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Coincideix amb l'alineació de vial
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	9.95m. Segons plànol d'ordenació O.1 del ED
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.9 i O.10 del ED
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.9 i O.10 del ED.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

Paràmetres referits a l'illa	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	12 m. Segons plànol d'ordenació O.1 del ED
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.9 i O.10 del ED.

Paràmetres referits a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
------------------------------------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Sols es permet un habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Amb caràcter general, segons fondària edificable i tipus de pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter de parcel·la	art.88	L'alineació de l'edificació és obligatòria i coincident amb l'alineació de vial, per tant no es permet pati davanter.
Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.9 i O.10 del ED.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	No s'aplica
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	No s'aplica
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	No s'aplica
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	No s'aplica
Separacions mínimes	art.94	No s'aplica
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En patis posteriors, es permetran els moviments de terres que tendeixin a la creació de terrasses, de manera que la planta d'accés al jardí quedi enrasada amb el terreny, Segons plànol d'ordenació O.9 i O.10 del ED. La resta de terrasses que apareixien en les parcel·les de major fondària tendiran a adaptar-se a les edificacions llindants del fons de parcel·la, procurant no superar 1.5 mts de desnivell entre terrasses.
Unitat mínima de projecte	art.97	No s'aplica
Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol d'ordenació O.O2
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	Variables segons alçats
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Segons plànol d'ordenació O.1 del ED
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Veure ordenança gràfica.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Màxim 0,80 mts Segons plànol d'ordenació O.1 del ED
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-



Ajuntament de Mataró

Composició de façana	art.110	D'acord amb el ED-70 Les determinacions sobre la composició i materials Segons plànol d'ordenació O.1 del ED Obligatori obrir obertures als testers de les agrupacions
----------------------	---------	---

Article 28 Condicions d'ús de la zona 1d7.1

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1d7.1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. Obligació d'una plaça d'aparcament per habitatge.
---	--



MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 "ROQUES ALBES". PP-10

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

2a MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 10 LES VALLS. PP-22

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

**ESTUDI DE DETALL DE LA VOLUMETRIA DE LES CASES UNIFAMILIARS DELS PLANS
PARCIAIS DE ROQUES ALBES I LES VALLS. ED-70**

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[PP-10 Veure document](#)

[PP-22 Veure document](#)

[ED-70 Veure document](#)

article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albés". Clau 1d7.2

REGULACIÓ DE LA ZONA DE CREIXEMENT EN FILERA. Clau 1d

article 25. NORMA GENERAL

1. Comprèn un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases unifamiliars de baixa alçada que, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

-Subzona 1d7.2

Article 26. Condicions de parcel·lació de les subzones 1d7.2

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	75 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	15 mts.

Article 27. Condicions de l'edificació de les subzones 1d7.2

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-



Ajuntament de Mataró

Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Coincideix amb l'alineació de vial
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	9.95m. Segons plànol d'ordenació O.2 del ED
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.6 i O.11 del ED
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.6 i O.11 del ED
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

Paràmetres referits a l'illa	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	12 m. Segons plànol d'ordenació O.2 del ED
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.6 i O.11 del ED.

Paràmetres referits a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Sols es permet un habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Amb caràcter general, segons fondària edificable i tipus de pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter de parcel·la	art.88	L'alineació de l'edificació és obligatòria i coincident amb l'alineació de vial, per tant no es permet pati davanter.
Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.6 i O.11 del ED.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	No s'aplica
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	No s'aplica
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	No s'aplica
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	No s'aplica
Separacions mínimes	art.94	No s'aplica
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En patis posteriors, es permetran els moviments de terres que tendeixin a la creació de terrasses, de manera que la planta d'accés al jardí quedi enrasada amb el terreny, Segons plànol d'ordenació O.6 i O.11 del ED. La resta de terrasses que apareixien en les parcel·les de major fondària tendiran a adaptar-se a les edificacions llinants del fons de parcel·la, procurant no superar 1.5 mts de desnivell entre terrasses.
Unitat mínima de projecte	art.97	No s'aplica



Ajuntament de Mataró

Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol d'ordenació O.O2
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	Variables segons alçats
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Segons plànol d'ordenació O2 del ED
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Veure ordenança gràfica.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Màxim 0,80 mts Segons plànol d'ordenació O.2 del ED
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	D'acord amb el ED-70 Les determinacions sobre la composició i materials Segons plànol d'ordenació O.2 del ED Obligatori obrir obertures als testers de les agrupacions

Article 28 Condicions d'ús de la zona 1d7.2

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà



Ajuntament de Mataró

mitjançant sol·licitud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

- (1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1d7.2

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. Obligació d'una plaça d'aparcament per habitatge.
---	--



MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 "ROQUES ALBES". PP-10

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

2a MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 10 LES VALLS. PP-22

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

**ESTUDI DE DETALL DE LA VOLUMETRIA DE LES CASES UNIFAMILIARS DELS PLANS
PARCIALS DE ROQUES ALBES I LES VALLS. ED-70**

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[PP-10 Veure document](#)

[PP-22 Veure document](#)

[ED-70 Veure document](#)

article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albes". Clau 1d7.3

REGULACIÓ DE LA ZONA DE CREIXEMENT EN FILERA. Clau 1d

article 25. NORMA GENERAL

1. Comprèn un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases unifamiliars de baixa alçada que, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

-Subzona 1d7.3

Article 26. Condicions de parcel·lació de les subzones 1d7.3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	75 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	15 mts.

Article 27. Condicions de l'edificació de les subzones 1d7.3

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Coincideix amb l'alineació de vial
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	9.95m. Segons plànol d'ordenació O.3 del ED



Ajuntament de Mataró

Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.5 i O.12 del ED
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.5 i O.12 del ED
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

Paràmetres referits a l'illa	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	12 m. Segons plànol d'ordenació O.3 del ED
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.5 i O.12 del ED.

Paràmetres referits a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Sols es permet un habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Amb caràcter general, segons fondària edificable i tipus de pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter de parcel·la	art.88	L'alineació de l'edificació és obligatòria i coincident amb l'alineació de vial, per tant no es permet pati davanter.
Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.5 i O.12 del ED.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	No s'aplica
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	No s'aplica
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	No s'aplica
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	No s'aplica
Separacions mínimes	art.94	No s'aplica
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En patis posteriors, es permetran els moviments de terres que tendeixin a la creació de terrasses, de manera que la planta d'accés al jardí quedi enrasada amb el terreny, Segons plànol d'ordenació O.5 i O.12 del ED. La resta de terrasses que apareixien en les parcel·les de major fondària tendiran a adaptar-se a les edificacions lindants del fons de parcel·la, procurant no superar 1.5 mts de desnivell entre terrasses.
Unitat mínima de projecte	art.97	No s'aplica
Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol d'ordenació O.O2
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars



Ajuntament de Mataró

Planta baixa	art.100	Variables segons alçats
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Segons plànol d'ordenació O3 del ED
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Veure ordenança gràfica.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Màxim 0,80 mts Segons plànol d'ordenació O.3 del ED
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	D'acord amb el ED-70 Les determinacions sobre la composició i materials Segons plànol d'ordenació O.3 del ED Obligatori obrir obertures als testers de les agrupacions

Article 28 Condicions d'ús de la zona 1d7.3

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius



Ajuntament de Mataró

- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1d7.3

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. Obligació d'una plaça d'aparcament per habitatge.
---	--



MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 8 "ROQUES ALBES". PP-10

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

ESTUDI DE DETALL DE LA VOLUMETRIA DE LES CASES UNIFAMILIARS DELS PLANS PARCIALS DE ROQUES ALBES I LES VALLS. ED-70

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[PP-10 Veure document](#)

[ED70 Veure document](#)

article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Roques Albés". Clau 1d8.1

REGULACIÓ DE LA ZONA DE CREIXEMENT EN FILERA. Clau 1D

article 25. NORMA GENERAL

1. Comprèn un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases unifamiliars de baixa alçada que, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

-Subzona 1d8.1

Article 26. Condicions de parcel·lació de les subzones 1d8.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	75 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	15 mts.

Article 27. Condicions de l'edificació de les subzones 1d8

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Coincideix amb l'alineació de vial
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	9.95 m. Segons plànol d'ordenació O.4 del ED
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.7 i O.8 del ED
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.7 i O.8 del ED
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

Paràmetres referits a l'illa	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	14 m. Segons plànol d'ordenació O.4 del ED
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.7 i O.8 del ED.



Paràmetres referits a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Sols es permet un habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Amb caràcter general, segons fondària edificable i tipus de pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter de parcel·la	art.88	L'alineació de l'edificació és obligatòria i coincident amb l'alineació de vial, per tant no es permet pati davanter.
Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.7 i O.8 del ED.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	N s'aplica
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	N s'aplica
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	N s'aplica
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	N s'aplica
Separacions mínimes	art.94	N s'aplica
Tanques	art.95	-
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	En paties posteriors, es permetran els moviments de terres que tendeixin a la creació de terrasses, de manera que la planta d'accés al jardí quedi enrasada amb el terreny, Segons plànol d'ordenació O.7 i O.8 del ED. La resta de terrasses que apareixien en les parcel·les de major fondària tendiran a adaptar-se a les edificacions l'indants del fons de parcel·la, procurant no superar 1.5 mts de desnivell entre terrasses.
Unitat mínima de projecte	art.97	No s'aplica
Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol d'ordenació O.O2
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	Variables segons alçats
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Segons plànol d'ordenació O.4 del ED
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Veure ordenança gràfica.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Màxim 0,80 mts Segons plànol d'ordenació O.1 del ED
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-



Ajuntament de Mataró

Composició de façana	art.110	D'acord amb el ED-70 Les determinacions sobre la composició i materials Segons plànol d'ordenació O.4 del ED Obligatori obrir obertures als testers de les agrupacions
----------------------	---------	---

Article 28 Condicions d'ús de la zona 1d8.1

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1d8.1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. Obligació d'una plaça d'aparcament per habitatge.
---	--



MODIFICACIÓ MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR 10 "LES VALLS". PP-22
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)
**ESTUDI DE DETALL DE LA VOLUMETRIA DE LES CASES UNIFAMILIARS DELS PLANS
PARCIALS DE ROQUES ALBES I LES VALLS. ED-70**
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[PP-22 Veure document](#)
[ED-70 Veure document](#)

article 298. (PP-10) Zona de creixements en filera "Les Valls" Clau 1d9

REGULACIÓ DE LA ZONA DE CREIXEMENT EN FILERA. Clau 1D

article 25. NORMA GENERAL

1. Comprèn un determinat creixement de la ciutat en base a la tipologia de cases unifamiliars de baixa alçada que, sovint en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen uns fronts unitaris característics del creixement en filera.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

-Subzona 1d9

Article 26. Condicions de parcel·lació de les subzones 1d9

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	75 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	5 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	15 mts.

Article 27. Condicions de l'edificació de les subzones 1d9

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Coincideix amb l'alineació de vial



Ajuntament de Mataró

Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Segons ED-70: 10.00 mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	En el plànol reguladora, que s'aplicarà cada dos parcel·les
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.O2.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

Paràmetres referits a l'illa	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Profunditat edificable obligatòria de 12 m, excepte a les parcel·les 1-2-29 i 30 de l'illa K (Clau 1d9) que tenen una profunditat edificable obligatòria de 6 metres.
Pati d'illa	art.79	Segons plànol d'ordenació O.O2. del PP Les terrasses ajardinades en contacte amb la façana posterior es construiran a la cota expressada en el plànol d'ordenació O.O2. del PP Les restants terrasses que pugessin aparèixer es solucionaran segons el que es determina en els paràmetres d'adaptació topogràfica i moviments de terres.

Paràmetres referits a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	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
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Sols es permet un habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Amb caràcter general, segons fondària edificable i tipus de pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davanter de parcel·la	art.88	L'alineació de l'edificació és obligatòria i coincident amb l'alineació de vial, per tant no es permet pati davanter.
Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol d'ordenació O.O2. Es mantindrà preferentment ajardinat, quan aquest es produeixi a sobre del terreny.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	N s'aplica



Ajuntament de Mataró

Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Segons Ed-70: Les determinacions sobre el punt d'aplicació de l'ARM, es trben reforestades en els plànol de façana 0.13. El criteri emprat ha estat el de intentar augmentar el nombre de cases amb coronació comuna, respecte a les que perveien els plans parcials. A partir de les rasants definitives de la vialitat s'han plantejat tantes edificacions amb un punt comú d'aplicació de l'ARM com sigui possible.
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	N s'aplica
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	N s'aplica
Separacions mínimes	art.94	N s'aplica
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	En patis posteriors, es permetran els moviments de terres que tendeixin a la creació de terrasses, de manera que la planta d'accés al jardí quedi enrasada amb el terreny, segons el plànol d'ordenació O.O2. La resta de terrasses que apareixin en les parcel·les de major fondària tendiran a adaptar-se a les edificacions llindants del fons de parcel·la, procurant no superar 1.5 mts de desnivell entre terrasses.
Unitat mínima de projecte	art.97	No s'aplica
Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol d'ordenació O.O2
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 2,7 mts
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Seran de teula amb un pendent màxim del 30 %. Es podran aprofitar els espais sotacoberta dins els termes de l'art. 104 apart. 4.
Planta sotacoberta	art.104	Es permet fer una planta sotacoberta per damunt de la segona planta. L'edificabilitat serà computable a partir de 1.50 m d'alçada.
Volum màxim d'un edifici	art.105	Veure ordenança gràfica.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	màxim 0,80 mts
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-



Ajuntament de Mataró

Composició de façana	art.110	<p>La composició serà essencialment plana i s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà del conjunt</p> <p>Regulació específica de les subzones: Estucats, pintats i revestiments continus amb colors suaus ambdues façanes. Obligatori obrir obertures als testers de les agrupacions</p> <p>Segons ED-70: Les determinacions sobre la composició i materials es troben reflectives en els plànol del tipus edificatori O.1 al O.4 inclosos. Aquestes determinacions es resumeixen en: Posició d'obertures de proporcions verticals situades simètricament en el pla de façana.</p>
----------------------	---------	---

Article 28 Condicions d'ús de la zona 1d9.

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
(2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la



Ajuntament de Mataró

- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1d9

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. Obligació d'una plaça d'aparcament per habitatge.
---	--

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ "Homogeneïtzació de la zonificació de la cantonada dels carrers Blanes-Galícia-Premià (MPG-99)

(DOGC el 14 de juliol de 2021)

article 298. (MPG-99) Zona de creixements en filera "Les Valls" Clau 1d9*

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1d9*

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alçada reguladora	art. 73	10'15m (veure ordenança gràfica)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 74	La cantonada del c. Galícia amb el c. Blanes. (veure ordenança gràfica)



TÍTOL V. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ DE LES ZONES
CAPÍTOL SETÈ. SECTOR RESIDENCIAL GENERAL. CLAU 1

Ajuntament de Mataró



PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA DE VISTA ALEGRE PEMU-09

(DOGC el 21 de novembre de 2002)

[Veure document](#)

article **298. (PEMU-09) Zona de creixements en filera Subzona de cases aparellades amb pati davanter "Vista Alegre". Clau 1d10**

Article 27. ZONA DE CASES APARELLADES AMB PATI DAVANTER "VISTA ALEGRE"

1. Comprèn els sols destinats a acollir cases aparellades amb pati davanter. S'identifica en els plànols de qualificació i ordenació amb la **Clau 1d10**
2. Subzones. Aquest Pla Especial estableix una nova subzona al Pla General, per tal de regular de forma més precisa els paràmetres d'ordenació i ús:

Subzona de cases aparellades amb pati davanter "Vista Alegre	Clau 1d10
--	-----------

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1d10

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	100 m2 o les existents en el moment de l'aprovació del Pla General, excepte les subparcel·les sense façana a carrer o pati posterior d'illa i/o sense accés propi a carrer que es consideraran fora d'ordenació (disposició transitòria 2ª), i les subparcel·les amb façana a darreres i accés a través de passadís que es consideraran en règim de volum disconforme específic (disposició transitòria 3ª)
Front mínim de parcel·la	art.61	7 mts o l'existent amb anterioritat a l'aprovació de Pla General
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	12 mts o l'existent amb anterioritat a l'aprovació de Pla General

4 Condicions de l'edificació de la zona 1d10

4.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 1d10

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" i O.5 "Afectacions i sobrants de vial"
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-



Ajuntament de Mataró

Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" L'edificació es regularà 3.00 metres respecte del carrer Vista Alegre.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Condicionat al gàlib màxim definit als plànols i O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" i O.3 "Alçats i seccions". 1(B+0)=3,30 mts 2(B+1)=6,30 mts 3(B+2)=9,30 mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Es prendrà com a punt d'aplicació el referit a la mitgera de cada conjunt unitari. En el cas de les illes 1,2 i 3 que donen front a dos carrers, per tal d'adaptar els desnivells entre carrers, es prendrà com a punt d'aplicació el punt mig de la diferència d'alçades entre carrers.
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" i condicionat al gàlib màxim i a l'edificabilitat màxima de la parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànol O.3 "Alçats i seccions"

4.2 Paràmetres referits a l'illa de la zona 1d10

Paràmetres referits a l'illa	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" i condicionat al gàlib màxim i a l'edificabilitat màxima de la parcel·la
Pati d'illa	art.79	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta"

4.1 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1d10

Paràmetres referits a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	L'edificabilitat màxima es la que resulta de multiplicar la superfície del solar pel coeficient d'edificabilitat net de parcel·la 1,70 m2 sostre/m2 sòl
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatges serà el resultant de dividir per 80 el sostre màxim edificable, excepte en els subparcel·les amb façana a darrera i accés a través de passadís, que tindran caràcter unifamiliar
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" i condicionat al gàlib màxim i a l'edificabilitat màxima de la parcel·la
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Serà preferentment ajardinat
Pati davant de parcel·la	art.88	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" Es mantindrà preferentment ajardinat.



Pati posterior de parcel·la	art.88	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" S'haurà de mancomunar amb el pati veí, i no shi admetran tanques, divisions ni escales o altres elements construïts. En els casos en que el projecte sobre una subparcel·la amb façana a carrer, proposi obertures sobre el passadís d'accés a la subparcel·la interior, caldrà documentar l'establiment de la corresponent servitud.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació, excepte les subparcel·les sense façana a carrer o pati posterior d'illa i/o sense accés propi a carrer que es consideraran fora d'ordenació (disposició transitòria 2ª), i les subparcel·les amb façana a darreres i accés a través de passadís que es consideraran en règim de volum disconforme específic (disposició transitòria 3ª)
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	N s'aplica
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	N s'aplica
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	N s'aplica
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	N s'aplica
Separacions mínimes	art.94	Segons plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta" Al carrer: 3,00 mts. Al límit de parcel·la no aparellat: 1,50 mts
Tanques	art.95	S'aplicarà quan l'alineació de l'edificació està reculada respecte de l'alineació de vial. Aquest serà com a màxim 0,70 m massissa i la resta, fins a 2mts, vegetal, mesurades sobre la rasant del carrer. No s'admetran tanques ni divisions als patis laterals, que s'haurà de mancomunar amb el pati veí.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	La parcel·la En els casos en que s'hagi produït una divisió horitzontal d'una parcel·la que doni lloc a situacions anàlogues a la subparcel·lació, es a dir amb habitatges sense façana a carrer o pati posterior d'illa i/o sense accés propi a carrer, per a qualsevol obra de reforma o ampliació, serà necessari un projecte conjunt sobre la totalitat de la parcel·la registral que justifiqui les condicions d'habitabilitat i accés des del carrer.



4.4 Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1d10

Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà dins el gàlib màxim definit al plànol O.2 "Ordenació Urbanística: Planta"
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3.0 mts, excepte en els casos en que hi hagi habitatges que podrà reduir-se a 2,70 m.
Planta soterrani	art.101	L'alçada lliure mínima serà de 2,20 mts. S'admetrà l'ús d'habitatge únicament en els casos en que, per raons topogràfiques, disposin de façana a pati posterior d'illa i condicionat a que estigui directament vinculats a la planta superior i no es configuri com a unitat independent. En aquest casos l'alçada lliura mínima serà de 2,50 mts i restarà condicionat al compliment del nivell mínim d'habitabilitat exigida per la legislació vigent.
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La coberta serà plana
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	Quan el projecte proposi la creació de patis de llum, aquest s'hauran de situar tangents i en continuïtat amb el patí lateral de parcel·la o passadís d'accés a la subparcel·la posterior, de manera que ajudi a ampliar l'espai entre edificacions.
Composició de façana	art.110	La composició serà essencialment plana i s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà del conjunt Cal reconèixer la unitat cromàtica de les parcel·les adossades, respectant la unitat de composició entre elles en relació a materials, colors i tractament de forats

5. Condicions d'ús de la zona 1d10

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



Ajuntament de Mataró

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condicionarà l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1d10

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



SECCIÓ CINQUENA. ZONA DE CONJUNTS UNITARIS

article 299. Zona de conjunts unitaris. Clau 1e

article 299. (PE-44) Zona de conjunts unitaris del "Grup Goya". Clau 1e1

article 299. Zona de conjunts unitaris de "Peramàs". Clau 1e2

article 299. Zona de conjunts unitaris de les cases de "l'Esplanada". Clau 1e3

article 299. Zona de conjunts unitaris del Grup "Els Molins" Clau 1e4

article 299. Zona de conjunts unitaris "El Salvador". Clau 1e5

article 299. Zona de conjunts unitaris fronts urbans de la "Ciutat Jardí". Clau 1e6

1. Comprèn una sèrie de conjunts edificats de característiques pròpies, singulars i específiques respecte la resta de les construccions, i que van ser construïdes de forma unitària en algun moment de la formació de la ciutat. El seu valor de conjunt, fa que la seva regulació s'hagi de realitzar de forma unitària, més enllà del fet concret d'un sol edifici individual.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 1e.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- Conjunt unitari del "Grup Goya"	Clau 1e1
- Conjunt unitari de Peramàs	Clau 1e2
- Conjunt Unitari de les cases de l'Esplanada	Clau 1e3
- Conjunt unitari del grup "Els Molins"	Clau 1e4
- Conjunt unitari "El Salvador"	Clau 1e5
- Conjunt unitari fronts urbans de "la ciutat jardí"	Clau 1e6

3. Condicions de parcel·lació de la zona 1e

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	L'existent
Front mínim de parcel·la	art.61	L'existent
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	L'existent

4. Condicions de l'edificació de la zona 1e

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1e

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	-



Ajuntament de Mataró

Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alineació de l'edificació, segons cada subzona, haurà de coincidir o no amb l'alineació de carrer o vial
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Condicions generals excepte subzones: 1e1: L'existent de la construcció originària catalogada. S'exceptua la finca situada al C. Maluquer i Viladot, 24 on s'admet una planta pis seguint les mateixes pautes d'alçada reguladora de la resta del conjunt 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà. 1e1: Segons plànol de regulació detallada del sòl urbà: Pb+1
Planta baixa referida al carrer	art.76	1e1: El nivell de la planta baixa estarà aixecat 30 cm. respecte de la vorera i 15 cm. respecte del nivell dels patis.
Front principal i secundari	art.77	L'aplicació d'aquests paràmetres no donaran una major edificabilitat que la definida en els plànols de regulació del sòl urbà i en els annexes d'ordenança gràfica

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona 1e

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol de regulació del sòl urbà 1e1: Segons plànol de regulació del sòl urbà O.1
Pati d'illa	art.79	Segons plànol de regulació del sòl urbà 1e1: Segons plànol de regulació del sòl urbà O.1: clau %e: s'admet una construcció al pati en planta baixa amb coberta no transitable, amb una alçada màxima de 3,1 m (coberta acabada) i un sostre edificable que sumat a la resta de sostre edificat de la parcel·la, no sobrepassi l'edificabilitat màxima definida per aquestes parcel·les. La coberta, tan si la construcció és de nova planta com si es tracta de la reconversió d'una construcció existent, serà plana, acabada amb rajola vermella i sense accés ni barana.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1e

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	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 1e1: És el sostre principal resultant de multiplicar l'amplada de la parcel·la per una fondària de 10 mts i dues plantes d'alçada.	
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Segons plànol de regulació del sòl urbà. Serà preferentment ajardinat	
Pati davanter i post. de parcel·la	art.88	Segons plànol de regulació del sòl urbà 1e1: El nivell del pati davanter i posterior estarà aixecat 15 cm respecte la rasant de la vorera.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	Les existents
		Front	Els existents
		Fondària	Les existents
Separacions mínimes	art.94	Les assenyalades en el plànols de regulació del sòl urbà	
Tanques	art.95	<p>Segons el que assenyali l'annex d'ordenança gràfica corresponent i en el seu defecte el definit en el paràmetre general</p> <p>1e1: Segons plànol d'ordenances gràfiques:</p> <p>Tanques davanteres: pilars d'obra vista, sòcol aplacat de pedra enrivetat amb totxo a sardinell i reixat metàl·lic de trama quadrada col·locada en esbiaix per a porta i tanca fixa. No s'admet la col·locació de cap altre element de protecció de vistes (bruc, canyís...) a excepció d'elements vegetals vius. No s'admet la col·locació d'armaris d'instal·lacions als pilars d'obra vista.</p> <p>Tanques dels patis posteriors de parcel·la amb façana als carrers Goya, Pompeu Fabra i Benet i Serra: tanques massisses de 3,25 m. d'alçada respecte la cota de la rasant de la vorera aplicada en els punts senyalats als plànols d'ordenances gràfiques. Aniran estucades o arrebossades i pintades segons plànol d'ordenances gràfiques.</p> <p>S'admetrà l'obertura d'una porta per a persones o vehicles segons plànol d'ordenances gràfiques.</p> <p>Tanques de separació entre patis posteriors: d'obra massissa estucada o arrebossada i pintada, amb una alçada màxima de 3,10 m des de la rasant del pati més alt. Per sobre, no s'admetrà cap altre tipus d'element de separació o protecció de vistes.</p>	



Ajuntament de Mataró

Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Només són admesos els que en el conjunt d'un Estudi de Detall deixin els patis davanters a nivell de carrer i els patis posteriors a nivell de les parcel·les veïnes 1e1: Els treballs que comportin remoció de terres s'hauran de fer amb seguiment arqueològic i d'acord amb el procediment establert en el Decret 78/2002 de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1e

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol de regulació del sòl urbà
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	Condicions generals excepte subzones: 1e1: Preferentment manteniment de l'alçada original. S'admeten petites modificacions en la situació dels forjats sempre i quan no interfereixin en la composició i visualització de les obertures de façana (el forjat no arribi al pla de façana, no sigui visible des de l'exterior ni impedeixi l'obertura total de portes i finestres). 1e2 i 1e6: manteniment de l'alçada actual 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta soterrani	art.101	1e1: Es permet l'ocupació en soterrani de tot el pati d'illa
Plantes pis	art.102	Condicions generals excepte subzones: 1e1: Preferentment manteniment de l'alçada original. S'admeten petites modificacions en la situació dels forjats sempre i quan no interfereixin en la composició i visualització de les obertures de façana (el forjat no arribi al pla de façana, no sigui visible des de l'exterior ni impedeixi l'obertura total de portes i finestres). 1e2 i 1e6: manteniment de l'alçada actual 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Planta coberta	art.103	Condicions generals excepte subzones: 1e1: A la volumetria catalogada: manteniment del tipus originari catalogat. A les construccions del pati d'illa, la coberta serà plana, acabada amb rajola vermella i no transitable (sense accés ni baranes) 1e2, 1e6: manteniment de la coberta actual 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica



Ajuntament de Mataró

Planta sotacoberta	art.104	Condicions generals excepte subzones: 1e1: S'admet una màxima utilització del sostre resultant a la planta sotacoberta sempre i quan no interfereixi en la volumetria catalogada ni en la composició dels forats de façana.
Volum màxim d'un edifici	art.105	1e1: El definit per la volumetria original catalogada. S'exceptua la finca situada al C. Maluquer i Viladot, 24 on s'admet ampliar la volumetria original amb la construcció d'una planta pis seguint les mateixes pautes de composició volumètrica de la resta del conjunt. Per sobre de la planta coberta no s'admet cap altra instal·lació que distorsioni la volumetria catalogada o sobrepassi la volumetria regulada als patis d'illa. 1e2: Condicions generals excepte subzones: 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte subzones: 1e1: S'admeten únicament els originaris de les façanes i volumetria catalogada. 1e2 i 1e6: manteniment dels tipus existents 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Elements sortints	art.108	Condicions generals excepte subzones: 1e1: S'admeten únicament els originaris de les façanes i volumetria catalogada. 1e2 i 1e6: manteniment dels tipus existents 1e3, 1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Condicions generals excepte subzones: 1e1: Segons plànols d'ordenances gràfiques. Conservació total de les façanes originàries catalogades, segons plànol d'ordenances gràfiques.



	<p>OBERTURES</p> <p>En les façanes laterals que originàriament no tenien obertures, s'admet l'obertura de nous forats seguint la tipologia i proporcions de les obertures originàries de les parcel·les veïnes:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3 obertures a nivell de planta baixa centrades en l'eix de simetria de la façana. S'admet la reconversió de la porta central en finestra (veure plànol O.3)- a nivell de planta pis, s'admet una obertura doble situada sobre l'eix de simetria (veure plànol O.3)- a nivell de planta sotacoberta s'admet una única obertura situada a l'eix de simetria i forma circular (veure plànol O.3). <p>En les tanques laterals als carrers Goya, Benet i Serra i Pompeu Fabra, s'admet una porta d'accés de persones o una porta d'accés de vehicles segons plànol d'ordenances gràfiques.</p>
	<p>REVESTIMENTS, FUSTERIES I PERSIANES</p> <p>Caldrà realitzar un estudi cromàtic i estratigràfic per tal de determinar colors, materials, i textures d'origen de l'acabat de les façanes i fusteries. A l'espera de disposar d'aquest estudi, les façanes principals i l'exterior de les tanques laterals aniran pintades o estucades amb colors de la gama dels ocres, terres i pastel originaris i emmarcades en els seus extrems i obertures per una franja de color blanc. Quan el color de fons sigui clar, la franja de color blanc anirà resseguida amb un rivet color sanguina.</p> <p>Les façanes a pati seran de color blanc.</p> <p>Les fusteries i persianes de portes, finestres i balcons seran de fusta pintada o d'alumini lacat de color, mantenint una relació cromàtica adequada amb el color del revestiment de façana. Les persianes podran ser de corda o llibret sempre i quan s'unifiqui per a tota la façana.</p>



Ajuntament de Mataró

		<p>BARANES BALCONS</p> <p>Segons plànol d'ordenances gràfiques O.2 : Façanes tipus 1: barrots d'obra, estucats o pintats color blanc Façanes tipus 2 i 3: barrots llisos metàl·lics color gris forja</p> <p>ALTRES</p> <p>La col·locació de reixes només podrà realitzar-se a les plantes baixes, tant a les façanes anteriors com posteriors i aniran col·locades sense sobresortir del pla de façana, seguint les tipologies inicials preexistents.</p> <p>Es prohibeix la instal·lació de qualsevol aparell o element d'aire condicionat visible des de la via pública.</p> <p>Només s'admet una única retolació comercial incorporada al pilar d'obra de la tanca davantera o de la tanca massissa lateral. Aquest rètol serà de base plana, sense gruix, amb una mida màxima de 35x25 cm, col·locat en horitzontal. Els materials seran el vidre transparent, el metacrilat transparent incolor, bronze, coure, alumini o ferro.</p>
		<p>1e2: Segons ED a tramitar; transitòriament manteniment de l'actual</p> <p>1e3: No s'admeten balcons massissos ni tribunes. La cornisa serà obligatòria. Els materials de façana seran: pedra, arrebossat, estucat o pintat amb colors terres clars, ocres o terrossos. Balcons vol màxim 0,50mts.; longitud màx 2mts i gruix 0,15mts i baranes de ferro. L'obertura màxima en planta baixa inferior a 3mts</p> <p>1e4 i 1e5: segons l'annex d'ordenança gràfica</p> <p>1e6: Segons ED a tramitar; transitòriament manteniment de l'actual</p>

5. Condicions d'ús de la subzona 1e1

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Dominant	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)



Ajuntament de Mataró

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

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 catalogat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Pla General per aquesta subzona. La justificació de què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança de retolació comercial particular per aquesta subzona.
- (3) Només s'admetrà portes d'accés de vehicles a les tanques dels carrers Pompeu Fabra, Benet i Serra i carrer Goya i segons regulació establerta a les ordenances gràfiques.
- (4) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

5.1. Condicions d'ús de les zone 1e2 a 1e6

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic. (4)	Condic. (4)	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	Condic. (5)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (6)

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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en el pati davanter i posterior de parcel·la

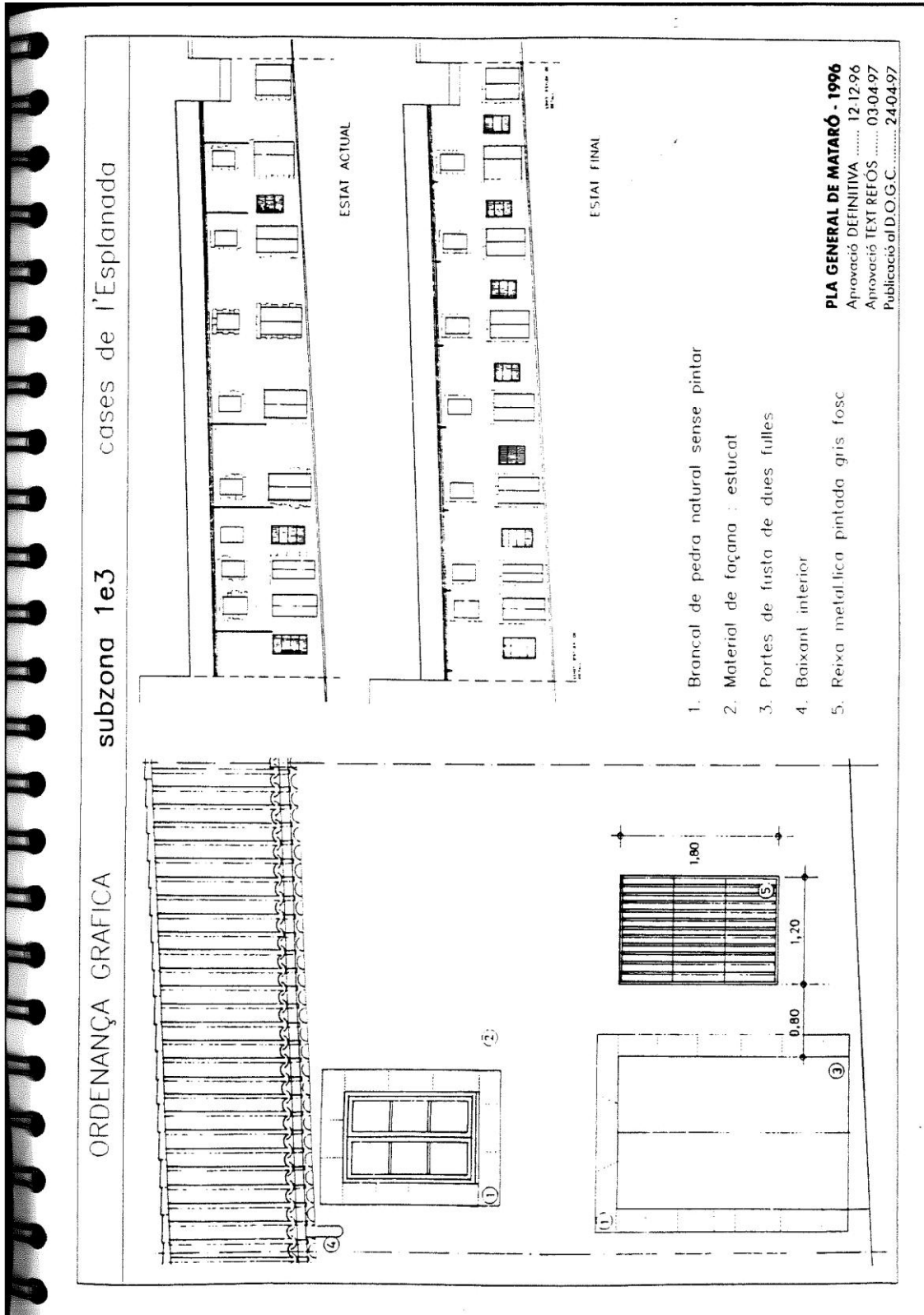


Ajuntament de Mataró

- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (5) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (6) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

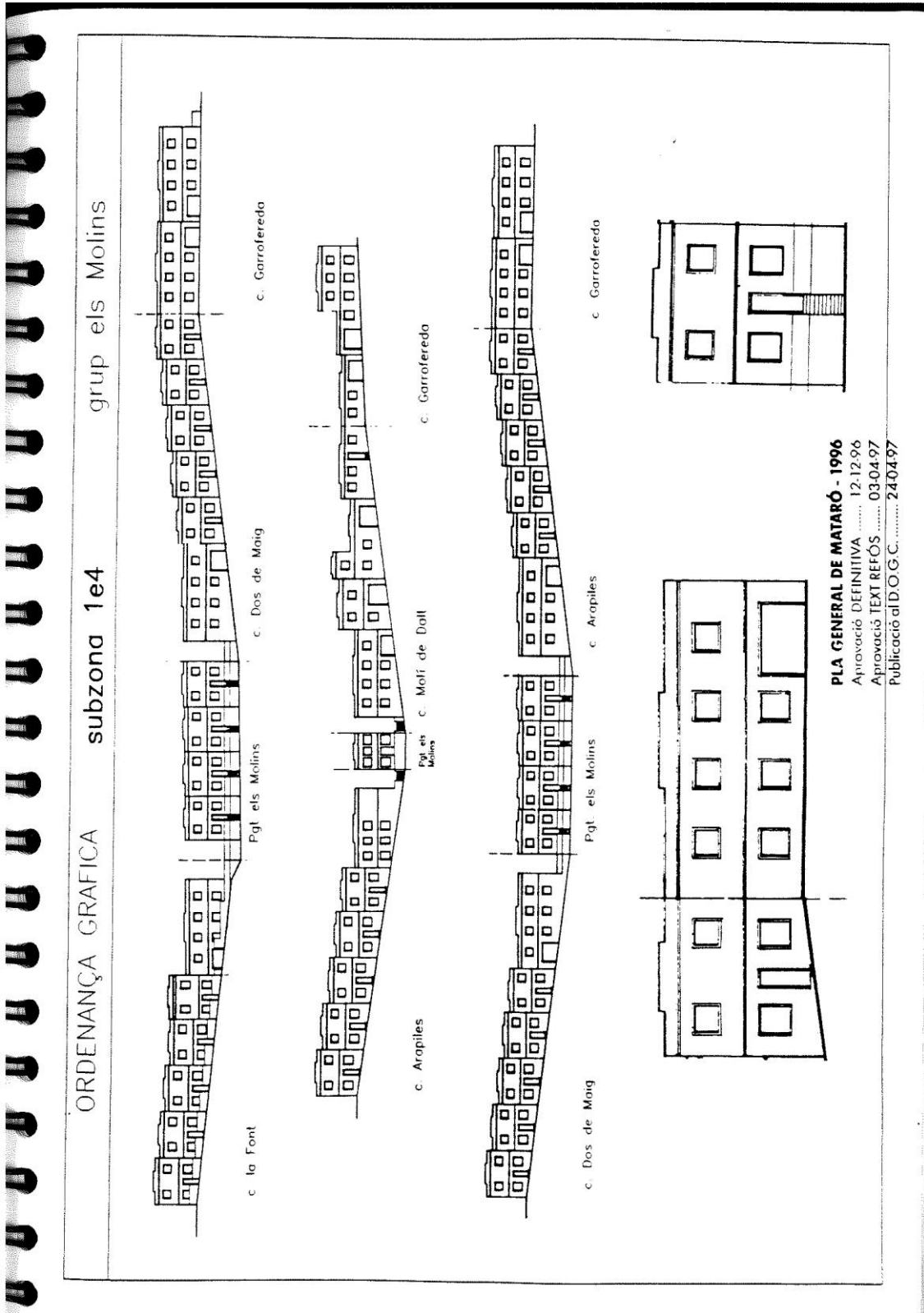
6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 1e

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



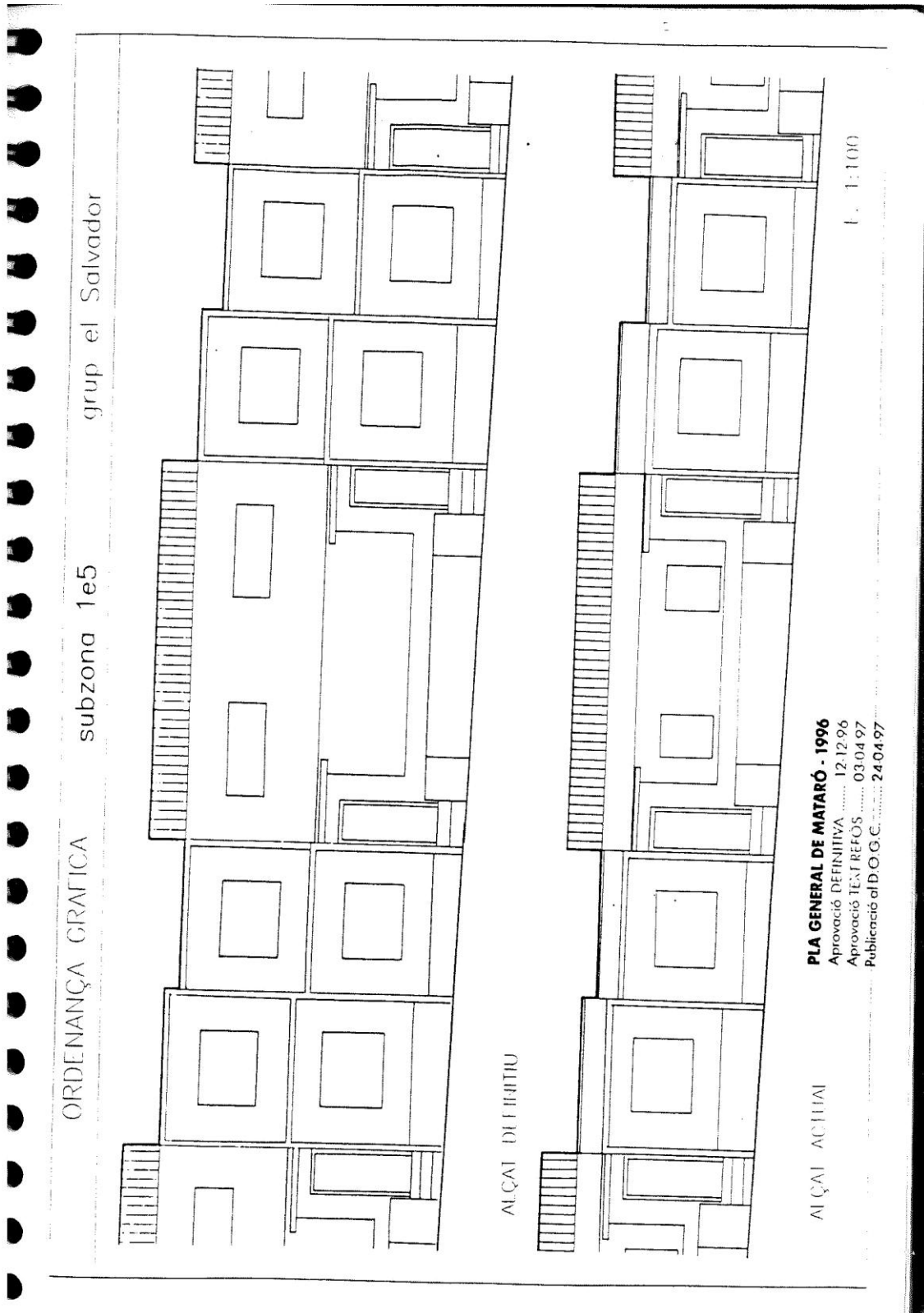


Ajuntament de Mataró





Ajuntament de Mataró





CAPÍTOL VUITÈ. SECTOR INDUSTRIAL. CLAU 2

article 300. (MPG-97) Definició i zones

1. Inclou les zones destinades a acollir els sòls destinats específicament a les activitats industrials. Les zones industrials establertes en el Pla General es diferencien entre sí segons dos criteris fonamentals: en primer lloc per la posició concreta de la zona dintre del sòl urbà i la seva proximitat o distància llunyana a teixits residencials; i en segon lloc atenent a la pròpia forma edificatòria de l'edifici industrial, diferenciant l'edificació entre mitgeres de l'edificació aïllada. La resta de condicions: mida de parcel·la, edificabilitat, ocupació, alçada, etc. són paràmetres que serveixen per diferenciar subzones concretes dintre de les zones generals establertes. S'identifica en els plànols d'ordenació del Pla general vigent, amb la clau 2.
2. L'ús general d'aquest sector és l'industrial. L'ús general terciari es considera sols compatible en aquelles zones que ho estableixi el Pla General.
3. El desenvolupament del Pla general 1996 o en motiu de modificacions del planejament general aprovades, s'han anat generant canvis en els paràmetres de les zones genèriques, creant subzones provinents dels planejaments derivats següents, aprovats abans o en simultaneïtat al PG 1996, i les provinents de sectors de planejament derivat aprovats posteriorment al 2005:



Ajuntament de Mataró

Clau	Zona/Subzona	àmbit
2a	Indústria Urbana entre mitgeres	
2a1	Indústria Urbana entre mitgeres amb condicions d'ús terciari	La Bòbila
2a1	Indústria Urbana entre mitgeres amb condicions d'ús terciari	La Bòbila. Restaurant servei ràpid
2b	Gran Indústria urbana	
2c	Indústria-terciari entre mitgeres	
2c1	Indústria-terciari entre mitgeres	Cirera Industrial. Tanatori
2c3	Indústria-terciari entre mitgeres amb condicions d'ús terciari	Vallveric
2c4	Indústria-terciari entre mitgeres	Port de Mataró
2c5	Indústria-terciari entre mitgeres	El Rengle
2d	Indústria-terciari aïllada	
2d1	Indústria-terciari aïllada amb condicions d'ús terciari	Pla d'en Boet I
2d2	Indústria-terciari aïllada amb condicions d'ús terciari	El Rengle I
2d3	Indústria-terciari aïllada amb condicions d'ús terciari	La Bòbila
2d4	Indústria-terciari aïllada amb condicions d'ús terciari	Hortes del Camí Ral
2d5	Indústria-terciari aïllada amb condicions d'ús terciari	Vallveric
2d6	Indústria-terciari aïllada	Port de Mataró
2e	Indústria entre mitgeres	
2e1(t)*	Indústria entre mitgeres amb condicions d'ús terciari	Pla d'en Boet I
2e1(i)*	Indústria entre mitgeres amb condicions d'ús industrial	Pla d'en Boet I
2e2*	Indústria entre mitgeres amb condicions d'ús terciari	Mata-Rocafonda
2e3(t)*	Indústria entre mitgeres amb condicions d'ús terciari	Pla d'en Boet I + Pla d'en Boet II
2e3(i)*	Indústria entre mitgeres amb condicions d'ús industrial	Pla d'en Boet II
2e4*	Indústria entre mitgeres amb condicions d'ús industrial	Hortes del Camí Ral
2e4a*	Indústria entre mitgeres amb condicions d'ús industrial	Hortes del Camí Ral
2f	Indústria aïllada	
2f1	Indústria aïllada Cirera	
2f1(t)*	Indústria aïllada amb condicions d'ús terciari	Pla d'en Boet II
2f1(i)*	Indústria aïllada amb condicions d'ús industrial	Pla d'en Boet II+Mata-Rocafonda
2f2(t)*	Indústria aïllada amb condicions d'ús terciari	Pla d'en Boet I
2f2(i)*	Indústria aïllada amb condicions d'ús industrial	Pla d'en Boet I
2f3*	Indústria aïllada amb condicions d'ús industrial	El Rengle I
2f4*	Indústria aïllada amb condicions d'ús industrial	Hortes del Camí Ral
2f4a*	Indústria aïllada amb condicions d'ús industrial	Hortes del Camí Ral

*** (MPG-97):**

Article 6. Condicions de la concessió de llicència comunes a l'àmbit industrial afectat per aquesta Modificació.

- La concessió de la llicència que impliqui transformació d'usos respecte al planejament anterior es condicionarà a la cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic generat.
- Si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir, aquesta cessió pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic que en aquest cas, el 10% s'aplicarà en el moment de l'atorgament de la corresponent llicència, a la diferència entre el valor de taxació de la parcel·la en aplicació de les condicions d'aprofitament del planejament general i el valor de taxació de la parcel·la en aplicació de les condicions d'aprofitament de la modificació.
- El valor de taxació s'haurà de calcular per cada cas, d'acord a la fórmula i criteris de l'article 22 del Reglament de valoracions del sòl.



SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'INDÚSTRIA URBANA ENTRE MITGERES

article 301. (MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a

(MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1 Clau 2a1 "La Bòbila"

(MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1 Clau 2a1 "Restaurant Servei Ràpid"

INCLOU NU REFÓS 2005

- + PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA LA BÒBILA Subzona 2a1 (DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)
- + ESTUDI DE DETALL D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DE VICENÇ PUIG I PERA DE JORDI, AVINGUDA DE LLUÍS COMPANYS I CAMÍ DEL MIG.ED-169 (AD 1.07.2010)
- + MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL PER INTRODUIR L'ÚS COMERCIAL EN LES ZONES D'INDÚSTRIA URBANA, CLAU 2a (DOGC núm. 6833 – 18.03.2015)
- + ADAPTACIÓ DEL PARÀMETRE "Dimensions i mida de parcel·la" per la innecessarietat de tramitar un Estudi de Detall en les parcel·les més grans de 2000 m2 en la zona clau 2a i subzones
- + NOVES CONDICIONS D'ÚS ÀREA TERCIÀRIA CLAU 2a1

1. Comprèn els sòls industrials situats dintre del nucli urbà consolidat i en general envoltat de construccions de caràcter residencial o que està previst que ho siguin en el desenvolupament d'aquest Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és reforçar i mantenir el paper d'aquest tipus de sòl productiu proper a la residència, tot establint les regulacions oportunes que garanteixin una compatibilitat entre les dues activitats, residència i indústria.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2a.

2. Subzones. Els possibles Plans Especials o Plans de millora urbana que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació		-
Parcel·la mínima	art.61	250 m2
Front mínim de parcel·la	art.62	10mts
Fons de parcel·la	art.63	-
Fondària mínima de parcel·la	art.64	20mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 2a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-



Ajuntament de Mataró

Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer. Tanmateix s'admetrà situar les edificacions a l'interior de la parcel·la d'una altra forma justificant-se mitjançant un estudi de detall la integració en el entorn construït i de forma que resolgui millor la necessària situació dels patis de servei de càrrega i descàrrega de mercaderies
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Es respectarà el que assenyalà el punt 4 d'aquest art., sense sobrepassar en cap cas el màxim de 13mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora referida al carrer i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	2 m2 sostre/m2 sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	90% i amb la condició de que els edificis de nova planta assegurin la càrrega i descàrrega al interior de la parcel·la
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Destinat a càrrega, descàrrega i aparcament
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	art.95	Alçada màxima de les tanques exteriors 3,30mts
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Els que tenen tendència a anivellar el terrenys segons les parcel·les veïnes

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació relativa definida en aquestes normes
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts. Les alçades superiors a 4,8mts de llum lliure s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-



Ajuntament de Mataró

Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

5. Condicions d'ús de la zona 2a

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit PEC	Comerç mitjà MEC	Comerç gran GEC	Comerç gran territorial GECT
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible (1)	Compatible (1)	Compatible (1)	Incompatible (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (2)	Compatible	Dominant	Dominant	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (3)

Condicció (1). Regulació sobre l'ús comercial aplicable a la zona 2a

Ús comercial: és el destinat a la venda de productes de tota naturalesa al detall o a l'engròs, sigui en establiments individuals o col·lectius, o singulars, d'acord amb la legislació sectorial de comerç. En la zona 2a no s'admetran comerços singulars que generin molèsties o risc a les zones residencials de l'entorn. Segons la superfície de venda es distingeixen quatre categories d'acord amb la regulació següent:

- Petits establiments comercials (PEC): són establiments amb una superfície de venda inferior a 800 m², i s'admeten sense condicions.
- Mitjans establiments comercials (MEC): són establiments amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² i inferiors a 1.300 m², que es condicionen en la zona 2a, a un estudi de mobilitat generada, amb les corresponents mesures a introduir en el projecte de la llicència urbanística i la d'activitat.
- Grans establiments comercials (GEC): són establiments amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferiors a 2.500 m², que es condicionen en la zona 2a, a què doni a un carrer d'ample mínim 15 m, o si és menor que doni a un parc urbà contigu al carrer d'accés. També es condiciona a elaborar un estudi de la mobilitat generada, amb les corresponents mesures a introduir en el projecte de la llicència urbanística i la d'activitat.
- Grans establiments comercials territorials (GECT): són establiments amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m², i es prohibeixen en la zona 2a.

Condicció (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius.



Ajuntament de Mataró

Condicció (3). Condicionats al següent:

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 que l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es farà mitjançant sol·licitud, llicència, pla especial o qualsevol altre document que es formuli i tramiti.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2a

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



article 301.a. (MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1."La Bòbila" Clau 2a1

1. Comprèn els sòls industrials situats dintre del nucli urbà consolidat i en general envoltat de construccions de caràcter residencial o que està previst que ho siguin en el desenvolupament d'aquest Pla General. L'objectiu d'aquesta zona és reforçar i mantenir el paper d'aquest tipus de sòl productiu proper a la residència, tot establint les regulacions oportunes que garanteixin una compatibilitat entre les dues activitats, residència i indústria.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2a1.

2. Condicions de parcel·lació de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació		-
Parcel·la mínima	art.61	400 m2
Front mínim de parcel·la	art.62	15 mts
Fons de parcel·la	art.63	-
Fondària mínima de parcel·la	art.64	24 mts

3. Condicions de l'edificació de la zona 2a1

3.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació de 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	Segons plànol d'ordenació sòl urbà L'edificació es situarà sobre l'alineació de carrer. Tanmateix s'admetrà situar les edificacions a l'interior de la parcel·la d'una altra forma justificant-se mitjançant un estudi de detall la integració en el entorn construït i de forma que resolgui millor la necessària situació dels patis de servei de càrrega i descàrrega de mercaderies
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Es respectarà el que assenyalava el punt 4 d'aquest art., sense sobrepassar en cap cas el màxim de 11 mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora referida al carrer i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta, sense sobrepassar el nombre de 3 plantes (PB+2PP)

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	1,8 m2 sostre/m2 sòl



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	90% i amb la condició de que els edificis de nova planta assegurin la càrrega i descàrrega al interior de la parcel·la
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Destinat a càrrega, descàrrega i aparcament
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	art.95	60 cm opaques i la resta calades o vegetals, fins a una alçada màxima de 2,50 mts
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Els tendents a anivellar el terrenys segons les parcel·les veïnes

3.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació relativa definida en aquestes normes
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. Les alçades superiors a 4,8 mts de llum lliure s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	L'alçada lliure mínima serà de 3,50 mts. Les alçades superiors a 4,8 mts de llum lliure s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta coberta	art.103	No es permet alçades de coberta inclinades superiors a 1,5 mts.
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

4. Condicions d'ús Àrea terciària 2a1 "La Bòbila" .

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.



Ajuntament de Mataró

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2a1

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



article 301.b.(MPG-97) Zona d'indústria urbana entre mitgeres tipus 1. Clau 2a1 "Restaurant Serviràpid"

1. Comprèn els sòls industrials situats dintre del nucli urbà consolidat concretament a l'emplaçament de l'Estudi de Detall ED-169 als carrers de Vicenç Puig i Peredejordi, avinguda de Lluís Companys i Camí del Mig. L'objectiu d'aquesta zona és reforçar i mantenir el paper d'aquest tipus de sòl productiu proper a la residència, tot establint les regulacions oportunes que garanteixin una compatibilitat entre les dues activitats, residència i indústria. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2a1.

2. Condicions de parcel·lació de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació		-
Parcel·la mínima	art.61	400 m2
Front mínim de parcel·la	art.62	15 mts
Fons de parcel·la	art.63	-
Fondària mínima de parcel·la	art.64	24 mts

3. Condicions de l'edificació de la zona 2a1

3.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.1
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	S'admet a l'interior de la parcel·la d'acord amb el plànol d'Ordenació del sòl urbà
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	No sobrepassarà el màxim d'11 mts pels elements de senyalització (tòtem) i limitant la de l'edificació principal a 6.50 mts.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	PB i planta d'instal·lacions (no coberta)
Planta baixa referida al carrer	art.76	De 0 a 1,60 mts. Sobre la rasant en l'accés al carrer Vicenç Puig i Peredejordi (punt A al plànol d'Ordenació O.1)

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	1,8 m2 sostre/m2 sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	600 m2s
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	90% i amb la condició de que els edificis de nova planta assegurin la càrrega i descàrrega al interior de la parcel·la
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Destinat a circulació, aparcaments, joc infantil, construccions auxiliars i venda de vehicles.



Ajuntament de Mataró

Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació. S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Tanques	art.95	Alçada màxima de la part opaca 60cm alçada màxima tanca 2,50 mts poden esser totalment calades
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	Els tendents a anivellar el terrenys segons les parcel·les veïnes

3.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2a1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	A l'interior de la parcel·la segons plànol d'ordenació O.1
Edificació pral. i auxiliar	art.99	S'admet edificació auxiliar de 25 m2 de sostre màxim dins del gàlib grafiat i sense ultrapassar l'edificabilitat màxima de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. Les alçades superiors a 4,8 mts de llum lliure s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	L'alçada lliure mínima serà de 3,50 mts. Les alçades superiors a 4,8 mts de llum lliure s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta i la integració en el entorn construït
Planta coberta	art.103	No es permet alçades de coberta inclinades superiors a 1,5 mts.
Planta sota coberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries Colors no agressius Predomini de tons natura

4. Condicions d'ús Àrea terciària zona 2a1 "Restaurant Servei ràpid"

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m2. Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m2 d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.



Ajuntament de Mataró

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. (veure disposició transitòria novena)

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

5. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2a1

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



article **301. Zona d'indústria urbana situada a la marge de la riera d'Argentona. Clau 2***

Veure disposició addicional sisena



SECCIÓ SEGONA. ZONA DE GRAN INDÚSTRIA URBANA

article 302. (MPG-42)(MPG-24)(MPG-60)(MPG-72)(MPG-03) Zona de gran indústria urbana. Clau 2b

1. Comprèn els sòls industrials situats dintre del nucli urbà consolidat que en l'actualitat estan ocupats per indústries de gran dimensió o un conjunt d'indústries grans, tant pel que fa al sostre edificat com al tamany de la parcel·la. En general són indústries o conjunts industrials amb una forta tradició dintre del context de la ciutat de Mataró, però que la seva mateixa ubicació i accessibilitat restringeixen la seva capacitat d'ampliació, modernització o simplement d'actualització.

El Pla General defineix les possibles millores, ampliacions i d'altres obres de reforma, a la vegada que regula la potencial reindustrialització d'aquests sectors definint les condicions d'ordenació, edificació i ús, que han de complir els futurs PERI com a instrument urbanístic que establirà la nova ordenació dels sectors delimitats.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2b

2. Subzones

El Pla General no estableix subzones. Els possibles Plans Especials, Estudis de Detall o Unitats d'Actuació que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2b

La possible parcel·lació o reparcel·lació de la zona 2b solament es podrà realitzar mitjançant el desenvolupament del Pla Especial de Reforma Interior corresponent.

Mentre no es redactin els corresponents PERI es considerarà com a parcel·la mínima les parcel·les existents en l'actualitat no permetent-se cap subdivisió, segregació o altra modificació de l'estructura parcel·laria, fins l'aprovació dels esmentats Plans Especials de Reforma Interior.

4. Condicions de l'edificació de la zona 2b

Les condicions d'edificació, pel que fa a obres de reforma, rehabilitació o ampliació de les activitats actuals de la zona 2b, mentre no es redacti el PERI assenyalat pel Pla General, s'ajustarà al que s'assenyala per a la zona 2a.

Les obres d'ampliació seran permeses sempre i quan les activitats existents i les ampliacions compleixin les normes establertes en aquest Pla General per la zona 2a i la vigent ordenança d'activitats industrials de l'Ajuntament de Mataró.

Les obres de reforma i rehabilitació seran permeses tan sols en activitats legalitzades anteriorment i que malgrat estiguin en desajust respecte la normativa d'aquest planejament, suposin una millora en les condicions de compatibilitat dels usos i activitats actuals respecte l'ús dominant de l'entorn en el que estan ubicades les activitats.



5. Condicions d'ús de la zona 2b

Les condicions d'ús de la zona 2b mentre no es redactin els corresponents PERI, queden restringits als directament vinculats a les activitats actuals. La redacció dels PERI regularà els usos d'acord amb allò que s'assenyala en la zona 2a.

Malgrat això, transitòriament mentre no es redactin els PERI, es permetran substituir les actuals activitats legalitzades, per nous usos i activitats segons la regulació d'usos de la zona 2a, sempre i quan la nova activitat ocupi la mateixa superfície de sòl i sostre que ocupava l'activitat que pretén substituir, no permetent-se un major fraccionament de les superfícies que ocupen les actuals activitats. L'ocupació de les noves activitats que es sol·licitin demostrarà documentalment l'ocupació de l'activitat que es proposa substituir.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2b

En la redacció dels PERI es faran les reserves necessàries per tal de complir el que s'assenyala en la zona 2a.

7. Els diferents sectors que aquest Pla General delimita en el plànol de regulació del sòl urbà són els següents:

- 2b - 01. Sector Isaac Peral **(MPG-42)**
- 2b - 02. Sector PEGASO **(MPG-42)**
- 2b - 03. Sector Fàbregas i de Caralt **(MPG-24)**
- 2b - 04. Sector Prim – Goya **(MPG-60)**
- 2b - 05. Sector Can Clement – Marot **(MPG-72)**
- 2b - 06. Sector Can Gassol **(MPG-03)**

8. Condicions generals de desenvolupament dels PERI.

a. Àmbit mínim per la redacció dels PERI.

- Per tramitar el corresponent PERI de reindustrialització serà precís un avanç de proposta d'ordenació global de tot el àmbit definit com a sector de planejament, en cada illa qualificada de zona 2b. D'aquesta ordenació global es podran tramitar diferents PERI de reindustrialització amb la condició de cadascun d'ells inclogui com a mínim una superfície igual o superior al 40% de tot l'àmbit delimitat en l'ordenació global descrita anteriorment
- El conjunt dels diferents PERI a desenvolupar, ja sigui en dos sectors de planejament o en un sòl sector, inclouran la totalitat del sòl qualificat de zona 2b.

b. Condicions generals d'ordenació, edificació i ús per la redacció dels PERI

- L'edificabilitat bruta de cada sector de planejament és la que resulta de multiplicar el coeficient d'edificabilitat bruta de 2 m²sostre/m²sòl per la superfície delimitada com a sector de planejament, en el plànol d'ordenació sèrie 4, a escala 1/1.000.
- L'ordenació dels diferents Plans Especials garantirà un mínim de cessió obligatòria i



Ajuntament de Mataró

gratuïta del 30% del àmbit de referència destinat a sistema d'espais lliures i equipaments. Tant mateix serà de cessió, sense determinar una superfície mínima, la vialitat necessària en cada cas per ordenar la nova edificabilitat resultant de l'ordenació del PERI. En el cas concret del sector 2b-02 Pegaso, tot i que es manté l'edificabilitat de 2m²st/m² sòl, es garantirà una superfície mínima de cessió destinada a equipaments i espais lliures mínima del 20%, a més la cessió del 30% destinada al viari perimetral, necessari pel desenvolupament del sector

- El Pla Especial establirà la posició dels sòls d'aprofitament privat així com el destí i percentatges de sòl destinats a cadascun dels sistemes possibles en aquest Pla General, segons el que s'estableix en l'Annex Normatiu 4 Desenvolupament potencial del Sòl Urbà Sectors de reindustrialització (clau 2b).

- El PERI establirà les condicions de parcel·lació, edificació i ús del sòl privat, definint de forma precisa els nous paràmetres d'ordenació del conjunt, d'acord amb els paràmetres generals de la zona 2a (excepte en el que fa referència a la nova edificabilitat privada que serà el resultat d'acumular l'edificabilitat inicial del conjunt del sector sobre el sòl privat final resultant de la nova ordenació. Les alçades de la nova ordenació respectaran la relació establerta en el paràmetre d'alçada respecte al carrer

c. Condicions generals de gestió per la redacció dels PERI

- Per la tramitació dels possibles PERI parcials serà necessari aprovar prèviament l'avanç d'ordenació global del conjunt.

- El conjunt d'una illa qualificada de zona 2b podrà ser desenvolupada, prèvia ordenació global, per un nombre màxim de dos PERI.

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

- El desenvolupament de cada sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de les cessions i dels costos d'urbanització del sistema viari i d'espais lliures.

8. Condicions particulars de desenvolupament dels diferents PERI

En l'annex normatiu 4 s'adjunten les fitxes normatives corresponents a cadascun dels àmbits sobre els que caldrà redactar un primer avanç d'ordenació global i el posterior desenvolupament mitjançant els PERI corresponents. Les determinacions a les que s'haurà d'ajustar la redacció de cada PERI, es detallen en les esmentades fitxes segons els següents apartats

a. Àmbit: Es defineixen els límits i la superfície

b. Objectius: S'estableix la finalitat de cada PERI

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús: S'estableixen en cada cas les condicions bàsiques de cessions de sòl, les determinacions fonamentals de l'ordenació i les condicions de desenvolupament del sòl d'aprofitament privat

d. Condicions de gestió. S'estableix en cada cas el sistema d'actuació del PERI i la resta de condicions de gestió del mateix

e. Règim transitori d'edificació i usos: Es defineix el règim transitori aplicable a l'àmbit inclòs dintre de cada PERI.



SECCIÓ TERCERA. ZONA D'INDÚSTRIA-TERCIARI ENTRE MITGERES

article 303. Zona d'indústria-terciari entre mitgeres. Clau 2c

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres "Cirera Industrial "Clau 2c1"Tanatori"

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres "Vallveric". Clau 2c3

INCLOU NU REFÓS 2005

+ MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL VALLVERIC Subzona 2c3 (DOGC núm. 3990 – 17.10.2003)

+ NOVES CONDICIONS D'ÚS ÀREA TERCIÀRIA CLAU 2c3

+ CORRECCIÓ ERRADA ; EXCLOU LA SUBZONA 2c2 PLA d'en BOET I

1. Comprèn els sòls industrials, majoritàriament buits d'edificació localitzats en situacions de frontissa entre els polígons industrials i el sòl residencial. Per la seva estratègica posició en el teixit urbà es regula com una zona de transició entre la residència i la indústria. D'altra banda aquestes frontisses estan situades en general sobre carrers importants de la xarxa viària amb un fort potencial d'imatge urbana.

S'identifica en els plànols d'ordenació de la regulació del sòl urbà.

2. Subzones. Atenent a la diferent regulació d'alguns paràmetres, el Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Plans de millora urbana que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- subzona d'indústria-terciari entre mitgeres tipus1 (Cirera Industrial). (Estudi de detall del projecte de construcció d'un tanatori al carrer Aristòtil (BOPB – 5.10.1999))	Clau 2c1
-subzona d'indústria terciària entre mitgeres Vallveric	Clau 2c3

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2c i 2c1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	600 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	12mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	24mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 2c i 2c1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2c i 2c1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-



Ajuntament de Mataró

Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alineació de l'edificació es situarà a una distància paral·lela i predeterminada de l'alineació de carrer
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	L'alçada màxima serà d'11mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Nombre de plantes màxim: Pb+2 El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2c i 2c1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	1,2 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2c1	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-	
Coef. de volum edificable net	Art.83	8 m3 volum/m2 sòl	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	75%	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	No s'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars. Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament. No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	600 m2
		Front	12mts
		Fondària	24mts
		S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a carrer amb les mateixes dimensions	
Punt d'aplicació alç. ref. a parcel·la	art.91	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a carrer	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Paràmetre compl. a nombre de plantes ref. a carrer	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a carrer	
Separacions mínimes	art.94	carrer	L'assenyalada en el plànol i en el seu defecte 8mts.



Ajuntament de Mataró

	art.94	lateral	0mts, excepte si en les parcel·les veïnes es preveu edificació aïllada, en aquest cas 3mts. En les parcel·les en cantonada s'estarà al que s'estableixi per les parcel·les veïnes: 0mts si és entre mitgeres i 3mts si és aïllada La separació entre agrupacions al interior d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de 5mts
	art.94	fons	3mts.
Tanques	art.95		Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 60cms opaques i la resta calades o vegetals fins 2,50mts com a màxim
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96		Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1
Unitat Mínima de Projecte	art.97		Serà necessari la tramitació d'una UMP que inclogui com a mínim la totalitat de l'agrupació entre mitgeres d'una mateixa illa. En la UMP es definirà com a mínim: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica Per la zona 2c1 veure ED-89 vigent La UMP haurà d'esgotar l'alçada reguladora en el pla de la façana amb un retorn mínim de 8mts cap a les mitgeres El front màxim continu de la UMP no serà superior a 100mts lineals de façana Per la zona 2c1 veure ED-89 vigent

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2c i 2c1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, respecte l'alineació de carrer i les partions laterals, segons l'ocupació predeterminada i definida en aquestes normes (separada una distància constant de l'alineació de carrer i fent mitgera amb les edificacions veïnes)
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No es permeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta



Ajuntament de Mataró

Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-

Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	S'ajustarà al que s'estableixi en la Unitat Mínima de Projecte corresponent de cada illa. Per la zona 2c1 veure ED-89 vigent La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

5. Condicions d'ús de la zona 2c i 2c1

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (3)	Compatible	Dominant	Dominant	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

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) S'admet tan sols l'ús de vivenda pel personal de vigilància conservació o guarda de l'establiment
- (2) Es consideren compatibles els destinats a la venda al detall de maquinària, elements auxiliars a la indústria i, en general, aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (vehicles, mobiliari, piscines...) i la venda a l'engròs excepte del sector alimentari
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2c i 2c1

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



article 303. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres "Vallveric". Clau 2c3

1. Condicions de parcel·lació de la zona 2c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	
Parcel·la mínima	art.60	600 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	12 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	50 mts

2. Condicions de l'edificació de la zona 2c3

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2c3

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	L'alçada màxima serà d'11 mts. En el cas que hi hagi una promoció única s'admetrà una alçada superior, justificada d'acord amb l'article 75.5 de les NNUU del P.G.O
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Nombre de plantes màxim: Pb+2 El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	1,2 m2 sostre / m2 sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-
Coef. de volum edificable net	art.83	8 m3 volum / m2 sòl
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació màxima de la parcel·la ve donada pels gàlibs màxims
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	No s'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars. Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament. No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani



Ajuntament de Mataró

Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	600 m2
		Front	15 mts
		Fondària	50 mts
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a carrer amb les mateixes dimensions	
Punt d'aplicació alç. ref. a parcel·la	art.91	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a carrer	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Paràmetre compl. a nombre de plantes ref. a carrer	
Separacions mínimes	art.94	carrer	8 mts.
		lateral	0 mts, excepte si en les parcel·les veïnes es preveu edificació aïllada, en aquest cas 3mts. En les parcel·les en cantonada s'estarà al que s'estableixi per les parcel·les veïnes: 0 mts si és entre mitgeres i 3 mts si és aïllada La separació entre agrupacions al interior d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de 5 mts
		fons	3 mts.
Tanques	art.95	Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 60cms opaques i la resta calades o vegetals fins 2,50 mts com a màxim	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	
Unitat Mínima de Projecte	art.97	Serà necessari la tramitació d'una UMP que inclogui com a mínim la totalitat de l'agrupació entre mitgeres d'una mateixa illa. En la UMP es definirà com a mínim: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica La UMP haurà d'esgotar l'alçada reguladora en el pla de la façana amb un retorn mínim de 8 mts cap a les mitgeres El front màxim continu de la UMP no serà superior a 100 mts lineals de façana	

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	-
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No es permeten les construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades



Ajuntament de Mataró

Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8 mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	S'ajustarà al que s'estableixi en la Unitat Mínima de Projecte corresponent de cada illa. La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

3. Condicions d'ús Àrea terciària zona 2c3 Vallveric

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que



Ajuntament de Mataró

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2c3

Regulació particular de l'ús d'aparcament

D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU.



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT

(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article 303. (PE-12-I) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres "Port de Mataró ". Clau 2c4

Article 28. ZONA D'INDÚSTRIA-TERCIARI ENTRE MITGERES

Actua com a zona de transició entre les edificacions que acullen les activitats més relacionades amb el lleure, l'esbarjo i el gaudi, i la zona destinada a usos propis de drassanes i magatzematge, és a dir més industrials.

Per aquest motiu el pla especial crea una subzona 2c4 de la zona 2c del PGO, per tal d'adaptar-se millor a les característiques d'una petita indústria-terciari de tipus nàutic.

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

- INDÚSTRIA-TERCIARI ENTRE MITGERES "PORT DE MATARÓ"	Clau 2c4
--	----------

Condicions de parcel·lació de la zona 2c4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	La divisió parcel·laria d'aquest pla especial, no existeix en quant a la formalització jurídica.

Condicions de l'edificació de la zona 2c4

Paràmetres referits a l'espai exterior

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons el plànol d'ordenació O.3
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons el plànol d'ordenació O.3
Rasant de carrer	art.70	Segons el plànol d'ordenació O.3
Amplada de vial	art.71	Segons el plànol d'ordenació O.3
Alineació de l'edificació	art.72	Segons el plànol d'ordenació O.3
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Segons ordenança gràfica detallada en el plànol O.3
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons ordenança gràfica detallada en el plànol O.3
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons el plànol d'ordenació O.3
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons ordenança gràfica detallada en el plànol O.3
Planta soterrani		La planta soterrani abarcarà com a màxim la superfície grafiada en el plànol d'ordenació O.3

Paràmetres referits a l'àmbit privat

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	Segons les condicions d'ordenació de la zona, d'acord amb el plànol d'ordenació O.3
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	6.450 m2st.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Segons el plànol d'ordenació O.3



Ajuntament de Mataró

Unitat Mínima de Projecte	art.97	<p>Es redactarà un Estudi de Detall o una Unitat Mínima de Projecte d'acord amb els àmbits establerts en el plànol d'ordenació O.2 "Qualificació Urbanística".</p> <p>UMP: Previ a la llicència d'edificació, s'haurà de tramitar una unitat mínima de projecte amb l'objectiu de garantir qualitat i unitat arquitectònica que doni lloc a una imatge de façana marítima integrada a la ciutat.</p> <p>ED: Previ a la llicència d'edificació, s'haurà de tramitar un estudi de detall amb l'objectiu de definir unes condicions d'ordenació volumètriques i de implantació en el territori, respectant els paràmetres bàsics d'aquest Pla Especial per la unitat de zona:</p> <p>ED illa II zona 2c4</p> <p>Sostre màxim.....870 m2st</p> <p>Nombre màxim plantes.....PB+1</p> <p>Ocupació màxima.....550 m2</p>
---------------------------	--------	---

Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol d'ordenació O.3
Planta baixa	art.100	Segons ordenança gràfica detallada plànol O.3
Planta soterrani	art.101	Segons ordenança gràfica detallada plànol O.3
Plantes pis	art.102	Segons ordenança gràfica detallada plànol O.3
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran preferentment horitzontals o formalment integrades a l'entorn marítim.
Cossos sortints	art.107	No s'admeten
Elements sortints	art.108	Disseny lliure a concretar amb la UMP
Composició de façana	art.110	La composició de l'edifici s'ajustarà a la norma d'integració en el paisatge en el que estan previstes aquestes construccions. Es concretarà amb la UMP, definint composició, materials i color.

Condicions d'ús de la zona 2c4

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

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

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



Ajuntament de Mataró

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

- (1) Condicionat al começ relacionat amb la nàutica i a la legislació sectorial
(2) Condicionat als relacionats amb el món del mar

Els usos condicionats hauran de ser justificats a partir de no crear distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús establert pel Pla Especial.

Les activitats amb usos condicions hauran de donar compliment a l'ordenança corresponent o legislació sectorial.

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2c4

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.142 i següents de les NNUU.
---	---



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ A L'ÀMBIT DEL RENGLÉ

(DOGC núm. 4414 – 28.6.2005)

PLA DE MILLORA URBANA EL RENGLÉ

(DOGC núm. 4731 – 2.10.2006)

[Veure document MPG](#)

[Veure document PMU](#)

article 303. (PMU-02) Zona d'indústria-terciari entre mitgeres “El Rengle“. Clau 2c5

CAPÍTOL II. SUBZONA D'INDUSTRIA-TERCIARI EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA EL RENGLÉ.
(CLAU 2C5)

Article 32 NORMES GENERALS D'APLICACIÓ.

Sub-zona d'indústria-terciari en volumetria específica. Clau 2c5, el rengle.

1. Comprèn els sòls industrials que formen part d'unitats d'ordenació conjunta amb sòls residencials regulats per volumetria específica.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2c5.

3. Condicions de parcel·lació de la subzona 2c5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	La parcel·la mínima es correspon amb la unitat mínima d'execució que no serà inferior a 1800 m2.
Front mínim de parcel·la	art.61	12mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	24mts

4. Condicions de l'edificació de la subzona 2c5

4.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 2c5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4
Rasant de carrer	art.70	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Amplada de vial	art.71	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4..



Ajuntament de Mataró

Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	A partir de les cotes de rasants de referència descrites als plànols d'ordenació, es fixa la cota de referència. Per sobre d'aquesta, i segons el nombre de plantes, s'aplicarà l'alçada entre plantes segons normativa general per determinar quina és l'alçada reguladora. Es delimiten als plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.les alineacions i les alçades màximes dels gàlibs descrits.
Alç. Reguladora referida al carrer respecte els passos d'ús públic.		L'alçada mínima dels accessos i passos sota edificació en sols afectats de servitud d'ús públic, es fixa en 8.00 mts, i es refereix a l'alçada lliure, per sota de la qual no hi pot haver cap element, ni estructural ni de sostre fals ni d'instal·lacions. Segons plànol d'ordenació O.4..
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	- Segons cotes de referència grafiades al plànol d'ordenació O.2,
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4
Planta baixa referida al carrer	Art.76	la cota a la que es refereix l'article 76.1 es fixa en 1metre.

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 2c5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat	Art.81	Segons descripció dels quadres de sostre de la Memòria d'Ordenació referida a cadascuna de les unitats d'execució
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	Segons descripció dels quadres de sostre de la Memòria d'Ordenació referida a cadascuna de les unitats d'execució. Les terrasses no computen als efectes d'edificabilitat



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima del sòl privat	art.86	<p>1.L'ocupació en planta baixa de l'edificació, no pot superar el 50% del total de sòl privat delimitat a cada unitat mínima de projecte ÚNIC descrita en els Plànols d'Ordenació O.2 i O.3</p> <p>2.Als efectes d'ocupació, no computen els cossos sortints ni els cossos volats, que tinguin mes de 6 metres d'alçada Lliure.</p> <p>3. Excepcionalment en aquesta subzona, es permet arribar fins el 100% d'ocupació de la parcel·la en planta soterrani, sempre que la superfície de soterrani fora de la projecció de la planta baixa sigui destinada a aparcament i el seu sostre tingui tractament de coberta ecològica en tota la superfície que no sigui imprescindible per a garantir l'accessibilitat de persones i/o vehicles a la pròpia edificació.</p> <p>En el cas que siguin imprescindibles elements estructurals per a suportar l'edificació existent sobre l'espai privat d'us públic en superfície, aquest seran els mimins possibles i de forma genèrica, entre qualsevol d'aquests elements hi haurà una distància superior a 7.5 metres.</p> <p>En casos d'especial singularitat de les solucions estructurals proposades, a la llicència d'obres, es podran considerar solucions alternatives que respectin el criteri genèric.</p>	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	<p>No s'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars.</p> <p>No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani</p> <p>En el cas d'ocupació del subsòl per a aparcament, es garantirà un recobriment mínim de terra de 45 cm de gruix que pugui admetre la plantació d'espècies vegetals.</p> <p>La cota en superfície del sòl privat lliure d'edificació quan està ocupat en planta soterrani, serà la mateixa que la dels carrers que l'envolten.</p>	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	Àmbit Unitat Mínima d'Execució que no serà inferior a 1.800 m2
		Front	Mínim 12mts
		Fondària	Mínim 24mts
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Les que es delimiten als plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93		
Separacions mínimes	art.94	carrer	Les assenyalades als plànols d'ordenació O.2,O.3 i O.4.



Ajuntament de Mataró

	art.94	lateral	Les assenyalades als plànols d'ordenació O.2,O.3 i O.4.
	art.94	fons	Les assenyalades als plànols d'ordenació O.2,O.3 i O.4.
Tanques	art.95	Es prohibeixen expressament les tanques en la delimitació del sòl privat i sòl públic.	
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Dins els gàlibs d'ocupació en sòl i subsòl, s'admeten els que defineixen els projectes únics de cadascun dels àmbits específicament delimitats.	
Unitat Mínima de Projecte (U.M.P.)	art.97	<p>Es delimiten 3 Unitats Mínimes de Projecte als Plànols d'Ordenació O.2 i O.3, Les condicions d'edificabilitat i ús es descriuen als quadres de la memòria d'ordenació.</p> <p>Els projectes referits en aquests àmbits, han de contemplar els següents objectius:</p> <p>Concretar l'ordenació exhaustiva de cadascuna de les unitats mínimes d'execució en funció del criteri d'ordenació general de l'àmbit de la U.M.P.</p> <p>Fixar els criteris compositius i el tractament de façanes del conjunt dels edificis del seu àmbit.</p> <p>Establir els criteris de la urbanització de l'espai lliure públic i privat i el seu tractament.</p> <p>Es substitueixen els estudis de detall previstos al punt 4 de l'art.97 de les NN.UU del PGO, per Projectes d'Integració Volumètrica amb caràcter de Pla Especial.</p>	
Unitat Mínima d'Execució (U.E.)		<p>Són els àmbits mínims als que obligatòriament s'haurà de referir la Llicència d'obres i la Llicència de primera ocupació.</p> <p>Es delimiten als plànols d'ordenació O.2 i O.3. Les condicions d'edificabilitat i ús es descriuen als quadres de la memòria d'ordenació. A cadascuna de les unitats d'execució on sigui permès l'ús residencial, s'ha de complir la relació proporcional del 25% mínim de sostre terciari, ubicat obligatòriament en les plantes inferiors.</p>	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 2c5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons els gàlibs descrits als Plànols d'Ordenació O.2, O.3 i O.4
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No es permeten les construccions auxiliars en el sòl lliure privat. Totes les edificacions tenen caràcter de principals.



Ajuntament de Mataró

Planta baixa	art.100	S'admeten els entresolats o altells de la planta baixa que compleixin els paràmetres definits a l'article 100 de les NNUU, específicament a l'apartat 4 punts a, b i c. L'alçada lliure mínima de l'altell serà de 3,5mts. No es fixa una alçada màxima per a la planta baixa.
Planta soterrani	art.101	Tret de l'aparcament, les altres activitats permeses en plantes soterrani, necessàriament hauran d'estar vinculades a l'activitat que es realitzi en la planta baixa i no podran excedir la projecció ortogonal del seu perímetre d'ocupació. Les alçades superiors a 4 metres dels locals destinats a activitats s'hauran de justificar mitjançant l'activitat concreta. Les alçades lliures dels aparcaments, seran de 2.5 metres. De manera excepcional s'admetran alçades superiors a 2.5 metres quan es justifiqui de manera exhaustiva, que han d'accedir vehicles de gàlils superiors, i només s'aplicarà en el recorregut, els itineraris i l'estacionament d'aquests vehicles.
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 3.5 mts s'hauran de justificar mitjançant l'activitat concreta
Planta coberta	art.103	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-Els descrits als plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4. Els volums de cossos tècnics i l'envolvent dels aparells i maquinaries que en sobresurtin del volum màxim segons els criteris de l'art. 105 de les NN.UU, hauran de ser tractats i compostats amb criteris i materials de façana, integrats en el disseny volumètric del projecte arquitectònic inicial i sotmesos al corresponent informe de la llicència d'obres.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	S'admeten sempre i quan siguin integrats al projecte arquitectònic. Els vols admesos queden recollits amb caràcter de norma als plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4.
Elements sortints	art.108	
Composició de façana	art.110	S'ajustarà al que s'estableixi en els criteris compositius definits en el document que es tramitarà prèvia la Llicència d'obres a cadascuna de les unitats mínimes de Projecte definides.

5. Condicions d'ús de la subzona 2c5

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



Ajuntament de Mataró

incompatible	Incompatible	Incompatible	compatible	compatible	Condic. (5)	Condic. (5)
--------------	--------------	--------------	------------	------------	-------------	-------------

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (3)	Compatible	Dominant	Dominant	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	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

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) S'admet tan sols l'ús de vivenda pel personal de vigilància conservació o guarda de l'establiment
- (2) Es consideren compatibles els destinats a la venda al detall de maquinària, elements auxiliars a la indústria i, en general, aquells productes que per les seves dimensions o naturalesa precisen de grans superfícies (vehicles, mobiliari, piscines...) i la venda a l'engròs excepte del sector alimentari
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment
- (5) Condicionat al compliment de les directrius de P.O.E.C. i altres normatives sectorials.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la subzonazona 2c5

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. 2c5. En ser un sector no immers en el nucli urbà i disposar d'espais potencials en superfície, en aquest cas no serà necessari l'increment del 30 % del nombre de places d'aparcament, segons es recull en les NN.UU del PGOM.
---	--



SECCIÓ QUARTA. ZONA D'INDÚSTRIA-TERCIARI AÏLLADA

article 304. Zona d'indústria-terciari aïllada. Clau 2d

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Mata-Rocafonda i Pla d'en Boet I". Clau 2d1

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "El Rengle I". Clau 2d2

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "La Bòbila". Clau 2d3

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Les Hortes del Camí Ral". Clau 2d4

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Vallveric". Clau 2d5

INCLOU NU REFÓS 2005

+ PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANA LA BÒBILA Subzona 2d3 (DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

+ ESTUDI DE DETALL "LA BÒBILA" ÀMBIT COMPRES ENTRE ELS CARRER LATERAL CAMÍ DEL MIG – BATISTA I ROCA – PABLO IGLESIAS ED-87 (BOPB – 5.10.1999)

+ PLA PARCIAL INDUSTRIAL LES HORTES DEL CAMÍ RAL Subzona 2d4 (DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

+ MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA PARCIAL VALLVERIC Subzona 2d5 (DOGC núm. 3990 – 17.10.2003)

+ ESTUDI DE DETALL ED-64 TORRE D'ARA- EL RENGLE I (AD 19.09.1996)

+ NOVES CONDICIONS D'ÚS ÀREA TERCIÀRIA CLAU 2d1, 2d2, 2d3, 2d4, 2d5

1. Comprèn els sòls industrials, majoritàriament buits d'edificació localitzats en situacions de frontissa entre els polígons industrials i el sòl residencial. D'altra banda els sòls qualificats d'indústria-terciari, estan situades en general sobre carrers d'accés importants de la xarxa viària, amb un fort potencial d'imatge urbana.

S'identifica en els plànols d'ordenació de regulació del sòl urbà.

2. Subzones. Atenen a la diferent regulació d'alguns paràmetres, el Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Plans de millora urbana que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau	Art.
- subzona d'indústria-terciari aïllada tipus1 (Mata-Rocafonda i Pla d'en Boet I).	Clau 2d1	Art. 304
- subzona d'indústria-terciari aïllada tipus2 (El Rengle I).	Clau 2d2	Art. 304
- subzona d'indústria-terciari aïllada La Bòbila	Clau 2d3	Art. 304
- subzona d'indústria-terciari aïllada Les Hortes del Camí Ral	Clau 2d4	Art. 304
- subzona d'indústria-terciari aïllada Vallveric	Clau 2d5	Art. 304



article 304.a.

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Mata-Rocafonda i Pla d'en Boet I". Clau 2d1

(MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "El Rengle I". Clau 2d2

1. Comprèn els sòls industrials, majoritàriament buits d'edificació localitzats en situacions de frontissa entre els polígons industrials i el sòl residencial. D'altra banda els sòls qualificats d'indústria-terciari, estan situades en general sobre carrers d'accés importants de la xarxa viària, amb un fort potencial d'imatge urbana.

S'identifica en els plànols d'ordenació de regulació del sòl urbà.

2. Subzones. Atenen a la diferent regulació d'alguns paràmetres, el Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Plans de millora urbana que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2d, 2d1 i 2d2

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	2.500 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	36mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	50mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 2d, 2d1 i 2d2

4. 1 Paràmetres referits al carrer de la zona 2d, 2d1 i 2d2

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.67	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	art.68	-
Rasant de carrer	art.69	-
Amplada de vial	art.70	-
Alç. Reguladora referida al carrer	art.72	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la amb les mateixes dimensions
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.73	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.74	Paràmetre compl. a nombre de plant ref. a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.75	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a parcel·la

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2d, 2d1 i 2d2

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	1,0 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2d1 1,2 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2d2
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-
Coef. de volum edificable net	Art.83	7 m3 volum/m2 sòl en la zona 2d1 7 m3 volum/m2 sòl en la zona 2d2
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	60%



Ajuntament de Mataró

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	S'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars S'enjardinarà amb la proporció d'un arbre cada 50m2 No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega, descàrrega i aparcament.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	2.500 m2
		Front	36mts
		Fondària	50mts
		S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	11mts en zona 2d1 11mts en zona 2d2. En el cas que hi hagi una promoció única s'admetrà mitjançant el document d'ordenació corresponent, una alçada superior justificada d'acord amb l'article 75.5 d'aquestes NNUU	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Màxim plantes en la zona 2d1: Pb+2 Màxim plantes en la zona 2d2: Pb+2. En el cas que hi hagi una promoció única s'admetrà mitjançant el document d'ordenació corresponent, un nombre de plantes superior justificat d'acord amb l'article 75.5 d'aquestes NNUU. El nombre de plantes vindrà limitat per a l'alçada reguladora i les necessitat de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta Màxim plantes en la zona 2d2 puntualment "Edificació singular Torre d'Ara": Pb+12, d'acord al plànol regulació sòl urbà	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	L'assenyalada en el plànol i en el seu defecte 8mts.
	art.94	lateral	3mts. En les parcel·les en cantonada 3mts a cadascun dels laterals La separació entre agrupacions al interior d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de 5mts
		art.94	fons
Tanques	art.95	Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 60cms opaques i la resta calades o vegetals fins 2,50mts com a màxim	
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	



Ajuntament de Mataró

Unitat mínima de projecte	art.97	Mitjançant un Pla de millora urbana que afecti com a mínim tota una illa es podrà canviar l'ordenació de la zona 2d1 i ajustar-la a les condicions establertes en la zona 2c2. El PMU precisarà els següents paràmetres: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica Aquest canvi no suposarà en cap cas un augment de l'edificabilitat inicialment establerta.
---------------------------	--------	---

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2d, 2d1 i 2d2

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	Les construccions auxiliars (porteria, guixetes de control i únicament els elements vinculats al control de l'accés) podran situar-se sobre la tanca de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i computaran a efectes d'ocupació
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

5. Condicions d'ús Àrea terciària: Zona 2d1 Mata-Rocafonda,
Zona 2d1 Pla d'en Boet I
Zona 2d2 El Rengle I

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. (veure disposició transitòria novena)



Ajuntament de Mataró

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2d

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



article 304.b. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "La Bòbila". Clau 2d3

1. Comprèn els sòls industrials, majoritàriament buits d'edificació localitzats en situacions de frontissa entre els polígons industrials i el sòl residencial. D'altra banda els sòls qualificats d'indústria-terciari, estan situades en general sobre carrers d'accés importants de la xarxa viària, amb un fort potencial d'imatge urbana.

Atenen a la diferent regulació d'alguns paràmetres, aquest Pla Especial estableix la subzona 2d3 regulant de forma més precisa els propis paràmetres zonals.

2. Condicions de Parcel·lació de la zona 2d3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima (Segons l'estudi de detall)	art.60	600m2. La distribució de les parcel·les de l'estudi de detall és indicativa.
Front mínim de parcel·la	art.61	36 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	50 mts

3. Condicions de l'edificació de la zona 2d3

3.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 2d3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.67	Segons plànol d'Ordenació O.1
Rasant de l'alineació de carrer	art.68	-
Rasant de carrer	art.69	-
Amplada de vial	art.70	Segons plànol d'Ordenació O.1
Alç. reguladora referida al carrer	art.72	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la amb les mateixes dimensions
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.73	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.74	Paràmetre compl. a nombre de plant ref. a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.75	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a parcel·la

3.2. Condicions particulars de la subzona 2d3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	1,8 m2 sostre/m2 sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la (Segons l'estudi de detall)	art.82	22.380, 22 m2st de tota l'illa
Coef. De volum edificable net	art.83	10 m3 volum/m2 sòl



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	50 %	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	<p>L'espai lliure d'edificació de les parcel·les s'identifica amb dues zones de diferent tractament:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Una primera part amb caràcter comunitari formada pels vials interiors i la plaça de la bòbila amb una urbanització homogènia que tindrà continuïtat per tot l'interior de l'illa i serà permeable des dels vials perimetral. <p>Aquest espais seran practicables pel públic durant els horaris de funcionament de les activitats i romandran tancats durant la resta del dia. L'espai no edificable que forma part de la plaça de la bòbila no admetrà cap zona d'estacionament, sol es destinarà a espai verd privat. Amb la finalitat de preveure cabuda de vehicles es podrà destinar en aquesta parcel·la una planta soterrani d'acord amb la normativa de l'apartat de separacions mínimes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un altre formada per la resta d'espais no edificables de cada parcel·la, situats concretament en contacte amb els vial públics. Aquest espais conservaran el caràcter de l'entorn. <p>Les edificacions auxiliars estaran exclusivament destinades a usos vinculats al control d'accés.</p> <p>S'enjardinarà amb la proporció d'un arbre cada 50m2</p> <p>No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega, descàrrega i aparcament.</p>	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	600 m2
		Front	36 mts
		Fondària	45 mts
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	14 metres mesurats des de la cota de referència de la planta baixa fins el punt més alt del carener de coberta	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	La cota de referència de planta baixa sempre quedarà situada dins en marge de +/- 60 cm, respecte a de al rasant de la vorera	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Màxim plantes en la zona: Pb+2PP S'admet una planta soterrani en els parcel·les que donen front al lateral del Camí del Mig, que tindran en part consideració de planta baixa des del vial interior.	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	Paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida al carrer.	
Separacions mínimes	art.94	carrer	8 mts. Excepte l'edificació de la bòbila que es mantindrà en la posició actual
		Vials interiors	Segons plànol regulació sòl urbà
		Fons i laterals	Variable, amb un mínim de 3metres segons es grafia en el plànol regulació sòl urbà.



Ajuntament de Mataró

		Excepcionalment, la planta soterrani de la parcel·la del forn de la bòbila, podrà sobrepassar les separacions mínimes, si es destina a estacionament de vehicles, amb accés directe pel vial interior i respectant la rasant de la plaça.
Tanques	art.95	El sistema de tancament de les parcel·les al carrer serà unitari pels límits entre el sòl públic i privat. Es preveu dos modalitat de tanca: <ul style="list-style-type: none"> - La tanca de la parcel·la de la bòbila i del vials interior que serà d'elements metàl·lics molt transparent i que actuarà com a barrera física i no visual. Preveurà trams mòbils per accedir a l'interior de l'illa. Aquestes tanques romandran tancades fora del horaris feiners. - La tanca de la resta de parcel·les que serà amb una base opaca de 60 cm i la resta fins a un màxim de 2.50 mts calades o vegetals. La part massissa de la tanca s'escalonarà per adaptar-se al pendent de la vorera.
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1

3.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2d3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	Les construccions auxiliars (porteria, guixetes de control i únicament els elements vinculats al control de l'accés) podran situar-se sobre la tanca de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 4,85 mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa, però les alçades superiors a 4,85 m. s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta.
Planta soterrani	art.101	L'alçada lliure mínima serà de 4,45 mts. No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	L'alçada lliura mínima serà de 3,60 mts. Les alçades de plantes pis superiors a 4,8 mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta.
Planta coberta	art.103	No es permeten alçades de cobertes inclinades superiors a 1,5 mts.
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Es prohibeixen
Elements sortints	art.108	-



Ajuntament de Mataró

Composició de façana	art.110	<p>La composició de les façanes es deixa lliure però ha de transmetre l'organització espacial i funcional interior i està d'acord amb la imatge d'edifici d'usos terciaris i de transició entre la zona industrial del Pla d'en Boet i la zona residencial del Camí del Mig.</p> <p>Les cobertes son inclinades amb un pendent màxim del 30% i hauran de romandran ocultes darrera dels plans de façana i garantir que les instal·lacions de condicionament no quedin a la vista.</p> <p>Els materials utilitzats hauran d'estar d'acord amb l'entorn i garantir una bona imatge arquitectònica.</p>
----------------------	---------	--

4. Condicions d'ús Àrea terciària zona 2d3

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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



Ajuntament de Mataró

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2d3

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



article 304.c. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Les Hortes de Camí Ral". Clau 2d4

1. D'acord amb el Pla General de Mataró, comprèn els sòls industrials que es localitzen en general sobre carrers d'accés importants de la xarxa viària, amb un fort potencial d'imatge urbana. En Concret en el Pla Parcial de Les Hortes de Camí Ral, sobre el front de l'antiga Nacional II o avinguda del Maresme.

S'identifica en els plànols d'ordenació de regulació del sòl urbà.

2. Condicions de parcel·lació de la zona 2d4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	2.500 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	36 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	50 mts

3. Condicions de l'edificació de la zona 2d4

3.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 2d4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.67	-
Rasant de l'alineació de carrer	art.68	-
Rasant de carrer	art.69	-
Amplada de vial	art.70	-
Alç. reguladora referida al carrer	art.72	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.73	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.74	Paràmetre compl. a nombre de plant ref. a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.75	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a parcel·la

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2d4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	1,05 m2 sostre/m2 sòl	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-	
Coef. de volum edificable net	art.83	7 m3 volum/m2 sòl	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	60%	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	S'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega, descàrrega i aparcament.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	2.500 m2
		Front	36 mts
		Fondària	50 mts



Ajuntament de Mataró

Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	11 mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Màxim plantes: Pb+2	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	Segons plànol d'ordenació sòl urbà
		lateral	3mts. En les parcel·les en cantonada 3mts a cadascun dels laterals
		fons	3 mts.
Tanques	art.95	Segons el model establert en les disposicions addicionals d'aquestes Normes. La tanca no serà obligatòria quan d'acord amb l'article 95.1d del Pla General, les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure de parcel·la, s'integrin en l'espai urbà al que complementen.	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	
Unitat mínima de projecte	art.97	-	

3.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2d4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	Les construccions auxiliars (porteria, guixetes de control i únicament els elements vinculats al control de l'accés) podran situar-se sobre la tanca de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i computaran a efectes d'ocupació
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que està previst ubicar aquesta indústria-terciari.

3.4 Condicions particular referents al sòl privat

Condicions particular referents al sòl privat compres dintre de la illa delimitada pels carrers1, avinguda del Maresme i laterals de l'Autopista A-19	En les peces de sòl incloses dintre de l'illa delimitada pels carrers 1, avinguda del Maresme i lateral de l'autopista A-19 i qualificades de zona 2d4, donada la posició singular de les mateixes, estan prohibides les tanques en el seu
---	--



Ajuntament de Mataró

	perímetre de forma que serà obligatori l'enjardinament i l'urbanització de l'espai lliure privat en coherència i de forma que s'integri a l'espai urbà al que complementarà.
--	--

4. Condicions d'ús Àrea terciària zona 2d4

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m² de superfície d'establiment.



Ajuntament de Mataró

- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2d4

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



article 304.d. (MPG-97) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Vallveric". Clau 2d5

1. Condicions de parcel·lació de la zona 2d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	2.000 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	35 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	50 mts
Agrupació de parcel·les		Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

2. Condicions de l'edificació de la zona 2d5

2.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 2d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.67	-
Rasant de l'alineació de carrer	art.68	-
Rasant de carrer	art.69	-
Amplada de vial	art.70	-
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la amb les mateixes dimensions
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Paràmetre compl. a nombre de plantes ref. a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.76	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a parcel·la

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	1,1553 m2 sostre/m2 sòl	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-	
Coef. de volum edificable net	art.83	7 m3 volum/m2 sòl	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	70%	
Accés a la parcel·la		L'accés a les parcel·les de l'illa de l'extrem nord del polígon Vallveric tindran el seu accés des del vial interior del polígon.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	S'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars S'enjardinarà amb la proporció d'un arbre cada 50m2 No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega, descàrrega i aparcament.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	2.500 m2
		Front	36 mts



Ajuntament de Mataró

		Fondària	50 mts
			S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90		11 mts. En el cas que hi hagi una promoció única s'admetrà mitjançant el document d'ordenació corresponent, una alçada superior justificada d'acord amb l'article 75.5 d'aquestes NNUU
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91		-
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92		Màxim plantes: Pb+2 En el cas que hi hagi una promoció única s'admetrà mitjançant el document d'ordenació corresponent, un nombre de plantes superior justificat d'acord amb l'article 75.5 d'aquestes NNUU. El nombre de plantes vindrà limitat per a l'alçada reguladora i les necessitat de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta
Planta baixa referida a parcel·la	art.93		-
Separacions mínimes	art.94	carrer	L'assenyalada en el plànol i en el seu defecte 8 mts.
		lateral	3mts. En les parcel·les en cantonada 3mts a cadascun dels laterals La separació entre agrupacions al interior d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de 5mts
	art.94	fons	3 mts.
Tanques	art.95		Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 60cms opaques i la resta calades o vegetals fins 2,50mts com a màxim
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96		Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1
Unitat mínima de projecte	art.97		Mitjançant Pla de millora urbana que afecti com a mínim tota una illa es podrà canviar l'ordenació de la zona 2d1 i ajustar-la a les condicions establertes en la zona 2c2. El PMU precisarà els següents paràmetres: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica Aquest canvi no suposarà en cap cas un augment de l'edificabilitat inicialment establerta.

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima



Ajuntament de Mataró

Edificació pral. i auxiliar	art.99	Les construccions auxiliars (porteria, guixetes de control i únicament els elements vinculats al control de l'accés) podran situar-se sobre la tanca de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8 mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i computaran a efectes d'ocupació
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

3. Condicions d'ús Àrea terciària zona 2d5

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible



Ajuntament de Mataró

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2d5

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



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PORT
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

article **304. (PE-12-I) Zona d'indústria-terciari aïllada. "Port de Mataró". Clau 2d6**

Article 29. ZONA D'INDÚSTRIA-TERCIARI AÏLLADA.

És una zona separada de la resta del port pel dic de ponent que acull les activitats relacionades amb els usos més durs de drassanes, és a dir, l'indústria i el magatzematge.

Per aquest motiu aquest Pla Especial del Port, crea una subzona 2d6, de la zona 2d del PGO, per identificar-se millor amb una indústria que té connotacions més dures que la admesa a la zona 2c4 que aquest mateix Pla Especial crea per l'illa d'edificacions veïnes.

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

-INDÚSTRIA-TERCIARI-AÏLLADA "PORT de MATARÓ"	Clau 2d6
--	----------

Condicions de parcel·lació de la zona 2d6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	La divisió parcel·laria d'aquest pla especial, no existeix en quant a la formalització jurídica.

Condicions de l'edificació de la zona 2d6

Paràmetres referits a l'espai exterior de la zona 2d6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació	art.68	Segons plànol d'ordenació O.3
Rasant de l'alineació	art.69	Segons plànol d'ordenació O.3
Rasant de paviment exterior	art.70	Segons plànol d'ordenació O.3
Amplada de vial	art.71	Segons plànol d'ordenació O.3
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació O.3
Alçada reguladora	art.73	Segons ordenança gràfica detallada en plànol O.3
Punt aplic. A.R.	art.74	Segons ordenança gràfica detallada en plànol O.3
Nombre de plantes	art.75	Segons plànol d'ordenació O.3
Planta baixa	art.76	Segons ordenança gràfica detallada en plànol O.3
Planta soterrani	art. 101	La planta soterrani abarcarà com a màxim la superfície grafiada en el plànol d'ordenació O.3
Tanques	Art. 95	S'admeten tanques que garanteixin la seguretat de la zona d'ús privatiu amb tractament integral amb la composició de l'edifici.

Paràmetres referits a l'àmbit privat zona 2d6



Ajuntament de Mataró

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	Segons les condicions d'ordenació de la zona, d'acord amb el plànol d'ordenació O.3
Edificabilitat màxima de zona	art.82	4.950 m2st
Ocupació màxima de zona	art.86	Segons plànol d'ordenació O.3
Unitat Mínima de Projecte	art.97	Es redactarà una Unitat Mínima de Projecte, d'acord amb els àmbits establerts en el plànol d'ordenació O.2. "Qualificació Urbanística". UMP: Prèvi a la llicència d'edificació, s'haurà de tramitar una unitat mínima de projecte amb l'objectiu de garantir qualitat i unitat arquitectònica que doni lloc a una imatge de façana marítima integrada a la ciutat.

Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2d6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol d'ordenació O.3
Planta baixa	art.100	Segons ordenança gràfica detallada plànol O.3
Planta soterrani	art.101	Segons ordenança gràfica detallada plànol O.3
Plantes pis	art.102	Segons ordenança gràfica detallada plànol O.3
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran preferentment horitzontals o formalment integrades a l'entorn marítim.
Cossos sortints	art.107	No s'admeten
Elements sortints	art.108	Disseny lliure a concretar amb la UMP.
Composició de façana	art.110	La composició de l'edifici s'ajustarà a la norma d'integració en el paisatge en el que estan previstes aquestes construccions. Es concretarà amb la UMP, definint composició, materials i color.

Condicions d'ús de la zona 2d6

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condicionat (2)	Incompatible	Incompatible	Dominant	Dominant	Dominant	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (3)	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Condicionat (2)	Compatible	Incompatible	Condicionat (3)	Incompatible	Incompatible

- (1) Condicionat al comerç de la nàutica i a la legislació sectorial.
- (2) Condicionat als relacionats amb els usos dominants.
- (3) Condicionat als relacionats amb el món nàutic.



Ajuntament de Mataró

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2d6

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.142 de les NNUU del PGO.
---	--



SECCIÓ CINQUENA. ZONA D'INDÚSTRIA ENTRE MITGERES

article 305. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 2e

(MPG-97) Zones d'indústria entre mitgeres. "Pla d'en Boet I" Clau 2e1(t). "Pla d'en Boet I" Clau 2e1(i)

(MPG-97) Zona d'indústria entre mitgeres. "Mata-Rocafonda" Clau 2e2

(MPG-97) Zones d'indústria entre mitgeres. "Pla d'en Boet I" Clau 2e3(t)

(MPG-97) Zones d'indústria entre mitgeres. "Pla d'en Boet II" Clau 2e3(t). "Pla d'en Boet II" Clau 2e3(i)

(MPG-97) Zones d'indústria entre mitgeres. "Hortes del Camí Ral" Clau 2e4. "Hortes del Camí Ral" Clau 2e4a

INCLOU NU REFÓS 2005

+ TEXT REFÓS PLA PARCIAL INDUSTRIAL LES HORTES DEL CAMÍ RAL
(ATR 10.12.1998)

+ MODIFICACIÓ PLA PARCIAL INDUSTRIAL LES HORTES DEL CAMÍ RAL Subzona 2e4 i 2e4a
(DOGC el 16 d'octubre de 2001)

+ ESTUDI DE DETALL ED-74 PARCEL·LA 18 MATA-ROCAFONDA SUD
(AD 18.09.1997)

+ ESTUDI DE DETALL ED-36 ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA DE LA PARCEL·LA 8 MATA-ROCAFONDA

+ NOVES CONDICIONS D'ÚS ÀREA TERCIÀRIA CLAU 2e1(t), 2e1(i), 2e2, 2e3(t), 2e3(i), 2e4 i 2e4a

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que no tenen possibilitat d'instal·lar-se en la indústria urbana de l'interior de la ciutat interior per a les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes.

S'identifica en els plànols d'ordenació de regulació de sòl urbà.

2. Subzones. Atenent a la diferent regulació d'alguns paràmetres, el Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcials, Plans Especials o Plans de millora urbana que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- subzona d'indústria entre mitgeres tipus1 (Pla d'en Boet I).	Clau 2e1(t)
-subzona d'indústria entre mitgeres tipus 1 (Pla d'en Boet I)	Clau 2e1(i)
- subzona d'indústria entre mitgeres tipus2 (Mata-Rocafonda)	Clau 2e2
- subzona d'indústria entre mitgeres tipus3 (Pla d'en Boet I i II).	Clau 2e3(t)
- subzona d'indústria entre mitgeres tipus3 (Pla d'en Boet II).	Clau 2e3(i)
- subzona d'indústria entre mitgeres Les Hortes del Camí Ral	Clau 2e4
- subzona d'indústria entre mitgeres Les Hortes del Camí Ral	Clau 2e4a

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2e, 2e1, 2e2, 2e3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	600 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	12mts



Ajuntament de Mataró

Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	30mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 2e, 2e1, 2e2, 2e3

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2e, 2e1, 2e2, 2e3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol de regulació 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	Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alineació de l'edificació es situarà a una distància paral·lela i predeterminada de l'alineació de carrer
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	L'alçada màxima serà d'11mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Nombre de plantes màxim: Pb+2 El nombre de plantes vindrà limitat per l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta
Planta baixa referida al carrer	art.76	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2e, 2e1, 2e2, 2e3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	1,0 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2e1 1,2 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2e2 1,4 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2e3	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-	
Coef. de volum edificable net	Art.83	8 m3volum/m2sòl	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	75%	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	No s'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars S'enjardinarà amb la proporció d'un arbre cada 50m2 No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	600 m2
		Front	12mts
		Fondària	30mts
		S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a carrer amb les mateixes dimensions	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a carrer	
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art.92	Paràmetre compl. a nombre de plantes ref. a carrer	



Ajuntament de Mataró

Planta baixa referida a parcel·la	Art.93	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a carrer	
Separacions mínimes	art.94	carrer	L'assenyalada en el plànol i en el seu defecte 8mts.
	art.94	lateral	0mts, excepte si en les parcel·les veïnes es preveu edificació aïllada, en aquest cas 3mts. En les parcel·les en cantonada s'estarà al que s'estableixi per les parcel·les veïnes: 0mts si és entre mitgeres i 3mts si és aïllada La separació entre agrupacions al interior d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de 5mts
		art.94	fons
Tanques	art.95	Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 60cms opaques i la resta calades o vegetals fins 2,50mts com a màxim	
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	
Unitat mínima de projecte	art.97	Serà necessari la tramitació d'una UMP que inclogui com a mínim la totalitat de l'agrupació entre mitgeres d'una mateixa illa. En la UMP es definirà com a mínim: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica La UMP haurà d'esgotar l'alçada reguladora en el pla de la façana amb un retorn mínim de 8mts cap a les mitgeres El front màxim continu de la UMP no serà superior a 100mts lineals de façana	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2e, 2e1, 2e2, 2e3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, respecte l'alineació de carrer i les partions laterals, segons l'ocupació predeterminada i definida en aquestes normes (separada una distància constant de l'alineació de carrer i fent mitgera amb les edificacions veïnes)
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No s'admeten construccions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	



Ajuntament de Mataró

Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	S'ajustarà al que s'estableixi en la Unitat Mínima de Projecte corresponent de cada illa. La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

5.1 Condicions d'ús Àrea terciària:

(MPG-97) En cas de transformació d'ús global, l'atorgament de la llicència està subjecte a allò establert a l'article 6 de la NU de la MPG-97

Zona 2e1(t) "Pla d'en Boet I"

Zona 2e2 "Mata-Rocafonda"

Zona 2e3(t) "Pla d'en Boet I"

Zona 2e3(t) "Pla d'en Boet II"

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. (veure disposició transitòria novena)

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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



Ajuntament de Mataró

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

5.2. Condicions d'ús Àrea industrial:

(MPG-97) En cas de transformació d'ús global, l'atorgament de la llicència està subjecte a allò establert a l'article 6 de la NU de la MPG-97

Zona 2e1(i) "Pla d'en Boet I"

Zona 2e3(i) "Pla d'en Boet II"

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 500 m2. Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 500 m2 d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Incompatible	Incompatible	Compatible (2)	Compatible	Dominant	Dominant (2)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
-----------------	---------------------	----------	---------	----------	-------------



Ajuntament de Mataró

Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (3)
------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------------

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent.
- (2) Les noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (3) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2e

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



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL INDUSTRIAL LES HORTES DEL CAMÍ RAL

(DOGC el 16 d'octubre de 2001)

[Veure document](#)

article **305. (MPG-97) Zona d'indústria entre mitgeres. "Hortes del Camí Ral".Clau 2e4**

article **305. (MPG-97) Zona d'indústria entre mitgeres. "Hortes del Camí Ral".Clau 2e4a**

1. D'acord amb el Pla General de Mataró, comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen pel seu desenvolupament de naus industrials de reduïdes dimensions i que no tenen possibilitat d'instal·lar-se en la indústria urbana de l'interior de la ciutat per les molèsties que ocasionen a les edificacions residencials veïnes. En concret es localitzen sobre els carrers B i C del Pla Parcial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2e4.

2 Subzones. El Pla Parcial estableix una subzona específica per a les parcel·les amb front al carrer C, entre la Via Sèrgia i el carrer 2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2e4a.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2e4 i 2e4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	400 m ² 975 m ² per a la zona 2e4a (veure condicions particulars establertes en l'apartat 5 d'aquest article)
Front mínim de parcel·la	art.61	12 mts 24 mts per a la zona 2e4a
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	30 mts 40 mts per a la zona 2e4a

4. Condicions de l'edificació de la zona 2e4 i 2e4a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2e4 i 2e4a

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	En els carrers B i C, excepte en les parcel·les en cantonada amb el carrer 3 i la Via Sèrgia, l'alineació de l'edificació se situarà a una distància paral·lela i obligatòria de l'alineació de carrer, segons la separació a carrer establerta en els plànols d'ordenació. En les parcel·les en cantonada amb el carrer 3 i la Via Sèrgia, aquesta separació assenyalada en el plànol d'ordenació, es considerarà mínima respecte l'alineació de carrer (veure condicions particulars establertes en l'apartat 5 d'aquest article)
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	L'alçada màxima serà de 11 mts
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-



Ajuntament de Mataró

Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Nombre de plantes màxim: Pb+2 Pb+1 per a la zona 2e4a
Planta baixa referida al carrer	art.76	L'alçada de la planta baixa no serà vinculant en aquesta zona i es podrà adaptar a les necessitats de l'activitat industrial

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2e4 i 2e4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	1,40 m ² sostre/m ² sòl No és d'aplicació per a la zona 2e4a	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Per a la zona 2e4a serà la resultant de multiplicar l'ocupació màxima de la parcel·la pel nombre màxim de plantes	
Coef. de volum edificable net	art.83	8 m ³ /m ² sòl	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	75% Per a la zona 2e4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Tan sols s'admeten les construccions auxiliars vinculades al control de l'accés de la parcel·la, com porteries i casetes de control. No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega descàrrega i aparcament	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	400 m ² 975 m ² per a la zona 2e4a
		Front	12 mts 24 mts per a la zona 2e4a
		Fondària	30 mts 40 mts per a la zona 2e4a
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a carrer	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a carrer	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Paràmetre compl. a nombre de plantes ref. a carrer	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a carrer	
Separacions mínimes	art.94	carrer	12 mts en els fronts de parcel·la a la Via Sèrgia i 8 mts en la resta de fronts de carrer, tal i com s'assenyala en el plànol d'ordenació
		lateral	0 mts. En les parcel·les en cantonada s'estarà al que s'estableixi per les parcel·les veïnes: 0 mts si és entre mitgeres i 3 mts si és aïllada. Per a la zona 2e4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació



Ajuntament de Mataró

		fons	3 mts. Per a la zona 2e4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació
Tanques	art.95	Segons el model establert en les disposicions addicionals d'aquestes Normes La tanca no serà obligatòria quan d'acord amb l'article 95.1d del Pla General, les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure de parcel·la, s'integrin en l'espai urbà al que complementen	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	
Unitat mínima de projecte	art.97	El Pla de millora urbana precisarà els següents paràmetres: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i cotes dels forjats i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica. El PMU es podrà redactar per qualsevol dels fronts d'illa qualificats de zona 2e4, excepte en el cas del front de la Via Sèrgia, per tal de garantir que un potencial canvi d'ordenació no esmicolarà aquest front de carrer	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2e4 i 2e4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Excepte en les parcel·les en cantonada amb el carrer 3 i la Via Sèrgia, l'edificació es col·locarà, respecte l'alineació de carrer i les partions laterals, segons l'ocupació predeterminada i definida en aquestes Normes (separada una distància obligatòria de l'alineació de carrer i fent mitgera amb les edificacions veïnes). En les parcel·les en cantonada amb el carrer 3 i la Via Sèrgia, l'ocupació de l'edificació és relativa i vindrà condicionada per les separacions mínimes i l'ocupació màxima establertes en aquestes Normes (veure condicions particulars establertes en l'apartat 5 d'aquest article). En la zona 2e4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació del sòl urbà.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	Les construccions auxiliars (porteria, casetes de control i únicament els elements vinculats al control de l'accés) podran situar-se sobre la tanca de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-



Ajuntament de Mataró

Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Prohibits, excepte voladissos puntuals i integrats al projecte arquitectònic
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

5. Condicions particulars de les parcel·les situades en les cantonades de la zona 2e4:

- Les parcel·les situades en les cantonades dels carrers B i C amb el carrer 3 i la Via Sèrgia, tindran una superfície mínima de 1.800 m².

- Les edificacions permeses en aquestes cantonades se situaran obligatòriament adossades sobre les partions laterals dels esmentats carrers, de forma que no apareguin mitgeres vistes de les altres possibles construccions. La resta de separacions, a carrer o a fons de parcel·la, les condicions generals assenyalades per la zona 2e4.

- Tots els altres paràmetres vindran regulats per l'establert de forma general en la zona 2e4.

- Les parcel·les situades en les cantonades de la zona 2e4, es podran unir a les parcel·les veïnes a les mateixes i qualificades de zona 2f4, per formar una única parcel·la, en les cantonades dels dos carrers A-B ó C-D. La nova parcel·la es regularà per les condicions assenyalades en zona 2f4, amb l'única condició particular, que sobre els fronts dels carrers B i C el nou edifici se situarà tal i com assenjala el segon paràgraf d'aquest apartat sobre les condicions particulars de la zona 2e4. L'edificabilitat de la nova parcel·la serà la que resulti d'aplicar a cada superfície original el seu corresponent coeficient d'edificabilitat.

6. Condicions d'ús Àrea industrial:

(MPG-97) En cas de transformació d'ús global, l'atorgament de la llicència està subjecte a allò establert a l'article 6 de la NU de la MPG-97

Zona 2e4 "Les Hortes del Camí Ral"

Zona 2e4a "Les Hortes del Camí Ral"

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 500 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 500 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. (veure disposició transitòria novena)

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)



Ajuntament de Mataró

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Incompatible	Incompatible	Compatible (2)	Compatible	Dominant	Dominant (2)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (3)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent.
- (2) Les noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (3) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2e4 i 2e4a

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



SECCIÓ SISENA. ZONA D'INDÚSTRIA AÏLLADA

article 306. Zona d'indústria aïllada. Clau 2f

(MPG-97) Zona d'indústria aïllada. "Cirera" Clau 2f1

(MPG-97) Zones d'indústria aïllada. "Pla d'en Boet II" Clau 2f1(t).

(MPG-97) Zona d'indústria aïllada. "Mata-Rocafonda" i Pla d'en Boet II. Clau 2f1(i).

(MPG-97) Zones d'indústria aïllada. "Pla d'en Boet I" Clau 2f2(t). "Pla d'en Boet I" Clau 2f2(i).

(MPG-97) Zones d'indústria aïllada. "El Rengle I" Clau 2f3

(MPG-97) Zones d'indústria aïllada. "Hortes del Camí Ral" Clau 2f4. "Hortes del Camí Ral" Clau 2f4a

INCLOU NU REFÓS 2005

+ TEXT REFÓS PLA PARCIAL INDUSTRIAL LES HORTES DEL CAMÍ RAL (ATR 10.12.1998)

+ MODIFICACIÓ PLA PARCIAL INDUSTRIAL LES HORTES DEL CAMÍ RAL Subzona 2f4 i 2f4a (DOGC el 16 d'octubre de 2001)

+ NOVES CONDICIONS D'ÚS ÀREA TERCIÀRIA CLAU 2f1(t), 2f1(i), 2f2(t), 2f2(i), 2f3, 2f4 i 2f4a

1. Comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen de sòl especialment apte pel desenvolupament de les activitats que li són pròpies i separades de la resta de construccions per una franja lliure d'edificació.

S'identifica en els plànols d'ordenació de regulació del sòl urbà.

2. Subzones. Atenent a la diferent regulació d'alguns paràmetres, el Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Plans de millora urbana que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- subzona d'indústria aïllada tipus 1 Cirera	Clau 2f1
- subzona d'indústria aïllada tipus 1 Mata-Rocafonda i Pla d'en Boet II	Clau 2f1(i)
- subzona d'indústria aïllada tipus 1 Pla d'en Boet II	Clau 2f1(t)
- subzona d'indústria aïllada tipus 2 Pla d'en Boet I	Clau 2f2(t)
- subzona d'indústria aïllada tipus 2 Pla d'en Boet I	Clau 2f2(i)
- subzona d'indústria aïllada tipus 3 El Rengle I	Clau 2f3
- subzona d'indústria aïllada Les Hortes del Camí Ral	Clau 2f4
- subzona d'indústria aïllada Les Hortes del Camí Ral	Clau 2f4a

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2f, 2f1, 2f2 i 2f3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	2.500 m2
Front mínim de parcel·la	Art.61	36mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	50mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 2f, 2f1, 2f2 i 2f3

4. 1 Paràmetres referits al carrer de la zona 2f, 2f1, 2f2 i 2f3



Ajuntament de Mataró

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.67	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	art.68	-
Rasant de carrer	art.69	-
Amplada de vial	art.70	-
Alç. Reguladora referida al carrer	art.72	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la amb les mateixes dimensions
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.73	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.74	Paràmetre compl. nombre de plant ref. a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.75	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a parcel·la

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2f, 2f1, 2f2 i 2f3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	0,9 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2f1 1,0 m2 sostre/m2 sòl en la zona 2f2 i 2f3	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-	
Coef. de volum edificable net	art.83	7 m3 volum/m2 sòl	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	60% en la zona 2f1 75% en la zona 2f2 50% en la zona 2f3	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	S'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars S'enjardinarà amb la proporció d'un arbre cada 50m2 No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega, descàrrega i aparcament	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	2.500 m2
		Front	36mts
		Fondària	50mts
		S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	15mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Màxim plantes en la zona: Pb+1 El nombre de plantes vindrà limitat per a l'alçada reguladora i les necessitat de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	La assenyalada en el plànol i en el seu defecte 8mts.
		lateral	3mts. En les parcel·les en cantonada 3mts a cadascun dels laterals La separació entre agrupacions al interior d'una mateixa parcel·la, serà com a mínim de 5mts



Ajuntament de Mataró

		fons	3mts.
Tanques	art.95	Segons les condicions de l'entorn i en el seu defecte: 60cms opaques i la resta calades o vegetals fins 2,50mts com a màxim	
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	
Unitat mínima de projecte	art.97	Mitjançant Pla de millora urbana que afecti com a mínim tota una illa es podrà canviar l'ordenació de la zona 2f2 i ajustar-la a les condicions establertes en la zona 2e1. El PMU precisarà els següents paràmetres: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i cotes dels forjats i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica. Aquest canvi no suposarà en cap cas un augment de l'edificabilitat inicialment establerta.	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2f, 2f1, 2f2 i 2f3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	Les construccions auxiliars (porteria, guixetes de control i únicament els elements vinculats al control de l'accés) podran situar-se sobre la tanca de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 4,8mts s'hauran de justificar a través de l'activitat concreta
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i computaran a efectes d'ocupació
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que estan ubicades les indústries

5.1. Condicions d'ús Zona 2f1 Cirera

A cada parcel·la s'admetrà només un establiment industrial.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)	Condic. (2)	Condic. (2)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (4)	Compatible	Compatible	Dominant	Dominant



Ajuntament de Mataró

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) S'admet tan sols l'ús de vivenda pel personal de vigilància conservació o guarda de l'establiment
- (2) Es consideren compatibles els destinats a la venda al detall de maquinària, elements auxiliars a la indústria i la venda a l'engròs excepte del sector alimentari
- (3) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la
- (4) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

5.2. Condicions d'ús Àrea terciària:

(MPG-97) En cas de transformació d'ús global, l'atorgament de la llicència està subjecte a allò establert a l'article 6 de la NU de la MPG-97

Zona 2f1(t) "Pla d'en Boet II"

Zona 2f2(t) "Pla d'en Boet I"

Zona 2f1(t) "Pla d'en Boet I"

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 200 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 200 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicionat (2)	Compatible (3)	Dominant	Dominant	Condicionat (4)



Ajuntament de Mataró

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat. (5)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent
- (2) Condicionat al compliment del Pla especial de regulació de l'ús recreatiu, i també a que les noves activitats recreatives musicals en totes les seves modalitats, no superin els 600 m2 de superfície d'establiment.
- (3) Ús compatible excepte per emmagatzematge de productes afectats per la normativa d'accidents greus de seguretat industrial.
- (4) Usos industrials tipus III estan condicionats a que siguin una única activitat per parcel·la i en el cas de noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

5.3. Condicions d'ús Àrea industrial:

(MPG-97) En cas de transformació d'ús global, l'atorgament de la llicència està subjecte a allò establert a l'article 6 de la NU de la MPG-97

Zona 2f1(i) "Mata-Rocafonda i Pla d'en Boet II"

Zona 2f2(i) "Pla d'en Boet II"

Zona 2f2(i) "Pla d'en Boet II"

Zona 2f3 "El Rengle I"

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 500 m2. Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 500 m2 d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

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



Ajuntament de Mataró

Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------------	--------------------	--------------------

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Incompatible	Incompatible	Compatible (2)	Compatible	Dominant	Dominant (2)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (3)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent.
- (2) Les noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (3) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2f, 2f1, 2f2 i 2f3

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



article 306. (MPG-97) Zona d'indústria aïllada. Clau 2f4 "Les Hortes del Camí Ral"
article 306. (MPG-97) Zona d'indústria aïllada. Clau 2f4a "Les Hortes del Camí Ral"

1. D'acord amb el Pla General de Mataró, comprèn els sòls destinats a acollir les activitats industrials que precisen de sòl especialment apte pel desenvolupament de les activitats que li són pròpies i separades de la resta de construccions per una franja lliure d'edificació. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2f4.

2 Subzones. S'estableix una subzona específica per a les parcel·les amb front al carrer 2, entre els carrers A i C. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2f4a.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 2f4 i 2f4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	2.500 m ² 3.900 m ² per a la zona 2f4a
Front mínim de parcel·la	art.61	36 mts 24 mts per a la zona 2f4a
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	50 mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 2f4 i 2f4a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 2f4 i 2f4a

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	-
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Paràmetre compl. nombre de plant ref. a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.76	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a parcel·la

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 2f4 i 2f4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	0,850 m ² sostre/m ² sòl 0,598 m ² sostre/m ² sòl per a la zona 2f4a
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Per a la zona 2f4a serà la resultant de multiplicar l'ocupació màxima de la parcel·la pel nombre màxim de plantes
Coef. de volum edificable net	art.83	7 m ³ /m ² sòl



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	70% Per a la zona 2f4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	S'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. Es destinarà preferentment a càrrega, descàrrega i aparcament	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	2.500 m ² 3.900 m ² per a la zona 2f4a
		Front	36 mts 24 mts per a la zona 2f4a
		Fondària	50 mts
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	15 mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Màxim plantes en la zona: Pb+1 El nombre de plantes vindrà limitat per a l'alçada reguladora i les necessitats de les alçades lliures interiors de cada activitat i planta	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	Segons plànol d'ordenació del Pla Parcial
		lateral	3 mts. En les parcel·les en cantonada 3 mts a cadascun dels laterals. Per a la zona 2f4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació. Si hi ha parcel·lació, la separació haurà de ser 0 mts, ja que serà obligat l'aparellament.
		fons	3 mts. Per a la zona 2f4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació
Tanques	art.95	Segons el model establert en les disposicions addicionals d'aquestes Normes La tanca no serà obligatòria quan d'acord amb l'article 95.1d del Pla General, les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure de parcel·la, s'integrin en l'espai urbà al que complementen	
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	Només s'admeten els que es facin per assolir el nivell natural segons l'art.96.1	



Ajuntament de Mataró

Unitat mínima de projecte	art.97	<p>Mitjançant Pla de millora urbana que afecti com a mínim a totes les parcel·les d'un front d'illa, es podrà canviar l'ordenació de la zona 2f4 i ajustar-la a les condicions establertes en la zona 2e4, excepte en allò que fa referència a la parcel·la mínima que serà de 600 m².</p> <p>El PMU precisarà els següents paràmetres: volum, composició i materials de façanes, tanques, rasants de la parcel·la i cotes dels forjats i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica. Aquest canvi no suposarà en cap cas un augment de l'edificabilitat inicialment establerta que és de 0,85 m²/m².</p> <p>El PMU, es podrà redactar per qualsevol dels fronts d'illa qualificats de zona 2f4, excepte en el cas del front del carrer D, entre el carrer 3 i la Via Sèrgia, per tal de garantir que un potencial canvi d'ordenació no esmicolarà la franja d'espai clau Cv, situada en aquest front de carrer</p>
---------------------------	--------	---

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 2f4 i 2f4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima. Per a la zona 2f4a serà la que es predetermina en els plànols d'ordenació
Edificació pral. i auxiliar	art.99	Les construccions auxiliars (porteria, casetes de control i únicament els elements vinculats al control de l'accés) podran situar-se sobre la tanca de la parcel·la
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5 mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa
Planta soterrani	art.101	No superarà l'ocupació màxima permesa i garantirà les separacions mínimes assenyalades
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i computaran a efectes d'ocupació
Elements sortints	art.108	-
Composició de façana	art.110	La façana es resoldrà adequada al caràcter urbà del sector en el que està previst ubicar aquest tipus d'indústria

5. Condicions d'ús Àrea industrial:

(MPG-97) En cas de transformació d'ús global, l'atorgament de la llicència està subjecte a allò establert a l'article 6 de la NU de la MPG-97

Zona 2f4 "Les Hortes del camí Ral"
Zona 2f4a "Les Hortes del camí Ral"



Ajuntament de Mataró

El nombre d'establiments per parcel·la es regularà per la superfície mínima de local admesa en la zona. Superfície construïda mínima de local = 500 m². Si l'activitat per desenvolupar-se no necessita sostre construït, la superfície mínima serà 500 m² d'ocupació de l'activitat. La divisió horitzontal de la propietat, haurà d'incloure com a mínim, la superfície mínima establerta del local i a més, la superfície que correspongui dels elements comuns de l'immoble.

L'autorització d'obres i activitats en les parcel·les afectades parcialment o totalment per les franges de seguretat industrial, estarà condicionada, si s'escau, a l'informe de l'Òrgan competent en matèria de seguretat industrial.

Les activitats i/o locals preexistents disconformes al nou planejament, a raó de les noves condicions establertes o de les noves regles de densitat de les parcel·les, es regularan per la Disposició Transitòria d'aquesta Modificació. **(veure disposició transitòria novena)**

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (1)	Condicionat (1)	Condicionat (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Incompatible	Incompatible	Compatible (2)	Compatible	Dominant	Dominant (2)

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administrat.
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible
Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condicionat (3)

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) Ús comercial singular admès, i tal com es defineix i s'estableix a l'article 130 apartat 2.3.2 de les NU del Pla general vigent.
- (2) Les noves activitats afectades per la normativa d'accidents greus hauran de garantir la inscripció en la franja de seguretat que generin, sense afectar les activitats de l'entorn.
- (3) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 2f4 i 2f4a

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



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL NOVÈ. SECTOR RESIDENCIAL AMB EDIFICACIÓ OBERTA. CLAU 3

article 307. Definició i zones

1. El sector residencial amb edificació oberta regula aquells sòls ocupats per construccions de volumetria específica i singular, generalment de caràcter plurifamiliar, i que configura un model de ciutat oberta o discontinua. En aquest model de formació de la ciutat, edifici i espai lliure defineixen una unitat formal i compositiva clara que el Pla General regula com a "zona" amb unes determinades condicions particulars tant per la construcció com pel sòl lliure.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3.

2. L'ús general d'aquest sector és el residencial.

3. S'estableixen les següents zones:

Zona d'edificació amb espais lliures	clau 3a
Zona d'edificació amb volumetria específica	clau 3b



SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'EDIFICACIÓ AMB ESPAIS LLIURES

article 308. Zona d'edificació amb espais lliures. Clau 3a

1. Comprèn aquelles edificacions i els seus espais lliures que sorgiren en la ciutat en el període 1950-70 i que es caracteritzen pel tipus edificatori de bloc o torre aïllada de caràcter plurifamiliar amb espais lliures entre ells. Els blocs, per la pròpia definició de la zona, disposen en el seu entorn d'uns espais lliures d'edificació que fan de transició en la relació edifici-carrer. La naturalesa i titularitat d'aquest sòl lliure d'edificació podrà ser pública o privada.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3a.

2. Subzones. El Pla General no estableix subzones. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	250 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	12mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	20mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 3a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3a

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	-
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	S'aplicarà com paràmetre complementari a l'alçada reguladora referida a parcel·la amb les mateixes dimensions
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Paràmetre compl. a l'alç. reg. referida a parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Paràmetre compl. a nombre de plant ref. a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.76	Paràmetre compl. a pl. baixa. referida a parcel·la

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	Segons paràmetres alçada i ocupació màxima. S'assenyala en el plànol de regulació del sòl urbà
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	S'assenyala en el plànol de regulació del sòl urbà
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	En el sòl lliure d'edificació no es podrà construir cap edificació, restarà al servei de la col·lectivitat i destinat a espai lliure o viari segons el seu ús actual. La propietat del sòl lliure d'edificació podrà ser pública o privada. El manteniment i urbanització d'aquest tipus de sòl correspondrà al propietari que li correspongui. Estarà preferentment ajardinat
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons els paràmetres de parcel·lació. S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial (12-1-95)
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	Segons plànol de regulació del sòl urbà
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-
Separacions mínimes	art.94	L'assenyalada en el plànol de regulació del sòl urbà respecte el carrer
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	Les tendents a assolir el nivell natural del terreny
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en el plànol de regulació del sòl urbà
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima serà de 3,5mts
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	-

5. Condicions d'ús de la zona 3a

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible



Ajuntament de Mataró

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

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3a

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



SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA

article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b

article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Puig i Cadafalch ".Clau 3b1

article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Torrent de Can Boada ".Clau 3b2

article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Camí de la Serra ".Clau 3b3

article 309. Zona d'edificació amb volumetria específica. "Figuera Major", torres ".Clau 3b4

1. En aquesta zona s'inclouen aquelles construccions o solars, que en el desenvolupament del planejament entre l'anterior Pla General i l'actualitat, tenen pel propi planejament diferit (Plans parcials, Plans Especials, Unitats d'Actuació o Estudis de Detall) una regulació especialment singular que el nou Pla General incorpora tal com han estat aprovades.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3b.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans parcials, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau	Art.
- Actuació "Puig i Cadafalch"	Clau 3b1	Art. 309
- Actuació "Torrent de Can Boada"	Clau 3b2	Art. 309
- Torres del "Camí de la Serra"	Clau 3b3	Art. 309
- Actuació singular "Figuera Major", torres	Clau 3b4	Art. 309

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3b

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	300 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Regulació específica de les subzones: 3b3 i 3b4: 30mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	20mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b

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	-



Ajuntament de Mataró

Amplada de vial	art.71	-
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Condicions generals excepte subzones: 3b1: 24mts. 3b3 i 3b4: Complem. de l'alçada referida a parcel·la
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Condicions generals excepte subzones: 3b1: Segons plànol de regulació del sòl urbà 3b3 i 3b4: Complem. del paràmetre referit parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Condicions generals excepte subzones: 3b1 i 3b2: Segons plànol de regulació del sòl urbà 3b3 i 3b4: Complem. del nom. pl. referit a parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.76	Condicions generals excepte subzones: 3b3 i 3b4: Complem. del paràmetre referit parcel·la

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	L'edificabilitat màxima per cada parcel·la es regula específicament en cada subzona: 3b1 i 3b2: Segons paràmetres alçada i ocupació 3b3: 2.196 m2 3b4: 1.080 m2
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Condicions generals excepte subzones:: 3b3: 22 habitatges per torre 3b4: 9 habitatges per torre
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Condicions generals excepte subzones: 3b3: 450 m2 a situar dintre d'un quadrat màxim de 25,4 x 25,4 delimitat en el plànol de regulació del sòl urbà. No computen els cossos sortints. Condicions especials en l'ocupació del soterrani 3b4: 360 m2 a situar dintre d'un quadrat màxim de 20 x 20 delimitat en el plànol de regulació del sòl urbà.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Condicions generals excepte subzones: 3b3: Segons paràmetre general; es podrà ampliar l'ocupació en plantes soterrani fins juntar dues torres veïnes L'espai lliure serà preferentment ajardinat
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons els paràmetres de parcel·lació. S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial (12-1-95)
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	Condicions generals excepte subzones: 3b3: 15,2mts + 3mts de l'última planta 3b4: 9,0mts
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Condicions generals excepte subzones: 3b3: Pb + 5. L'última planta s'enretirarà 3mts del pla de façana 3b4: Pb + 2



Ajuntament de Mataró

Separacions mínimes	art.94	Condicions generals excepte subzones: 3b3: Segons plànol de regulació del sòl urbà. L'alineació de l'edificació confrontada amb l'alineació de carrer es situarà obligatòriament a 6,2mts de l'alineació de carrer (s'eximeix d'aquest compliment als cossos sortints oberts) 3b4: Segons plànol de regulació del sòl urbà.
Tanques	art.95	S'aplicarà quan l'alineació de l'edificació està reculada respecte de l'alineació de vial i en cada cas segons l'annex d'ordenança gràfica
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Condicions generals excepte subzones: 3b1 i 3b2: Només els tendents a situar els espais lliures a la cota de la rasant del carrer 3b3 i 3b4: Els tendents a assolir el nivell natural
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada o relativa. Condicions generals excepte subzones: 3b1 i 3b2: Segons l'ocupació predeterminada. 3b3 i 3b4: Segons ocupació relativa amb perímetres màxims determinats en el plànol de regulació del sòl urbà
Planta baixa	art.100	Condicions generals excepte subzones: 3b4: 2,55mts
Planta soterrani	art.101	Condicions generals excepte subzones: 3b4: Tan sols s'admet una planta soterrani
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Condicions generals excepte subzones: 3b1 i 3b2: Serà obligatòriament plana
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Condicions generals excepte subzones: 3b3: Vol màxim 1,2mts 3b4: Sense limitació de vol mentre no sobrepassi l'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	-

5. Condicions d'ús de la zona 3b

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



Ajuntament de Mataró

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b

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



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 9 PARC CENTRAL
(DOGC núm. 5016 – 26.11.2007)

[Veure document](#)

SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA

article 309. (PP-13) Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b5

1. En aquesta zona s'inclouen aquelles construccions o solars, que en el desenvolupament del planejament entre l'anterior Pla General i l'actualitat, tenen pel propi planejament diferit (Plans parcials, Plans Especials, Unitats d'Actuació o Estudis de Detall) una regulació especialment singular que el nou Pla General incorpora tal com han estat aprovades.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3b.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans parcials, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Aquest Pla Parcial fixa una nova subzona 3b5 per l'illa V i X. Tot i que les condicions no són exactament iguals per a les dos illes i s'especifiquen en aquesta normativa, es creu convenient donar-li el mateix subíndex, per associar subzona 3b5 amb Sector 9

DETERMINACIONS PARTICULARS:

REGULACIÓ DE LA ZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA. CLAU 3b5

Article 30. Condicions de parcel·lació de la zona 3b

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Les Illes V i X són dos parcel·les úniques
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

Article 31. Condicions de l'edificació de la zona 3b5

1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.2
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	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-



Ajuntament de Mataró

Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.2 i Ordenança Gràfica
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b2

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	Illa V: 4,706 m2st/m2s Illa X: 1,7846 m2st/m2s
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	Illa V: 6.097,78 m2st Illa X: 9.519,02 m2st
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatges per illa es fixa en el quadre del plànol O.3
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Illa V: L'ocupació màxima de l'edificació dins la parcel·la, `podrà arribar al 100% en planta baixa i planta soterrani. Les rampes d'accés ha de quedar incloses dins la superfície d'ocupació de la planta baixa. Illa X: L'ocupació màxima de l'edificació dins la parcel·la, podrà arribar al 50% en planta baixa. Sempre i quant, part del sostre de la mateixa sigui utilitzable com espai lliure de propietat privada i ús públic. La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la parcel·la i la rampa d'accés, es situarà preferentment en els punts més baixos de la parcel·la.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Illa X Tindrà un tractament unitari. Serà d'ús públic i propietat privada. Les obres d'urbanització i el manteniment del espais lliures aniran a càrrec dels privats.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Les mides de la parcel·la son les detallades en el plànol O.4
Separacions mínimes	art.94	Illa X: L'edificació en alçada es separarà com a mínim 10 m. en el punt més desfavorable, del parc urbà situat al límit est de la parcel·la.
Tanques	art.95	Es respectaran les determinacions sobre tanques entre veïns al pati d'illa. Les tanques que limitin el sòl públic del sòl privat tindran el mateix acabat de façana que l'edifici,
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	En el interior del pati sols s'admeten els moviments de terres tendents anivellar el pati respecte el conjunt majoritari del conjunt de les finques veïnes.



Ajuntament de Mataró

Estudi de Detall	art.97	<p>Prèvia a la concessió de la llicència d'edificació s'haurà de tramitar un Estudi de Detall, que determini: alineacions, volums, composició i materials de façana, rasants i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica.</p> <p>Condicionants de l'Estudi de Detall:</p> <p>ILLA V L'estudi de Detall respectarà tots els condicionants d'aquest Pla Parcial i paràmetres de la subzona 3b5. El Pla Parcial defineix una ordenació orientativa que l'Estudi de Detall podrà modificar en funció de garantir una bona imatge arquitectònica i tipologia d'habitatges adequada.</p> <p>ILLA X: L'estudi de Detall respectarà tots els condicionants d'aquest Pla Parcial i paràmetres de la subzona 3b5. Es tindrà especial cura amb l'entrega de l'edificació amb el parc i integració de l'arquitectura en el seu entorn, (des de la volumetria i els recorreguts peatonals de relació amb el parc, la rotonda i l'Avda Europa). No es determina un nombre màxim de plantes però si s'estudiarà el impacte visual que produeixi. L'ordenació de volums que aquest Pla Parcial proposa per aquesta illa és només orientativa, però recull els objectius arquitectònica i urbanístics, en quant a les alineacions, separacions, impacte visual, creació d'espai lliure, accessibilitat, etc...</p> <p>Es limita l'ús comercial alimentari a 3000 m2st. Màxim, mentre que la resta serà residencial i usos compatibles segons quadre de condicions d'ús. L'Estudi de Detall haurà d'avançar una proposta d'urbanització dels espais lliures.</p>
------------------	--------	--

3.- Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial, segons plànol d'ordenació O.2
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-



Ajuntament de Mataró

Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes i transitables a tots les edificis plurifamiliars. Les instal·lacions de coberta (badalots - d'ascensor, aire condicionat, escales, etc.), s'inclouran dins el volum que a efectes d'acabat tindrà consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Per sobre d'aquests volums sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins una envoltent que guardi les condicions de "planta coberta".
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Sols s'admeten cossos volats oberts i protegits amb baranes lleugeres.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els espais destinats a safrejos i estenedors de roba que apareixin en façana es tancaran en la seva totalitat amb elements metàl·lics calats, fixos o mòbils.

Article 32. Condicions d'ús de la zona 3b5

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

Excepció d'usos d'aquest quadre per l'illa X:

Habitatge Plurifamiliar- Compatible

Es limita l'ús comercial alimentari fins a 3.000 m2 com a màxim.

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



Ajuntament de Mataró

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

1.- Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b5

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



article 309bis. Subzona 3b5.1: Blocs plurifamiliars del Camí Ral (blocs A i E), Carrer Hospital (blocs B i F), de la Baixada de les Escaletes (bloc C) i del carrer d'en Xammar (bloc G) .

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3b5.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	Blocs A,B I E: parcel·la única Bloc C: 100 m2 Bloc F: 160 m2 S'admetran parcel·les inferiors a la mínima quan procedeixin i es justifiquin en el procés reparcel·latòri o expropiatòri.
Front mínim de parcel·la	Art.61	Bloc C: 6 m. Bloc F: 10 m.
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b5.1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b5.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art.68	Segons plànol d'ordenació O.4a
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	Segons plànols d'ordenació O.4b, O.4c Blocs A i E: L - 3 (PB+2)----- 11,50 m. 4 (PB+3) ----- 14,50 m. Blocs B i F: M - Es prendrà com a referència l'alçada de cornisa o barana de l'edifici contigu existent de tal manera que s'igualin els coronaments. Bloc C : N – Es prendrà com a referència l'alçada de cornisa o barana de l'edifici contigu existent de tal manera que s'igualin els coronaments. Bloc G : O – 3 (PB+2)----- 10 m. 4 (PB+3) ----- 13 m.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	Segons plànol d'ordenació O.4b i O.4c



Ajuntament de Mataró

Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Segons plànol d'ordenació O.4a En els blocs A i E, el nombre de plantes es refereix al carrer fins al límit assenyalat en el plànol , punt a partir del qual es refereix a la rasant de l'espai lliure interior
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b5.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	L'edificabilitat màxima per parcel·la és la que resulta del Plànol d'ordenació O.4a. i que es correspon a: Bloc A: 3.160 m2. Bloc B: 784 m2. Bloc C: 695 m2. Bloc E: 1.650 m2. Bloc F: 2.704 m2. (inclou edificabilitat en entresol de P.B.) Bloc G: 879 m2
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons plànol d'ordenació O.4a
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	0v. Tindrà una servitud d'us públic i respondrà a un criteri unitari amb la zona verda annexa. Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació. Es garantirà l'enjardinament i l'arbratge d'aquesta superfície en les condicions de l'art. 251.4 de les NNUU. No es permeten tanques.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art.89	-
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	En 0v es prohibeixen les tanques.
Adapt. Togràf. i mov de terres	Art.96	-
Unitat mínima de projecte	Art.97	En el plànol O.4a es delimita una Unitat mínima de Projecte en el bloc G, al carrer d'en Xammar
Passos de vianants en P Baixa		En el plànol O.4a s'assenyalen dos passos de vianants en P.Baixa (un en el bloc A i un en el bloc B) L'amplada mín. indicada de 10 m. es podrà ajustar a l'estructura de l'edifici.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b5.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Posició de l'edificació	Art.98	Segons plànols d'ordenació O.4
Planta baixa	Art.100	L'alçada lliure màxima i mínima serà la resultant de l'aplicació dels criteris de composició del plànols O4.b, O.4.c i O.4.d. Està limitada indirectament per l'alçada màxima reguladora. S'admet la construcció d'entresols que comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat
Planta soterrani	Art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat.
Plantes pis	Art.102	En els blocs A i E l'altura lliure mín. de la primera planta pis respecte al Camí Ral és de 3,5m.
Planta coberta	Art.103	La planta coberta serà plana.
Planta sotacoberta	Art.104	-
Volum màxim d'un edifici	Art.105	-
Regles sobre mitgeres	Art.106	-
Cossos sortints	Art.107	Vol màxim a Camí Ral :1m. L'espai lliure interior d'illa tindrà caràcter de carrer a efectes de l'aplicació d'aquest article. Entre els blocs A, E i B, F els cossos sortints poden arribar fins al pla perpendicular a la façana de la mitgera, si es necessari per a garantir la continuïtat de composició de façana.
Elements sortints	Art.108	-
Patis de llum	Art.109	-
Composició de façana	Art.110	Es seguiran els criteris compositius d'alçades (total de l'edifici , de forjats i de planta baixa) assenyalats en els plànols d'ordenació O.4b, c i d. - Blocs A i E. La planta baixa haurà de formalitzar-se com a sòcol de l'edifici amb un tractament diferenciat que englobi el pas de vianants. La façana del bloc E seguirà els criteris compositius d'obertures, voladissos , materials i colors del bloc A. - Blocs B i F. La planta baixa haurà de formalitzar-se com a sòcol de l'edifici amb un tractament diferenciat que englobi el pas de vianants. La façana del bloc F seguirà els criteris compositius d'obertures, voladissos , materials i colors del bloc B.

5. Condicions d'ús de la zona 3b5.1



Ajuntament de Mataró

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b5.1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU.
---	--



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 8 ROQUES ALBES
DOGC el 4 de desembre de 1996

[Veure document](#)

article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica."Roques Albès" Clau 3b6

article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica."Roques Albès" Clau 3b7

article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica."Roques Albès" Clau 3b8

article 309. (PP-10) Zona d'edificació amb volumetria específica."Roques Albès" Clau 3b9

REGULACIÓ DE LA ZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA. CLAU 3b

article 33.- NORMA GENERAL

1. En aquesta zona s'inclouen aquelles construccions o solars, que tenen pel propi planejament diferit (Plans Parcial, Plans Especials, Unitats d'Actuació o Estudis de Detall) una regulació especialment singular que el nou Pla General incorpora tal com han estat aprovades.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3b.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

- Subzona 3b6
- Subzona 3b7
- Subzona 3b8
- Subzona 3b9

Article 34.. Condicions de parcel·lació de les zones 3b6-3b7-3b8 i 3b9

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Les illes A2 i A3 són parcel·les úniques
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

Article 35.. Condicions de l'edificació de les zones 3b6-3b7-3b8 i 3b9

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2
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	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-



Ajuntament de Mataró

Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.O2
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

Paràmetres referits a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	Subzona 3b6: parcel·la A1 = 4,8575 m2st/m2s parcel·la A1' = 1,3152 m2st/m2s Subzona 3b7: parcel·la A2 = 2,3497 m2st/m2s Subzona 3b8: parcel·la A3 = 4,6656 m2st/m2s Subzona 3b9: parcel·la H1 = 4,5527 m2st/m2s parcel·la H2 = 3,9640 m2st/m2s parcel·la C3 = 4,8089 m2st/m2s
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Subzona 3b6: parcel·la A1 = 5.767,54 m2st parcel·la A1' = 1.664,51m2st Subzona 3b7: parcel·la A2 = 5.524,25 m2st Subzona 3b8: parcel·la A3 = 11.930,50 m2st Subzona 3b9: parcel·la H1 = 2.574,15 m2st parcel·la H2 = 3.599,05 m2st parcel·la C3 = 2.413,00 m2st
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatsges per illa es fixa en el quadre del plànol de parcel·lació O.O3
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació màxima de l'edificació dins la parcel·la, podrà arribar al 100 % en planta baixa i planta soterrani. Les rampes d'accés han de quedar incloses dins la superfície d'ocupació de la planta baixa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Les mides de la parcel·la son les detallades en el plànol de parcel·lació O.O3 L'illa A2 i A3 són parcel·les úniques
Separacions mínimes	art.94	-
Tanques	art.95	Les tanques que limitin el sòl públic del sòl privat tindran el mateix acabat de façana que l'edifici.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Delimitació	art.97	És necessari tramitar una UMP a les illes que es grafien en el plànol "Delimitació de UMP i ED". Per les illes A1, A1' i A2 serà necessari tramitar una UMP, en el cas de que no es desenvolupi l'Estudi de Detall optatiu.



Ajuntament de Mataró

haurà	art. 97	<p>La tramitació de l'Estudi de Detall es farà prèvia a la concessió de la llicència d'edificació, on es defineixi: volum, composició i materials de façana, rasants i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica.</p> <p>Subzona 3b8: illa A3: Hi haurà obligació de tramitar un Estudi de Detall que abarqui l'àmbit grafiat en el plànol "Delimitació dels àmbits de ED i UMP". El contingut d'aquest Estudi de Detall estarà d'acord amb els paràmetres de la subzona 3b8 i complirà les següents determinacions:</p> <ul style="list-style-type: none">-Es mantindrà la continuïtat del pas peatonal públic posterior a l'edificació i corona circular per relacionar el carrer 3 amb la Ronda Roca Blanca i l'Avinguda Europa, mitjançant una superfície qualificada de zona verda de 684 m2 com a mínim, grafiada a nivell indicatiu en el plànol d'ordenació O.O2.-La volumetria de l'edificació serà preferentment fragmentada en més d'un volum, de manera que el que dongui façana a la rotonda sigui el més aparent amb un nombre màxim de 12 plantes.-La volumetria de planta baixa ha de quedar bé relacionada amb l'espai lliure, creant plataformes que potenciïn el comerç i l'esbarjo i garantitzin una continuïtat de l'espai públic, pel que serà necessari preveure la urbanització de l'espai lliure, per poder concretar-la en el projecte d'execució. <p>Subzona 3b6 i 3b7: illa A1-A1' i A2 Es preveu que es pugui tramitar un Estudi de Detall optatiu per part dels promotors, per cada una de les dos subzones que es delimiten en el plànol "Delimitació de ED i UMP", per a definir volumetries encaminades a les següents determinacions:</p> <p>-Illa AaA1': Traspassa l'edificabilitat de la torre de la parcel·la A1' al bloc alineat amb l'Avinguda Europa. Recular l'última planta del bloc alineat amb l'Avinguda Europa, per unificar l'ordenació de les edificacions d'aquest costat del vial. Per mantenir la mateixa edificabilitat de l'illa s'haurà de majorar la profunditat edificable del bloc, tant en planta pis com en planta baixa.</p> <p>Illa A2: Recular l'última planta del bloc, per unificar l'ordenació de les edificacions d'aquest costat del vial. Per mantenir la mateixa edificabilitat de l'illa s'haurà de majorar la profunditat edificable del bloc.</p> <p>s'haurà de majorar la profunditat edificable del bloc, tant en planta pis com en planta baixa.</p>
NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE MATARÓ DOCUMENT DE TREBALL CONSOLIDAT (SETEMBRE 2021) Incorpora les modificacions relacionades al final de document		



Ajuntament de Mataró

Paràmetre referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons plànol d'ordenació O.O2.
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima de planta baixa és de 3,5 metres. Les plantes baixes dels edificis s'adaptaran al pendent del vial que donen front, de manera que l'alçada des de la rasant del carrer fins el sostre de la planta baixa sigui de metres com a mínim.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes i transitables a tots els edificis plurifamiliars. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc.), s'inclouran dins un volum que a efectes d'acabat tindrà consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	-
Ordenança	art.105	Els volums màxims s'ajustaran a les dimensions i aspecte formal grafiat a l'Ordenança gràfica. Per sobre d'aquests volums sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins una envoltant que guardi les condicions de "planta coberta"
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els espais destinats a safrejos i estenedors de roba que apareixen en façana estancaran en la seva totalitat amb elements metàl·lics calats, fitxes o mòbils.

Article 36 Condicions d'ús de les zones 3b6-3b7-3b8 i 3b9

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible

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



Ajuntament de Mataró

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

Condicions de l'ús d'aparcament de les zones 3b6-3b7-3b8 i 3b9

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



article 309bis 2. Zona d'edificació amb volumetria específica "Bloc D del Carrer de la Baixa de les Espenyes".Clau 3b6.1

article 309bis 2. Subzona 3b6.1: Bloc del Carrer de la Baixada de les Espenyes (bloc D)

Es tracta d'una edificació singular, motiu pel qual es determina una volumetria flexible sempre que no s'augmenti el sostre màxim. En el cas de que aquesta volumetria indicativa es modifiqui substancialment es podrà exigir la redacció d'un Estudi de Detall previ a la concessió de llicència d'obres.

Els usos previstos són terciaris (oficines, comerç, administratiu)

3. Condicions de parcel.lació de la zona 3b6.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel.lació i reparcel.lació	Art.58	-
Parcel.la mínima	Art.60	300 m2.
Front mínim de parcel.la	Art.61	-
Fons de parcel.la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel.la	Art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b6.1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b6.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art.68	Segons plànol d'ordenació O.4a .
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	2 (PB+1)----- 8,50 m. 3 (PB+2) ----- 12,50 m. 4 (PB+3) ----- 15,50 m.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	Segons plànol d'ordenació O.4c
Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Màxim PB+3
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel.la de la zona 3b6.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel.la	Art.82	620 m2
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	Segons plànol d'ordenació O.4a. Es deixarà lliure d'edificació l'àrea al costat de la muralla, amb una amplada de pati mín. de 2 metres.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	0v. Tindrà una servitud d'us públic i respondrà a un criteri unitari amb la zona verda annexa. No es permeten tanques. Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art.89	-
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	No es permeten tanques en els sols privats lliures d'edificació 0v.
Adapt. Togràf. i mov de terres	Art.96	-
Unitat mínima de projecte	Art.97	

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b6.1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	Segons plànol d'ordenació O.4a
Planta baixa	Art.100	L'alçada lliure màxima i mínima serà la resultant de l'aplicació dels criteris de composició del plànol O.4.c . Està limitada indirectament per l'alçada màxima reguladora. S'admet la construcció d'entresols que comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat
Planta soterrani	Art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat.
Plantes pis	Art.102	Altura lliure mínim 3,20 m.
Planta coberta	Art.103	La planta coberta serà plana.
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	-

5. Condicions d'ús de la zona 3b6.1

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Dominant	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible



Ajuntament de Mataró

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

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b6.1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140, 141 i 142 de les NNUU.
---	---



Ajuntament de Mataró

article 309. (PP-22-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Pla Parcial de les Valls".Clau 3b10

article 309. (PP-22-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Pla Parcial de les Valls".Clau 3b11

article 309. (PP-22-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Pla Parcial de les Valls".Clau 3b12

REGULACIÓ DE LA ZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA. CLAU 3B

article 33. NORMA GENERAL

1. En aquesta zona s'inclouen aquelles construccions o solars, que en el propi planejament diferit (Plans parcials, Plans Especials, Unitats d'Actuació o Estudis de Detall) una regulació especialment singular que el nou Pla General incorpora tal com han estat aprovades.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 3b.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona.

Les subzones que diferencia el present Pla Parcial són les següents:

-Subzona 3b10

-Subzona 3b11

-Subzona 3b12

Article 34. Condicions de parcel·lació de les subzones 3b10-3b11-3b12

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	L'illa F forma una parcel·la única
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

Article 35. Condicions de l'edificació de les subzones 3b10-3b11-3b12

Paràmetre referit al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.O2
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	-



Ajuntament de Mataró

Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.O2
Planta baixa referida al carrer	art.76	-
Paràmetre referit a la parcel·la	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	Subzona 3b10: parcel·la F = 1,8959 m2st/m2s Subzona 3b11 parcel·la A1 = 1,6875 m2st/m2s parcel·la A2 = 1,6885 m2st/m2s parcel·la A3 = 1,7385 m2st/m2s parcel·la A4 = 1,9514 m2st/m2s parcel·la B1 = 1,8301 m2st/m2s parcel·la B2 = 1,7938 m2st/m2s parcel·la B3 = 1,7901 m2st/m2s parcel·la B4 = 1,7364 m2st/m2s parcel·la B5 = 1,6505 m2st/m2s parcel·la B6 = 1,7386 m2st/m2s parcel·la C1 = 1,6507 m2st/m2s parcel·la C2 = 1,4922 m2st/m2s parcel·la C3 = 1,4325 m2st/m2s parcel·la C4 = 1,3411 m2st/m2s parcel·la C5 = 1,2339 m2st/m2s parcel·la C6 = 1,1773 m2st/m2s Subzona 3b12 parcel·la G1 = 3,1875 m2st/m2s parcel·la G2 = 2,3722 m2st/m2s parcel·la G3 = 2,3722 m2st/m2s parcel·la G4 = 2,3722 m2st/m2s parcel·la G5 = 2,3484 m2st/m2s parcel·la G6 = 3,0659 m2st/m2s
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	Subzona 3b10: parcel·la F = 3.900 m2st/m2s Subzona 3b11: parcel·la A1/A2/A3/A4 = 1.260 m2st/m2s parcel·la B1/B2/B3/B4/B5/B6= 1.509,75 m2st/m2s parcel·la C1/C2/C3/C4/C5/C6= 1.509,75 m2st/m2s Subzona 3b12 Parcel·la G1/G2/G3/G4/G5/G6= 1.402,5 m2st/m2s
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatges per illa es fixa en el quadre del plànol O.O3



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Subzona 3b10: L'ocupació de l'edificació dins la parcel·la, podrà arribar al 100% en planta baixa i planta soterrani. Les rampes d'accés han de quedar incloses dins la superfície d'ocupació de la planta baixa
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Les mides de la parcel·la son les detallades en el plànol O.O3
Separacions mínimes	art.94	-
Tanques	art.95	Es redactarà un projecte d'obra de tractament de les tanques en les illes A,B,C i G que unifiqui els criteris per les tancaments.
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Els àmbits estables per tramitar les UMP estan grafiats en el plànol "delimitació dels àmbits de ED i UMP" La finalitat de tramitar la UPM és la de garantir un projecte arquitectònic que unifiqui la façana de les edificacions. La UPM s'haurà de tramitar prèviament a la concessió de la llicència.
Estudi de Detall		La tramitació de l'Estudi de Detall es farà prèvia a la concessió de la llicència d'edificació, on es defineix: volum, composició i materials de façana, rasants i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica. Hi haurà obligació de tramitar un Estudi de Detall per l'Illa F, dins l'àmbit grafiat en el plànol "delimitació del àmbits de ED i UMP" Subzona 3b10: Illa F El contingut d'aquest estudi de detall estarà d'acord amb els paràmetres de la subzona 3b10 i complirà les següents determinacions: La volumetria de l'edificació serà preferentment concentrada en un volum amb alçada i un sòcol en planta baixa alineat a parc urbà de la rotonda. Es tractarà la solució de l'entrega de l'edificació amb els parc urbans i vials que l'envolten amb un criteri d'integració paisatgística i adaptació a les rasants de l'Avinguda Europa.
Paràmetre referit a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons plànol d'ordenació O.O2



Ajuntament de Mataró

Planta baixa	art.100	L'alçada mínima de planta baixa és de 3,5 metres Subzona 3b12: Les plantes baixes del edificis s'adaptaran al pendent del vial que donen front, de manera que l'alçada des de la rasant del carrer fins els sostre de la planta baixa sigui de 3 metres com a mínim. Subzona 3b11: Les plantes baixes dels edificis s'entregaran preferentment al espai lliure d'edificació de la parcel·la, mitjançant talussos ajardinats o escales i plataformes pavimentades que s'integrin a l'entorn.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes i transitables a tots les edificis plurifamiliars. Les instal·lacions de coberta (badalots - d'ascensor, aire condicionat, escales, etc.), s'inclouran dins el volum que a efectes d'acabat tindrà consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	Per sobre d'aquests volums sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins una envoltent que guardi les condicions de "planta coberta".
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Subzona 3b11: Sòls es permeten els vols oberts, protegits amb baranes lleugeres.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Els espais destinats a safrejos i estenedors de roba que apareixin en façana es tancaran en la seva totalitat amb elements metàl·lics calats, fixes o mòbils. Subzona 3b11: L'acabat de façana serà amb estucat pintat o revestiment monocapa de color amb tonalitat suau.

Article 36. Condicions d'ús de les subzones 3b10-3b11-3b12

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible
Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible



Ajuntament de Mataró

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

Les Illes B i C, tindran compatibilitat amb l'ús d'habitatge en planta baixa

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

1.- Condicions de l'ús d'aparcament de les subzones 3b10-3b11-3b12

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 a 143 de les NNUU.
---	--



Ajuntament de Mataró

TEXT REFÓS MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL VALLVERIC
DOGC el 17 d'octubre de 2003

[Veure document](#)

article **309. (PP-24-I) Zona d'edificació amb volumetria específica "Vallveric". Clau 3b15**

Article 18. Subzona d'edificació amb volumetria específica tipus 15. Clau 3b15

1. Compren els blocs per habitatge plurifamiliar relacionat amb jardins comunitaris i/o privatis vinculats a l'habitatge.

Es pretén una tipologia de bloc aïllat en parcel·la amb unes característiques funcionals i formals on prenguin importància:

- la relació de l'edifici amb el terreny: on coincideixin les plataformes d'anivellació amb les plantes de l'edificació
- el tractament dels espais comunitaris de transició a l'habitatge: accessos aparcaments, accessos a porteries per espais porxats, tractament de badalots de coberta...
- la relació dels habitatges amb l'espai exterior: jardins a les plantes baixes i balcons i terrasses, de dimensions potents, als pisos situats als nivells superiors

2. Condicions de parcel·lació de la zona 3b15

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	La parcel·lació del plànol d'ordenació O.7 és indicativa i no vinculant amb la que en resulti del Projecte de Reparcel·lació
Parcel·la mínima	art.60	1000 m ²
Front mínim de parcel·la	art.61	30 m
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	30 m

3. Condicions de l'edificació de la zona 3b15

3.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b15

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.4 del Pla Parcial
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	Complementari del paràmetre referit de parcel·la
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Complementari del paràmetre referit de parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Complementari del paràmetre referit de parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.76	Complementari del paràmetre referit de parcel·la

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b15

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Solar	art.80	-	
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	0,9 m2 sostre / m2 sòl	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Resultant de multiplicar el coeficient d'edificabilitat neta per la superfície de la parcel·la. Els cossos semitancats no computen a efectes d'edificabilitat Tampoc computen els espais porxats comunitaris (no vinculats als habitatges)	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	1 habitatge per cada 100m2 de sostre edificable de la parcel·la	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	De l'edificació incloent cossos sortints: 40%. L'ocupació màxima només podrà ser sobrepassada per l'aparcament en planta soterrani en un 25% addicional.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	L'espai lliure serà preferentment enjardinat, amb una superfície mínima del 40% de la parcel·la.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons els paràmetres de parcel·lació.	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	10 m + 3 m puntualment per l'última planta, segons l'aplicació de les condicions particulars del nombre de plantes i plataformes d'adaptació topogràfica.	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	PB+2. Es permet puntualment PB+3 (com a màxim 1/3 part de l'edifici que es configuri) quan resulti de l'anivellació dels forjats en relació a les plataformes	
Separacions mínimes	art.94	Carrer	5 m Queden exempts d'aquest compliment els aparcaments i instal·lacions generals quan coincideixin amb les plataformes resultants de l'adaptació topogràfica
		Lateral	3 m Queden exempts d'aquest compliment els aparcaments / instal·lacions generals en planta soterrani i els cossos sortints entre els edificis que compreguin la Unitat Mínima de Projecte



Ajuntament de Mataró

		Fons	3 m Queden exempts d'aquest compliment els aparcaments / instal·lacions generals en planta soterrani
Tanques	art.95	Les tanques s'adaptaran a les plataformes d'adaptació topogràfiques admeten les portes d'accés als aparcaments.	
Adaptació topogràfica i moviments de terres	art.96	Es permeten, com a màxim, dos plataformes d'anivellació per parcel·la que hauran de coincidir en alçada amb les plantes de l'edifici que es configuri	
Unitat mínima de projecte	art.97	S'haurà de tramitar una UMP que abasti la totalitat de les parcel·les qualificades amb 3b15 d'una mateixa illa , tot i que siguin de propietaris diferents, per tal de garantir una bona imatge arquitectònica.	

3.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b15

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol d'ordenació O.4 del Pla Parcial
Edificació principal i auxiliar	Art.99	No s'admeten construccions auxiliars ni qualsevol element afegit (barbacoes, pèrgoles, etc.) que no quedin integrades en la composició global arquitectònica de l'edifici
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Serà obligatòriament plana i comunitària
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	El volum en coberta per als elements tècnics, badalot, es tractarà obligatòriament amb coberta plana i un nivell d'acabat similar a les façanes
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Sense limitació de vol mentre no sobrepassi l'ocupació màxima. Els cossos semitancats no computen a efectes d'edificabilitat
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	-

4. Condicions d'ús de la zona 3b15

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



Ajuntament de Mataró

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

5. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b15

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



Ajuntament de Mataró

article 309bis3. Zona d'edificació amb volumetria específica "Verdet-Fortuny".Clau 3b17

3. Condicions de parcel.lació de la zona 3b17

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel.lació i reparcel.lació	art.58	-
Parcel.la mínima	art.60	200 m2
Front mínim de parcel.la	art.61	13 m.
Fons de parcel.la	art.62	-
Fondària mínima de parcel.la	art.63	16 m.

Condicions de l'edificació de la zona 3b17

4.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 3b17

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols de qualificació i d'ordenances gràfiques. El pla de façana de les plantes pis del C. Mata es retrassa 90 cm. respecte el pla de façana de la planta baixa que es situa sobre l'alineació de vial ocupant el 100% del front de carrer. En aquests casos, els balcons correguts seran obligatoris i tindran la consideració i regulació de cossos sortints semitancats.
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	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols de qualificació i d'ordenances gràfiques.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

4.2 .Paràmetres referits a la parcel.la de la zona 3b17

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel.la	art.82	Segons nombre de plantes i ocupació. L'edificabilitat admesa en el pati d'illa comptabilitza en el total edificable.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel.la	art.86	Segons plànols de qualificació i d'ordenances gràfiques.



Ajuntament de Mataró

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	El sòl lliure d'edificació especificat als plànols de qualificació i d'ordenances gràfiques com a Ov, haurà de ser d'ús públic en superfície i urbanitzat en continuïtat amb l'espai lliure de l'entorn.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons condicions de parcel·lació.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	Segons plànols d'ordenances gràfiques.
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Segons plànols d'ordenances gràfiques.
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Segons plànols de qualificació i d'ordenances gràfiques.
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Els tendents a facilitar l'accés a les edificacions noves i existents des de diferents punts de la zona verda, així com al contacte amb els carrers perimetrals.
Unitat mínima de projecte	art.97	Els àmbits mínims establerts per tramitar les UMP estan grafats al plànol O.2: "Planejament modificat. Qualificació". La finalitat de tramitar la UMP és la de garantir un projecte arquitectònic que unifiqui la façana de les edificacions. En el cas del C. Mata s'haurà de tenir en compte el conjunt de la façana a aquest carrer. La UMP s'haurà de tramitar prèviament a la concessió de llicència.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b17

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols de qualificació i d'ordenances gràfiques
Planta baixa	art.100	-Alçada lliure mínima: 3,5 mt. -Alçada lliure màx.: segons plànols d'ordenances gràfiques -S'admeten entressolats que es regularan segons les condicions generals.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes i transitables. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales etc.) s'inclouran dins un volum que a efectes d'acabat tindrà la consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	No existeix
Volum màxim d'un edifici	art.105	Per sobre d'aquest volum sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins una envoltant que guardi les condicions de "planta coberta".
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	-S'admeten cossos sortints semitancats als llocs



Ajuntament de Mataró

		grafiats als plànols d'ordenances gràfiques. Tindran tota la longitud de façana i la fondària indicada. En el C. Mata aquests cossos seran obligatoris i amb la fondària justa per recuperar el pla de façana de la planta baixa. Els cossos sortints semitancats no computaran a efectes d'edificabilitat. -Els cossos sortints tancats s'admeten només i de forma obligatòria en tota la longitud de façana i la fondària indicada, a l'edifici del C. Fortuny cantonada amb la zona verda, tal com es grafia als plànols d'ordenances gràfiques. Aquests cossos computaran a efectes d'edificabilitat.
Elements sortints	art.108	S'admeten cornises com a prolongació de la coberta en els mateixos llocs on s'admeten els cossos sortints semitancats i amb les mateixes condicions de vol.-
Patis de llum	Art. 109	-
Composició de façana	art.110	Segons pautes establertes als plànols d'ordenances gràfiques. En general, el tractament de les façanes nord-sud serà amb materials lleugers afavorint les transparències i l'aparició de cossos sortints semitancats en tota la longitud de façana amb la fondària grafiada als plànols; les façanes est-oest seran opaques, amb predomini del ple sobre el buit i sense cossos sortints a excepció dels llocs grafiats en aquest sentit.

5. Condicions d'ús de la zona 3b17

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatibl.	Dominant	Incomp.	Compatibl	Compatibl	Compatibl	Incomp

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatibl.	Compatibl.	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic (3)	Incomp.	Incomp.

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

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incomp.	Condic. (4)	Incomp.	Incomp.	Incomp.	Condic. (5)

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 què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà



Ajuntament de Mataró

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b17

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



Ajuntament de Mataró

article 309bis4. Zona d'edificació amb volumetria específica "Cafè de Mar / Cooperativa Agrària".Clau 3b19

Correspon al blocs d'edificació plurifamiliars amb planta baixa comercial de l'àmbit de cafè de Mar i de Cooperativa Agrària.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3b19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	Serà la que permeti la inclusió de tot un dels blocs d'edificació (1,2 a Cafè de Mar i 3, 4, 5 a Cooperativa Agrària) delimitats en el plànol d'ordenació O.2 .
Front mínim de parcel·la	Art.61	-
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b19

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art.68	Segons plànols d'ordenació O.2 , O4a
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	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3 En els blocs 1,2,3 i 4: 11 (PB+10) - 35,50 m. 10 (PB+9) - 32,50 m. 4 (PB +3) - 14,00 m 3 (PB +2) - 11,00 m.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art.74	
Nombre de plantes referit al carrer	Art.75	Segons plànol d'ordenació O.2, O4a
Planta baixa referida al carrer	Art.76	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art.81	-



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	Segons plànol d'ordenació O.2: UA75 Parcel·la del Bloc 1: 4.155 m2 Parcel·la del Bloc 2: 5.204 m2 UA76 Parcel·la del Bloc 3: 5.540 m2* Parcel·la del Bloc 4: 5.620 m2* Parcel·la del Bloc 5: 960 m2* * més l'edificabilitat en planta baixa que li correspongui segons la geometria de les parcel·les, amb un total màxim en les tres possibles parcel·les de la UA76 de 12.854 m2.
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	Ov. Tindrà una servitud de pas d'us públic i de vistes i respondrà a un criteri d'urbanització unitari amb la zona verda annexa. Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació. Es garantirà l'enjardinament i l'arbrat d'aquesta superfície en les condicions de l'art. 251.4 de les NNUU. No es permeten tanques.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art.89	-
Alçada reguladora ref. a parcel·la	Art.90	-
Punt d'aplic. alç. ref. a parcel·la	Art.91	-
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art.92	-
Separacions mínimes	Art.94	-
Tanques	Art.95	En Ov es prohibeixen les tanques.
Adapt. Topogràf. i mov. de terres	Art.96	-
Unitat mínima de projecte	Art.97	Es delimita una Unitat Mínima de Projecte per cada UA, que tindrà per objecte la definició arquitectònica i compositiva dels edificis, el detall de les façanes amb materials, colors etc. Quan el projecte ho requereixi, aquesta UMP tindrà tràmit d'ED.
Passos de vianants en P Baixa		En el plànol O.4a " Ordenació detallada de l'edificació" s'assenyalen varis passos de vianants en P.Baixa i primer pis i un possible pas en P.Baixa al bloc 5. S'assenyala també l'amplada mínima d'aquests passos. Aquests mínims es podran ajustar a l'estructura de l'edifici amb un marge del 5%.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b19

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	Segons plànols d'ordenació O.4a



Ajuntament de Mataró

Planta baixa	Art.100	L'alçada lliure màxima serà 4.5 m. L'alçada de la P. Baixa adjacent a l'edifici de l'Escola Pia podrà adaptar-se de manera que el remat final de l'edifici tingui continuïtat amb el de l'escola tal com s'indica en l'alçat del plànol O.3b.
Planta soterrani	Art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat.
Plantes pis	Art.102	-
Planta coberta	Art.103	La planta coberta serà plana.
Planta sotacoberta	Art.104	-
Volum màxim d'un edifici	Art.105	-
Regles sobre mitgeres	Art.106	-
Cossos sortints	Art.107	Segons plànol O.4a "Ordenació detallada de l'ordenació" Els cossos sortints semitancats indicats no comptabilitzen a efectes d'edificabilitat màxima.
Elements sortints	Art.108	-
Patis de llum	Art.109	-
Composició de façana	Art.110	-

5. Condicions d'ús de la zona 3b19

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	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. (5)

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.



Ajuntament de Mataró

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

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b19

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU.
---	--



article 309bis 5. Zona d'edificació amb volumetria específica "Fàbrica Cabot i Barba".Clau 3b20

Correspon als blocs d'edificació privada de l'àmbit de la Fàbrica Cabot i Barba.

5. Condicions de parcel·lació de la zona 3b20

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Les dues parcel·les delimitades en el plànol d'ordenació O.3a tenen la consideració de parcel·la mínima
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

6. Condicions de l'edificació de la zona 3b20

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b20

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.3a
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	Segons plànols d'ordenació O.3a
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.3a
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b20

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons plànol d'ordenació O.3a Sostre màxim: Parcel·la A: 1.202 m2 Parcel·la B: 1.521 m2
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet cobrir l'espai privat 0a de la parcel·la B i la plaça, sense arribar-lo a tancar, amb estructures lleugeres i translúcides .
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	-
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	-



Ajuntament de Mataró

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	Es col·locarà una tanca calada que garanteixi transparència al límit entre l'espai privat 0a de la parcel·la B i la plaça
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	-

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b20

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol 0.3a. Atès que l'ordenació proposada per la parcel·la A és indicativa aquesta es podrà modificar mitjançant un Estudi de Detall.
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat.
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	-

7. Condicions d'ús de la zona 3b20

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	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. (5)



Ajuntament de Mataró

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
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

8. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b20

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU. Els projectes d'edificació podran adaptar, raonadament i justificada, l'aplicació d'aquest article per tal de fer possible la conservació de les naus catalogades.
---	--



article 309. (PEMU-02-II) Zona d'edificació amb volumetria específica "La Llàntia".Clau 3b22

ZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA SUBZONA LA LLÀNTIA (CLAU 3b22)

Art 9.- Regulació de la subzona 3b22 La Llàntia Zona d'edificació amb volumetria específica. clau 3b

1.-Aquest PEMU, d'acord amb l'article 309.2 de les NNUU del Pla General , crea una subzona, de la "Zona d'edificació amb volumetria específica. clau 3b", 3b22, relacionada amb diferents tipus d'edificació, determinació de paràmetres i assignació d'usos. 2.-SUBZONA 3b22 La Llàntia

Aquesta subzona compren l'edificació de volumetria específica d'us plurifamiliar en la parcel·la A i d'ús comercial en la parcel·la B delimitada per els carrers Alella,Masnou i La Flor, inclosa a l'àmbit de les UA-60 i UA-61.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3b22

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	La establerta al plànol d'ordenació O.1
Front mínim de parcel·la	art.61	La establerta al plànol d'ordenació O.1
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	La establerta al plànol d'ordenació O.1

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b22

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b22

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	La establerta al plànol d'ordenació O.1
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	La establerta al plànol d'ordenació O.1
Amplada de vial	art.71	-
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	La establerta al plànol d'ordenació O.1 i O.2
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	La establerta al plànol d'ordenació O.1
Planta baixa referida al carrer	art.76	Es aquella el paviment de la qual es situa 0,60 m per sobre o per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima establerta al plànol d'ordenació O.1 i O.2



Ajuntament de Mataró

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b22

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·les	art.82	Parcel·la A: 984m2 st. Parcel·la B: 576m2 st Total Subzona: 1.560 m2 st
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	La establerta al plànol d'ordenació O.1
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	L' establert al plànol d'ordenació O.1, clau 0v Tindrà una servitud de pas d'us públic i respondrà a un criteri d'urbanització unitari amb l'espai públic annex Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sol lliure d'edificació. No es permeten tanques
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Les establertes al plànol d'ordenació O.1
Tanques	art.95	Es prohibeixen les tanques de separació amb espais públics
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Tota la subzona constitueix una unitat mínima de projecte. Quan ho requereixi es tramitarà com a Estudi de Detall.

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b22

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	La establerta al plànol d'ordenació O.1 i O.2
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima de la parcel·la A serà l'establerta en el plànol d'ordenació O.2 A la Parcel·la B d'ús comercial, l'alçada lliure màx. serà de 5,30 m. i s'admet entresols.
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La planta coberta, del edifici edificable a la Parcel·la A, en el cas de coberta inclinada, tindrà un pendent màxim del 30% en tot el seu perímetre La planta coberta del edifici edificable a la Parcel·la B serà plana, transitable amb servitud de pas i el tractament constructiu de l'acabat superficial, similar al de la urbanització de l'entorn
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	-



5. Condicions d'ús de la zona 3b22

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es preveguin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b22

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.141 i 142 de les NNUU.
---	--



Ajuntament de Mataró

article 309bis 6. Zona d'edificació amb volumetria específica "Prat de la Riba – Floridablanca".Clau 3b23

article 309bis 6. Subzona 3b23: "Prat de la Riba – Floridablanca".

Correspon al blocs d'edificació privada de l'àmbit Prat de la Riba - Floridablanca.

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3b23

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	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b23

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b23

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.3b
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	Segons plànol d'ordenació O.3b
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.3b
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.3b
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànol d'ordenació O.3b

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b23

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons plànol d'ordenació O.3b S'estableix un sostre màxim de 5.334m2 Els cossos semitancats no computen a efectes d'edificabilitat
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació (0a / 0a*). L'espai interior d'illa (0a) te la consideració de jardí privat comunitari i serà preferentment enjardinat amb una previsió mínima de gruix de terres de 70cm. L'espai lliure resultat del buidat del xamfrà (0a*) de



Ajuntament de Mataró

		<p>titularitat privada tindrà una servitud d'us públic en superfície i es tractarà com a prolongació de les voreres.</p> <p>La delimitació d'aquests espais 0a i 0a* es indicativa. En el corresponent projecte unitari d'edificació i urbanització es precisarà aquesta delimitació amb la situació de la tanca de separació entre els àmbits privat i públic, garantint sempre la condició d'espai públic del xamfrà.</p>
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	-
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	La tanca de separació del xamfrà amb l'espai comunitari privatiu serà calada, permeten la relació visual entre el carrer i l'interior d'illa
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	S'estableix una unitat mínima de projecte UMP per tot l'àmbit abastant tant l'edificació com la urbanització dels espais lliures (Xamfrà i jardí comunitari de l'interior d'illa)-

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b23

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol O.3b.
Planta baixa	art.100	Segons plànol d'ordenació O.3b. Al bloc del c. Floridablanca la planta baixa pot desdoblarse, admetent-se una planta altell com a continuació de la planta primera del c. Viladomat. Aquesta planta altell computarà a efectes d'edificabilitat i es podrà situar lliurement dintre els límits màxims establerts al plànol d'ordenació O.3b.
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat.
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	- Serà obligatòriament plana i comunitaria
Planta sotacoberta	art.104	- No s'admet la planta sotacoberta
Volum màxim d'un edifici	art.105	-Els volums de coberta per als elements tècnics, badalots, es tractaran obligatòriament amb coberta plana i amb un nivell d'acabat similar a les façanes
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Segons plànol d'ordenació O.3b Al carrer Prat de la Riba s'admeten cossos sortints oberts de volada màxima de 30cm i de longitud en consonància amb les façanes de l'entorn.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	-



Ajuntament de Mataró

5. Condicions d'ús de la zona 3b23

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	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 3b23

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU. El nombre de places de l'aparcament en funció dels usos i sostre permesos, serà incrementat en un 30%. (art 142.11)
---	---



Ajuntament de Mataró

article 309bis 7. Zona d'edificació amb volumetria específica "Quintana - Antoni Puigblanch" Clau 3b24

article 309bis 7. Subzona 3b24: "Quintana - Antoni Puigblanch"

Correspon als blocs d'edificació privada de l'àmbit Quintana-Antoni Puigblanch

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3b24

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	600m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Totes les parcel·les tindran obligatòriament front al carrer Quintana i que la seva dimensió garanteixi l'accés rodat als aparcaments (únicament admesos per aquest carrer)
Fons de parcel·la	art.62	Segons plànol d'ordenació O.3
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànol d'ordenació O.3

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b24

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b24

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols 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	Segons plànols d'ordenació O.3
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànols d'ordenació O.3 Les ARM es prenen des del forjat de PB situat a la cota 21 i queden definides per cada bloc segons el plànol d'ordenació O.3b
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació O.3
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànols d'ordenació O.3 En general la PB es situa a la cota 21 a excepció de l' edifici alineat amb la nau que es conserva, on la PB es desdobra a les cotes 18,00 / 21,00

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b24

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons plànols d'ordenació O.3 S'estableix un sostre màxim de 8.254m2 Els cossos semitancats no computen a efectes d'edificabilitat
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació (0a). El 66% (2/3) de l'espai interior d'illa, tindrà la consideració de jardí privat comunitari i serà preferentment enjardinat .
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	-
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	Segons plànols d'ordenació O.3
Tanques	art.95	La tanca de separació de la zona verda amb l'espai comunitari privatiu serà calada, permeten la relació visual entre el carrer i l'interior d'illa La tanca al límit del sector amb els patis d'illa de les parcel·les que donen façana al carrer Sant Ramon, tindrà una alçada màxima de la part massissa de 2,10m
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	S'estableix una unitat mínima de projecte UMP per tot l'àmbit abastant tant l'edificació com la urbanització del jardí comunitari de l'interior d'illa-

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b24

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	Segons plànols d'ordenació O.3.
Edificació principal i auxiliar	Art.99	Als patis i terrasses privades no s'admetran cap tipus de construccions auxiliars, ni qualsevol tipus d'elements afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta baixa	Art.100	
Planta soterrani	Art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat.
Plantes pis	Art.102	-
Planta coberta	Art.103	Segons plànols d'ordenació O.3. - Serà obligatòriament plana, a excepció del bloc alineat amb la nau que es conserva on a la planta superior que correspon a la franja de major alçada, es pot admetre una coberta inclinada sempre que quedi integrada amb un tractament unitari que englobi les façanes d'aquesta última planta. - Al bloc de 6 plantes, la coberta plana serà comunitària - Al bloc de 4 plantes de la cantonada Puigblanch - Quintana, , s'admet parcialment un ús privatiu de la coberta com a terrassa amb les següents condicions: 1. La barana es situarà com a mínim a tres metres de les



Ajuntament de Mataró

		<p>façanes i aquesta franja de separació tindrà un tractament i consideració de coberta intransitable</p> <p>2. L'alçada màxima de baranes serà de 1m i 1,80m per les tanques de separació a veïns.</p> <p>3. S'admeten els volums d'accés a aquestes terrasses directament des dels habitatges inferiors i computaran a efectes d'edificabilitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - El projecte d'edificació contemplarà el disseny detallat d'aquests elements i estaran en consonància amb la composició i materials de l'edifici. - No s'admetran qualsevol tipus de construccions auxiliars, ni qualsevol tipus d'elements afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
	Art.104	No s'admet la planta sotacoberta
Volum màxim d'un edifici	Art.105	Els volums de coberta per als elements tècnics, badalots, es tractaran obligatòriament amb coberta plana i amb un nivell d'acabat similar a les façanes
Regles sobre mitgeres	Art.106	-
Cossos sortints	Art.107	Segons plànols d'ordenació O.3
Elements sortints	Art.108	-
Patis de llum	Art.109	-
Composició de façana	Art.110	La planta superior del nou edifici alineat amb la nau de la fàbrica Minguell que es conserva tindrà un tractament de façana diferenciat i en consonància amb la coberta, si aquesta és inclinada.

5. Condicions d'ús de la subzona 3b24

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	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)



Ajuntament de Mataró

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

Regulació particular dels usos admesos	Als espais de planta baixa que donen façana al carrer Puigblanch i a la plaça de nova creació no és admès l'ús d'habitatge. Es destinaran a usos comercials, restauració i altres compatibles amb una superfície global no inferior a 260m ²
--	---

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b24

Regulació particular de l'ús d'aparcament	<ul style="list-style-type: none">- D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU.- El nombre de places de l'aparcament en funció dels usos i sostre permesos, serà incrementat en un 30%. (art 142.11)- L'accés rodat a l'aparcament és produirà únicament pel carrer Quintana
---	---



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. PASSATGE CABANELLES (entorn Camp de Futbol).
DOGC el 23 de maig de 2006

[Veure document](#)

article 309. (MPG-39) Zona d'edificació amb volumetria específica "Passeig Cabanelles".Clau 3b25

3.2 Regulació de la Subzona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b25

Correspon als blocs d'edificació privada de l'àmbit del Passeig Cabanelles.

9. Condicions de parcel·lació de la zona 3b25

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Única....1.188 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

10. Condicions de l'edificació de la zona 3b25

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b25

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.3a
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	Segons plànols d'ordenació O.3b
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànols d'ordenació O.3b
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació O.3a
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànols d'ordenació O.3b

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b20

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82 i 84	Segons plànol d'ordenació O.3a <ul style="list-style-type: none">Sostre principal 3.479 m2stSostre complementari 757 m2st L'edificabilitat total serà de 4.236 m2 <ul style="list-style-type: none">Sostre residencial màxim 3.936 m2stSostre terciari en planta baixa 300 m2st
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	50
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani per a ús d'aparcament de tot el sòl lliure d'edificació .
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	-
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	Segons plànols d'ordenació O.3a
Tanques	art.95	-
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-



Ajuntament de Mataró

Unitat mínima de projecte	art.97	S'estableix una unitat mínima de projecte UMP per tot l'àmbit.
---------------------------	--------	--

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b25

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenació O.3a. La franja de tres metres en contacte amb el passatge Cabanelles de reculada obligatòria en planta baixa (espai porxat) no admet cap element ni estructural ni d'instal·lacions.
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	Als patis i terrasses privades no s'admetran cap tipus de construccions auxiliars, ni cap tipus d'elements afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta baixa	art.100	300 m2st mínim obligatori per usos terciaris.
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani amb destí a aparcament en el 100% del sòl privat.
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Segons plànols d'ordenació O.3a i O.3b -Segons gàlib edificatori definit al plànol O.3b -S'admet un ús privatiu e la coberta com a terrassa allà on estigui indicat, però sempre amb les següents condicions: <ul style="list-style-type: none"> • La barana es situarà com a mínim a tres metres de les façanes i aquesta franja de separació tindrà un tractament i consideració de coberta intransitable. • L'alçada màxima de baranes serà de 1m i 2,05m per les tanques de separació a veïns. • El projecte d'edificació contemplarà el disseny detallat d'aquests elements i estaran en consonància amb la composició i materials de l'edifici. - El volum de les escales d'accés a la planta sotacoberta quedarà obligatòriament integrats dins el gàlib edificatori definit al plànol O.3b. - No s'admetrà cap tipus de construccions auxiliars, ni cap tipus d'elements afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta sotacoberta	art.104	Segons seccions del plànol O.3b El volum corresponent a la planta sotacoberta tindrà un tractament singular tant de coberta com de tancaments de façana.
Volum màxim d'un edifici	art.105	Els volums de coberta per als elements tècnics, badalots, etc. es trobaran obligatòriament dins el gàlib edificatori definit al plànol O.3b, integrats en el volum singular de la planta sotacoberta.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Al Passatge Cabanelles no s'admeten cossos sortints Al Passeig Cabanelles només s'admeten els cossos sortints oberts assenyalats al plànol O.3a A l'interior d'illa només s'admeten els cossos sortints oberts amb un vol màxim de 60cms.



Ajuntament de Mataró

Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana amb front al nou espai públic serà plana atès no s'hi admeten cosso sortints. A la franja de tres metres en contacte amb el passatge Cabanelles de reculada obligatòria de la planta baixa, no s'admet cap element ni estructural ni d'instal·lacions, amb l'objectiu de garantir un espai porxat lliure amb continuïtat de l'espai públic.

11. Condicions d'ús de la zona 3b25

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

Regulació particular dels usos admesos

No s'admet l'ús d'habitatge a la part de la **planta baixa** que dona front al nou espai públic.

Aquesta es destinarà a usos comercials, restauració o altres compatibles amb una superfície global no inferior a 300m²

12. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b25

13. Regulació particular de l'ús d'aparcament

D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU.

El nombre de places de l'aparcament en funció dels usos i sostre, serà incrementat en un 30% per tractar-se d'un àmbit d'execució en sòl urbà.

L'aparcament serà únic i l'accés rodat del mateix és produirà únicament per passeig Cabanellas.



Ajuntament de Mataró

3.3 Criteris i materials de l'obra urbanitzadora

PAVIMENTS:	Placa de formigó abuxardat, colorejat, amb arestes bisellades de 7cm de gruix, presa amb morter. Base de formigó HM-20/P/20/1 de 20cm de gruix Sub-base de sauló compactat de 20 cm de gruix
ENLLUMENAT:	Columnes cilíndriques tipus FO-8 de I.E.P de 21 lames amb 2 làmpades VSAP 100w D:NIVELL tipus Mataró. Lluminària amb òptica viària de IGUZZINI, tipus DELPHI amb làmpada HST de 70w, amb accessoris per muntatge a façana, orientable.
MOBILIARI:	Banc NEOROMÀNTIC de 3.00m de SANTA & COLE Paperera de fosa trabucable model TRAMUNTANA.
JARDINERIA:	Arbre tipus: mèlia azedarach, jacaranda, tipuana tipus de perímetre 25 cm amb la copa ben formada. Rec per goteig en els arbres, rec tipus TECH-LINE en el talús enjardinat, comandat amb programador únic de RAIN-BIRD i electrovàlvules.
CLAVEGUERAM:	Embornals sifònics zona central cada 20/25m. Pous de registre cada 40m. màxim (informe AMSA)
SERVEIS URBANS:	Tots els necessaris per la nova edificació, soterrats. Retirada i soterrament dels serveis urbans existents. Qualsevol estació transformadora que sigui necessària s'inclourà dins el volum del nou edifici.
ALTRES:	Condicionament nou accés al camp de futbol S'ha de deixar net de construccions, l'àmbit d'espai públic incloses les parts soterrades. Per aquest motiu caldrà l'enderroc total de fonament i soterranis de les edificacions afectades.



Ajuntament de Mataró

PLA DE MILLORA URBANA EL RENGLLE
DOGC el 2 d'octubre de 2006

[Veure document](#)

article 309. (PMU-02) Zona d'edificació amb volumetria específica "El Rengle".Clau 3b26

article 309. (PMU-02) Zona d'edificació amb volumetria específica "El Rengle".Clau 3b26Hpp

CAPÍTOL III. SUBZONA D'EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA EL RENGLLE, (CLAU 3bB26) I
SUBZONA D'EDIFICACIÓ EN VOLUMETRIA ESPECÍFICA PER A HABITATGE DE PROTECCIÓ PÚBLICA
EL RENGLLE, (CLAU 3bB26hpp)

Article 33 NORMES GENERALS D'APLICACIÓ.

1. Condicions de parcel·lació de la subzona 3b26 i la 3b26hpp

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	La parcel·la mínima es correspon amb al menys una unitat mínima d'execució, i no serà inferior a 1500 m2.
Front mínim de parcel·la	art.61	12mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	24mts

2. Condicions de l'edificació de la subzona 3b26 i la 3b26hpp

2.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 3b26 i la 3b26hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Rasant de carrer	art.70	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Amplada de vial	art.71	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Alineació de l'edificació	Art.72	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	A partir de les cotes de rasants de referència descrites als plànols d'ordenació, es fixa la cota de referència. Per sobre d'aquesta, i segons el nombre de plantes, s'aplicarà l'alçada entre plantes segons normativa general per determinar quina és l'alçada reguladora. Es delimiten als plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.les alineacions i les alçades màximes dels gàlils descrits.
Alç. Reguladora referida al carrer respecte els passos d'ús públic.		L'alçada mínima dels accessos i passos sota edificació en sols afectats de servitud d'ús públic, es fixa en 8.00 mts, i es refereix a l'alçada lliure, per sota de la qual no hi pot haver cap element, ni estructural ni de sostre fals ni d'instal·lacions. Segons plànol d'ordenació O.4..



Ajuntament de Mataró

Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons cotes de referència grafiades al plànol d'ordenació O.2,
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació O.2, O.3, O.4.
Planta baixa referida al carrer	art.76	la cota a la que es refereix l'article 76.1 es fixa en 1 metre.

2.2 Paràmetres referits a la parcel·la de la de la subzones 3b26 i 3b26hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	- Segons descripció dels quadres de sostre de la Memòria d'Ordenació referida a cadascuna de les unitats d'execució
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	Segons descripció dels quadres de sostre de la Memòria d'Ordenació referida a cadascuna de les unitats d'execució. Les terrasses no computen als efectes d'edificabilitat
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	1 habitatge per cada 80m2 construïts de sostre residencial.
Ocupació màxima del sòl privat	art.86	<p>1.L'ocupació en planta baixa de l'edificació, no pot superar el 50% del total de sòl privat delimitat a cada unitat mínima de projecte ÚNIC descrita en els Plànols d'Ordenació O.2 i O.3</p> <p>2.Als efectes d'ocupació, no computen els cossos sortints ni els cossos volats, que tinguin mes de 6 metres d'alçada Lliure.</p> <p>3. Excepcionalment en aquesta subzona, es permet arribar fins el 100% d'ocupació de la parcel·la en planta soterrani, sempre que la superfície de soterrani fora de la projecció de la planta baixa sigui destinada a aparcament i el seu sostre tingui tractament de coberta ecològica en tota la superfície que no sigui imprescindible per a garantir l'accessibilitat de persones i/o vehicles a la pròpia edificació.</p> <p>En el cas que siguin imprescindibles elements estructurals per a suportar l'edificació existent sobre l'espai privat d'us públic en superfície, aquest seran els mínims possibles i de forma genèrica, entre qualsevol d'aquests elements hi haurà una distància superior a 7.5 metres.</p> <p>En casos d'especial singularitat de les solucions estructurals proposades, a la llicència d'obres, es podran considerar solucions alternatives que respectin el criteri genèric.</p>



Ajuntament de Mataró

Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	No s'admet l'ocupació amb edificacions auxiliars. No és ocupable amb rampes d'accés al soterrani. En el cas d'ocupació del subsòl per a aparcament, es garantirà un recobriment mínim de terra de 45 cm de gruix que pugui admetre la plantació d'espècies vegetals. La cota en superfície del sòl privat lliure d'edificació quan està ocupat en planta soterrani, serà la mateixa que la dels carrers que l'envolten
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	superfície: àmbit unitat mínima de projecte, que no pot ser inferior a 1.500 m ² front: mínim 12 metres fondària: mínim 24 metres
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art. 92	- les que es delimiten als plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	
Separacions mínimes	art.94	les assenyalades als plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4
Tanques	art.95	- Es prohibeixen expressament les tanques en qualsevol situació i també les que delimiten el sòl privat i sòl públic.
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	Dins els gàlils d'ocupació en sòl i subsòl, s'admeten els que defineixen els projectes únics de cadascun dels àmbits específicament delimitats.
Unitat Mínima de Projecte (U.M.P.)	art.97	Es delimiten 3 Unitats Mínimes de Projecte als Plànols d'Ordenació O.2 i O.3, Les condicions d'edificabilitat i ús es descriuen als quadres de la memòria d'ordenació. Els projectes referits en aquests àmbits, han de contemplar els següents objectius: Concretar l'ordenació exhaustiva de cadascuna de les unitats mínimes d'execució en funció del criteri d'ordenació general de l'àmbit de la U.M.P. Fixar els criteris compositius i el tractament de façanes del conjunt dels edificis del seu àmbit. Establir els criteris de la urbanització de l'espai lliure públic i privat i el seu tractament. Es substitueixen els estudis de detall previstos al punt 4 de l'art.97 de les NN.UU del P.G.O. per Projectes d'Integració Volumètrica amb caràcter de Pla Especial
Unitat Mínima d'Execució (U.E.)		Són els àmbits mínims als que obligatòriament s'haurà de referir la Llicència d'obres i la Llicència de primera ocupació. Es delimiten als plànols d'ordenació O.2 i O.3. Les condicions d'edificabilitat i ús es descriuen als quadres de la memòria d'ordenació. A cadascuna de les unitats d'execució on sigui permès l'ús residencial, s'ha de complir la relació proporcional del 25% mínim de sostre terciari, ubicat obligatòriament en plantes inferiors.



2.3 Paràmetres referits a l'edificació de les subzones 3b26 i 3b26hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons els gàlils descrits als Plànols d'Ordenació O.2, O.3 i O.4
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No es permeten les construccions auxiliars en el sòl lliure privat. Totes les edificacions tenen caràcter de principals.
Planta baixa	art.100	S'admeten els entresolats o altells de la planta baixa que compleixin els paràmetres definits a l'article 100 de les NNUU, específicament a l'apartat 4 punts a, b i, c. L'alçada lliure mínima de l'altell serà de 3,5mts. No es fixa una alçada màxima per la planta baixa.
Planta soterrani	art.101	Tret de l'aparcament, les altres activitats permeses en plantes soterrani, necessàriament hauran d'estar vinculades a l'activitat que es realitzi en la planta baixa i no podran excedir la projecció ortogonal del seu perímetre d'ocupació. Les alçades superiors a 4 metres dels locals destinats a activitats s'hauran de justificar mitjançant l'activitat concreta. Les alçades lliures dels aparcaments ubicats fora del perímetre d'ocupació en planta baixa, seran de 2.5 metres. De manera excepcional s'admetran alçades superiors a 2.5 metres quan es justifiqui de manera exhaustiva, que han d'accedir vehicles de gàlils superiors, i només s'aplicarà en el recorregut, els itineraris i l'estacionament d'aquests vehicles.
Plantes pis	art.102	Les alçades de plantes pis superiors a 3.5 mts s'hauran de justificar mitjançant l'activitat concreta
Planta coberta	art.103	-
Planta sotacoberta	art.104	-No es permeten les plantes sotacoberta
Volum màxim d'un edifici	art.105	-Els descrits als plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4. Els volums de cossos tècnics i l'envolvent dels aparells i maquinaries que en sobresurtin del volum màxim segons els criteris de l'art. 105 de les NN.UU, hauran de ser tractats i compostats amb criteris i materials de façana, integrats en el disseny volumètric del projecte arquitectònic inicial i sotmesos al corresponent informe de la llicència d'obres.
Regles sobre mitgeres	art.106	-



Ajuntament de Mataró

Cossos sortints	art.107	S'admeten sempre i quan siguin integrats al projecte arquitectònic. Els vols admesos queden recollits amb caràcter de norma als plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4. Les terrasses no computen als efectes d'edificabilitat
Elements sortints	art.108	-s'admeten sempre i quan siguin integrats al projecte arquitectònic.
Composició de façana	art.110	S'ajustarà al que s'estableixi en els criteris compositius definits en el document que es tramitarà prèvia la Llicència d'obres a cadascuna de les Unitats Mínimes de Projecte definides.

3.1. Condicions d'ús de la zona 3b26

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
incompatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (6)	Condic. (6)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Condic (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

3. 2. Condicions d'ús de la zona 3b26hpp

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar En règim de protecció pública	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
incompatible	Dominant	Incompatible	incompatible	Compatible	Condic. (6)	Condic. (6)

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

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
incompatible	compatible	incompatible	incompatible	incompatible	incompatible



Ajuntament de Mataró

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar al ús peatonal.
- (4) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats.
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment
- (6) Condicionat al compliment de les directrius de P.O.E.C. i altres normatives sectorials

4. Condicions de l'ús d'aparcament de les subzones 3b26 i 3b26hpp

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU. 2c5. En ser un sector no immers en el nucli urbà i disposar d'espais potencials en superfície, en aquest cas no serà necessari l'increment del 30 % del nombre de places d'aparcament, segons es recull en les NN.UU del PGOM.
---	--



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. CAN GASSOL: ÀMBIT ENTRE ELS CARRERS FLORIDABLANCA - PRAT DE LA RIBA - PACHECO. (DELIMITA UA-80)
DOGC el 27 de juny de 2006

[Veure document](#)

article **309. (MPG-43) Zona d'edificació amb volumetria específica "Can Gassol".Clau 3b28**

article **309. (MPG-43) Zona d'edificació amb volumetria específica "Can Gassol".Clau 3b28 Hpp**

3.2 Regulació de la Subzona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b28

Correspon als blocs d'edificació privada de l'àmbit de Can Gassol entre Floridablanca , Prat de la Riba i Pacheco.

14. Condicions de parcel·lació de la zona 3b28

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	600 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

15. Condicions de l'edificació de la zona 3b28

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b28

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenació O.1 Qualificació i O.2 Ordenació detallada
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	Segons plànols d'ordenació O.4 Alçats i seccions L'alçada mínima de la planta baixa fixada als plànols ha d ser d'alçada lliure, per sota de la qual no hi pot haver cap element: ni estructural ni d'instal·lacions.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànols d'ordenació O.4 Alçats i seccions
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació O.2 Ordenació detallada i O.4 Alçats i seccions
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànols d'ordenació O.2 Ordenació detallada i O.3 Esquema ocupació plantes.

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b28

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82 i 84	Segons plànols d'ordenació O.2 Ordenació detallada L'edificabilitat màxima serà de 8.600 m2st Del quals 70% habitatge lliure 20% Habitatge protecció 10% Habitatge concertat S'assigna la clau HPP al sòl destinat a materialitzar el sostre d'habitatge protegit. A la planta baixa de l'edifici situat a la banda del carrer Pacheco es destinarà un mínim de 200 m2st. Per a usos terciaris.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	101 habitatges màxim, resultat d'aplicar la ràtio de 1hab/85m2st
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Segons plànols d'ordenació O.2 Ordenació detallada i O.3 Esquema ocupació plantes. La definició concreta de les plantes baixes i espais porxats quedarà establerta en la Unitat Mínima de Projecte i posteriors projectes d'edificació
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani per a ús d'aparcament de tot el sòl lliure d'edificació . L'espai interior d'illa (0a) té la consideració de jardí privat. S'establiran les corresponents servituds d'ús públic en planta baixa
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	-
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	Segons plànols d'ordenació O.2 Ordenació detallada
Tanques	art.95	La tanca amb la finca veïna pot tenir l'alçada màxima coincidint amb la PB, amb un tractament unitari amb les marquesines de les porteries. L'alçada i materials quedaran definits a la Unitat Mínima de Projecte.
Adapt. Tográf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Es delimita una Unitat Mínima de Projecte que engloba tota la UA, que tindrà per objecte la definició arquitectònica i compositiva dels edificis, el detall de les façanes amb materials, colors, etc.

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b28



Ajuntament de Mataró

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenació O.1 i O.2
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	A les terrasses i patis privats no s'admetran cap tipus de construccions auxiliars, ni elements afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplements de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta baixa	art.100	Segons plànols d'ordenació O.3 Esquema ocupació plantes. A la planta baixa de l'edifici situat a la banda del carrer Pacheco es destinarà un mínim de 200 m2st per usos terciaris.
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani amb destí a aparcament en el 100% del sòl privat. Per damunt del sostre de la planta soterrani coincident amb els espais d'ús públic, es preveurà un gruix suficient, tant per garantir el correcte enjardinament incloent l'arbrat, com per el pas d'instal·lacions en cas necessari. Aquestes mides quedaran establertes en la Unitat Mínima de projecte.
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Serà obligatòriament plana i es desenvoluparà segons els plànols d'ordenació O.3 Esquema ocupació plantes
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet planta sotacoberta..

Volum màxim d'un edifici	art.105	Els volums de coberta per als elements tècnics, badalots, es trobaran obligatòriament amb coberta plana i amb un nivell d'acabat similar a les façanes Els badalots i els elements tècnics es desenvoluparan seguin el criteris definits als plànols O.3 Esquema ocupació plantes i O.4 Alçats i seccions. Els badalots que els al plànols d'ordenació es contempen d'alçada limitada, la mida d'aquesta quedarà justificada tècnicament tant a la Unitat Mínima de Projecte com als projectes d'edificació. S'admet l'execució del volum de l'escala d'accés i marquesines a les terrasses privades previstes a la coberta del bloc de sis plantes. Formalment es resoldrà com a prolongació del badalot i quedarà definit i justificat a la Unitat Mínima de Projecte.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Només s'admeten els cossos sortints que s'assenyalen al plànol O.2 Ordenació detallada . S'admet un únic cos sortint tancat tal com es grafia al plànol a la cantonada del carrer Prat de la Riba, carrer Pacheco. Aquest cos computarà a efectes d'edificabilitat.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Quedarà definida segons la Unitat mínima de Projecte

16. Condicions d'ús de la zona 3b28

* Veure els usos possibles per plantes en el plànol O.3 Esquema ocupació plantes.

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



Ajuntament de Mataró

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

Regulació particular dels usos admesos

La clau Hpp regula la localització en els plànols d'ordenació de l'habitatge de protecció pública corresponent al 20% del sostre total.

És destinarà un mínim de 200 m²st per a usos terciaris a la planta baixa de l'edifici situat a la banda del carrer Pacheco.

* Veure els usos possibles per plantes en el plànol O.3 Esquema ocupació plantes.

17. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b28

18. Regulació particular de l'ús d'aparcament

D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU.

El nombre de places de l'aparcament en funció dels usos i sostre, serà incrementat en un 30% (art. 142.11)

Així resulta que per garantir la densitat d'habitatges (101) s'haurà de garantir una reserva mínima de 131 places d'aparcament.

L'aparcament serà únic per tot l'àmbit i l'accés rodat del mateix és produirà únicament pel carrer Floridablanca.



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. ENTORNS MAS MIRALLES (UA-05, UA-47
DOGC el 4 d'abril de 2006

[Veure document](#)

article **309. (MPG-46) Zona d'edificació amb volumetria específica "Mas Miralles".Clau 3b29**

3.3 Regulació de la Subzona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b29

Correspon als blocs d'edificació privada de l'àmbit del carrer Garrotxa – Mas Miralles

19. Condicions de parcel·lació de la zona 3b29

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Única.....113 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Segons plànol d'ordenació O.2
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànol d'ordenació O.2

20. Condicions de l'edificació de la zona 3b29

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b29

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.2
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	Segons plànol d'ordenació O.4
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.4
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.2 i O.4
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànol d'ordenació O.4

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b29

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons plànol d'ordenació O.2 L'edificabilitat màxima serà de 452 m2st
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	8 habitatges màxim
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	-
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	La que resulta del plànol O.2
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. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	-

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b29



Ajuntament de Mataró

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenació O.2
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	Al terrat no s'admetrà cap tipus de construccions auxiliars, ni elements afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta semisoterrani amb destí a usos directament vinculats a la planta baixa
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.4 - Serà obligatòriament plana - S'admet l'ús privatiu de la coberta com a terrassa, amb les següents condicions: <ul style="list-style-type: none"> o El projecte d'edificació contemplarà el disseny detallat d'aquest elements i estaran en consonància amb la composició i materials de l'edifici. o S'admeten els volum d'accés a aquestes terrasses directament des dels habitatges inferiors i computaran a efectes d'edificabilitat. o No s'admetran ni construccions auxiliars, ni qualsevol tipus d'element afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet planta sotacoberta..
Volum màxim d'un edifici	art.105	Els volums de coberta per als elements tècnics, badalots, es trobaran obligatòriament amb coberta plana i amb un nivell d'acabat similar a les façanes.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Vol màxim sobre l'espai lliure 60cm
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana amb front al nou espai públic serà preferentment plana i tindrà especial cura de la relació que estableix amb el Mas Miralles.

21. Condicions d'ús de la zona 3b29

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	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)



Ajuntament de Mataró

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

22. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b29

23. Regulació particular de l'ús d'aparcament

La reduïda dimensió de la volumetria que es proposa, fa inviable la previsió de places d'aparcament i per aquest motiu queda exempt de l'obligació de reserva d'aparcament.



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. ENTORNS MAS MIRALLES (UA-05, UA-47)
DOGC el 4 d'abril de 2006

[Veure document](#)

article 309. (MPG-46) Zona d'edificació amb volumetria específica "Mas Miralles".Clau 3b30

3.3 Regulació de la Subzona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b30

Correspon als blocs d'edificació privada de l'àmbit del carrer Mar – carrer Penedes

24. Condicions de parcel·lació de la zona 3b30

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Única.....2.852 m2 El projecte de reparcel·lació, si s'escau, podrà admetre una subdivisió en dues parcel·les amb l'objectiu de materialitzar la cessió del 10% aprofitament de l'art. 43 de la Llei d'urbanisme.
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

25. Condicions de l'edificació de la zona 3b30

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b30

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.2
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	Segons plànol d'ordenació O.4
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.4
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.2 i O.4
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànol d'ordenació O.4

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b30

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons plànol d'ordenació O.2 L'edificabilitat màxima serà de 3.955 m2st – Sostre residencial màxim 3.755 m2st – Sostre terciari en planta baixa 200 m2st
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	50 habitatges màxim
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	-
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani per a ús d'aparcament de tot el sòl lliure d'edificació. L'espai interior d'illa (0a) té la consideració de jardí privat comunitari i serà preferentment enjardinat i arbrat, amb una previsió mínima de gruix de terres de 70cm.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	La que resulta del plànol O.2 a la que defineixi el projecte de reparcel·lació si s'escau.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	-



Ajuntament de Mataró

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. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Es delimita una Unitat Mínima de Projecte que engloba tota la UA, que tindrà per objecte la definició arquitectònica i compositiva dels edificis, el detall de les façanes amb materials, colors, etc.

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b30

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenació O.2
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	Al terrat no s'admetrà cap tipus de construccions auxiliars, ni elements afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta semisoterrani amb destí a usos directament vinculats a la planta baixa
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.4 - Serà obligatòriament plana - S'admet l'ús privatiu de la coberta com a terrassa, amb les següents condicions: <ul style="list-style-type: none"> o El projecte d'edificació contemplarà el disseny detallat d'aquest elements i estaran en consonància amb la composició i materials de l'edifici. o S'admeten els volum d'accés a aquestes terrasses directament des dels habitatges inferiors i computaran a efectes d'edificabilitat. o No s'admetran ni construccions auxiliars, ni qualsevol tipus d'element afegits: coberts, pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet planta sotacoberta..
Volum màxim d'un edifici	art.105	Els volums de coberta per als elements tècnics, badalots, es trobaran obligatòriament amb coberta plana i amb un nivell d'acabat similar a les façanes.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	S'admet un cos sortint semitancat a l'edifici 1 tal com es grafia als plànols O.2 i O.4. Aquest con no computarà a efectes d'edificabilitat
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	-

26. Condicions d'ús de la zona 3b30

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

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



Ajuntament de Mataró

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

27. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b30

28. Regulació particular de l'ús d'aparcament

D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU.

El nombre de places de l'aparcament en funció dels usos i sostre permesos, serà incrementat en un 30% (art. 142.11)

Atesa la impossibilitat tècnica de resoldre l'aparcament a la volumetria de la zona 3b29, per conveni urbanístic s'acorda fer la reserva en aquesta zona.

Així resulta que per garantir la densitat d'habitatges d'ambdues zones (50+8) s'haurà de garantir una reserva mínima de 75 places d'aparcament.



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. RELATIVA A L'ÀMBIT LEPANTO-CHURRUCA / EL RENGLE
DOGC del 24 d'abril de 2012

[Veure document](#)

article 309. (MPG-57) Zona d'edificació amb volumetria específica "Lepanto – Churruca / El Rengle". Clau 3b31hpp

Article 2. Sistema d'Espais Lliures. Clau V

4. La cessió i urbanització dels sòls destinats a espais lliures de "Lepant-Churruca" s'assoliran en el marc de la gestió del polígon d'actuació urbanística delimitat que es preveu per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

3.3 Equipaments previstos en la doble qualificació amb el sòl privat.

2. L'equipament previst en divisió horitzontal en l'edifici residencial a l'àmbit de Lepant-Churruca, estarà ubicat a la planta baixa en un o varis locals amb una superfície construïda total no inferior a 200m². En quant als usos admesos poden estar vinculats al nou equipament previst o independents per satisfer les necessitats del barri d'acord les determinacions de l'article 277 de les NNUU.

Article 6. Zona 3b Subzona 3b31 hpo "Edificis singulars Lepant-Churruca"

Aquest article quedarà adsorbit dins les Normes de PG com article 309bis 9. Subzona 3b31hpo "Lepant-Churruca"

Correspon al solar dels blocs d'edificació privada del carrer Churruca, de l'àmbit de la Unitat d'actuació UAd-83 "Lepant-Churruca / El Rengle", en els quals es situarà preferentment el sostre per a habitatges de protecció pública de règim general i preu concertat que determinen aquestes normes que acabarà fixant el projecte de reparcel·lació.

Condicions de parcel·lació de la zona 3b31hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Si la parcel·la resultant no és única, la divisió parcel·laria es podrà efectuar amb la tramitació d'una UMP per garantir un projecte arquitectònic unitari.
Parcel·la mínima	art.60	Ajustada a una unitat mínima edificable resultant del desenvolupament de la UMP.
Front mínim de parcel·la	art.61	Ajustada a una unitat mínima edificable resultant del desenvolupament de la UMP.
Fons de parcel·la	art.62	Segons plànols d'ordenació
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànols d'ordenació

Condicions de l'edificació de la zona 3b31hpp

Paràmetres referits al carrer de la zona 3b31hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenació
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-



Ajuntament de Mataró

Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Segons plànol d'ordenació O.4b
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.4b
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànols d'ordenació

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b31hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Sostre màxim residencial = 4.716 m2st distribuïts en: - Lliure: 959 m2st - Concertat: 1.252 m2st - Hpp: 2.505 m2st Sostre màxim comercial = 1.755 m2st
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Habitatge lliure HLL: 1hab/85 m2st Habitatge protegit HPP i HPC: 1hab/75m2st
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100% sota rasant, i sobre rasant el que s'estableix en les condicions d'edificació del plànol O.4b D'acord amb les càrregues de nova creació del projecte de reparcel·lació, sobre una superfície de 72 m2 es constitueix una servitud d'ús públic en planta baixa, corresponent al porxo.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Les dimensions que en resultin de la parcel·la única de tot el sòl privat.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	D'acord el plànol d'ordenació gràfica O.4b
Punt d'apli. Alç. ref. a parcel·la	art.91	Segons el plànol d'ordenació gràfica O.4b
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	D'acord el plànol d'ordenació gràfica O.4b
Separacions mínimes	art.94	D'acord el plànol d'ordenació gràfica O.4b
Tanques	art.95	-
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Es redactarà una UMP amb caràcter obligatori en cas de subdivisió parcel·laria. La UMP haurà de garantir la unitat del projecte arquitectònic

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b31hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	D'acord el plànols d'ordenació
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	No s'admetrà cap tipus de construccions auxiliars ni coberts, ni elements afegits: pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta baixa	art.100	Segons el plànol d'ordenació gràfica O.4b No es permet l'ús d'habitatge en planta baixa D'acord amb les càrregues de nova creació del projecte de reparcel·lació : - Es fixa l'obligació de cedir a l'Ajuntament el percentatge de sòl corresponent als m2 de PB destinada a Equipament (mínim 200m2 de sostre), en el moment de la declaració d'obra nova per una correcta divisió horitzontal. - Sobre una superfície de 72 m2 es constitueix una servitud d'ús públic en planta baixa, corresponent al porxo.



Ajuntament de Mataró

Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat per destinar-la a aparcament que s'organitzarà funcionalment en coordinació i continuïtat amb l'aparcament públic per sota de l'equipament i zona verda
Plantes pis	art.102	Segons el plànol d'ordenació gràfica O.4b
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes segons la volumetria definida al plànol d'ordenació O.4b. El projecte d'edificació contemplarà el disseny detallat del badalots d'escala i estaran en consonància amb la composició i materials de l'edifici.
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet planta sotacoberta..
Volum màxim d'un edifici	art.105	S'ajustarà als gàlubs d'ordenació establerts en el plànol Ordenança gràfica O.4b
Regles sobre mitgeres	art.106	Les mitgeres que resten vistes formaran part del projecte arquitectònic i seran tractades com a façanes.
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	En cas de subdivisió parcel·laria, la UMP contemplarà que al composició projectual i el tractament material de les façanes del conjunt arquitectònic segueixi criteris estètics unitaris, homogenis o similars.

Condicions d'ús de la zona 3b31hpp

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran GEC	Comerç territorial ECS
Incompatible	Dominant i prohibit en PB	Incompatible	Compatible	Compatible (4)	Compatible (4)	Compatible (4)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Incompatible (3)	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.



Ajuntament de Mataró

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment
- (3) Excepte el vinculat a la pròpia activitat comercial, que en aquest cas s'haurà de preveure en 10% de la superfície de l'activitat comercial per magatzem.
- (4) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:
 - Fins menys de 800 m2 en petits establiments comercials (PEM)
 - Entre 800 i fins menys de 1300 m2 per mitjans establiments comercials (MEC)
 - Entre 1300 i fins menys de 2500 m2 per grans establiments comercials (GEC)No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m2

Regulació particulars dels usos admesos No es permet l'ús d'habitatge en planta baixa, que es destinarà a usos comercials o altres activitats compatibles.
D'acord amb les càrregues de nova creació del projecte de reparcel·lació es fitxa l'obligació de cedir a l'Ajuntament el percentatge de sòl corresponent als m2 de PB destinada a **Equipament (mínim 200m2 de sostre)**, en el moment de la declaració d'obra nova per una correcta divisió horitzontal.

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b31hpp

Regulació particular de l'ús d'aparcament Es preveu la reserva de places d'aparcament en funció del usos establerts i d'acord amb les articles 140 a 143 de les NNUU. Aquesta subzona incorporarà les reserves addicionals d'aparcament del 30% de la subzona 3b34hpo de l'àmbit de El Rengle.
L'accés rodat a l'aparcament és produirà preferentment a la banda en contacte amb la mitgera sud del bloc del carrer Churruca i pel carrer Lepant.
D'acord amb les càrregues de nova creació del projecte de reparcel·lació es constitueix una servitud recíproca de pas per accés de vehicles i persones per tal que permeti l'entrada, sortida, circulació i maniobra de vehicles i persones i instal·lacions, serveis i subministres necessaris, amb les finques de cessió municipal E i Zv del projecte de reparcel·lació.



Ajuntament de Mataró

PLA DE MILLORA URBANA IVECO-RENFE / FARINERA / VEÏNAT DE VALLDEIX
DOGC el 7 de maig de 2009

[Veure document](#)

article 309. (PMU-03d) Zona d'edificació amb volumetria específica "Iveco-Renfe".Clau 3b32
article 309. (PMU-03d) Zona d'edificació amb volumetria específica "Iveco-Renfe".Clau 3b32 hpp

Article 20. Subzona 3b32 Edificació amb volumetria específica "Iveco-Renfe"

1. Aquesta article que adsorbit dins les normes del PG com article 309bis 10. subzona 3b32 "Iveco-Renfe"
2. Paràmetres coordinats amb els plànols d'ordenació del PMU-03d "Iveco-Renfe/Farinera/Valldeix"
3. Aquesta subzona està present a la majoria de les illes edificatòries del Pla de Millora i comparteix qualificació amb la subzona 6b17, excepte en la parcel·la 6, a l'illa de la UMP-9 i a l'àmbit de La Farinera.
4. La localització del habitatges de preu concertat es barrejaran amb els habitatges de règim lliure i es concretarà en el corresponent projecte de reparcel·lació, tot i que indicativament s'estableix una ubicació indicativa de referència.
5. El desenvolupament d'aquesta zona s'efectuarà obligatòriament a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord amb els articles 10 i 18 i s'estarà en allò que pertoqui de l'article 24, relatiu al criteris de disseny del edificis i habitatges.

6. Condicions de parcel·lació de la zona 3b32 Iveco-Renfe

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Segons parcel·lari indicatiu O.4.1. a definir en el projecte de reparcel·lació
Parcel·la mínima	art.60	Segons parcel·lari indicatiu O.4.1. a definir en el projecte de reparcel·lació Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

7. Condicions de l'edificació de la zona_3b32 Iveco-Renfe

7.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b32

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació
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	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

7.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b32

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons determinacions art. 10 i 18 Veure quadre de característiques article 18.8. No computen a efectes d'edificabilitat, els porxos, els cossos sortints oberts i els patis de llums i ventilació superiors a 3 metres d'amplada.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Segons determinacions art. 10 i 18 Veure quadre de característiques article 18.8.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la parcel·la
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	El sòl lliure d'edificació especificat als plànols de qualificació i ordenances gràfiques, tindrà consideració de sòl privat d'ús públic i s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure de l'entorn. Aquest espai haurà de garantir que permetin l'accés i circulació als vehicles d'emergències.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons parcel·lari indicatiu O.4.1. a definir en el projecte de reparcel·lació Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Punt d'apli. Alç. ref. a parcel·la	art.91	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació
Tanques	art.95	Preferentment no s'utilitzaran tanques, excepte en llocs puntuals per temes de seguretat, que es determinarà en les Unitats Mínimes de Projecte.
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Els àmbits mínims per tramitar les U.M.P. estan grafats al plànol O.3. La finalitat de tramitar la UMP és la d'assegurar un projecte arquitectònic que unifiqui a una escala mínima la imatge de les edificacions, que garanteixi el correcte desenvolupament funcional, i la seva integració amb els espais lliures. La regulació i desenvolupament de les UMP es farà d'acord el que determinen els articles 10 i 18 de la normativa del PMU-03d

7.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b32

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació
Planta baixa	art.100	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació. No es permet l'ús d'habitatge en planta baixa sols es podrà ocupar puntualment per espais comunitaris residencials (nuclis d'escala, ascensors, accessos, instal·lacions,...). En la parcel·la mab qualificació compartida amb l'equipament públic E-4, 800m2 de l parcel·la estaran destinats als usos fixats a l'article 15 relatiu a la regulació dels equipaments.
Planta soterrani	art.101	Es destinarà a aparcament i podrà albergar instal·lacions necessàries per l'edifici i espais per trasters. El nombre màxim de plantes quedarà regulat a les UMP i podrà ser, si fos necessari i les característiques del terreny ho permeten, superior a tres plantes sense necessitat de tramitar un estudi de detall
Plantes pis	art.102	Es localitzaran usos residencial a les plantes pis d'acord amb els plànols d'ordenances gràfiques.



Ajuntament de Mataró

Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes amb un ús preferentment comunitari. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensors, aire condicionat, escales, etc) es detallaran en les UMP i hauran de tractar-se amb un grau de qualitat similar a les façanes. De la mateixa manera, la localització de les plaques solars i la seva integració ha de quedar reflectida i resolta en la tramitació de les UMP.
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet..
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Els gàlibs dels cossos sortints oberts establerts als plànols de les ordenances gràfiques (sèrie 7) tenen únicament la consideració d'envolvent màxima teòrica. Les dimensions definitives d'aquets cossos es concretaran en el marc del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte tenint en compte que només es pot materialitzar com a màxim un 75% dels sostre del gàlib teòric i respectaran en tot moment la determinació de l'art. 107.6.a relativa a la relació del vol màxim amb l'amplada del carrer. Són d'aplicació les condicions particulars que hi pertoquin establertes a l'art. 24 d'aquestes normes, relatives al criteris de disseny del edificis i habitatges.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Segons pautes establertes als plànols d'ordenances gràfiques, d'acord a la localització dels usos, porxo i cossos sortints. Les UMP's definiran el tractament de els façanes necessari per garantir una unitat arquitectònica i integrada a l'ambient urbà i marítim de la ciutat.

8. Condicions d'ús de la zona 3b32

A l'efecte dels usos al conuiu en la mateixa parcel·la la subzona 3b32 amb la subzona 6b17, es restringeixen els usos de la subzona 3b32 per a que es complementin millor amb els usos terciaris de la subzona 6b17

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

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

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

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



Ajuntament de Mataró

(*) Sols permès quant tingui la consideració de servei de traster als habitatges

(**) Excepte en plantes soterrani

9. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b32

La reserva d'aparcament de vehicles motoritzats (cotxes + motos) i bicicletes, en quant al sostre residencial de la subzona 3b32, en compliment de les NNUU del Pla general (amb increment d'un 30% dels cotxes) i del decret de mobilitat 344/2006, s'ha desglossat per facilitar-ne la lectura i segons nombre d'habitatges de la subzona 3b32, per unitats mínimes de projecte.

	Parcel·les	Superfície	Nombre habitatges	Aparcament vehicles Habx1	Motos Hab/2	Bicis Habx2
UMP 1	1a 1b	4.568	147	147	74	294
UMP 2	2a 2b	4.138	119	119	60	238
UMP 3	3a 3b	3.969	126	126	63	252
UMP 4	4a 4b	4.916	223	223	112	446
UMP 5	5	1.994	76	76	38	152
UMP 6	6 7 8	6.439	235	235	118	470
UMP 7	9a 9b 9c	4.964	130	130	65	260
UMP 8	10a 10b 10c	5.574	133	133	67	266
			Total	1.189	595	2.378
			+ 30%	1.545		

Observació: Aquest quadre inclou la reserva d'estacionament de la zona 3b32 i 3b32hpp

Article 21. Subzona 3b32 hpp Edificació amb volumetria específica "Iveco-Renfe per habitatges de protecció pública".

- (1) Subzona on es localitza l'habitatge en règim de protecció pública.
- (2) Paràmetres coordinats amb els plànols d'ordenació del PMU-03d "Iveco-Renfe/Farinera/Valldeix"
- (3) Pel que fa a condicions de parcel·lació, condicions d'edificacions, condicions i regulacions dels usos s'estarà a lo establert per la Subzona 3b32.
- (4) El sostre mínim destinat a habitatges protegits, això com el nombre indicatiu d'habitatges ve determinat dins les següents UMP, d'acord al següent quadre:

	Parcel·les	Superfície	Sostre residencial hpp/75m2	Nombre habitatges hpp
UMP 3	3a 3b	3.969	9434	126
UMP 6	7	1.716	4973	66



Ajuntament de Mataró

UMP 8	10b 10c	3.235	5925	79
Total		20.332 m2st hpp / 75 m2		271 habitatges hpp

- (5) La localització dels habitatges de protecció pública del sector es grafien en el plànol O.3, atenent a la seva zonificació, i al plànol de parcel·lari O.4.1
- (6) El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà obligatòriament a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord als articles 10 i 18 i s'estarà en allò que pertoqui del article 24, relatiu als criteris de disseny del edificis i habitatges.

Article 24. Criteris pel disseny dels edificis i els nous habitatges

Criteris i condicions a exigir als habitatges de nova creació que s'han de tenir en compte, segons sigui el cas tant en fase de elaboració de les Unitats Mínimes de Projecte, com en la redacció dels projectes d'edificació:

14. Es obligatori desenvolupar els habitatges amb façanes oposades garantint la ventilació creuada. S'admeten, puntualment, altres tipus de distribucions justificades per la forma i fondària dels edificis (especialment a les torres). En aquests casos es procurarà que els habitatges disposin de dos façanes. Únicament es permetran variacions d'aquesta norma, de manera justificada, en el marc de la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte UMP, amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
15. Per tots els habitatges es preveurà un espai per estendre la roba a l'interior de l'habitatge en contacte amb la façana o pati. Aquest espai es dissenyarà protegit de les vistes.
16. No s'admet cap ús als cossos sortints que no siguin els propis de terrassa vinculada a l'habitatge. En aquest sentit no es pot fer servir aquest espai per l'ús de l'apartat anterior, d'estenedor de roba, ni tampoc per ubicar, en general cap element tècnic: calderes, acumuladors, antenes, etc.
17. A les façanes, porxos i en general en cap lloc visible des de l'exterior, no s'admet cap pas d'instal·lacions vistes. En cas de que per imperatius legals hi vagi per façana, es contemplarà un disseny específic amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
18. Als cossos sortints oberts o semitancats no es permetrà cap tipus de tancament o element afegit tipus suplement de bruc, malles de plàstic o metàl·liques, tancaments d'alumini o similars, armaris prefabricats, barbacoes, aparcament de bicicletes o similars, etc. Aquest aspecte es dirà a l'atorgament de la llicència d'obres com a condició expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals.
19. Únicament s'admetran als cossos sortints les proteccions tipus tendalls, o lamel·les, mampares separadores entre habitatges, etc. que vinguin detallades en les Unitat Mínimes de Projecte o projectes edificatoris, sempre amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
20. Pels terrats, en cas d'un aprofitament privatiu, les baranes es retiraran un promig de tres metres del pla de façanes.
21. En el cas dels badalots i de les instal·lacions a les cobertes (plaques solars, maquinària aire condicionat, sortides evacuació fums, estenedors comunitaris, etc.) la Unitat Mínima de Projecte preveurà la seva localització i el seu tractament formal per reduir el seu impacte visual.
22. A les plantes baixes, pels usos terciaris, el disseny de façana ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació. Aquest aspecte s'haurà de resoldre a la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte.
23. Els espais porxats previstos, en principi, es resoldran sense pilars. En cas que per qüestions tècniques o formals sigui necessària la seva ubicació, aquesta s'haurà de fer constar a la Unitat



Ajuntament de Mataró

Mínima de Projecte amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.

24. Les estacions transformadores i altres elements tècnics de les companyies subministradores, obligatòriament hauran de situar-se dins dels edificis. Els tancaments d'aquests espais hauran d'estar integrats a les façanes. La seva ubicació es farà constar a les Unitats Mínimes de Projecte.
25. Els aparcaments en principi seran únics per cada Unitat Mínima de Projecte i els accessos es situaran en el lloc indicat als plànols d'ordenació i integrats al màxim amb l'edificació. La localització concreta dels accessos i mida dels aparcaments haurà de constar a la UMP, i qualsevol variació haurà de tenir el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
26. Pel disseny dels habitatges s'estarà a les condicions mediambientals determinades en aquest articulat, a les ordenances municipals i a la legislació vigent



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. RELATIVA A L'ÀMBIT COLÓN-TOLÓ I A L'ANTIGA FÀBRICA MARTORELL, BATLLE I CIA.
DOGC l'11 de febrer de 2008

[Veure document](#)

article 309. (MPG-56) Zona d'edificació amb volumetria específica "Colón - Toló".Clau 3b33

(article 6 Zona 3b. Subzona 3b33)

Correspon als blocs lineals d'edificació privada de l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-82 Colón-Toló

3. Condicions de parcel·lació de la zona 3b33

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	800m2
Front mínim de parcel·la	art.61	36 m
Fons de parcel·la	art.62	Segons plànol d'ordenació O.2
Fondària mínima de parcel·la	art.63	23 m

4. Condicions de l'edificació de la zona 3b33

Paràmetres referits al carrer de la zona 3b33

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons ordenança gràfica OG.1
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons ordenances gràfiques OG.1, OG.2, OG.3
Rasant de carrer	art.70	Les dels vials existents i d'acord a plànol d'ordenació O.2
Amplada de vial	art.71	Les dels vials existents (10 m)
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	13 m d'acord a ordenança gràfica OG.2, OG.3
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Per cada un dels blocs Colón i Toló en el punt mig de la façana, es grafia en ordenança gràfica OG.1, OG.2, OG.3
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació O.2
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànols d'ordenació O.2 Les rasants del forjats de les plantes baixes es situaran dins els marges de l'ordenança gràfica OG.2 i OG.3

Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b33

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	2.75 m2st/m2s sobre la totalitat del sòl privat
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	La que se'n derivi de l'aplicació sobre la parcel·la de les condicions d'edificació establertes en l'ordenança gràfica OG.1. Els porxos i cossos sortints semitancats no computen a efectes d'edificabilitat.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100% sota rasant, i sobre rasant el que s'estableix en les condicions d'edificació de l'ordenança gràfica OG.1
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació. Les terrasses posteriors dels habitatges es mantindran per damunt de la rasant de la plaça d'acord al detall de l'ordenança gràfica OG.3 Assumir la superfície afectada per la servitud de pas públic d'acord al plànol d'ordenació O.2
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	-
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	Segons plànols d'ordenació O.2
Tanques	art.95	No es permet tanques. L'alçada de coronament de les baranes de separació dels habitatges de planta baixa amb la zona verda respectaran les dimensions màximes expressades en l'ordenança gràfica OG.3
Adapt. Topogràf. i mov de terres	art.96	-

Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b33

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	Segons plànols d'ordenació O.2
Edificació principal i auxiliar	Art.99	No s'admetran cap tipus de construccions auxiliars no coberts, ni qualsevol tipus d'elements afegits: pèrgoles, barbacoes, suplementes de bruc, etc. Que no quedin integrats en el projecte arquitectònic objecte de llicència.
Planta baixa	Art.100	Respectar les alçades mínimes lliures de l'ordenança gràfica OG.2 S'admet l'ús d'habitatge en planta baixa fins el 50% màxim de la superfície i amb façana a l'interior d'illa. En conseqüència l'ús comercial en planta baixa haurà d'ocupar el 50% com a mínim de la superfície.
Planta soterrani	Art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani en el 100% del sòl privat.
Plantes pis	Art.102	La planta quarta retrassada no podrà superar els 2,90 m amb forjat inclòs.
Planta coberta	Art.103	Serà obligatòriament plana. S'admet l'ús privatiu de les terrasses de la planta quarta. En canvi la planta coberta dels dos blocs tindrà ús comunitari. L'alçada màxima de baranes serà de 1m. El projecte d'edificació contemplarà el disseny detallat dels badalots d'escala i estaran en consonància amb la composició i materials de l'edifici.
Planta sotacoberta	Art.104	No s'admet
Volum màxim d'un edifici	Art.105	Els volums de coberta per als elements tècnics, badalots, etc. es tractaran obligatòriament amb coberta plana i amb un nivell d'acabat similar a les façanes
Regles sobre mitgeres	Art.106	-
Cossos sortints	Art.107	
Elements sortints	Art.108	-



Ajuntament de Mataró

Patis de llum	Art.109	-
Composició de façana	Art.110	La composició projectual i el tractament material de les façanes dels dos blocs Colón Toló, hauran de seguir criteris estètics unitaris, homogenis o similars.

Condicions d'ús de la subzona 3b33

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	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)

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

Regulació particular dels usos admesos	Als espais de planta baixa que donen façana al carrer Colón i Toló no és admès l'ús d'habitatge. Es destinaran a usos comercials o i altres activitats compatibles.
--	---

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b33

Regulació particular de l'ús d'aparcament	<p>Es preveurà la reserva de places d'aparcament derivada dels criteris de l'apartat 2.3 de la memòria de l'ordenació de la Modificació de PG, d'acord al següent quadre</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Reserva</th> <th>Situació</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VEHÍCLES</td> <td>107</td> <td>Soterrani</td> </tr> <tr> <td>MOTOCICLETES</td> <td>34</td> <td>Soterrani</td> </tr> <tr> <td>BICIS</td> <td>143</td> <td>Planta baixa</td> </tr> </tbody> </table> <p>- L'accés rodat a l'aparcament és produirà per entrar des del carrer Floridablanca i per sortir des del carrer Colón.</p>		Reserva	Situació	VEHÍCLES	107	Soterrani	MOTOCICLETES	34	Soterrani	BICIS	143	Planta baixa
	Reserva	Situació											
VEHÍCLES	107	Soterrani											
MOTOCICLETES	34	Soterrani											
BICIS	143	Planta baixa											



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. RELATIVA A L'ÀMBIT LEPANTO-CHURRUCA / EL RENGLE
DOGC del 24 d'abril de 2012

[Veure document](#)

article 309. (MPG-57) Zona d'edificació amb volumetria específica “Lepanto – Churruca / El Rengle”.Clau 3b34hpp/E

Article 2. Sistema d'Espais Lliures. Clau V

...

4 L'obtenció dels sòls d'espais lliures previstos s'efectuarà mitjançant una actuació aïllada d'expropiació. L'obtenció i urbanització d'aquests espais haurà de efectuar-se abans de la concessió de les llicències de primera ocupació dels habitatges.

3.3 Equipaments previstos en la doble qualificació amb el sòl privat.

1. L'equipament previst en divisió horitzontal a l'edifici, estarà ubicat en planta baixa amb una superfície que, com a mínim, correspondrà al 70% de la superfície de la parcel·la, i es destinarà a completar els usos previstos a l'equipament adjacent definit a l'apartat 3.2. Les condicions d'edificació, gàlils d'ocupació i alçades, queden determinades als plànols d'ordenació.

Article 7. Zona 3b Subzona 3b34 hpp

Aquest article quedarà adsorbit dins les Normes de PG com article 309bis 10. Subzona 3b34hpp “El Rengle”

Correspon al bloc lineal d'edificació privada de l'àmbit del Rengle de la Unitat d'actuació UAd-83 “Lepant-Churruca / El Rengle” en els quals es pot situar opcionalment el sostre per a habitatges de protecció pública de règim general i preu concertat que determinen aquestes normes i que acabarà fixant el projecte de reparcel·lació.

Condicions de parcel·lació de la zona 3b34hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Si la parcel·la resultant no és única, la divisió parcel·laria es podrà efectuar amb la tramitació d'una UMP per a garantir un projecte arquitectònic unitari. Es constituïran les servituds, si s'escau, d'accés, llums, vistes i ventilació necessàries pel bon funcionament de l'edifici i l'equipament públic adjacent. L'adjudicatari de la parcel·la tindrà la obligació de cedir a l'Ajuntament, el percentatge de sòl corresponent als m2 de PB destinada a Equipament (mínim 70% Del sòl de la parcel·la), en el moment de la declaració d'obra nova per una correcta divisió horitzontal. El projecte de reparcel·lació fixarà el sostre que li pertoqui per a habitatges de protecció pública de règim general i preu concertat que determinen aquestes normes (fitxa UAd-83).



Ajuntament de Mataró

Parcel·la mínima	art.60	Ajustada a una unitat mínima edificable resultant del desenvolupament de la UMP.
Front mínim de parcel·la	art.61	Ajustada a una unitat mínima edificable resultant del desenvolupament de la UMP.
Fons de parcel·la	art.62	Segons plànols d'ordenació
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànols d'ordenació

Condicions de l'edificació de la zona 3b34hpp

Paràmetres referits al carrer de la zona 3b34hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenació
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	Segons plànol d'ordenació O.4a
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.4a
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació O.4a
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànols d'ordenació O.4a

Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b34hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Sostre màxim residencial = 7.809 m ² st lliure distribuïts en: – B1 El Rengle Torre: 5.492,20 m ² st – B2 El Rengle Bloc: 2.349,80 m ² st Els porxos i cossos sortints oberts, no computen a efectes d'edificabilitat.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Habitatge lliure HLL: 1hab/85 m ² st Habitatge protegit HPP i HPC: 1hab/75m ² st



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100% sota rasant, i sobre rasant el que s'estableix en les condicions d'edificació del plànol O.4a D'acord amb les càrregues de nova creació del projecte de reparcel·lació: <ul style="list-style-type: none"> - Per la finca B1, sobre una superfície de 78 m2 es constitueix una servitud d'ús públic en planta baixa, corresponent al porxo. - Es constitueix una servitud d'ús públic sobre una superfície de 26,40 m2 corresponent a la clau 0v, tal com es detalla en l'ordenança gràfica, plànol O.4a, del planejament que s'executa (MPPG) - Es constitueix una servitud de llums i vistes per la finca B1 que serà predi DOMINANT respecte a la finca d'equipaments i de la finca resultant B2 del projecte de reparcel·lació, que seran predis SERVENTS, mitjançant la qual el predi dominat podrà obrir finestres i balcons o voladissos (elements sortints), segons normativa, per tal de gaudir de les llums, vistes i vol, sobre les finques servents - Es constitueix una servitud de llums i vistes per la finca B2 que serà predi DOMINANT respecte a la finca d'equipaments i alhora predi SERVENT respecte de la finca B1, mitjançant la qual el predi dominat podrà obrir finestres i balcons o voladissos (elements sortints), segons normativa, per tal de gaudir de les llums, vistes i vol
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es permet l'ocupació en planta soterrani de tot el sòl lliure d'edificació.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Les dimensions que en resultin de la reparcel·lació del sòl privat.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	D'acord el plànol d'ordenació gràfica O.4a
Punt d'apli. Alç. ref. a parcel·la	art.91	D'acord el plànol d'ordenació gràfica O.4a
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	D'acord el plànol d'ordenació gràfica O.4a
Separacions mínimes	art.94	D'acord el plànol d'ordenació gràfica O.4a
Tanques	art.95	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Es redactarà una UMP amb caràcter obligatori en cas de subdivisió parcel·laria La UMP haurà de garantir la unitat del projecte arquitectònic

Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b34hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	D'acord a l'ordenança gràfica del plànol O.4a.
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	No s'admetrà cap tipus de construccions auxiliars ni coberts
Planta baixa	art.100	No es permet l'ús d'habitatge en planta baixa La planta baixa de l'edifici estarà ocupada exclusivament per l'equipament públic (ocupació mínima de la parcel·la del 70%) i els nuclis d'accés, serveis i instal·lacions dels habitatges.
Planta soterrani	art.101	Es permet l'ocupació en planta soterrani per l'aparcament
Plantes pis	art.102	-



Ajuntament de Mataró

Planta coberta	art.103	Serà obligatòriament plana. S'admet l'ús privatiu de les terrasses de coberta. L'alçada màxima de baranes serà de 1m retirades 2 m. del pla de façana. El projecte d'edificació contemplarà el disseny detallat dels badalots d'escala i estaran en consonància amb la composició i materials de l'edifici.
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet
Volum màxim d'un edifici	art.105	S'admeten les alternatives d'ordenació establertes en el plànol d'Ordenança gràfica O.4a
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Es podran construir cossos sortints oberts en façana, segons plànol d'ordenació O.4a.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	En cas de subdivisió parcel·laria, la UMP contemplarà que la composició projectual i el tractament material de les façanes del conjunt arquitectònic segueixi criteris estètics unitaris, homogenis o similars.

Condicions d'ús de la zona 3b34hpp

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit PEC	Comerç mitjà MEC	Comerç gran GEC	Comerç territorial ECS
Incompatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	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



Ajuntament de Mataró

(3) Excepte el vinculat a la pròpia activitat comercial, que en aquest cas s'haurà de preveure en 10% de la superfície de l'activitat comercial per magatzem.

Regulació particulars dels usos admesos D'acord amb les càrregues de nova creació del projecte de reparcel·lació es fitxa l'obligació de cedir a l'Ajuntament tota la superfície de planta baixa construïda, un cop exclosa la superfície destinada exclusivament a accessos, serveis i instal·lacions dels habitatges i de la seva corresponent part proporcional de sòl, segons determina el planejament. Aquestes cessions es formalitzaran en el moment en que es constituirà l'entitat objecte de cessió.

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b34hpp

Regulació particular de l'ús d'aparcament Es preveurà la reserva de places d'aparcament en funció dels usos establerts i d'acord als articles 140 a 143 de les NNUU. Queda exempta del compliment de la reserva de places addicionals del 30% atès que aquestes es situaran a l'àmbit de la subzona 3b31hpo "Lepant-Churruca". Es pot complementar la dotació d'aparcament obligatòria per als habitatges previstos en aquest àmbit al subsòl de l'equipament adjacent en règim de concessió, en cas que sigui necessari.

ANNEX NORMATIU

3.2 Equipament El Rengle. Clau E.

1. S'identifica amb la clau E en la parcel·la situada al Rengle amb una superfície de 5.011 m².
2. Excepte la franja d'uns 18 m. d'amplada de sòl afectat per la zona de domini marítimo-terrestre, que és inedificable, la resta de sòl d'equipament s'hi podrà construir, damunt i sota rasant, amb els gàlils i nombre de plantes establerts als plànols d'ordenació.
3. Els usos permesos són preferentment educatius, esportius i socioculturals i els establerts a l'article 277 de les NNUU. En el subsòl s'admet l'ús d'aparcament tant per satisfer les necessitats del propi equipament, com per complementar la dotació d'aparcament obligatòria en règim de concessió, en cas que sigui necessari, per als habitatges previstos en aquest àmbit.
4. Les condicions d'edificació de la parcel·la són:

-L'edificabilitat màxima és de 1 m²st/m²s.

-L'ocupació màxima en superfície s'ajustarà als gàlils establerts. La planta soterrani podrà ocupar el 100% del sòl edificable de la parcel·la.



Ajuntament de Mataró

-El nombre de plantes màxim és de 2 segons els gàlils i alçades establertes als plànols d'ordenació.

-L'edificació es construirà en continuïtat i complementant l'equipament previst a la planta baixa de l'edifici residencial adjacent.

5. Si els ajustos d'ordenació abans descrits són superiors als establerts s'estarà al que disposa l'article 279.3 de les Normes Urbanístiques del Pla General vigent. En el cas que justificadament per necessitats funcionals o d'implantació s'hagués de modificar l'edificabilitat, aquesta s'efectuaria mitjançant la tramitació d'un Pla Especial.

3.3 Equipaments previstos en la doble qualificació amb el sòl privat.

1. L'equipament previst en divisió horitzontal a l'edifici residencial del Rengle, estarà ubicat en planta baixa amb una superfície que, com a mínim, correspondrà al 70% de la superfície de la parcel·la, i es destinarà a completar els usos previstos a l'equipament adjacent definit a l'apartat 3.2. Les condicions d'edificació, gàlils d'ocupació i alçades, queden determinades als plànols d'ordenació.

2. L'equipament previst en divisió horitzontal en l'edifici residencial a l'àmbit de Lepant-Churruca, estarà ubicat a la planta baixa en un o varis locals amb una superfície construïda total no inferior a 200m². En quant als usos admesos poden estar vinculats al nou equipament previst o independents per satisfer les necessitats del barri d'acord les determinacions de l'article 277 de les NNUU.



Ajuntament de Mataró

SEGONA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ EIX HERRERA-ESCORXADOR
DOGC l'1 d'abril de 2011

[Veure document](#)

article 309. (MPG-72) Zona d'edificació amb volumetria específica "Eix Herrera - Escorxador". Clau 3b35-3b35hpp

Article 9. Zona 3b. Subzona 3b35 Edificis Singulars tipus 35 "Eix Herrera" per habitatge lliure i 3b35 hpp per habitatge amb protecció de regim general i de preu concertat.

1. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 309. 11 bis Subzona 3b35: "Eix Herrera", substituint el article que es va crear amb la primera Modificació "Eix Herrera".
2. Correspon als blocs lineals d'edificació privada residencial de les dues illes (illa II i III) de l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-84 "Eix Herrera".
3. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà obligatòriament a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord als articles 6 i 7, i s'estarà en allò que pertoqui, als paràmetres d'aquest article 9 i criteris de disseny de l'article 10.
4. La distribució del sostre en cada una de les subzones, segons els diferents usos i règim d'habitatges és la següent:

Sostre per usos	POLÍGON 1			POLÍGON 2
	UMP-1	UMP-2	TOTAL	UMP-3
terciari - comercial	3.041m ²	2.832m ²	5.873m ²	1.863m ²
Hab. Lliure	4.405m ² *	11.345m ² *	13.849m ²	4.393m ²
Hab. P. O. Preu concertat			1.901m ²	603m ²
Hab. P. O. règim general	3.801m ²	-m ²		1.206m ²
Total	11.247m²	14.177m²	25.424m²	8.065m²

* Distribució del sostre de l'habitatge lliure i concertat a concretar en el proj. Reparcel·lació Polígon 1

Sostre per usos	POLÍGON 1			POLÍGON 2
	UMP-1	UMP-2	TOTAL	UMP-3
Hab. Lliure	*	*	163	52
Hab. P. O. Preu concertat			24	7
Hab. P. O. règim general	51		51	16
Total	*	*	238	75

* Distribució del nombre d'habitatges lliures i concertats a concretar en el proj. Reparcel·lació Polígon 1

5. La distribució del sostre per habitatge concertat en el polígon 1, així com el nombre d'habitatges, es concretarà en el marc del projecte de reparcel·lació del Polígon 1 i/o en el desenvolupament de les Unitats mínimes de projecte 1 i 2.



Ajuntament de Mataró

6. Condicions de parcel·lació de la zona 3b35-3b35hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Els espais privats de servitud d'ús públic i/o comunitari, així com els drets de vistes o d'altres que es puguin derivar de la formalització de l'edificació s'inscriuran en les parcel·les resultants.
Parcel·la mínima	art.60	300m ² Les UMP podran reajustar o subdividir les parcel·les de la reparcel·lació en coherència amb les unitats edificatòries que resultin i el correcte funcionament dels aparcaments.
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	No es defineix
Fondària mínima de parcel·la	art.63	No es defineix

7. Condicions de l'edificació de la zona 3b35 i 3b35 hpp Eix Herrera

7.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 3b35-3b35hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenació O.1. Qualificació i O.2b Ordenació detallada
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	Segons plànols d'ordenació O.2b Ordenació Detallada
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Segons plànols d'ordenació sèrie O.3 Ordenança Gràfica
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànols d'ordenació sèrie O.3 Ordenança Gràfica
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànols d'ordenació sèrie O.3 Ordenança Gràfica
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànols d'ordenació sèrie O.3 Ordenança Gràfica

7.2 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b35-3b35hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	La que en resulti de la geometria dels perímetres i nombre de plantes establerts en l'ordenació i alternatives de l'Ordenança gràfica, aplicats a la parcel·la, sense sobrepassar els màxims establerts a l'apartat 4 d'aquest article (distribució del sostre i les fitxes UMP de l'article 7 d'aquesta normativa.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	La que es deriva d'aplicar les següents superfícies d'habitatge al sostre residencial següent: Hpp = 75 m ² /habitatge Hcon = 80 m ² /habitatge Hll = 85 m ² /habitatge El nombre màxim d'habitatges és de 313 habitatges. 238 pel Polígon 1 i 75 pel Polígon 2.



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la parcel·la. L'edificació per sobre de la planta soterrani s'adaptarà a l'ordenació i alternatives d'ordenació establertes en els plànols d'Ordenança Gràfica.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	El sòl lliure d'edificació queda especificat als plànols d'ordenació, tindrà consideració de sòl privat d'ús públic i/o comunitari i s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure de l'entorn.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	La que es defineixi al projecte de reparcel·lació i Unitats Mínimes de Projecte.
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	-
Tanques	art.95	Es podran col·locar per temes de seguretat a la banda del patis privats que limitaran amb el Parc de l'Escorxador i per tancar el passatge interior de l'illa II i si s'escau al nou accés sota l'edificació al Parc de l'Escorxador pel carrer Pacheco. Les alçades i materials es determinaran en les Unitats Mínimes de projecte.
Adapt. tograf. i mov. de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	S'estableix una Unitat mínima de Projecte per cadascuna de les illes plantejades, d'acord al plànol d'ordenació O.1. La finalitat de tramitar la UMP és la d'assegurar un projecte arquitectònic que garanteixi el correcte funcionament dels diferents usos assignats i unifiqui la imatge exterior de les edificacions. Les UMP podran reajustar les profunditats edificables, volums i cossos sortints, amb els marges definits a l'Ordenança Gràfica i amb la finalitat de contribuir a una arquitectura de qualitat i distribuir racionalment l'edificabilitat amb tipologies d'habitatge concretes respectant, en qualsevol cas, la intencionalitat de l'ordenació prevista. A tals efectes, no computen edificabilitat, els porxos, els cossos sortints oberts i els patis de llums i ventilació superiors a 3 metres d'amplada. Les UMP es regeixen per la regulació dels art. 6 i 7 d'aquesta normativa, i seguint els criteris de disseny establerts a l'article 10. Les UMP's es presentaran per la totalitat dels propietaris de cada illa i definiran les unitats d'edificació que podran executar-se independentment.

7.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b35-3b35hpp

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenació
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	No s'admet cap tipus de construcció auxiliar ni element afegit.
Planta baixa	art.100	En general no s'admet l'habitatge en planta baixa a excepció dels punts concrets delimitats als plànols d'ordenació. S'haurà de respectar la localització dels porxos definits en l'Ordenança gràfica i s'adaptaran a la flexibilitat establerta. Les cotes d'implantació de les plantes baixes poden ajustar-se en funció del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte.
Planta soterrani	art.101	El nombre màxim de plantes podrà ser si fos necessari i les característiques del terreny ho permeten, superior a tres plantes.



Ajuntament de Mataró

Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran planes. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) s'inclouran dins un volum que, a efectes d'acabat, tindrà la consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte.
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet
Volum màxim d'un edifici	art.105	Per sobre d'aquest volum sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins d'un gàlib que guardi les condicions de "planta coberta"
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	S'admeten els cossos sortints oberts que es grafien en els plànols d'Ordenança gràfica. S'admeten alternatives d'ubicació regulades pel desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte acomplint les normatives del pla general En els cossos sortints no s'admet cap tipus de construcció auxiliar ni element afegit: coberts, armaris prefabricats, barbacoes, pèrgoles, tancaments d'alumini, afegits de bruc, etc.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Les UMP's definiran el tractament de façanes i es valdran de les normes establertes als plànols d'ordenació i amb l'esperit dels plànols d'imatge orientatius P.2a i P.2b.

8. Condicions d'ús de la zona 3b35-3b35hpp

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hotel·ler	Comerç petit PEC	Comerç mitjà MEC	Comerç gran GEC	Comerç territorial ECS
Incompatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Compatible (6)	Compatible (6)	Compatible (6)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	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	Condic. (4)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

- 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 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.

- En general es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem, a efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega. Només es dispensarà en aquelles activitats tipus oficines o similars que ho justifiquin degudament



Ajuntament de Mataró

Condicions particulars:

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Resten condicionats a que les operacions de càrrega i descàrrega dels locals de l'illa II, s'hauran de produir obligatòriament pel passatge interior, i les de l'illa III pel carrer Viladomat o carrers transversals.
- (4) Només s'admeten a les plantes soterrani
- (5) Condicionats a les condicions generals definides anteriorment
- (6) La **superfície de venda comercial** quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:

- Fins menys de 800 m2 en petits establiments comercials (PEM)
- Entre 800 i fins menys de 1300 m2 per mitjans establiments comercials (MEC)
- Entre 1300 i fins menys de 2500 m2 per grans establiments comercials (GEC)

No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m2

9 Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b35-3b35hpp

Regulació particular de l'ús d'aparcament Es preveurà la reserva de places d'aparcament (cotxes, motos i bicicletes) , derivada dels criteris d'aplicació de les NNUU del Pla general i del decret de mobilitat generada d'acord al modulatge del següent quadre:

Reserves mínimes aparcaments zona 3b35 i 3b35hpp

	Cotxes	Motos	Bicis
Comercial	1pl/50 m2		1pl/100m2
Terciari no comercial	1pl/100m2		1pl/100m2
Habitatge	1pl/hab	0.5pl/hab	2pl/hab
Increment places segons PG	30%		

Article 10. Criteris pel disseny dels edificis i els nous habitatges:

Criteris i condicions a exigir als habitatges de nova creació que s'han de tenir en compte, segons sigui el cas tant en fase de elaboració de les Unitats Mímines de Projecte, com en la redacció dels projectes d'edificació.

1. Es prioritari desenvolupar els habitatges garantint la ventilació creuada. S'admeten altres tipus de distribucions justificades per la forma i fondària dels edificis (especialment als blocs de fondària 16m).
2. Per tots els habitatges es preveurà un espai per estendre la roba a l'interior de l'habitatge. Aquest espai es dissenyarà protegit de les vistes.
3. No s'admet cap ús als cossos sortints que no siguin els propis de terrassa vinculada a l'habitatge. En aquest sentit no es pot fer servir aquest espai per l'ús de l'apartat anterior d'estenedor de roba, ni tampoc per ubicar, en general cap element tècnic: calderes, acumuladors, antenes, etc.
4. A les façanes, porxos i en general en cap lloc visible des de l'exterior, no s'admet cap pas d'instal·lacions vistes.
- 5 En els cossos sortints oberts no es permetrà cap tipus de tancament o element afegit tipus suplement de bruc, malles de plàstic o metàl·liques, tancaments d'alumini o similars, armaris prefabricats, barbacoes o similars, etc. Aquest aspecte es dirà a l'atorgament de la llicència d'obres



Ajuntament de Mataró

com a condició expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals.

6. Pels terrats, en cas d'un aprofitament privatiu, les baranes es retiraran un promig de tres metres del pla de façanes.

7. En el cas dels badalots i de les instal·lacions a les cobertes (plaques solars, maquinària aire condicionat, sortides evacuació fums, estenedors comunitaris, etc.) la Unitat Mínima de Projecte preveurà la seva localització i el seu tractament formal per reduir el seu impacte visual.

9. A les plantes baixes, pels usos terciaris, el disseny de façana ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació. Aquest aspecte s'haurà de resoldre a la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte.

10. Els espais porxats previstos, en principi, es resoldran sense pilars. En cas que per qüestions tècniques o formals sigui necessària la seva ubicació, aquesta s'haurà de fer constar a la Unitat Mínima de Projecte amb el vist-i-plau dels Serveis Tècnics.

11. Les estacions transformadores i altres elements tècnics de les companyies subministradores, obligatòriament hauran de situar-se dins dels edificis. Els tancaments d'aquests espais hauran d'estar integrats a les façanes. La seva ubicació es farà constar a les Unitats Mínimes de Projecte.

12. Els aparcaments preferentment seran únics per cada illa i els accessos s'integraran al màxim amb l'edificació. S'evitaran els accessos pel carrer Herrera. La localització concreta dels accessos i mida dels aparcaments haurà de quedar reflectida a les Unitats Mínimes de Projecte.

13. Pel disseny dels habitatges s'estarà als criteris i condicions mediambientals determinades a les ordenances municipals i a la legislació vigent.



Ajuntament de Mataró

PLA DE MILLORA URBANA PMU-005, A L'ÀMBIT ILLA 1A. TORRE BARCELÓ
DOGC el 7 de maig de 2009

[Veure document](#)

article **309. (PMU-05) Zona d'edificació amb volumetria específica "Torre Barceló".Clau 3b36**

Article 13. Doble qualificació de zones

S'aplica per interpretació de l'article 215.3 del Pla general i amb la finalitat d'albergar usos mixtes, la doble qualificació 6b21-3b36 que permet ubicar usos terciaris amb usos residencials. Els usos terciaris es localitzen en les plantes inferiors.

Article 15. Subzona 3b36. Edificis singulars tipus 36 "Torre Barceló"

1. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 309bis 11. Subzona 3b36 "Torre Barceló".
2. Paràmetres coordinats amb els plànols d'ordenació del PMU-05 "Illa 1a Torre Barceló".
3. Els habitatges d'aquesta zona residencial són exclusivament de règim de renda lliure.
4. El nombre màxim d'habitatges és de 140.
5. El sostre màxim residencial i que coincideix amb el total sostre de la subzona 3b36 és de 16.299 m2st.

6. Condicions de parcel·lació de la zona 3b36 Torre Barceló

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Segons plànol d'ordenació O.5.
Parcel·la mínima	art.60	Coincident amb la totalitat del sòl privat. La parcel·la és única i indivisible.
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

7. Condicions de l'edificació de la zona 3b36 Torre Barceló

7.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b36

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Alineació de carrer	art.68	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació del Pmu-05
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	Les rasants de carrer són les establertes en el plànol d'ordenança gràfica O.3 i O.4.
Amplada de vial	art.71	-
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Segons plànol d'ordenança gràfica O.3, de 76 m d'alçada reguladora màxima des del punt d'aplicació. Els espais destinats a instal·lacions que es situïn per damunt d'aquesta alçada aniran coberts per un forjat que no sobrepassarà els 6 metres.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenança gràfica O.3 a La cota +6,42m de la plaça, al peu de la torre pel costat nord
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Alçada d'edificació singular : PB+21. Veure seccions de plànols d'ordenança gràfica O.3.
Planta baixa referida al carrer	art.76	D'acord a les seccions de l'ordenança gràfica, la implantació de l'edifici tindrà part del primer soterrani amb consideració de planta baixa.

7.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b36

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	S'estableix en 8,2922 m ² /m ² s referit al total sostre de la parcel·la.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	El sostre màxim de la parcel·la és de 18.799m ² , dels quals 16.299 m ² per usos residencials d'aquesta subzona 3b36 i complementàriament 2.500 m ² són per usos comercials, d'oficines i serveis terciaris de la subzona 6b21.
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	El nombre màxim d'habitatges és de 150 localitzats a les plantes indicades en el plànol d'ordenança gràfica O.3.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	La planta soterrani ocuparà el 100% de la parcel·la.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	El sòl lliure d'edificació especificat als plànols de qualificació i ordenances gràfiques, tindrà consideració de sòl privat d'ús públic i s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure de l'entorn. El manteniment i conservació d'aquesta superfície anirà a càrrec de l'ajuntament.
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons plànols d'ordenació O.5.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	Segons plànol d'ordenança gràfica O.3, de 76 m d'alçada reguladora màxima des del punt d'aplicació. Els espais destinats a instal·lacions que es situïn per damunt d'aquesta alçada aniran coberts per un forjat que no sobrepassarà els 6 metres.
Punt d'apli. Alç. ref. a parcel·la	art.91	Segons plànol d'ordenança gràfica O.3 a la cota +6,42m de la plaça, al peu de la torre pel costat nord
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació.
Tanques	art.95	Preferentment no s'utilitzaran les tanques, excepte en llocs puntuals per temes de seguretat.
Adapt. Togràf. i mov de terres	art.96	-



Ajuntament de Mataró

7.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b36

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació
Planta baixa	art.100	Per alçades i situació segons plànols d'ordenació O.3. No es permet ús d'habitatge en planta baixa, sols es podrà ocupar per espais comunitaris residencials (nuclis d'escala, ascensors, accessos, instal·lacions,...)
Plantes pis	art.102	Es localitzaran usos residencials a les plantes pis d'acord als plànols d'ordenances gràfiques des de la planta P2 a la P21.
Planta coberta	art.103	La singularitat de la torre obliga a destinar molt d'espai per instal·lacions de l'edifici, que es situaran fragmentats en les plantes superiors de la torre, concretament a partir de la planta P19. Els elements de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) s'inclouran dins un volum que, a efectes d'acabat, tindrà la consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte. Les instal·lacions estaran en una àrea tancada i descoberta però protegida, de manera que el pla exterior de la façana es perllongarà com a màxim 6 metres a partir de l'alçada reguladora, assolint en el punt més alt de la coberta 82 m. com a màxim. La superfície ocupada per instal·lacions s'inscriu dins el gàlib del perímetre regulador i no és computable a efectes d'edificabilitat. Veure plànol O.3
Planta sotacoberta	art.104	No s'admet com espai habitable, exclusivament.
Volum màxim d'un edifici	art.105	El definit pel plànol d'ordenació O.3. com "volum màxim compensable" que inscriurà l'estructura de pilars de l'edifici i el sostre màxim de la parcel·la que es podrà compensar en la mateixa o altres plantes. A un altre nivell es defineix el perímetre regulador dels cossos sortints oberts i l'espai per instal·lacions centralitzades de l'edifici.
Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	Només s'admeten cossos sortints oberts a totes les plantes pis de l'edifici amb un vol comprès dins el gàlib del "perímetre regulador" que es defineix geomètricament i gràficament en el plànol d'ordenació O.3. L'ocupació màxima dels cossos sortints oberts es delimita en el plànol d'ordenació O.3 d'acord a la projecció en planta del gàlib del perímetre regulador. Els cossos sortints s'utilitzaran únicament com terrasses exteriors.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	Segons pautes establertes als plànols d'ordenances gràfiques, d'acord a la localització dels usos, porxos i cossos sortints oberts. A l'atorgament de la llicència d'obres es vetllarà, amb l'objectiu de garantir una bona imatge permanent, pels següents aspectes: - Condició expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals, els aspectes descrits en el paràmetre "Cossos sortints" de la subzona 3b36, sobre la limitació de l'ús dels cossos sortints oberts. - Estan prohibits els rètols en tota la torre per damunt de la planta baixa.

8. Condicions d'ús de la zona 3b36

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



Ajuntament de Mataró

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

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

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

(*) Sols permès quan tingui la consideració de servei de traster als habitatges.

(**) Excepte en plantes soterrani

8.1. Condicions d'ús d'aparcament de la zona 3b36.

1. La reserva d'aparcament de cotxes, en quant al sostre residencial de la subzona 3b36, ha de donar compliment als articles 140 a 143 de la NU del Pla general, incloent el 30% en concepte de reserva addicional.
2. El sumatori del nombre de places previstes en les subzones del sòl privat haurà de garantir la reserva establerta en el PMU-01d "Rda Barceló-Fàbregas i Caralt" de 319 places.
3. La localització de les places quedarà repartida entre l'aparcament del subsòl de l'àmbit d'aquest Pmu i els aparcaments en el subsòl de l'entorn.
4. El règim d'adquisició serà de concessió administrativa per les places situades en el subsòl públic.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ, ENTORNS DEL CARRER BIADA
(DOGC núm. 6260 – 23.11.2012)

[Veure document](#)

article 309. (MPG-60) Zona d'edificació amb volumetria específica “Entorns del carrer Biada”.Clau 3b37/3b37hpp

Article 7. Zonificació del sòl privat

1. Les condicions de parcel·lació, edificació i usos de la major part del sòl privat quedarà regulat per les següents subzones de nova creació:
 - 3b37 “Subzona d'edificis singulars tipus 37, Entorns Biada”
 - 6b22 “Subzona de dotacions i serveis privats, Entorns Biada”
2. La qualificació del sòl privat es completa amb la zona de creixements en front de carrer, clau1c, establerta pels sòls situats al carrer Tetuan que li seran d'aplicació els paràmetres previstos per aquesta zona a les NNUU del Pla General. El desenvolupament d'aquests sòls estan vinculats a la Unitat Mínima de Projecte UMP-4 de la qual formen part.
3. Es diferencia amb un subíndex hpp la qualificació urbanística residencial destinada a ubicar la reserva d'habitatge de protecció oficial en règim general:
 - 3b37hpp“Subzona d'edificis singulars tipus 37 Entorns Biada per habitatge de protecció pública”.

Article 8. Subzona 3b37 Edificis Singulars tipus 37 “Entorns Biada”

1. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 309. 11 bis. Subzona 3b37: “Entorns Biada”.
2. Correspon als blocs d'edificació privada residencial amb baixos terciaris de les tres illes de l'àmbit de la Unitat d'actuació UA-87 “Entorns Biada”.
3. El desenvolupament dels sòls d'aquesta subzona s'efectuarà a través de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord als articles 5 i 6, i s'estarà en allò que pertorqui de l'article 11, relatiu als criteris de disseny dels edificis i habitatges.
4. El règim dels habitatges d'aquesta subzona correspon als de renda lliure combinats proporcionalment en cada UMP amb els de protecció oficial de règim general i de preu concertat. Serà en el marc del projecte de reparcel·lació a on s'estableixi la ubicació definitiva de les diferents modalitats d'habitatge previstes.
5. La distribució del sostre per cada UMP segons els diferents usos queda establert en el quadre següent. No obstant, el projecte de reparcel·lació pot efectuar ajustos de sostre entre les diferents UMPs de manera justificada.

Distribució sostre subzona 3b37

Sostre per usos	UMP-1	UMP-2	UMP-3	UMP-5	total
terciari - comercial	1.536m2	1.462m2	1.658m2	772m2	5.428m2
Hab. lliure	2.884m2	7.420m2	3.315m2	1.791m2	15.410m2



Ajuntament de Mataró

Hab. PO règim general (quadre subzona 3b37hpp)	-m2	-m2	-m2	-m2	-m2
Hab. PO Preu concertat	415m2	1.067m2	477m2	258m2	2.217m2
total	4.835m2	9.949m2	5.449m2	2.821m2	23.054m2

1. Condicions de parcel·lació de la zona 3b37 Entorns Biada:

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	-
Parcel·la mínima	Art. 60	Superfície mínima 200m2
Front mínim de parcel·la	Art. 61	10m-
Fons de parcel·la	Art. 62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	-

2. Condicions de l'edificació de la zona 3b37 Entorns Biada

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 3b37

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons plànols d'ordenació O.2a i O.3
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	---
Rasant de carrer	Art. 70	---
Amplada de vial	Art. 71	---
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons plànols d'ordenació O.4 Alçats i seccions
Punt aplic. AR referida al carrer	Art. 74	Segons plànols d'ordenació O.4 Alçats i seccions
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Segons plànols d'ordenació O.3 Ordenació detallada i O.4 Alçats i seccions
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	Segons plànols d'ordenació O.3 Ordenació detallada i O.4 Alçats i seccions

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 3b37

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	---
Coefficient d'edificabilitat neta	Art. 81	---
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	Es distribuirà dins els perímetres establerts al plànol d'ordenació O.3 L'edificabilitat màxima i la distribució dels diferents usos admesos queda reflectit al quadre del punt 5 d'aquest article
Densitat màxima d'habitatges neta	Art. 85	El número màxim de les diferents modalitats d'habitatge queda detallat al quadre del punt 5 d'aquest article.
Ocupació màxima de la parcel·la	Art. 86	Segons plànol O.3 d'Ordenació detallada La definició concreta de l'ocupació de les plantes baixes quedarà establerta en el projecte de reparcel·lació i/o en les UMP.



Ajuntament de Mataró

		La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	La definició del sòl lliure d'edificació quedarà establerta en el projecte de reparcel·lació i/o en les UMP.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Ajustades a les Unitats Mínimes de Projecte amb les subdivisions o ajustos que puguin establir.
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	---
Tanques	Art. 95	---
Adapt. tograf. i mov. de terres	Art. 96	---
Unitat mínima de projecte	Art. 97	<p>El planejament preveu 5 Unitats mínimes de Projecte que queden grafiades al plànol d'ordenació O.2b</p> <p>La finalitat de tramitar la UMP és la d'assegurar un projecte arquitectònic que garanteixi el correcte funcionament dels diferents usos assignats i unifiqui a una escala mínima la imatge exterior de les edificacions.</p> <p>Les UMP ajustaran les profunditats edificables dins dels gàlibs establerts i concretaran els cossos sortints, amb la finalitat de contribuir a una arquitectura de qualitat.</p> <p>Els porxos i els cossos sortints oberts - terrasses no computaran a efectes d'edificabilitat.</p> <p>El desenvolupament de les UMP queda regulat als articles 5 i 6 d'aquesta normativa</p>

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 3b37

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Dins dels gàlibs establerts als plànols d'ordenació.
Edificació principal i edificació auxiliar	Art. 99	Als patis d'illa i terrasses, no s'admet cap tipus de construcció auxiliar ni element afegit.
Planta baixa	Art. 100	L'ocupació i usos de la planta baixa es concretarà al projecte de reparcel·lació i/o el desenvolupament de les UMP dins del compliment de les superfícies establertes per a cada ús al quadre de l'apartat 5. En quant a l'ús d'habitatge només s'admet en PB al carrer Goya a l'àmbit de la UMP-2
Planta soterrani	Art. 101	Es destinaran principalment a aparcament i podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais per trasters. El nombre màxim de plantes podrà ser si fos necessari i les característiques del terreny ho permeten, superior a tres plantes.
Plantes pis	Art. 102	-
Planta coberta	Art. 103	Les cobertes seran obligatòriament planes.



Ajuntament de Mataró

		S'admet un ús privatiu de la coberta separat 2m del pla de façana Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) s'inclouran dins un volum que, a efectes d'acabat, tindrà la consideració de façana.
Planta sotacoberta	Art. 104	---
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	---
Regles sobre mitgeres	Art. 106	---
Cossos sortints	Art. 107	S'admeten cossos sortints volats oberts i semitancats en els perímetres d l'edifici. Els vols màxims als espais públics venen determinats per les condicions establertes al art 107 del PG. a excepció dels situats sobre els nous espais lliures situats al carrer Goya i Ronda Prim i al xamfrà Ronda Prim – M.Biada que podran tenir un vol màxim de 2m Els vols màxims als espais privats seran de 2m
Elements sortints	Art. 108	---
Patis de llum	Art. 109	---
Composició de façana	Art. 110	Les UMPs, definiran el tractament de les façanes necessari per garantir una unitat arquitectònica per cada cos edificatori i integrada a l'ambient urbà de la ciutat.

3. Condicions d'ús de la zona 3b37

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Compatible	Dominant	Incompatible	Compatible	Compatible (5)	Compatible (5)	Compatible (5)
Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	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	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)	

Condicions generals:

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 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



Ajuntament de Mataró

document que estableixi l'ordenança corresponent.

En general es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem, a efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega. Només es dispensarà en aquelles activitats tipus oficines o similars que ho justifiquin degudament

Condicions particulars:

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Només s'admeten a les plantes soterrani
- (4) Condicionats a les condicions generals definides anteriorment
- (5) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:
 - Fins menys de 800 m2 en petits establiments comercials (PEM)
 - Entre 800 i fins menys de 1300 m2 per mitjans establiments comercials (MEC)
 - Entre 1300 i fins menys de 2500 m2 per grans establiments comercials (GEC)

No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m2

4. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 3b37

Regulació particular de l'ús d'aparcament	Es preveurà la reserva de places d'aparcament (cotxes, motos i bicicletes) , derivada dels criteris d'aplicació de les NNUU del Pla general i del decret de mobilitat generada d'acord als paràmetres detallats al quadre següent:
---	--

RESERVES APARCAMENT	COTXES	MOTOS	BICIS
---------------------	--------	-------	-------

Habitatge	* 1pl / hab.	0,5pl / hab.	2pl / hab.
Terciari comercial	* 1pl / 50m2	-	1pl/ 100m2
Terciari no comercial	* 1pl/ 100m2	-	1pl/ 100m2

* La capacitat dels aparcaments s'incrementarà en un 30% del total que resulti de l'aplicació dels estàndards

Article 9. Subzona 3b37hpp Edificis Singlars tipus 37 "Entorns Biada" per habitatge de protecció pública.

1. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 309. 11 bis. Subzona 3b37hpp: "Entorns Biada" destinada a l'habitatge de protecció pública.
2. Correspon als blocs lineals d'edificació privada residencial amb baixos terciaris destinats a l'habitatge de protecció pública de la Unitat d'actuació UA-87 "Entorns Biada", grafiats als



Ajuntament de Mataró

- plànols d'ordenació amb la subclau específica hpp.
3. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord als articles 5 i 6, i s'estarà en allò que pertorqui de l'article 11, relatiu als criteris de disseny dels edificis i habitatges.
 4. El règim dels habitatges d'aquesta subzona correspon al d'habitatge de protecció oficial de règim general i compren el 20% del sostre residencial de nova implantació del polígon d'actuació urbanística UA-87.
 5. La distribució d'aquest sostre s'ha repartit proporcionalment en cada UMP combinat amb les altres modalitats d'habitatge. Serà en el marc del projecte de reparcel·lació a on s'estableixi la ubicació definitiva de les diferents modalitats d'habitatge previstes.
 6. La distribució del sostre d'habitatge de protecció oficial de règim general queda establert en el quadre següent. No obstant, el projecte de reparcel·lació pot efectuar ajustos de sostre entre les diferents UMPs de manera justificada. *.(Paràgraf eliminat segons acord de l'aprovació definitiva de la CTUB)*
 - 7.

Distribució sostre subzona 3b37hpp

Sostre per usos	UMP-1	UMP-2	UMP-3	UMP-5	total
Hab. PO règim general	830m2	2.135m2	954m2	515m2	4.434m2

Pel que fa a les condicions particulars de parcel·lació, condicions d'edificació, regulació d'usos, aparcaments etc., s'estarà a lo establert a l'article anterior relatiu a la subzona 3b37.

Article 11. Criteris pel disseny dels edificis i els nous habitatges

Criteris i condicions a exigir als habitatges de nova creació que s'han de tenir en compte, segons sigui el cas tant en fase de elaboració de les Unitats Mínimes de Projecte, com en la redacció dels projectes d'edificació:

1. Es prioritzarà la tipologia d'habitatge amb ventilació creuada. S'admeten altres tipus de distribucions justificades quan la forma i fondària dels edificis ho requereixin.
2. Per tots els habitatges es preveurà un espai per estendre la roba a l'interior de l'habitatge en contacte amb la façana o pati. Aquest espai es dissenyarà protegit de les vistes.
3. No s'admet cap ús als cossos sortints que no siguin els propis de terrassa- balcó vinculat a l'habitatge. En aquest sentit no es pot fer servir aquest espai per l'ús de l'apartat anterior, d'estenedor de roba, ni tampoc per ubicar, en general cap element tècnic: calderes, acumuladors, antenes, etc.
4. A les façanes, porxos i en general en cap lloc visible des de l'exterior, no s'admet cap pas d'instal·lacions vistes. En cas de que per imperatius legals hi vagi per façana, es contemplarà en el desenvolupament de les UMP o dels projectes dels edificis un disseny específic que minimitzi el seu impacte .
5. Als cossos sortints oberts no es permetrà cap tipus de tancament o element afegit tipus suplementes de bruc, malles de plàstic o metàl·liques, tancaments d'alumini o similars, armaris



Ajuntament de Mataró

- prefabricats o similars. Aquest aspecte es dirà a l'atorgament de la llicència d'obres com a condició expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals.
6. Pels terrats, en cas d'un aprofitament privatiu, les baranes es retiraran un promig de dos metres del pla de façanes.
 7. En el cas dels badalots i de les instal·lacions a les cobertes (plaques solars, maquinària aire condicionat, sortides evacuació fums, estenedors comunitaris, etc.) es preveurà la seva localització i el seu tractament formal a les Unitats Mínimes de Projecte amb l'objectiu de reduir el seu impacte visual.
 8. A les plantes baixes, pels usos terciaris, el disseny de façana ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació. Aquest aspecte s'haurà de resoldre a la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte.
 9. Les estacions transformadores i altres elements tècnics de les companyies subministradores, obligatòriament hauran de situar-se dins dels edificis. Els tancaments d'aquests espais hauran d'estar integrats a les façanes.
 10. Es prioritzarà que els aparcaments siguin comunitaris per cada Unitat Mínima de Projecte. En aquest cas, la dimensió dels aparcaments i la localització concreta dels accessos, servituds, etc. haurà de constar a les UMP.
 11. Pel disseny dels habitatges s'estarà als criteris i condicions mediambientals determinades a les ordenances municipals i a la legislació vigent.



Ajuntament de Mataró

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR DE CIRERA – ROCAFONDA
(DOGC núm. pendent)

[Veure document](#)

article 309. **(MPG-60) Zona d'edificació amb volumetria específica “Cirera – Rocafonda. Per habitatge lliure. Clau 3b38**

Article 10.- Subzona 3b38. Edificació amb volumetria específica “Riera de Cirera - Rocafonda”

1. Subzona on es localitza l'habitatge de renda lliure, i l'habitatge amb protecció oficial de preu concertat.
2. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte UMP2 i UMP3, d'acord amb el que estableixen els articles 15 i 19, i d'acord amb criteris de disseny dels edificis i habitatges que estableix aquest document.

3. Condicions de parcel·lació de la subzona 3b38

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	A definir en el projecte de Reparcel·lació, segons parcel·lari indicatiu del plànol O.2
Parcel·la mínima	Art. 60	192 m ² Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	12,00m.
Fons de parcel·la	Art. 62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	16,00 m.

4. Condicions de l'edificació de la subzona 3b38

2.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 3b38

Paràmetre	Con. General.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	-
Rasant de carrer	Art. 70	-
Amplada de vial	Art. 71	-
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Punt aplicació A.R. referida al carrer	Art. 74	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 3b38

Paràmetre	Con. General.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art. 81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	Segons determinacions de l'article 14.8 per a cada UMP. Els patis entre els dobles blocs lineals no computen a efectes de sostre (grafiats indicativament en els



Ajuntament de Mataró

		plànols d'ordenació O.3)
Densitat màxima d'habitatge neta	Art. 85	-
Ocupació màxima de parcel·la	Art. 86	Segons la sèrie de plànols O.3. L'ocupació de la planta soterrani queda delimitada en el plànols O.3.4.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	En el plànol O.3.5 es delimita el sòl privat lliure d'edificació i el sòl privat d'ús públic lliure d'edificació. El sòl privat lliure d'edificació de l'espai interior d'illa de la UMP2 i la UMP3 tindrà la condició de jardí privat majoritàriament comunitari i serà enjardinat. El sòl privat d'ús públic s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Segons parcel·lari indicatiu en el plànol O.2, a concretar en el projecte de reparcel·lació. Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació amb dimensions i mida en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Alçada reguladora ref. A parcel·la	Art. 90	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Punt d'aplicació AR a parcel·la	Art. 91	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Nombre de plantes referit a parcel·la	Art. 92	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Tanques	Art. 95	S'utilitzaran tanques per delimitar el sòl privat lliure d'edificació d'ús públic del sòl d'ús privat. Les tanques tindran un disseny que permetrà la relació visual entre el carrer i l'interior d'illa. Les UMP determinaran la situació de les tanques necessàries per temes de seguretat.
Adapt. topogr. i mov de terres	Art. 96	-
Unitat mínima de projecte	Art. 97	Els àmbits mínims establerts per tramitar les UMP estan grafiats al plànol O.2. La regulació i desenvolupament de les UMPs es farà d'acord al que determinen els articles 14 i 18 d'aquesta normativa.

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 3b38

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Planta baixa	Art. 100	En la sèrie de plànols d'ordenació O.3 s'indiquen les reculades de l'edificació, porxos, i passos en planta baixa que no computaran a efectes d'edificabilitat. En el cas que es necessités per motius estructurals, es permetrà col·locar pilars en les reculades de l'edificació en planta baixa. Degut als desnivells dels carrers del sector, l'alçada lliure de la planta baixa podrà ser superior als 4,5 m màxims establerts en la normativa del Pla General, segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3. El plànol d'ordenació O.3.5 delimiten la situació orientativa de l'ús d'habitatge i de l'ús comercial en planta baixa.
Planta soterrani	Art. 101	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3 Es destinaran a aparcaments i podran albergar



Ajuntament de Mataró

		instal·lacions necessàries de l'edifici i espais de trasters. El nombre màxim de plantes i les seves alçades es determinarà en les UMP.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran usos residencials a les plantes pis.
Planta coberta	Art. 103	Les plantes cobertes seran planes amb ús preferiblement comunitari. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) es detallaran en les UMP i hauran de tractar-se amb un grau de qualitat similar a les façanes. De la mateixa manera, la localització de les plaques solars i la seva integració ha de quedar resolta en la tramitació de les UMP.
Planta sotacoberta	Art. 104	No s'admet.
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3 Els remats superiors de façana i els elements tècnics, hauran d'estar separats 3 metres dels plans de façana.
Regles sobre mitgeres	Art. 106	En les mitgeres resultants entre blocs edificats amb un desnivell igual o superior a dues plantes, es deixarà, entre els dos volums en contacte, en el cos més alt, la primera planta cega i serà obligatòria l'obertura de finestres en la segona i successives plantes de desnivell. La creació de la corresponent servitud de vistes i ventilació a favor de la propietat amb el volum més elevat s'establirà en el Projecte de reparcel·lació. En les mitgeres no s'admeten cossos o elements volats, sense una expressa acceptació per part del titular del predi servent. A la resta de discontinuïtat d'alçades entre blocs que no tinguin consideració de mitgera s'admeten cossos volats del volum més alt sobre el més baix.
Cossos sortints	Art. 107	Els cossos sortints seran oberts.
Espais exteriors d'un edifici	Art 107 bis	-
Elements sortints	Art. 108	-
Patis de llum	Art. 109	-
Composició de la façana	Art. 110	Segons pautes establertes en la sèrie de plànols de proposta arquitectònica indicativa A.1. Les UMP definiran el tractament de les façanes necessari per garantir una unitat arquitectònica i integrada a l'entorn urbà.

2.4. Condicions d'ús de la de la subzona 3b38

En el plànol d'ordenació O.3.5 es delimita la situació orientativa de l'ús d'habitatge i de l'ús comercial en planta baixa.

Habitatge unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler
Incompatible	Dominant	Incompatible	Incompatible

Comerç petit PEC	Comerç Mitjà MEC	Comerç Gran GEC	Comerç territorial
------------------	------------------	-----------------	--------------------



Ajuntament de Mataró

			TECT
Compatible (***)	Compatible (***)	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzem	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condicció (*)	Condicció (*)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Socio-cultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

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

- (*) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius o d'altres usos corresponents.
- (**) Excepte en plantes soterrani.
- (***) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:
- Fins menys de 800 m² en petits equipaments comercials individuals o col·lectius (PEM)
 - Entre 800 i fins menys de 1.300 m² per mitjans establiments comercials individuals o col·lectius (MEC)

2.5. Condicions d'ús d'aparcament de la subzona 3b38

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 141, 142 i 143 de les NNUU. Es podrà compensar el nombre de places entre les diferents UMPs.
---	--



Ajuntament de Mataró

PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR DE CIRERA – ROCAFONDA
(DOGC núm. pendent)

[Veure document](#)

article 309. (MPG-60) Zona d'edificació amb volumetria específica “Cirera – Rocafonda per habitatge amn protecció oficial.Clau 3b38 HPP

Article 11.- Subzona 3b38 HPP. Edificació amb volumetria específica “Riera de Cirera – Rocafonda per habitatge ”

1. Subzona on es localitza l'habitatge amb protecció oficial.
2. La UMP 1 es qualifica com a Subzona 3b38 HPP, i tot el seu sostre residencial (que representa el 20% del sostre destinat a habitatge del sector) es destina a habitatge amb protecció oficial de règim general.

Aquesta subzona conviu i comparteix la mateixa volumetria amb la subzona 6b 27 Dotacions i serveis privats “Cirera”.

3. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord amb els articles 15 i 19, i s'estarà als criteris de disseny dels edificis i habitatges que estableix aquest document.
4. Pel que fa a les condicions de parcel·lació, i a les condicions d'edificació, s'estarà al què s'estableix per a la subzona 3b38.
5. Pel que fa a les condicions i regulacions dels usos del sostre comercial, s'estarà al què s'estableix per a la subzona 3b38. El sostre destinat a habitatge d'aquesta zona, no queda subjecte a les condicions dels altres usos compatibles en la subzona 3b38.



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL DESÈ. SECTOR RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA. CLAU 4

article 310. Definició i zones

1. El sector d'edificació aïllada regula la tipologia que correspon als creixement de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de vegetació de caràcter privat i que en la ciutat de Mataró han donat lloc a la formació de teixits esponjats dintre del nucli consolidat, però que la seva presència majoritària i més significativa està en les urbanitzacions de l'entorn. En funció del tipus edificatori tradicional o no i del tamany de la parcel·la, s'estableixen les diferents zones a regular pel Pla General.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4.

2. L'ús general d'aquest sector és el residencial unifamiliar.

3. S'estableixen les següents zones:

Zona d'edificació aïllada tradicional urbana	clau 4a
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita	clau 4b
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana	clau 4c
Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran	clau 4d
Zona de conservació de l'hàbitat rural	clau 4e



SECCIÓ PRIMERA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA TRADICIONAL URBANA

article 311. Zona d'edificació aïllada tradicional urbana. Clau 4a1

article 311. Zona d'edificació aïllada tradicional urbana. Clau 4a2

article 311. Zona d'edificació aïllada tradicional urbana. Clau 4a3

1. Aquesta zona regula les condicions d'edificació d'aquests teixits sorgits històricament en la ciutat, sota la tipologia de cases aïllades o aparellades, amb un projecte comú per totes elles o realitzades individualment. El sòl que dona suport a les edificacions és una parcel·la extremadament reduïda de superfície. L'ordenació que s'estableix regula les possibles substitucions d'aquest teixit fortament consolidat.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4a.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- Conjunt del "Barri de Molins"	Clau 4a1
- Conjunt de "La ciutat jardí"	Clau 4a2
- Conjunt "Barri Torner" i c/ Montserrat Quadrada	Clau 4a3

3. Condicions de parcel·lació de la zona 4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	150 m2 en zona 4a1 300 m2 en zona 4a2 i 4a3
Front mínim de parcel·la	art.61	9mts en zona 4a1 12mts en zona 4a2 i 4a3
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	20mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 4a

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4a

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	-
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Complementari a l'alçada referida a la parcel·la
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Complementari a l'alçada referida a la parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Complementari a l'alçada referida a la parcel·la
Planta baixa referida al carrer	art.76	Complementari a l'alçada referida a la parcel·la



Ajuntament de Mataró

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	Art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	Es respectarà l'edificabilitat actual. Les possibles ampliacions, inclòs l'edifici existent i l'ampliació, no sobrepassaran el coeficient d'edificabilitat de: 1,20 m ² st/m ² sòl en la zona 4 ^a 1 0,90 m ² st/m ² sòl en la zona 4a2 1,00 m ² st/m ² sòl en la zona 4a3	
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-	
Coef. de volum edificable net	art.83	Es respectaran els volums actuals. Els Estudis de Detall podran ajustar aquesta volumetria	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	1 habitatge per parcel·la	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Es respectarà l'ocupació actual. Les possibles ampliacions es limitaran a una ocupació màxima del 70% de la parcel·la en la zona 4a1 i 50% en la zona 4a2 i 4a3. L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per a donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es respectarà la vegetació existent	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	L'existent
		Front	L'existent
		Fondària	L'existent
			Es respectarà la divisió de la propietat del sòl en el moment de l'aprovació d'aquest Pla General (12-1-95)
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	En les zones 4a1 i 4a2, es respectarà l'actual alçada. En cas de noves edificacions o ampliacions no superaran l'alçada de 7mts En la zona 4a3 no superarà l'alçada de 9mts	
Punt d'apli. Alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	En les zones 4a1 i 4a2, es respectarà l'actual nombre de plantes. En cas de noves edificacions o ampliacions no superen el nombre de plantes de Pb+1 En la zona 4a3 no superen el nombre de plantes de Pb+2	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	



Ajuntament de Mataró

Separacions mínimes	art.94	Les obres de substitució de l'edificació respectaran les separacions actuals Les obres d'ampliacions o nova planta sobre solars lliures respectaran una separació mínima de 2mts a qualsevol límit de la parcel·la. Es permetrà adossar-se al veí, si ja existeix mitgera o presenten un projecte conjunt d'habitatge aparellat. El nombre de plantes possibles correspondrà a les del veí.
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades En la zona 4a2 serà precís respectar íntegrament la forma i materials de les tanques, sòcol i baranes
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4a

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Mentre no es redactin els Estudis de Detall corresponents l'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima Amb els estudis de Detall, l'edificació, s'ajustarà a allò que s'assenyali
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	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Els materials i colors s'integraran al paisatge urbà definit pel conjunt de construccions que donen nom a la subzona En la zona 4a2. Els materials de façana, es limitaran a arrebossat i pintat, estucats, aplacats de pedra i obra vista

5. Condicions d'ús de la zona 4a

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
--------------------	-------------	-----------	-----------	-------------	--------------	---------------



Ajuntament de Mataró

Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible
-------------	-------------	-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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 què 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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4a

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



SECCIÓ SEGONA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA AMB PARCEL·LA PETITA

article 312. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita. Clau 4b1

article 312. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita. Clau 4b2

1. Aquesta zona i les seves subzones regulen les diferents edificacions aïllades de tipus unifamiliar que s'extenen per les diferents urbanitzacions i la ciutat de Mataró i que constitueixen l'oferta d'habitatge unifamiliar aïllat amb una parcel·la de reduïdes dimensions.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4b.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la petita tipus 1 (Urbanització: els Pins)	Clau 4b1
- Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la petita tipus 2 (Urbanitzacions: Sant Salvador i La Fornenca)	Clau 4b2

3. Condicions de parcel·lació de la zona 4b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	500 m2 en la zona 4b1 i 4b2
Front mínim de parcel·la	art.61	12mts en la zona 4b1 15mts en la zona 4b2
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	20mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 4b

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4b

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	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art.81	0,75 m2 de sostre/m2 de sòl en la zona 4b1 i 4b2
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	1 habitatge per parcel·la



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	40% L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per a donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	500 m2 En la zona 4b1 S'admeten com a parcel·la mínima les grafiades en l'annex d'ordenança gràfica, segons proposta de parcel·lació presentada En la zona 4b2 s'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a aquest Pla General (12-1-95)
		Front	L'existent
		Fondària	L'existent
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	7mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Pb+1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	Carrer	3mts
		Lateral	2mts
		Fons	2mts
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-	
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4b

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 3,3mts, que podrà encastar-se com a soterrani si existeix una alçada suficient entre la rasant de la parcel·la i la rasant de l'alineació del carrer
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La part de la coberta que superi l'alçada lliure de 1,90mts comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-



Ajuntament de Mataró

Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades Les parcel·les de la zona 4b3 amb front a la Ronda Bellavista precisaran, prèviament, un projecte de conjunt del mur de contenció que definirà l'alçat de l'esmentada ronda

5. Condicions d'ús de la zona 4b

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Es tindrà cura especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4b

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



SECCIÓ TERCERA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA AMB PARCEL·LA MITJANA

article 313. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. Clau 4c1

article 313. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. Clau 4c2

1. Comprèn les urbanitzacions de l'entorn de la ciutat de Mataró que s'han desenvolupat en base a aquesta tipologia d'edificació aïllada en una parcel·la de tamany mitjà

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana tipus 1 (Urbanització de Can Marquès)	Clau 4c1
- Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana tipus 2 (Urbanització de Can Vilardell)	Clau 4c2

3. Condicions de parcel·lació de la zona 4c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	800 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	18mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	30mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 4c

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4c

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	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	0.40 m2 de sostre/m2 de sòl en la zona 4c1 0.50 m2 de sostre/m2 de sòl en la zona 4c2
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	1 habitatge per parcel·la



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	30% L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per a donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	800 m2 S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)
		Front	18mts
		Fondària	30mts
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	7mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Pb+1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	Carrer	4mts
		Lateral	3mts
		Fons	3mts
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	-	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 3,3mts
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La part de la coberta que superi l'alçada lliure de 1,90mts comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades



Ajuntament de Mataró

5. Condicions d'ús de la zona 4c

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Es tindrà cura especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4c

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



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE VALLVERIC

(DOGC núm. 3990 – 17.10.2003)

[Veure document](#)

article 313. (PP-24-I) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. “Vallveric” Clau 4c3

CAPITOL SEGON. REGULACIÓ DE LES ZONES RESIDENCIALS

Article 15. Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana tipus 3. Clau 4c3

1. Condicions de parcel·lació de la subzona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	La parcel·lació del plànol d'ordenació O.7 és indicativa i no vinculant amb la que en resulti del Projecte de Reparcel·lació
Parcel·la mínima	art.60	800 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	18 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	30 mts

2. Condicions de l'edificació de la subzona 4c3

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.4 del Pla Parcial.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	0.50 m2 de sostre/m2 de sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	2 habitatges per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	30% L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per a donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure



Ajuntament de Mataró

Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	800 m ²
		Front	18 mts
		Fondària	30 mts
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	7 mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Pb+1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	4 mts
		lateral	3 mts
		fons	3 mts
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-	

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 4c3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol d'ordenació O.4 del Pla Parcial
Edificació pral. i auxiliar	art.99	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 3,3 mts
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La part de la coberta que superi l'alçada lliure de 1,90 mts comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades

3. Condicions d'ús de la subzona 4c3

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Dominant	Condic. (6)	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)



Ajuntament de Mataró

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment
- (6) Condicionat a 2 habitatges per parcel·la.

4. Condicions de l'ús d'aparcament de la subzona 4c3

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

Article 16. Règim transitori de les parcel·les 35 i 36.

1. D'acord amb l'article 93.3 del Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, queden en volum disconforme les edificacions existents a les parcel·les 35 i 36.



SECCIÓ QUARTA. ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA AMB PARCEL·LA GRAN

article 314. Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d

1. Comprèn les urbanitzacions de l'entorn de la ciutat de Mataró que s'han desenvolupat en base a aquesta tipologia d'edificació aïllada en una parcel·la de tamany gran.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4d.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Parcial, Plans Especials o Estudis de Detall que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau	Art.
- Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la gran tipus 1 (Urbanització de La Cornisa i Les Sureres)	Clau 4d1	Art. 314
- Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la gran tipus 2 (Urbanització de Les Sureres)	Clau 4d2	Art. 314
- Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la gran tipus 3	Clau 4d3	Art. 314

3. Condicions de parcel·lació de la zona 4d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	1.000 m2 per la zona 4d1 1.200 m2 per la zona 4d2 1.800 m2 per la zona 4d3
Front mínim de parcel·la	art.61	20mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	30mts

4. Condicions de l'edificació de la zona 4d

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4d

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	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art.81	0.44 m2 de sostre/m2 de sòl en la zona 4d1 0.40 m2 de sostre/m2 de sòl en la zona 4d2 0.30 m2 de sostre/m2 de sòl en la zona 4d3
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	1 habitatge per parcel·la



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	30% L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per a donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	1.000 m2 en la zona 4d1 1.200 m2 en la zona 4d2 1.800 m2 en la zona 4d3
		Front	20mts
		Fondària	30mts
		En les zones 4d1 i 4d2 s'admeten les parcel·les inferiors, però superiors a 800 m2, existents amb anterioritat a l'aprovació inicial d'aquest Pla General (12-1-95)	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	7mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Pb+1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	Carrer	5mts en la zona 4d1. 10mts en la zona 4d2 10mts en la zona 4d3
		Lateral	3mts en la zona 4d1. 5mts en la zona 4d2 5mts en la zona 4d3
		Fons	3mts
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	-	
Unitat mínima de projecte	art.97	Segons plànol de regulació del sòl urbà	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 3,3mts
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La part de la coberta que superi l'alçada lliure de 1,90mts comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-



Ajuntament de Mataró

Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades

5. Condicions d'ús de la zona 4d

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4d

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



Ajuntament de Mataró

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR CAN QUIRZE PP-16
(DOGC el 9 de setembre de 2004)

[Veure document](#)

article 314. (PP-16) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Can Quirze". Clau 4d4

CAPITOL II. SUBZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA AMB PARCEL·LA GRAN " CAN QUIRZE" TIPUS 4 (CLAU 4D4)

article 41. NORMES GENERAL D'APLICACIÓ

1. Comprèn el conjunt d'habitatges unifamiliars agrupats en una mateixa parcel·la en tipologia aparellada o aïllada, que comparteix un jardí comunitari.
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4d4

2. Condicions de parcel·lació de la zona 4d4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Segons plànol O.3a i b
Parcel·la mínima	art.60	La unitat de zona Segons plànol O.3a i b
Front mínim de parcel·la	art.61	Segons plànol O.3a i b
Fons de parcel·la	art.62	Segons plànol O.3a i b
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànol O.3a i b

4. Condicions de l'edificació de la zona 4d

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol O.3a i O.3b
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons quadre adjunt plànol O.3a i b
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Segons quadre adjuntat plànol O.3a i b



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	2. Serà l'àrea edificable definida al plànol O.3b. Dins d'aquesta àrea es situaran les edificacions o unitats d'habitatge amb unes separacions mínimes entre elles de 6m. En PB i de 10 m. En PP En la UZ IX podran ser de 4m en PB i de 8m. En PP. 3. L'ocupació en planta soterrani només podrà ser superior a la màxima per a la construcció dels garatges en les situacions i localització assenyalats en el plànol O.3c "Seccions tipus" i comptabilitzarà com a sostre edificable 5. En la UZ IX, només es podrà ocupar el 50% de l'àrea edificable en una sola planta i destinada a garatge.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	La superfície amb paviment no drenant no superarà el 20% de l'espai lliure d'edificació. La recollida de les aigües pluvials es farà separatament de la de residuals. S'exigirà un arbrat mínim corresponent a 1 arbre cada 150m ² de sòl lliure d'edificació.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	Segons plànol O.3a El projecte Reparcel·lació que desenvoluparà el Pla Parcial podrà ajustar els límits de les Unitats de zona d'acord amb l'art.7 d'aquest P. Parcial.
		Front	Segons plànol O.3a
		Fondària	Segons plànol O.3a
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	7mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	S'aplicarà a partir de la cota de referència de la plataforma d'anivellació definida al plànol O.3a "Parcel·lari. Modificació Topogràfica"	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	2-(Pb+1)	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	És aquella amb nivell de paviment situat com a màxim a 1m. per sobre de la cota de la plataforma d'anivellament segons plànol O.3b	
Separacions mínimes	art.94	Carrer	Segons plànol O.3b
		Lateral	Segons plànol O.3b
		Fons	Segons plànol O.3b
		Unitats d'habitatge: 6m en PB i 10m. en PP. EN la UZ IX podran ser de 4m en PB i de 8m en PP.	
Tanques	art.95	Les tanques entre el diferents jardins, privats o mancomunats, podran tenir una part construïda opaca de 0,45 m. d'alçada màx. La resta haurà de ser de vegetal o calada i tindrà una alçada total màx. de 1,60 m.	
Adapt. tográf. i mov de terres	art.96	Plataformes d'anivellament definides al plànol O.3b. "Parcel·lari Modificació Topogràfica". Els murs de contenció necessàries per anivellar els espais lliures tindran una alçada màx. de 2m.	
Unitat mínima de projecte	art.97	Cada Unitat de zona constitueix una Unitat Mínima de Projecte.	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4d

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

Posició de l'edificació	art.98	Dins de l'àrea edificable definida en el plànol O.3b les unitats d'habitatge es situaran seguin l'alineació de l'edificació obligatòria i respectant les separacions definides en les condicions particulars de l'art. 94. Els habitatges es podran construir aparellats o aïllats. No es permet adossar més de dos habitatges.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	La maquinaria de la piscina es podrà situar soterrada en l'àrea no edificable.
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	La planta soterrani que es permet construir en els casos dibuixats en les seccions tipus en el plànol O.3c "Seccions tipus", on es permet l'ocupació de la franja de separació entre l'alineació de l'edificació i alineació del carrer o entre la façana posterior i el límit amb el jardí mancomunat on es preveurà un pas privat d'accés per vehicles, comptabilitzaran com a sostre edificable.
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La recollida de les aigües pluvials es farà separadament de la de residuals.
Planta sotacoberta	art.104	La part de la planta sotacoberta que superi l'alçada lliure de 1,90 m comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades

5. Condicions d'ús de la zona 4d

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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



Ajuntament de Mataró

corresponent.

- (1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4d

Regulació particular de l'ús d'aparcament	Es preveurà un mínim de 2 places d'aparcament per habitatge a les Unitats d'habitatge en general i 3 places d'aparcament per les unitats d'habitatge on es permet l'ocupació de l'àrea no edificable per a la construcció de soterranis destinats a garatge.
---	--

Quadre dels plans d'ordenació O3a i b

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT
ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA EN PARCEL·LA GRAN TIPUS
4. CLAU 4d4

Uz	Sup. M2	Nº Habitatges	Sostre Màx. en m2
I	8.538.00	10	3.350.00
IIIa	2.654.00	4	1.340.00
IIb	6.584.00	10	3.350.00
IVa	3.290.00	4	1.340.00
IVb	4.650.00	6	2.010.00
Va	3.980.00	5	1.675.00
Vb	5.406.00	7	2.345.00
Via	1.600.00	2	570.00
VIIa	5.619.00	7	2.345.00
VIIb	4.776.00	6	2.010.00
VIIIa	3.774.00	6	2.010.00
VIIIb	2.580.00	4	1.340.00
IX	10.273.00	13	4.355.00
XI	4.815.00	6	2.010.00
XII	3.023.00	5	1.675.00
XIIIa	4.809.00	8	2.680.00
XIIIb	4.185.00	7	2.345.00
XIV	3.127.00	5	1.675.00
XV	3.106.00	4	1.340.00
TOTAL	86.789.00		39.865.00



Ajuntament de Mataró

ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA EN PARCEL·LA GRAN TIPUS

6. CLAU 4d6

Uz	Sup. M2	INDEX EDIF. NETA	Sostre Màx. en m2
Ila	1.000.00	0.50	500.00
Ilb	1.000.00	0.50	500.00
XVI	1.098.00	0.50	549.00
TOTAL	3.098.00		1.549.00

ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS TIPUS 15. CLAU

6b15

Uz	Sup. M2	INDEX EDIF. NETA	Sostre Màx. en m2
Vlb	1.550.00	0.60	930.00
X	6.164.00	0.6	3.698.00
TOTAL	7.714.00		4.628.00



Ajuntament de Mataró

SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT			
CLAU 4d4			
ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA EN PARCEL·LA GRAN TIPUS 4			
UZ	SUP. m2	Nº HABITATGE	SOSTRE MÀX. m2
i	8.538,00	10	3.350,00
IIa	2.654,00	4	1.340,00
IIb	6.584,00	10	3.350,00
IVa	3.290,00	4	1.340,00
IVb	4.650,00	6	2.010,00
Va	3.980,00	5	1.675,00
Vb	5.406,00	7	2.345,00
VIa	1.600,00	2	670,00
VIa	5.619,00	7	2.345,00
VIIb	4.776,00	6	2.010,00
VIIIa	3.774,00	6	2.010,00
VIIIb	2.580,00	4	1.340,00
IX	10.273,00	13	4.355,00
XI	4.815,00	6	2.010,00
XII	3.023,00	5	1.675,00
XIIIa	4.809,00	8	2.680,00
XIIIb	4.185,00	7	2.345,00
XIV	3.127,00	5	1.675,00
XV	3.106,00	4	1.340,00
TOTAL	86.789,00		39.865,00

CLAU 4d6			
ZONA D'EDIFICACIÓ AÏLLADA EN PARCEL·LA GRAN TIPUS 6			
UZ	SUP. m2	INDEX EDIF. NETA	SOSTRE MÀX. m2
IIa	1.000,00	0,50	500,00
IIb	1.000,00	0,50	500,00
XVI	1.098,00	0,50	549,00
TOTAL	3.098,00		1.549,00

CLAU 6b15			
ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS DE NOVA CREACIÓ TIPUS 15			
UZ	SUP. m2	INDEX EDIF. NETA	SOSTRE MÀX. m2
Vb	1.550,00	0,60	930,00
X	6.164,00	0,60	3.698,00
TOTAL	7.714,00		4.628,00



TÍTOL V. QUALIFICACIÓ DEL SÒL. REGULACIÓ DE LES ZONES
CAPÍTOL DESÈ. SECTOR RESIDENCIAL D'EDIFICACIÓ AÏLLADA. CLAU 4

Ajuntament de Mataró



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL DE VALLVERIC (DOGC el 17 d'octubre de 2003)

[Veure document](#)

article 314. (PP-24-I) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Vallveric". Clau 4d5

Article 17. Subzona d'edificació aïllada amb parcel·la gran, tipus 5. Clau 4d5

1. Condicions de parcel·lació de la subzona 4d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	La parcel·lació del plànol d'ordenació O.7 és indicativa i no vinculant amb la que en resulti del Projecte de Reparcel·lació.
Parcel·la mínima	art.60	1.000 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	25 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	35 mts

2. Condicions de l'edificació de la subzona 4d5

2.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 4d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons el plànol d'ordenació O.4 del Pla Parcial
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons el plànol d'ordenació O.4 del Pla Parcial

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 4d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	0.70 m2 de sostre/m2 de sòl	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	3 habitatge per parcel·la	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	40% L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció que serveixi per donar accés als usos permesos de les plantes soterranis, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15 % de la superfície lliure de l'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	1.000 m2
		Front	25 mts



Ajuntament de Mataró

		Fondària	35 mts
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	7 mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Pb+1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	5 mts
		lateral	3 mts
		fons	3 mts
Tanques	art.95	-	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-	
Unitat mínima de projecte	art.97	cada parcel·la	

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 4d5

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons el plànol d'ordenació O.4 del Pla Parcial.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 3,3 mts
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La part de la coberta que superi l'alçada lliure de 1,90 mts comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat
Planta sotacoberta	art.104	-
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades

3. Condicions d'ús de la subzona 4d5

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Dominant	Condic. (6)	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)



Ajuntament de Mataró

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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment
- (6) Condicionat a 3 habitatges per parcel·la

4. Condicions de l'ús d'aparcament de la subzona 4d5

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



Ajuntament de Mataró

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL QUE AFECTA L'ÀMBIT DE CAN QUIRZE

(DOGC el 24 d'agost de 2001)

PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR CAN QUIRZE

(DOGC el 9 de setembre de 2004)

[Veure document MPG](#)

[Veure document PP](#)

article **314. (MPG-11) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "UA-72 Can Quirze". Clau 4d6**
article **314. (PP-16) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "PP Can Quirze". Clau 4d6**

3. Condicions de parcel·lació de la zona 4d6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art.58	-
Parcel·la mínima	Art.60	1.000 m2. S'admetrà com a parcel·la mínima les parcel·les existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del PGO.
Front mínim de parcel·la	Art.61	20 mts. S'admetran fronts inferiors a 20 metres per aquelles parcel·les existents anteriors a l'aprovació inicial del PGO
Fons de parcel·la	Art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	25 mts.

4. Condicions d'edificació de la zona 4d6

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4d6

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	Segons plànol d'ordenació O.3

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4d6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	0,50 m2 de sostre/m2 de sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	-
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	1 habitatge per parcel·la
Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	30% L'ocupació màxima, només podrà estar sobrepassada per la part de construcció descoberta que serveixi per a donar accés als usos permesos de les plantes soterrani, amb la condició de que aquesta part d'accessos no sobrepassi el 15% de la superfície lliure d'edificació derivada de les separacions mínimes a carrer i veïns.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87	La superfície amb paviment no drenant no superarà el 20% de l'espai lliure d'edificació. S'exigirà un arbrat mínim corresponent a 1 arbre cada 150m2 de sòl lliure d'edificació



Ajuntament de Mataró

Dimensions i mida de la parcel·la	Art.89	Superfície	1.000 m2 en la zona 4d4
		Front	20 mts
		Fondària	25 mts
		S'admeten les parcel·les inferiors existents amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla General (12-1-95).	
Alçada reguladora ref. a parcel·la	Art.90	7 mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	Art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art.92	Pb+1	
Planta baixa referida a parcel·la	Art.93	-	
Separacions mínimes	Art.94	carrer	5 mts
		lateral	3 mts
		fons	3 mts
Tanques	Art.95	Les noves tanques s'adaptaran a l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. togràf. i mov de terres	Art.96	-	
Unitat mínima de projecte	Art.97	Es podrà exigir per part de l'Administració un Estudi de Detall o Unitat Mínima de Projecte, que abarqui una agrupació de parcel·les de nova creació, pertanyents a una única promoció, amb una problemàtica comú relacionada amb adaptació i integració a les alineacions i rasants definitives.	

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4d6

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima.
Edificació pral. i auxiliar	Art.99	S'admet una construcció auxiliar amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 3,3 mts
Planta baixa	Art.100	-
Planta soterrani	Art.101	-
Plantes pis	Art.102	-
Planta coberta	Art.103	La part de la coberta que superi l'alçada lliure de 1,90 mts comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat
Planta sotacoberta	Art.104	-
Volum màxim d'un edifici	Art.105	-
Cossos sortints	Art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima
Elements sortints	Art.108	-
Patis de llum	Art.109	-
Composició de façana	Art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades

5. Condicions d'ús de la zona 4d6

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



Ajuntament de Mataró

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

- (1) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general previa definida anteriorment

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4d6

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



PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR DE CAN GENER
(DOGC el 28 de juliol de 2004)

[Veure document](#)

article 314. (PP-18) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Can Gener". Clau 4d7

Article 18- Paràmetres que regulen la parcel·lació

El projecte de parcel·lació haurà d'acomplir amb les següents determinacions, establertes en les Normes Urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	Art.60	1.000 m ² . No obstant, la superfície podrà ser inferior quan la parcel·la es destini exclusivament a la instal·lació de l'estació transformadora.
Front mínim de parcel·la	Art.61	20 mts.
Fondària mínima de parcel·la	Art.63	30 mts.
Nombre màxim de parcel·les		25

Article 19- Paràmetres que regulen l'edificació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
1. Coeficient d'edificabilitat bruta	Art.81	0,25 m ² de sostre/m ² de sòl
2. Densitat bruta màxima. d'habitatges referida a la superfície total del sector	Art.85	7 hab/Ha
3. Nombre màxim d'habitatges		25

Article 20-. Paràmetres que regulen l'edificació referida a la parcel·la

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
1. Coeficient d'edificabilitat neta	Art.81	0.35 m ² sostre/m ² sòl
2. Ocupació màxima de l'edificació sobre la superfície total de la parcel·la	Art.86	30%
3. Separacions mínimes de l'edificació respecte del límits de la parcel·la	Art.94	carrer 5 mts
		lateral 3 mts
		fons 3 mts
Per a les parcel·les que es situïn a la part superior del nou vial interior del sector, s'estableix una fondària màxima (equivalent a una separació del fons de parcel·la), igual a la meitat de la dimensió total de fondària, per situar l'edificació en la meitat inferior de la parcel·la.		
4. Nombre màxim de plantes referit a parcel·la	Art.92	Pb+1
5. Nombre de plantes aparent	Art.92	3
6. Alçada reguladora màxima	Art.90	7 mts
7. Punt d'aplicació de l'ARM	Art.91	Cota de referència de la planta baixa
8. Cota de referència de la planta baixa :		És la de la planta que té el nivell de paviment, com a màxim un metre per sobre del nivell exterior del terreny definitiu, un cop transformat dins del límits dels moviments de terres admesos, o la que té el sostre sobresortint més d'un metre del nivell exterior del terreny definitiu.



Ajuntament de Mataró

9. Adaptació topogràfica del terreny.	Art.96	<p>Per les parcel·les amb front al nou vial interior del sector cal diferenciar entre les del front superior i les del front inferior.</p> <p>Per les parcel·les del front superior el màxim desnivell entre el terreny transformat i el que es reconegui com natural serà d'un metre i mig per sobre o tres metres per sota d'aquell respecte aquest, tant en l'interior de la parcel·la com en els seus límits (exceptuant el límit amb carrer). En el límit de la parcel·la amb el carrer es podrà construir un mur de quatre metres d'alçada mesurats des de la rasant del carrer en el centre de la parcel·la, damunt del qual es situarà el pla horitzontal o cota de referència de la planta baixa, sobre el que s'assentarà l'edificació.</p> <p>Per les parcel·les del front inferior, el màxim desnivell entre el terrenys transformat i el que es reconegui com a natural serà de tres metres per sobre o d'un metre i mig per sota d'aquell respecte aquest, tant em l'interior de la parcel·la com en els seus límits (exceptuant el límit amb el carrer). En el límit de la parcel·la amb el carrer independentment dels demés paràmetres que el puguin afectar, el terreny es podrà reompli des de la seva cota natural fins a la rasant del carrer, entre aquest i l'edificació, per tal de facilitar l'accés a la parcel·la.</p> <p>En ambdós casos, les terrasses que es creïn per tal d'enjardinar l'espai lliure d'edificació de cada parcel·la compliran les condicions addicionals de que quedin incloses en un talús ideal de pendent 1/3 (alçada base) situat a partir del a cota topogràfica inferior del terreny transformat, i de que no apareguin murs de jardí de més de tres metres d'alçada.</p> <p>Per les parcel·les que no puguin ser d'aplicació de determinacions anteriors, s'aplicarà l'establir en l'art. 96 de les NN.UU. del PGMO.</p>
10. Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87-1	Es mantindrà amb vegetació i arbrat, com a mínim un50% de la superfície del sòl lliure d'edificació.



Ajuntament de Mataró

11. Tanques	Art.95	<p>Les tanques s'adaptaran al terreny transformat en cada cas. En concret, pel cas particular del front de parcel·les de la part superior del nou vial interior del sector, les especials condicions topogràfiques i morfològiques del terreny, obliguen a la construcció de murs de contenció que poden arribar fins a quatre metres d'alçada, els quals faran la funció d'elements de tanca i façana al carrer de les esmentades parcel·les, que hauran de ser ocupades en tita ka seva alçada , tret de les obertures d'accés i ventilació estrictament necessàries.</p> <p>La seva adaptació conjunta a les rasant del vial i a les plataformes del terrenys transformats de les parcel·les, es definirà simultàniament en els Projectes d'Urbanització i de Parcel·lació, en els quals es concretaran els criteris d'accés, rodat i peatonal per cada parcel·la, tant als nivells corresponents a la planta baixa, com als possibles espais que tinguin la condició de soterrani. Així mateix, en els Projectes d'Urbanització es definiran les solucions constructives i els materials d'acabat dels murs-tanca i de totes les tanques en general, tant de les parts opaques com de les enreixades, que tindran una solució coherent i unitària per a tot el sector.</p>
12. Desguas de les aigües pluvials		<p>Cada parcel·la disposarà en els lloc adequat de la connexió a la xarxa d'aigües pluvials per recollir els escorrentius que vinguin de les cobertes de les edificacions i de les superfícies no filtrants de la parcel·la.</p> <p>Aquesta aigua no es connectarà a la xarxa d'aigües brutes, sinó a la pluvials del carrer i a la que travessarà la part de les parcel·les inferiors.</p>
13. Servitud		<p>Les parcel·les de la banda inferior quedaran aprovades amb la servitud de suportar el pas dels col·lectors d'aigües residuals i d'aigües pluvials. El contingut i abast de la servitud es concretarà, una vegada aprovat el Projecte d'Urbanització, al formular-se el Projecte de Parcel·lació dels terrenys.</p>



Article 21- Paràmetres referits a l'edificació

1. Posició de l'edificació	Art.98	<p>Previ acord formal del propietaris, s'admet l'aparellament de les construccions de dues parcel·les confrontants, podent-se juxtaposar totalment o parcialment sobre la línia divisòria entre ambdues parcel·les.</p> <p>El projecte arquitectònic per l'obtenció de la llicència d'obres, serà unitari i conjunt de les construccions d'ambdues parcel·les, quina construcció serà també simultània.</p> <p>En cas de diferir-se en el temps la construcció d'una de les edificacions, s'haurà de justificar, podent l'Ajuntament, de forma raonada, no considerar oportú la concessió de la corresponent llicència d'obres en la modalitat de construccions aparellades.</p> <p>En el cas de realitzar-se només una de les construccions aparellades, l'altre parcel·la quedarà indefinidament vinculada a la solució de construcció aparellada.</p>
2. Edificació pral. i auxiliar	Art.99	<p>Només les construccions auxiliars que es situïn per damunt de la cota de referència de la planta baixa computaran dins de l'edificabilitat total neta establerta per parcel·la, amb una ocupació màxima del 5% i una alçada màxima de 3,3mts</p>
3. Planta baixa	Art.100	<p>S'admet l'entresolat d'acord amb les condicions de l'art. 100 de les NN.UU. del PGMO, si l'edificació es realitza en una sola planta, l'alçada total de la qual no superi la màxima de 7 mts permesa en la zona.</p>
4. Planta soterrani	Art.101	<p>En les parcel·les del front superior del vial interior del sector, els espais adossats als murs de tancament en el front del vial, per sota de la cota de referència de la planta baixa, tindran la consideració de soterranis, si bé la seva màxima, per raons topogràfiques podrà ser superior als 3 metres d'alçada.</p>



Ajuntament de Mataró

5. Plantes pis	Art.102	No es fixa cap limitació per a les reculades respecte la Planta Baixa. Els cossos i elements volats i/o sortints respecte de la Planta Baixa, podran realitzar-se senes més limitacions que els establertes en el punt d'adaptació topogràfica del terreny d'aquest article.
6. Planta coberta	Art.103-1 i 3	S'aplicarà directament la regulació continguda a les NN.UU del PGOM
7. Planta sotacoberta	Art.104	S'aplicarà directament la regulació continguda a les NN.UU del PGOM
8. Volum màxim d'un edifici	Art.105	S'aplicarà directament la regulació continguda a les NN.UU del PGOM
9. Cossos sortints	Art.107	Es podran realitzar sense limitacions tenint en compte l'establir en els art. 107 i 108 de les NN.UU. del PGOM, i que els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, plugues solars, antenes parabòliques i similars) no podran volar respecte el pla de façana, no sobresortir dels plans de la coberta, havent-se d'integrar en els seu cas, en l'ordenació d'aquesta. Les xemeneies i conductes de ventilació seran els necessaris segons les exigències tècniques de cada edifici o instal·lació, integrant-se en la composició arquitectònica conjunta amb tot l'edifici.

Article 22- Usos

La regulació general d'usos, d'acord amb l'establert a l'apartat 5 de l'art. 314 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació de Mataró és la següent.

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (1)	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

- (1) Les construccions hauran d'integrar-se en el conjunt.
- (2) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a que no creïn distorsions en el teixit edificat, que s'integrin en el conjunt urbà consolidat i que no creïn conflicte respecte de l'ús dominant.



PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CAN SERRA
(DOGC el 20 de gener de 2004)

[Veure document](#)

article **314. (PP-27) Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. "Can Serra". Clau 4d8**

Capítol IV

Subzona d'Edificació aïllada amb parcel·la gran "Can Serra" (clau 4d8)

Article 33

NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

1. Comprèn els conjunt d'habitatges unifamiliars aïllats o agrupats en una mateixa parcel·la en tipologia aparellada o en filera que comparteixen un jardí comunitari.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4d8.

2. Condicions de parcel·lació de la subzona 4d8

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-Segons plànol II.5.1 i II.5.2. El verd privat Vp(VIIIa), que forma part de la Unitat de Zona VIII, en la futura reparcel·lació del sector s'admetrà la seva agrupació amb alguna de les parcel·les urbanes edificades colindants i exteriors al mateix, de qualificació urbanística compatible, sempre que es mantingui el seu caràcter d'espai lliure privat i per tan sense possibilitat de general cap tipus d'aprofitament o edificabilitat en l'esmentada parcel·la exterior.
Parcel·la mínima	art.60	La unitat de zona Segons plànol II.5.1 i II.5.2
Front mínim de parcel·la	art.61	Segons plànol II.5.2.1
Fons de parcel·la	art.62	Segons plànol II.5.1
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons plànol II.5.1

3. Condicions de l'edificació de la subzona 4d8

3.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 4d8

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol II.5.2 i II.5.3
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-



3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 4d8

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	-	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Segons quadre adjunt plànol II.5.2	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Segons quadre adjuntat plànol II.5.2	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	- Dins del perímetre regulador definit al plànol II.5.3. En les Unitats de Zona Uz II, IV, V, VI, VII, VIII i XI els accessos als parking privats que ocupen la planta semi-soterrani (PSS), s'agruparan en un únic punt d'accés que donarà com a resultat l'obligació de mancomunar-los d'acord amb les unitats d'habitatges màximes determinades en el Pla Parcial.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	Segons plànol II.5.1, II.5.2 i II.5.3
		Front	Segons plànol II.5.1, II.5.2 i II.5.3
		Fondària	Segons plànol II.5.1, II.5.2 i II.5.3
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	7 m	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Plataforma d'anivellació definida al plànol II.5.4 "Modificació Topogràfica"	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Pb+1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	Segons plànol II.5.3
		lateral	Segons plànol II.5.3
		fons	Segons plànol II.5.3
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Plataformes de anivellació definides al plànol II.5.4 "Modificació Topogràfica"	
Unitat mínima de projecte	art 97	Unitat de zona	

3.3. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 4d8

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Posició de l'edificació	art.98	-Dins del perímetre regulador definit al plànol II.5.3	
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-Segons fitxa gràfica annexa dibuixada en el plànol II.5.3	
Planta baixa	art.100	-Segons fitxa gràfica annexa dibuixada en el plànol II.5.3	
Planta soterrani	art.101	-Segons fitxa gràfica annexa dibuixada en el plànol II.5.3	
Plantes pis	art.102	-	
Planta coberta	art.103	-Segons fitxa gràfica annexa dibuixada en el plànol II.5.3 La part de la coberta que superi l'alçada lliure de 1,90 m comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat	
Planta sotacoberta	art.104	-	
Volum màxim d'un edifici	art.105	-Segons fitxa gràfica annexa amb les condicions d'edificació del plànol II.5.3	
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'ocupació màxima	
Elements sortints	art.108	-	
Patis de llum	art.109	-	



Ajuntament de Mataró

Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades
----------------------	---------	--

4. Condicions d'ús de la subzona 4d8

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (2)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Condic. (4)	Compatible	Condic. (4)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (5)

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) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquestes construccions en el conjunt on estan edificats
- (2) Es condiona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (4) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (5) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

5. Condicions de l'ús d'aparcament de la subzona 4d8

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU, es preveurà un mínim de 2 places d'aparcament per habitatge a les Unitats de Zona Uz X, XI, XII, XIII, XIV, XV i XVI amb topografia en sentit descendent respecte el carrer i un mínim de 3 places d'aparcament per habitatge a les Unitats de Zona II, IV, V, VI, VII i VIII amb topografia en sentit ascendent respecte el carrer
---	---



SECCIÓ CINQUENA. ZONA DE CONSERVACIÓ DE L'HÀBITAT RURAL

article **315. (MPG-71) Zona de conservació de l'hàbitat rural. Clau 4e** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Comprèn els sòls i les edificacions aïllades existents, que cal conservar pel valor arquitectònic significatiu de la construcció i el caràcter del seu entorn arbrat d'especial interès en la configuració del paisatge. La major part d'aquestes construccions estan actualment incloses en el Pla Especial del Catàleg del Patrimoni arquitectònic de la ciutat de Mataró, i tal com s'indica en el quadre de l'apartat 5.2 . La relació de les masies o construccions incloses en la zona 4e2 es detalla en aquest mateix article.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 4e.

2. Subzones. Atenent a la diferent classificació de sòl establerta per aquest Pla General, s'identifiquen les següents subzones.

Subzona del Pla General	Clau
- Subzona de conservació de l'hàbitat rural tipus 1 (SU)	Clau 4e1
- Subzona de conservació de l'hàbitat rural tipus 2 (SNU)	Clau 4e2
- Subzona de conservació de l'hàbitat rural tipus 2 (SNU-C1)	Clau 4e2-c

3. Condicions de parcel·lació de la zona 4e1

Les úniques parcel·lacions permeses són aquelles que tinguin per objectiu adaptar, regularitzar o corregir els actuals límits parcel·lars reconeguts pel Pla General dintre de la zona 4e1. En cap cas les noves parcel·les seran inferiors al 90% de la superfície establerta pel Pla General.

4. Condicions de l'edificació de la zona 4e1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4e1

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	-

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4e1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	Art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art.81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art.82	L'actual. Es permeten ampliacions fins al 50% de l'edificabilitat actual. Les obres d'ampliació i les de reforma o millora que afectin a les condicions exteriors de l'edificació o de l'entorn, precisaran de la redacció d'un Estudi de Detall previ, i respectaran sempre el valor arquitectònic de l'edificació existent
Densitat màx. d'habitatges neta	Art.85	2 habitatges/parcel·la



Ajuntament de Mataró

Ocupació màxima de la parcel·la	Art.86	L'actual més un 50%. Les ampliacions no podran separar-se més de 10mts de l'edificació actual amb la que conformaran un conjunt unitari	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Restarà lliure d'edificació al servei de l'edificació principal. Es mantindrà amb les condicions de vegetació i arbrat adequades al entorn en el que estan ubicades	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	L'actual inclosa dintre la qualificació 4e1
		Front	-
		Fondària	-
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a 7mts	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a PB + 1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	L'actual. Les ampliacions es separen un mínim de 5mts
		lateral	L'actual. Les ampliacions es separen un mínim de 5mts
		fons	L'actual. Les ampliacions es separen un mínim de 5mts
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-	

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4e1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició actual de la construcció i la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No es permet cap altra construcció que la principal existent i les possibles ampliacions regulades en els paràmetres anteriors
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	-
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les possibles ampliacions s'ajustaran en quant a colors i materials a l'edificació existent

5. Condicions de l'edificació de la zona 4e2 i 4e2-c

5.1. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4e2 i 4e2-c

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Finca	Art.112	-
Finca mínima	Art.113	L'actual delimitada dintre de la zona 4e2 i 4e2-c
Adaptació topogràfica del terreny	Art.114	-
Tanques	Art.115	-



Ajuntament de Mataró

Sòl lliure de la finca	Art.116	Dintre del sòl lliure d'edificació es delimita un espai de protecció que s'identifica en el plànols amb la clau "ep". El planejament derivat introduirà les condicions de l'edificació i d'ús dintre i fora d'aquest àmbit.
Masses arbrades i vegetació singular	Art.117	-

5.2. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4e2 i 4e2-c.

Les condicions d'edificació de la zona 4e2 i 4e2-c.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre màxim	Art.122	La superfície construïda de l'edificació principal i annexes catalogables, més la superfície de la resta de construccions preexistents no catalogables que s'ajustin al sostre, característiques i usos de la zona immediata claus 7 ó 8. Excepcionalment, es permetran ampliacions raonables si son justificables pel nou ús col·lectiu a implantar, o per assolir condicions mínimes d'habitabilitat, mai en cas que es prevegi divisió horitzontal. Les ampliacions es regularan pel Pla especial de masies i cases rurals o en absència d'aquest, per planejament especial substitutori. Els reajustos per assoliment de condicions d'habitabilitat i de funcionalitat es regularan pel procediment de llicència qualificada de l'at. 48 del TRLUC.
Alçada màxima i nombre de plantes	Art.70	La preexistent
Composició de façana	art.71	-

Les edificacions construïdes en les zona 4e2 i 4e2-c s'identifiquen amb els següents topònims i es situen en el plànol d'ordenació de la sèrie 3-SNU a escala 1:5000, Règim del sòl no urbanitzable.

En el quadre següent s'identifiquen les edificacions de la zona 4e2 i 4e2-c, amb el seu topònim i la correspondència amb la fitxa i el nivell de protecció del Pla especial del patrimoni arquitectònic.

Topònim	Nº fitxa (Nivell protecció) PEPA	Topònim	Nº fitxa (Nivell protecció) PEPA	Topònim	Nº fitxa (Nivell protecció) PEPA
Can Vilardell Vell	314 (A)	Can Portell Vell	343 (B/v)	Can Ribot	-
Ca l'Iborra	342 (A)	Can Riera	323 (A)	Can Lincoln	-
Can Gener	341 (B/f)	Can Segura	327 (B/v)	Can Sellès	-
Can Feu	340 (B/v)	Can Coronas	-	El Castell	316 (A)
Can Diviu	339 (B/v)	Can Pere	-	Can Pou de Mata	322 (A)
Can Torres	346 (A)	Can Volart	329 (B/v)	Can Montasell	-
Ca l'Ametller	335 (A)	Can Gol	319 (A)	Can Dorda	317 (A)
Can Xerrac	330 (B/v)	Can Pineda	315 (B/f E)	Can Bagués	-
Can Soler	345 (B/v)	Can Guanyabens	320 (B/v)	Can Magí Sordo	-
Can Flaquer	318 (A)	Can Tria	BCIN / 328 (A)		
Can Català	336 (A)	Can Carandini	-		

6. Condicions d'ús de la zona 4e

6.1 Condicions d'ús de la zona 4e1

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

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



Ajuntament de Mataró

Condic. (1)	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible
-------------	-------------	-------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

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.

Els diferents usos condicionats respectaran les condicions paisatgístiques i formals de l'entorn i en especial seran considerats compatibles els que suposin una recuperació del patrimoni històric de les construccions existents, mantenint sempre el caràcter significatiu de l'edificació i l'entorn.

- (1) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (3) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (4) Condicionats a les definicions anteriors

6.2. Condicions d'ús de la zona 4e2 i 4e2-c

1. Els usos del sòl i edificacions exteriors a l'espai de protecció d'entorn "ep" grafiat en els plànols de la sèrie 3-SNU, quedaran regulats per les condicions de la zona 7 agrícola o zona 8 forestal, més immediata i d'acord al que s'estableixi en el Pla especial de masies i cases rurals PEU-MCR.
2. Els usos de les edificacions preexistents de la zona 4e2 i 4e2-c, i dins l'espai de protecció d'entorn "ep" es regularan d'acord al següent:

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural i/o habitatge familiar	Hoteler	Comerç en general
Incompatible	Incompatible	Dominant (1a)	Condicionat (2)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració i/o Turisme rural	Recreatiu	Magatzems	Indústria en general
Incompatible	Condicionat (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administratiu
Compatible (1b)	Compatible (1b)	Incompatible	Compatible (1b)	Compatible (1b)	Compatible (1b)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condicionat (4)	Compatible (0)	Incompatible	Compatible (0)	Condicionat (3)

(1a) El nou habitatge rural en les edificacions preexistents, haurà de vincular-se a l'explotació agrícola o forestal de la finca. El habitatge familiar només si s'inclou al Pla especial MCR.



Ajuntament de Mataró

- (1b) Ús condicionat a activitats que tinguin interès públic i que estiguin relacionades amb la pròpia naturalesa del medi i entorn. Dins la franja L-500 la naturalesa del medi és de zona agrícola costanera i marítima.
- (2) Ús condicionat a la rehabilitació de les edificacions existents incloses en el Catàleg de Masies i Cases rural mitjançant Pla especial urbanístic.
- (3) L'admissió d'altres usos compatibles no previstos en aquest quadre d'usos, per mitjà d'un Pla especial o Projecte d'actuació específica, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi natural sense lesionar el valor que es vol protegir i seguint el procediment que s'estableix a l'art. 48 del TRLUC i article 205.3 i 205.4 d'aquestes Normes.
- (4) Ús vinculat a l'activitat que es desenvolupa i dimensionat d'acord a la necessitat de l'activitat.
- (0) Es permeten les mateixes activitats de venda admeses en les zones 7 ó 8 de l'espai exterior de l'entorn "ep".

6.3. Condicions particulars per la intervenció en les edificacions de la zona 4e2 i 4e2-c

1. Les activitats d'ús col·lectiu i els equipaments i serveis d'interès públic de la zona 4e2-c, hauran de demostrar que no és possible ubicar-les en altres sòls no urbanitzables de menor protecció. A més, en la zona 4e2-c afectada pel PDUSC dins la franja de 500 metres grafiada als plànols sèrie 3-SNU, les activitats hauran d'estar necessàriament vinculades funcionalment al mar i a la costa o en qualsevol cas, de la manera establerta en el Pla Director del Sistema Costaner.
2. Les obres de conservació i manteniment de les edificacions sense canvi d'ús s'autoritzaran amb la llicència municipal.
3. Les obres de reconstrucció integral per les activitats existents i previstes al quadre de l'apartat 6.2.2 d'aquest article, es podran autoritzar dins els màxims establerts pel planejament general i amb el procediment de l'article 50 del TRLUC, pel qual es sol·licitarà informe previ del projecte a la Comissió Territorial d'Urbanisme.
4. Les intervencions per la implantació de nous usos no residencials en les edificacions de la zona 4e2 i 4e2-c, es farà mitjançant el Pla especial urbanístic de masies i cases rurals PEU-MCR, regulat a l'article 201bis, o mentre no sigui vigent, amb Pla especial urbanístic substitutori si es tracta d'ampliació, o també pel procediment simplificat de l'article 48 del TRLUC si no es preveu ampliar, sempre amb les mateixes finalitats i les següents peculiaritats:
 - a. L'àmbit regulable pel PEU-MCR en les cases d'aquesta zona 4e2 i 4e2-c, s'identificarà amb la delimitació de la zona, de manera que l'espai de la intervenció inclogui les edificacions i l'entorn per un correcte anàlisi i proposta de l'ordenació en base als paràmetres establerts en aquesta zona.
 - b. Les ampliacions per noves activitats o ampliacions de les existents, proposades pel planejament especial, han de ser les mínimes imprescindibles i directament relacionades amb el nou ús a implantar, i condicionades a l'aportació de qualitat i valor afegit al medi natural i paisatgístic. Aniran acompanyades del estudi d'integració paisatgística.



Ajuntament de Mataró

PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CAN SERRA
(DOGC el 20 de gener de 2004)

[Veure document](#)

article **315. (PP-27) Zona de conservació de l'hàbitat rural masies Ca l'Arnau i Can Bofarull del sector de .” Can Serra” Clau 4e1**

Capítol II

Subzona de Conservació de l'hàbitat rural (clau 4e1)

Article 29 DEFINICIÓ

1. Comprèn els sòls i les edificacions aïllades existents, situades en l'entorn de les Masies de “Ca L'Arnau” i “Can Bofarull”, que cal conservar pel valor arquitectònic i paisatgístic que tenen en relació a la memòria històrica de Mataró.
2. Aquesta zona es localitza en les unitats de zona: Iz I i IX

La seva representació gràfica s'ha realitzat en els plànols II.3: “Zonificació”, II.5 “Ordenació de Detall del Sòl i de l'Edificació de Domini Privat” i II.7 “Seccions de l'Ordenació”.

La seva quantificació numèrica s'ha realitzat en l'Annex (IV): “Quadres de Característiques del Pla Parcial”.



Ajuntament de Mataró

Article 30 NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

1. Condicions de parcel·lació de la zona 4e1

Les úniques parcel·lacions permeses són aquelles definides al Pla Parcial de Can Serra.

2. Condicions de l'edificació de la zona 4e1

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4e1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 68	Segons plànol II.5.3. "Condicions de l'Edificació"
Rasant de l'alineació de carrer	art. 69	-
Rasant de carrer	art. 70	-
Amplada de vial	art. 71	-

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4e1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	-	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	L'actual. Es permeten ampliacions fins al 50% de l'edificabilitat actual, es a dir un sostre màxim per - Can Bofarull de 2985m2 - Ca l'Arnau de 2970m2 Les obres d'ampliació i les de reforma o millora que afectin a les condicions exteriors de l'edificació o de l'entorn, precisaran de la redacció d'un Estudi de Detall previ, i respectaran sempre el valor arquitectònic de l'edificació existent	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	2 habitatges/parcel·la	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'actual més un 50%. Les ampliacions no podran separar-se més de 10mts de l'edificació actual amb la que conformaran un conjunt unitari	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Restarà lliure d'edificació al servei de l'edificació principal. Es mantindrà amb les condicions de vegetació i arbrat adequades al entorn en el que estan ubicades	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	L'actual inclosa dintre la qualificació 4e1, veure plànols II.5.1 i II.5.2
		Front	-
		Fondària	-
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a 7 m	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a PB + 1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	



Ajuntament de Mataró

Separacions mínimes	art.94	carrer	L'actual. Les ampliacions es separaran un mínim de 5 m
		lateral	L'actual. Les ampliacions es separaran un mínim de 5 m
		fons	L'actual. Les ampliacions es separaran un mínim de 5 m A la Riera de Cirera la separació mínima serà de 20m
Tanques	art.95	Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades	
Adapt. topogràfica. i mov. de terres	art.96	-	

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4e1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició actual de la construcció i la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No es permet cap altra construcció que la principal existent i les possibles ampliacions regulades en els paràmetres anteriors
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	-
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les possibles ampliacions s'ajustaran en quant a colors i materials a l'edificació existent

3. Condicions d'ús de la zona 4e1

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)



Ajuntament de Mataró

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

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.

Els diferents usos condicionats respectaran les condicions paisatgístiques i formals de l'entorn i en especial seran considerats compatibles els que suposin una recuperació del patrimoni històric de les construccions existents, mantenint sempre el caràcter significatiu de l'edificació i l'entorn.

- (1) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (3) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (4) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

4. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4e1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU, es preveurà una reserva d'espai a la parcel·la per a un mínim de 7 places d'aparcament per a cada habitatge
---	---



PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DE CAN SERRA
(DOGC el 20 de gener de 2004)

[Veure document](#)

article 315. (PP-27) Zona de conservació de l'hàbitat rural masies Ca l'Oliva del sector de ." Can Serra" Clau 4e3

Capítol III

Subzona de Conservació de l'hàbitat rural Ca L'Oliva (clau 4e3)

Article 31 DEFINICIÓ

- 1 Comprèn els sòls i les edificacions aïllades existents, situades en l'entorn de les Masia i la casa de Ca L'Oliva, que cal conservar pel valor arquitectònic i paisatgístic que tenen en relació a la memòria històrica de Mataró.
- 2 Aquesta zona es localitza en les unitat de zona: Uz IIIa i IIIb

La seva representació gràfica s'ha realitzat en els plànols II.3: "Zonificació", II.5 "Ordenació de Detall del Sòl i de l'Edificació de Domini Privat" i II.7 "Seccions de l'Ordenació".

La seva quantificació numèrica s'ha realitzat en l'Annex (IV): "Quadres de Característiques del Pla Parcial".

En la subzona 4e3, corresponent a la Masia de Ca L'Oliva hi ha, a més de la Masia pròpiament dita, una edificació destinada a habitatge que pertany a diferent propietari, legalitzada i compatible amb el planejament. Per tant, s'ha subdividit en dues parcel·les autònomes, cadascuna amb la seva edificació independent: Uz IIIa i IIIb.



Ajuntament de Mataró

Article 32
NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

Subzona de conservació de l'hàbitat rural. Clau 4e3, Ca l'Oliva.

1. Condicions de parcel·lació de la zona 4e3

Les úniques parcel·lacions permeses són les dos parcel·les (A i B) definides pel Pla Parcial de Can Serra a l'àmbit de Ca l'Oliva.

2. Condicions de l'edificació de la zona 4e3

2.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 4e3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol II.5.3: Condicions d'Edificació
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-

2.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 4e3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	-	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	El sostre màxim per aquesta subzona és de 2.499 que es desglossen en: Uz IIIa: 1.349,5 x 1,5 = 2.024,25 m2 Uz IIIb: 316,5 x 1,5 = 474,75 m2 Les obres d'ampliació i les de reforma o millora que afectin a les condicions exteriors de l'edificació o de l'entorn, precisaran de la redacció d'un Estudi de Detall previ, i respectaran sempre el valor arquitectònic de l'edificació existent	
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	1 habitatge/parcel·la	
Ocupació màxima de la parcel·la i separacions entre volums	art.86	L'actual. En cas d'ampliacions, Tant l'increment de l'ocupació com les separacions entre volums, es precisaran a l'estudi de Detall.	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Restarà lliure d'edificació al servei de l'edificació principal. Es mantindrà amb les condicions de vegetació i arbrat adequades al entorn en el que estan ubicades	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	La definida en aquest Pla Parcial. En el plànol II.5.1 i II.5.2
		Front	-
		Fondària	-
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a 7 m	
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	-	
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	L'actual. En el cas d'ampliacions l'alçada màxima no serà superior a PB + 1	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-	
Separacions mínimes	art.94	carrer	L'actual. Les ampliacions es separaran un mínim de 5 m
		lateral	L'actual. Per les ampliacions es precisarà a l'estudi de Detall.



Ajuntament de Mataró

		fons	L'actual. Les ampliacions es separaran un mínim de 20 m
Tanques	art.95		Les noves tanques s'ajustaran a les existents en l'entorn en el que estan ubicades Per ampliacions o modificacions es precisaran a l'estudi de Detall.
Murs entre parcel·les			El límit entre les dos parcel·les A i B es pot resoldre, si s'escau, mitjançant un mur. Les dimensions i característiques es precisaran a l'estudi de Detall.
Adapt. topogràfica i mov de terres	art.96	-	

2.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 4e3

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació es col·locarà, segons la posició actual de la construcció i la posició relativa definida per les separacions als límits de la parcel·la i l'ocupació màxima
Edificació pral. i auxiliar	art.99	No es permet cap altra construcció que la principal existent i les possibles ampliacions regulades en els paràmetres anteriors
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	-
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades. Les possibles ampliacions s'ajustaran en quant a colors i materials a l'edificació existent

3. Condicions d'ús de la zona 4e3

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condic. (1)	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

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



Ajuntament de Mataró

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.

Els diferents usos condicionats respectaran les condicions paisatgístiques i formals de l'entorn i en especial seran considerats compatibles els que suposin una recuperació del patrimoni històric de les construccions existents, mantenint sempre el caràcter significatiu de l'edificació i l'entorn.

- (1) Es condiciona l'ús als efectes molestos que puguin produir sobre les edificacions veïnes i en especial les activitats d'aquest tipus que es puguin realitzar en l'espai lliure de parcel·la
- (2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (3) Condicionats a que no causaran distorsions ni efectes molestos en el entorn en el que s'ubiquen
- (4) Condicionats a la definició general prèvia definida anteriorment

4. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 4e3

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 i següents de les NNUU, es preveurà una reserva d'espai a la parcel·la per a un mínim de 7 places d'aparcament
---	--



CAPÍTOL ONZÈ. SECTOR DE REMODELACIÓ. CLAU 5

article 316. Definició i zones

1. Comprèn aquelles zones que per la seva especial situació o desajust respecte l'entorn es preveu que es transformin en el període de vigència del Pla General, segons els paràmetres i condicions establertes en el mateix.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.

2. L'ús general d'aquest sector és el de remodelació d'ús al nou ús determinat pel Pla General que és el plurifamiliar.

3. S'estableix una única zona:

Zona de remodelació

clau 5



SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE REMODELACIÓ

article 317. (MPG-56)(PERI-05-01)(MPG-70) Zona de remodelació. Clau 5

1. Comprèn els sòls ocupats en la seva totalitat o en gran part per instal·lacions industrials, en relació a les quals, per la seva especial situació o desajust respecte l'entorn, el Pla General preveu la seva potencial remodelació per als usos que s'estableixen en cada cas, mitjançant la tramitació d'un Pla Especial de Reforma Interior.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 5.

Els diferents sectors, que s'identifiquen amb un subíndex que s'afegeix a la clau numèrica, i que aquest Pla General delimita en els plànols de les sèries 3 i 4 d'aquest Pla General són els següents:

- 5-01 Sector Girona - Vallès (PERI-05-01)
- 5-02 Sector Salesians - Ferrer Dalmau
- 5-04 Sector Colón – Toló (MPG-56)
- 5-05 Sector Maresme - Toló
- 5-06 Sector carrer Ferrer Clariana
- 5-07 Sector Madoz - Antoni Puigblanc (MPG-70)

3. Condicions generals i particulars de desenvolupament dels Sectors de Remodelació

Aquest Pla General conté una fitxa normativa per a cada Sector de Remodelació en l'Annex Normatiu 3 Desenvolupament Potencial del Sòl Urbà, Sectors de Remodelació (clau 5), on es detallen les condicions en base a les quals s'elaborarà el Pla Especial. La fitxa i el contingut de la mateixa s'estructura en base als següents apartats:

- a. Àmbit. En aquest apartat es detalla el següent contingut:
 - Descripció de la delimitació del sector que ha d'abastar el Pla Especial i localització en el plànol normatiu en el que es grafia la delimitació del sector.
 - Quantificació numèrica de la superfície del sector de planejament expressada en metres quadrats (m²). Els diferents PERI a desenvolupar es redactaran sobre l'àmbit mínim delimitat en els plànols d'ordenació sèries 3 i 4 a escales 1/2.000 i 1/1.000.
- b. Objectius. Es defineixen els objectius de cada sector diferenciant el següent:
 - Objectius genèrics. Són comuns a tots els sectors i el motiu general de la seva delimitació.
 - Objectius concrets. Descriu la finalitat particular de la delimitació de cada sector en concret.
- c. Condicions d'ordenació, edificació i ús. Es defineix el següent contingut:
 - El coeficient d'edificabilitat bruta del sector expressat en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m²sostre/m²sòl) que s'aplica sobre la superfície de l'àmbit del sector de planejament pel càlcul de l'aprofitament privat màxim. El coeficient



Ajuntament de Mataró

d'edificabilitat brut de cada sector de planejament és d'1,5 m²sostre/m²sòl.

- L'edificabilitat privada màxima expressada en metres quadrats de sostre d'aprofitament privat. L'edificabilitat privada màxima és el resultat de multiplicar el coeficient d'edificabilitat brut del sector per la superfície de l'àmbit de planejament.

Aquesta edificabilitat és la màxima que es pot destinar a usos d'habitatge (a aquest efecte, es considerarà ús d'habitatge tant l'espai pròpiament ocupat per l'habitatge com la seva projecció horitzontal en planta baixa encara que aquesta estigui destinada a un altre ús específic).

Únicament s'admetrà un coeficient complementari brut de 0,3 m² sostre/m² sòl, destinat exclusivament a usos diferents dels d'habitatge, amb l'objectiu de millorar la viabilitat econòmica del trasllat de l'ús que es vol remodelar, sempre i quan es compleixin totes i cadascuna de les condicions següents:

- Que existeixi un ús i activitat en funcionament i existeixi la garantia, mitjançant conveni urbanístic, del compromís de trasllat d'aquesta activitat en un sector adequat del terme municipal de Mataró, amb el corresponent manteniment dels llocs de treball existents.
- Que es justifiqui la major càrrega d'urbanització i cost del trasllat respecte d'altres actuacions realitzades en la mateixa zona. Aquesta major càrrega haurà de ser com a mínim superior a un 15% respecte les altres actuacions realitzades.
- Que existeixi declaració d'interès públic per part de l'administració pel trasllat de l'activitat mencionada.
- Que es justifiqui que l'increment de sostre potencial establert pel coeficient d'edificabilitat brut complementari no provoca distorsions i s'integra coherentment en el conjunt del paisatge urbà en el que està ubicat.

- Les superfícies i els percentatges de cessió per a cada tipus de sistema, així com la superfície i el percentatge total de sòl públic que li corresponen al sector amb caràcter de mínims, aplicada sobre la superfície del sector de planejament. Les cessions s'aplicaran sobre el conjunt del sòl privat inicial.

Els estàndards mínims de cessió, obligatòria i gratuïta, destinats als diferents sistemes que regula el Pla General, seran un 42% de la superfície de sòl privat inicial inclòs dintre de l'àmbit de planejament.

- Les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat que li corresponen al sector, amb caràcter de màxim aplicats sobre la superfície del sector de planejament.

El percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat serà un 58% de la superfície de sòl privat inicial inclòs dintre de l'àmbit de planejament.

- Les determinacions fonamentals de l'ordenació pel que fa referència a la localització de les zones zones i els sistemes dintre de l'àmbit de planejament.

Aquestes determinacions fonamentals, descrites en cadascuna de les fitxes, fan referència a condicions bàsiques de l'ordenació (en general destí i localització dels sistemes) que haurà de respectar el Pla Especial que es desenvolupi. Les determinacions fonamentals assenyalades en les corresponents fitxes tenen la consideració de condicions bàsiques i la seva modificació precisarà la tramitació prèvia o simultània a la redacció del PERI de la corresponent modificació puntual del Pla General.



Ajuntament de Mataró

Aquelles determinacions que no es consideren fonamentals venen identificades en els plànols de l'annex normatiu 3, desenvolupament potencial en sòl urbà, amb la clau alfanumèrica entreparèntesi indicativa de sistemes indicatius o zones preferents a detallar

- La relació de zones preferents a detallar (amb la clau corresponent entreparèntesi) per ordenar el sòl d'aprofitament privat.

El PERI establirà les condicions de parcel·lació, edificació i ús del sòl privat, definint de forma precisa els nous paràmetres d'ordenació del conjunt, d'acord amb els paràmetres generals dels sectors residencials generals i d'edificació oberta, claus 1 i 3, d'aquest Pla General.

d. Condicions de gestió i execució. En aquest apartat es detalla el següent contingut:

- La divisió en una o vàries unitats d'actuació.

- El sistema d'actuació preferent per a cada unitat d'actuació.

- Les càrregues d'urbanització que hauran de suportar els propietaris de cada sector.

e. El règim transitori particular d'edificació i usos.

- En cada sector es defineix el règim particular transitori referent a les edificacions i usos existents i futurs de cada sector de planejament mentrestant no es precedeixi a la tramitació del corresponent PERI

4. Condicions comunes a tots els Sectors de Remodelació

a. Subzones

El Pla General no estableix subzones. Els possibles Plans Especials, Estudis de Detall o Unitats d'Actuació que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa les condicions de parcel·lació, edificació i ús establerts en aquesta zona.

b. Condicions de parcel·lació de la zona 5

La possible parcel·lació de la zona 5 sòls es podrà realitzar mitjançant el desenvolupament del PERI corresponent. Les condicions de parcel·lació a les que s'haurà d'ajustar el PERI són les assenyalades en els sectors residencials, general i d'edificació oberta, claus 1 i 3 d'aquest Pla General.

c. Condicions de l'edificació de la zona 5

Mentrestant no es redactin els corresponents Plans Especials, tant sols s'admetran en les construccions les obres de consolidació i millora higiènica, i en els usos industrials les destinades al manteniment del procés productiu de l'actual establiment o les tendents a la millora ambiental, per incidir en la reducció dels seus efectes perjudicials, nocius, molestos, insalubres o motiu de perill. En l'apartat 5 d'aquest article s'estableix la normativa transitòria per la resta d'obres permeses.

d. Condicions d'ús de la zona 5

Les condicions d'ús de la zona 5, mentre no es redactin els corresponents PERI, queden restringits als directament vinculats a les activitats actuals. En l'apartat 5 d'aquest article s'estableix la normativa transitòria per la resta d'usos permeses.

La redacció dels PERI regularà els usos d'acord amb allò que s'assenyala en els sectors



Ajuntament de Mataró

residencials, general i d'edificació oberta, claus 1 i 3 d'aquest Pla General.

e. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 5

En la redacció dels PERI es faran les reserves necessàries per tal de complir el que s'estableix de forma general en la regulació de les condicions de l'ús d'aparcament d'aquest Pla General.

f. Condicions de gestió

- Es determina un polígon d'execució que es considera mínim i únic per a cada una de les illes regulades com a zona 5.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El desenvolupament de cada sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec de les cessions i costos d'urbanització dels diferents sistemes determinats pel corresponent Pla Especial.

5. Règim transitori general mentre no es redactin els PERI

a. Sobre l'estructura de la propietat. Es considerarà parcel·la mínima la parcel·lació existent, no permetentse subdivisions ni segregacions de la mateixa. Es permet el canvi d'estructura únicament en el cas d'agrupacions o addicions amb l'objectiu d'aconseguir una parcel·la més gran.

b. Sobre les obres. En les activitats existents, que estiguin legalitzades amb anterioritat a aquest Pla General, es podran fer obres d'ampliació que s'ajustin a la normativa d'aquest Pla General definida en la zona 2a i a la vigent ordenança d'activitats industrials, fins l'edificabilitat màxima assenyalada en la zona 2a.

Les obres de reforma i rehabilitació seran permeses en les activitats legalitzades anteriorment o legalitzables segons els paràmetres de la zona 2a, i sempre i quan suposin una millora en les condicions de compatibilitat dels usos i activitats actuals respecte l'ús dominant de l'entorn en el que estan ubicades.

En el cas de substitució total de l'edificació serà obligatori la tramitació del PERI i la transformació de l'ús als permesos en aquest article.

c. Sobre l'ús i activitats. Les condicions d'ús de la zona 5 mentre no es redactin els corresponents PERI, queden restringits als directament vinculats a les activitats actuals. La redacció dels PERI regularà els usos d'acord amb allò que s'assenyala en la zona 2a.

Malgrat això, transitòriament mentre no es redactin els PERI, es permetran substituir les actuals activitats, per nous usos i activitats segons la regulació d'usos de la zona 2a, sempre i quan la nova activitat ocupi la mateixa superfície de sòl i sostre que ocupava l'activitat legalitzada que pretén substituir, no permetentse un major fraccionament de les superfícies que ocupen les actuals activitats. L'ocupació de les noves activitats que es sol·licitin demostrarà documentalment l'ocupació de l'activitat que es proposa substituir.



Ajuntament de Mataró

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.(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6a

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 Parcial i Especials o Estudis de Detall previstos per aquest Pla General. En les determinacions d'aquests Plans Parcial 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

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



Ajuntament de Mataró

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	-	



Ajuntament de Mataró

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

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



Ajuntament de Mataró

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Serveis tècnics	Estacion. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició següent (2).

(2) Els diferents condicionants per a cadascun d'aquests 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.



Ajuntament de Mataró

article **319bis. Zona de dotacions i serveis privats. “Col·legi Meritxell”**.Clau 6a1
article **319bis. Zona de dotacions i serveis privats. “El Mirador”**.Clau 6a2
article **319bis (ED-167) Zona de dotacions i serveis privats. “Tennis Mataró”**.Clau 6a3

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 (**Modificada per l'ED-167, veure fitxa concreta**) (ED-167)

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 6a3: La que resulta de l'ajust de límits de l'estudi de detall, plànol O.1. Superfície Parcel·la: 1615.65 m2
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	6a3: 1615, 65 m2



Ajuntament de Mataró

Coeficient 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 – 1.292,52 m2st
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	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, 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. 6a3 -Les mides i dimensions de la parcel.la son les que resulta de d'ajuts dels límits del present estudi de detall, Plànol O.1.
Alçada reguladora ref. a parcel.la	art.90	S'ajustarà a allò que assenyali l'Estudi de Detall corresponent. 6a3 - 10.00m (PB+2PP)- Segons plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.06, O.07 i O.08.
Punt d'apli. alç. ref. a parcel.la	art.91	6a3 - Segons plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.06, O.07 i O.08.
Nombre de pl. referit a parcel.la	art.92	PB+2 PP
Planta baixa referida a parcel.la	art.93	6a3 -Segons plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.03, O.04,O.05,O.06, O.07, O.08.i O.09
Separacions mínimes	art.94	5 m.
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	6a3 -Segons plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.04,O.05,O.06, O.07 i O.08
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
-----------	-------------	------------------------



Ajuntament de Mataró

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. 6a3 - Es respectaren les separacions mínimes de la zona 5.00 metres
Edificació pral. i auxiliar	art.99	6a3 -Segons plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.02
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	6a3 -Segons plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.04, O.05,O.06, O.07 i O.08
Elements sortints	art.108	6a3 -Segons plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.05,O.06 i Annex A-4 i A-5
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. 6a3 - D'acord amb els criteris establerts a l'apartat 2.6 de la memòria i els plànols d'ordenació de l'estudi de detall O.4 i O.5.

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)



Ajuntament de Mataró

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. 6a3 - 20 places (x 6 = 120 residents)
---	--



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL ALS ÀMBITS DEL SÒL NO URBANITZABLE, SECTOR PE
TOURING CLUB, FINCA MUNICIPAL, CAMÍ DE LORITA (PE CINQ SÈNIES-MATA-VALLDEIX
DOGC el 24 de març de 2006

[Veure document](#)

article 319 bis 2. (MPG-41)(MPG-71) SNU Subzona 6a4. Touring Club. *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

Zona de serveis i dotacions privades del Touring Club, clau 6a4:

Correspon a la finca en sòl no urbanitzable destinada a les dotacions i serveis privats existents d'acampada de l'associació del "Touring Club".

El desenvolupament urbanístic de la finca s'efectuarà mitjançant un Pla Especial.

Les condicions d'ordenació i paràmetres urbanístics són les següents:

Definició dels Paràmetres referits a la finca, subzona 6a4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Finca	art.112	-
Finca mínima	art.113	S'estableix una única finca mínima que abasta tot l'àmbit i te la condició d'indivisible. Caldrà fer constar aquesta condició al Registre de la Propietat, en el moment d'inscripció de la mateixa
Adaptació topogràfica del terreny	art.114	Únicament s'admeten les plataformes existents i les adaptacions topogràfiques necessàries per completar la xarxa viària interior existent i reubicació de les unitats d'acampada resultat de l'execució de les afectacions pel sistema viari que quedin justificades en el PE
Tanques	art.115	Les tanques seran calades, preferentment de filat metàl·lic i incorporaran elements vegetals, arbrat, etc. que minimitzin l'impacte de l'activitat del Touring en relació als veïns i entorn.. Les característiques i dimensions les acabarà de definir el PE. En relació a la finca veïna, el tancament de la finca en aquest límit, s'efectuarà canalitzant les aigües pròpies d'escorrentia per tal de no afectar a l'altra finca.
Sòl lliure de la finca	art.116	El PE concretarà i definirà les característiques del sòl lliure de la finca. Per garantir aquests sòls únicament s'admet la reubicació de les unitats d'acampada resultat de l'execució de les afectacions pel sistema viari i les ampliacions dels edificis de serveis que quedin justificades en el PE.
Masses arbrades i vegetació singular a l'interior d'una finca	art.117	Es conservaran les masses arbrades existents a excepció d'aquelles que quedin afectades per les obres necessàries per completar la xarxa viària interior existent i/o la reubicació de les unitats d'acampada resultat de l'execució de les afectacions pel sistema viari sempre justificades tant en el PE com els projectes d'urbanització.



Ajuntament de Mataró

Unitat productiva	d'exploració	art.118	-
-------------------	--------------	---------	---

2. Definició del paràmetres referits a l'edificació, subzona 6a4

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Tipus d'edificacions	art.119	Únicament s'admeten les edificacions existents i les ampliacions i nous edificis de serveis i de control dels accessos que defineixi justificadament el PE
Posició de l'edificació	art.120	La posició de les ampliacions i nous edificis de serveis i de control dels accessos serà la que defineixi justificadament el PE
Separacions mínimes	art.121	Les separacions de les ampliacions i nous edificis de serveis i de control dels accessos seran les que defineixi justificadament el PE
Edificabilitat màxima	art.122	El sostre màxim pels edificis de serveis (existents i ampliacions) és de 3.300m ² .
Volum edificable màxim d'un edifici	art.123	El PE regularà la volumetria dels nous edificis i els volums resultants de les possibles ampliacions dels edificis existents
Ocupació màxima d'una finca	art.124	L'ocupació màxima destinada a les àrees d'acampada serà del 34% que es localitzarà en els àmbits existents. Únicament s'admet la reubicació de les unitats afectades per la nova vialitat i accessos que estableixi el PE.
Alçada reguladora màxima i nombre de plantes	art.125	L'alçada reguladora màxima s'estableix en 7m i el nombre màxim de plantes és de 2
Composició de la façana i volum de les edificacions rurals	art.126	El PE regularà la composició i característiques dels nous edificis i ampliacions garantint la coherència tant amb l'edificació existent com amb l'entorn natural existent
Altres paràmetres	art.127	El PE regularà els paràmetres i condicions d'ordenació de les unitats d'acampada amb el benentès que no s'admet un increment del nombre d'unitats existents

Definició de les condicions d'ús, subzona 6a4

Regulació de les condicions d'ús	- D'acord amb els articles 128 a 139 de les NNUU. L'ús dominant de la finca és el d'acampada. La resta d'usos complementaris i compatibles (restauració, etc), necessaris pel correcte desenvolupament de l'activitat, quedaran regulats pel PE
----------------------------------	--

4. Definició de les condicions de l'ús d'aparcament, subzona 6a4

Regulació particular de l'ús d'aparcament	- D'acord amb l'art.141,142 i 143 de les NNUU. El PE regularà i justificarà el nombre de places d'aparcament adequat en relació a les unitats d'acampada existents per tal de garantir tot l'aparcament dins de la finca
---	---



article 319.(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6b

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 Parcial i Especials o Estudis de Detall previstos per aquest Pla General. En les determinacions d'aquests Plans Parcial 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 de nova creació	Clau 6b	Art. 319

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.
Front mínim de parcel·la	art.61	Segons planejament derivat.
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons planejament derivat.

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.
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.
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.
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	-
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	-



Ajuntament de Mataró

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.	
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
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.
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.



Ajuntament de Mataró

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	Condic. (1)	Condic. (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (2)	Incompatible	Condicionat(3)	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. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

(1) *Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició següent*

(2) Els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia d'ajustar-se a allò que assenyalava 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.

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les subzones, sorgides del planejament derivat i de la MPGO, següents: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no s'admet l'ús industrial tipus I, aquesta MPGO preval davant d'aquests *altres planejaments anteriors*

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.
---	------------------------------------



PLA ESPECIAL GOLF DE LLAVANERES
DOGC el 28 d'agost de 2003

article 319 bis. (MPG-71) SNU Subzona 6b1. Golf de Llavanes (veure PE) *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018)*

Zona de serveis i dotacions privades del Golf Llavanes, clau 6b1:

Paràmetres referits a la finca de la zona 6b1.

PARÀMETRE	COND. GENERALS	COND. PARTICULARS
Finca mínima	art. 113	(1)
Adaptació topogràfica del terreny	art. 114	(2)
Tanques	art. 115	(3)
Masses arbrades i vegetació singular	art. 117	(4)

Condicions Particulars

(1) Finca mínima:

Serà finca mínima la menor de les 2 unitats de zona que s'en derivi de l'ordenació del P.E. cadascuna de les dues finques tindrà la condició de indivisible.

(2) Adaptació topogràfica:

Els moviments de terres que s'hagin de realitzar per la pràctica de l'esport s'adaptaran al màxim a la topografia actual.

(3) Tanques:

Les tanques s'hauran de completar amb elements vegetals que no produeixin impacte visual sobre el paisatge.

(4) Masses arbrades i vegetació singular:

Es mantindrà la vegetació d'interès assenyalada de manera indicativa en el plànol I.2. "Estat Actual, usos, estructura de la propietat i vegetació d'interès".

Noves edificacions en la zona 6b1.

PARÀMETRE	COND. GENERALS	COND. PARTICULARS
Posició de l'edificació	art. 120	-
Separacions mínimes.	art. 121	(5)
Edificabilitat màx. per finca.	art. 122	(6)
Alçada màx.	art. 125	(7)

Condicions particulars:

(5) Separacions mínimes:

Camins:	10 m.
Sistema hidrològic:	10 m.



Ajuntament de Mataró

Posició amb finques veïnes: 5 m.

(6) Edificabilitat màxima per finca:

Sols es permet aquelles edificacions com petits quioscos i casetes de jardiner per eines, relacionades amb la pràctica de l'esport i de superfície màxima de 6 m2. cadascuna sense superar els 15 m2.

(7) Alçada màxima: 3 m.

Condicions d'ús de la zona 6b1:

DESCRIPCIÓ	COMPATIBLE	DOMINANT	INCOMPATIBLE
Habitatge unifamiliar.			x
Habitatge plurifamiliar.			x
Habitatge rural.			x
Hotelera.			x
Comerç petit.			x
Comerç mitjà.			x
Comerç gran.			x
Oficines.			x
Restauració.			x
Recreatiu.			x
Magatzem.			x
Indústria I.			x
Indústria II.			x
Indústria III.			x
Educatiu.			x
Assistencial.			x
Sanitari.			x
Socio cultural.			x
Esportiu.		x (*)	
Administratiu.			x
Serveis Tècnics.			x
Estacionament i aparcament.			x
Agrícola.	x		
Pecuari.	x		
Forestal.	x		

(*) L'ús dominant és l'esportiu per exercir l'activitat del Golf. S'admeten aquells usos vinculats amb l'activitat i que no generin perjudici pel sòl no urbanitzable.



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DEL SECTOR C-2 DE CAN SOLERET
DOGC el 23 de gener de 1997

[Veure document](#)

article 319.(MPG-89) (PE-17-II) Zona de dotacions i serveis privats. "Can Soleret- Jardiland" Clau 6b3

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 Parcial i Especials o Estudis de Detall previstos per aquest Pla General. En les determinacions d'aquests Plans Parcial 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 la present Modificació del Pla Especial és la següent:

Subzona del Pla General	Clau
- Dotacions i serveis privats de nova creació (B-5)	Clau 6b3

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	6b3: 3486 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons planejament derivat.

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 planejament derivat.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons planejament derivat.
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.
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.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-



Ajuntament de Mataró

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

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	-
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	6b3: 0,7 m2sostre/m2 sòl	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	6b3: 2.440 m2sostre	
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	6b3: 70 %	
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
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.
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	-



Ajuntament de Mataró

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	Condic. (1)	Condic. (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (2)	Incompatible	Compatible(3)	Incompatible	Incompatible

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

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

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes NN.UU. i també a la següent condició (2)

(2) Els diferents condicionants per a cadascun d'aquest 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.

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les següents subzones sorgides del planejament derivat i de MPOG: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no és admès l'ús industrial tipus I, MPG-89 preval davant d'aquests altres planejaments anteriors.

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.
---	------------------------------------



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DEL SECTOR C-2 DE CAN SOLERET
DOGC el 23 de gener de 1997
MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA 6B4 DE CAN SOLERET, SECTOR C (CANTONADA
RONDA PAÏSOS CATALANS AMB TORRENT DE LES PIQUES)
[Veure document PEt](#)

article 319. .(MPG-89) (PE-17-II)(ED-128) Zona de dotacions i serveis privats. "Can Soleret- Edifici comercial" Clau 6b4.1

article 319. .(MPG-89) (PE-17-II)(ED-128) Zona de dotacions i serveis privats. "Can Soleret- Estació de servei" Clau 6b4.2

2.3.- ADAPTACIÓ DELS PARÀMETRES COMPLEMENTARIS DE LA SBZONA 6B4

2.3.1.- identificació

La subzona 6b4, identifica la parcel·la del mateix nom del sector de Can Solaret.

Compren dues subparcel·les:

Subzona del Pla General	Clau
- Dotacions i serveis privats de nova creació amb un edifici comercial mitja	Clau 6b4.1
- Dotacions i serveis privats de nova creació amb una estació de servei	Clau 6b4.2

2.3.2.- Condicions de l'edificació de la sub-zona 6b4

2.3.2.1.- Paràmetres referits al carrer de la sub-zona 6b4

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	Segons plànol P-06 de la modificació de l'Estudi de Detall
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	11,00 m respecte a la cota de Referència de la Planta Baixa
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol P-06 de la modificació de l'Estudi de Detall
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol P-06 de la modificació de l'Estudi de Detall
Planta baixa referida al carrer	art.76	Segons plànol P-06 de la modificació de l'Estudi de Detall

2.3.2.2.- Paràmetres referits a l'illa de la sub-zona 6b4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall
Pati d'illa	art.79	-

2.3.2.3.- Paràmetres referits a la parcel·la de la sub-zona 6b4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	6b4: 0,35 m2sostre/m2 sòl Subparcel·la 6b4.1 - 0.40 m2st/m2s Subparcel·la 6b4.2 - 0.20 m2st/m2s



Ajuntament de Mataró

Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	6b4: 1.354 m ² sostre Subparcel·la 6b4.1 - 1.040 m ² st Subparcel·la 6b4.2 - 314 m ² st
Coef. de volum edificable net	art.83	-
Coeficient d'edif. complementari net	art.84	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	6b4: 40 % Subparcel·la 6b4.1 - 35 % Subparcel·la 6b4.2 - 45 %
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall (*)
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	4.277 m ²
Alçada reguladora ref. a parcel·la	art.90	11 m. Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Iguals o inferiors a B+2 Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall
Separacions mínimes	art.94	Subparcel·la 6b4.1 - 10 m Subparcel·la 6b4.2 - 9 m A excepció de les marquesines definides al plànol P-06 de la present Modificació de l'Estudi de Detall
Tanques	art.95	Les existents, no s'admet cap tipus de tanca addicional o de nova creació.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	Serà necessària la redacció d'un E.D. per modificar qualsevol paràmetre definit pel present E.D.

(*) S'ha de mantenir l'arbrat existent, en el límit nord amb el carrer de la Mercè i es plantarà nou arbrat als límits amb els carrers Torrent de les Piques i la resta del carrer de la Mercè.

(Es plantaran espècies segons determinacions del servei municipal de jardineria)

2.3.2.4.- Paràmetres referits a l'edificació de la sub-zona 6b4

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall
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	Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall. No s'admeten elements tècnics a la coberta de la nau principal



Ajuntament de Mataró

Regles sobre mitgeres	art.106	-
Cossos sortints	art.107	-
Elements sortints	art.108	Segons plànol P-06 de la present modificació de l'Estudi de Detall
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La volumetria i la composició de l'edifici s'ajustarà als plànols de proposta del present E.D. (sèrie P). Els materials de façana seran els descrits a la part propositiva de la memòria del present E.D.

2.3.3.- Condicions d'ús de la sub-zona 6b4

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (2)	Incompatible	Compatible(3)	Incompatible	Incompatible

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

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

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes NN.UU. i també a la següent condició (2)

(2) Els diferents condicionants per a cadascun d'aquest 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.

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les següents subzones sorgides del planejament derivat i de MPGO: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no és admès l'ús industrial tipus I, MPG-89 preval davant d'aquests altres planejaments anteriors.

2.3.4.- Condicions de l'ús d'aparcament de la sub-zona 6b4

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 de les NNUU.	A la Subparcel·la 6b4.1, d'ús comercial, es preveuran 52 places d'aparcament.
---	------------------------------------	---



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS DEL SECTOR C-2 DE CAN SOLERET
DOGC el 23 de gener de 1997

[Veure document](#)

article 319. (MPG-89) (PE-17-II) Zona de dotacions i serveis privats. “Can Soleret- Centre comercial Oest” Clau 6b5

article 319. (MPG-89) (PE-17-II) Zona de dotacions i serveis privats. “Can Soleret- Centre comercial Est” Clau 6b6

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 Parcial i Especials o Estudis de Detall previstos per aquest Pla General. En les determinacions d'aquests Plans Parcial 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 la present Modificació del Pla Especial és la següent:

Subzona del Pla General	Clau
- Dotacions i serveis privats de nova creació (B-2/B-3)	Clau 6b5
- Dotacions i serveis privats de nova creació (B-4)	Clau 6b6

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	6b5: 8452 m2 6b6: 7380 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons planejament derivat.

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 planejament derivat.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons planejament derivat.
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.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-



Ajuntament de Mataró

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.
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	-
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	6b5: 0,7 m2sostre/m2 sòl 6b6: 1,0 m2sostre/m2 sòl	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	6b5: 5.916 m2sostre 6b6: 7.380 m2sostre	
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	6b5: 50 % 6b6: 50 %	
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
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.
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-



Ajuntament de Mataró

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	Condic. (1)	Condic. (1)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (2)	Incompatible	Compatible(3)	Incompatible	Incompatible

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

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

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes NN.UU. i també a la següent condició (2)

(2) Els diferents condicionants per a cadascun d'aquest 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.

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les següents subzones sorgides del planejament derivat i de MPGO: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no és admès l'ús industrial tipus I, MPG-89 preval davant d'aquests altres planejaments anteriors.

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.
---	------------------------------------



PLA PARCIAL DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS EL SORRALL
DOGC el 23 de maig de 2000

[Veure document](#)

article 319. (PP-28) Zona de dotacions i serveis privats. "El Sorral" Clau 6b7

PLA PARCIAL DEL SORRAL

REGULACIÓ DE LA ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS. CLAU 6b7

Art. 22. Norma general

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les ordenances particularitzades d'edificació i altres circumstàncies relatives als sòls amb aprofitament urbanístic són els definits al Títol II " Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús " articles 59 al 126 de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró, a més de les precisions introduïdes per les presents ordenances particulars.

Art. 23. Definició

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. S'estableixen dues subzones pròpies d'aquest Pla Parcial que s'assenyalen al plànol d'ordenació nº 6 "Zonificació. Modelació i Rasants" amb els números 7 i 12 que, al seu torn, es situen a les illes 1 (subzona 6.b.7 i 6b.12.) i a l'illa 2 (subzona 6.b.7. i 6.b.12). Es diferencien per la seva volumetria i modelació així com pels usos que s'hi admeten.

Art. 24. Desenvolupament

El present Pla Parcial defineix la subzonificació i la parcel·lació. La volumetria de l'edificació serà objecte de determinació a través d'Estudis de Detall amb les condicions que s'estableixen al paràmetre "Estudis de Detall "

Art. 25 Condicions de parcel·lació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Subzona 6.b.7.: 1.500 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Subzona 6.b.7.: 30 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Subzona 6.b.7.: 45 mts



Ajuntament de Mataró

Art. 26 Condicions de l'edificació

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol nº 6
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons plànol nº 6
Rasant de carrer	art.70	Segons plànol nº 6
Amplada de vial	art.71	Segons plànol nº 10
Alineació de l'edificació	art.72	Passeig d'Argentona: Subzona 6.b.7.: 25 mts A la resta de vials l'alineació de l'edificació respectarà les separacions mínimes.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Segons nombre de plantes
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	-
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

2. Paràmetres referits a l'illa

L'ordenació de present Pla Parcial no referis els paràmetres volumètrics a l'illa ja que es trata d'una ordenació específica definida al plànol nº 6 "Conificació, Modelació i Rasants"

1. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	Subzona 6.b.7.: 1.2996 m2st/m2s
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-
Coef. de volum edificable net	art.83	-
Coeficient d'edif. complementari net	art.84	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Un habitatge per parcel·la vinculat a l'explotació i vigilància del servei.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Subzona 6.b.7.: 60%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Tindrà tractament ajardinat
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	Subzona 6.b.7.: PB+3
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-
Separacions mínimes	art.94	A vial: 6mts si no hi ha afectació de carretera. A fons i laterals de parcel·la: 6mts A la zona 6b.7: a la Baix de Cerdanyola es permet un cos de PB+1 entre mitgeres separat 3,5 mts. Del fons de parcel·la i amb una fondària de 15mts.
Tanques	art.95	Al fons del Passeig d'Argentona no hi haurà tanques de separació entre el vial i la parcel·la.
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	El plànol nº 6 "zonificació, modelació i Rasants" estableix unes plataformes de nivellació. El plànol nº 9 "Superposició de viari i Topografia" fixa els moviments de terres dels vials públics.



Ajuntament de Mataró

Unitat mínima de projecte, Estudi de Detall	art.97	<p>Caldrà redactar un Estudi de Detall per desenvolupar la volumetria de l'edificació i la seva posició dins de la parcel·la, que abarqui com a mínim l'àmbit d'una subzona. A la parcel·la 6.b.7. l'unitat mínima de projecte serà la que corresponi amb la parcel·la . Els projectes successius hauran de tapar les mitgeres del coso de PB+1 permessos. Els E.D. que es redactaran hauran de complir els paràmetres següents fixats, per cada una de les subzones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificabilitat neta parcel·la - Ocupació màxima - Nombre màxim de plantes - Alineació de l'edificació - Separacions mínimes a vials - Espais lliure d'edificació.
---	--------	--

2. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons Estudi de Detall
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Serà acabada amb coberta plana. S'admet una cambra d'aire i planta d'instal·lacions de 2,5 m2 lliures per sobre de l'últim forjat construït
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 den els paisatge en el que estan previstes aquestes construccions.

Art. 27 Condicions d'ús

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible(2)	Compatible(2)	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



Ajuntament de Mataró

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.litud, llicència, Pla Especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

(2) Eb cap cas s'admetrà una sola promoció comercial que inclogui varis comerços petits i/o mitjans.

Art. 28 Condicions de l'ús d'aparcament

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



Ajuntament de Mataró

2a MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL SECTOR 22A SECTOR 10 LES VALLS
DOGC el 1 d'octubre de 1997

[Veure document](#)

article 319. (MPG-89) (PP-22-I) Zona de dotacions i serveis privats. "Les Valls" Clau 6b8
article 319. (MPG-89) (PP-22-I) Zona de dotacions i serveis privats. "Les Valls" Clau 6b9
article 319. (PP-22-I) Zona de dotacions i serveis privats. "Les Valls" Clau 6b10

PLA PARCIAL DE LES VALLS

REGULACIÓ DE LA ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS. CLAU 6b

article 37. NORMA GENERAL

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 Parcial i Especials o Estudis de Detall previstos per aquest Pla General.

Aquest Pla Parcial fixa tres noves subzones:

IIIa L, subzona 6b8

IIIa M, subzona 6b9

IIIa N, subzona 6b10

Article 38. Condicions de parcel·lació de la zona 6b8, 6b9 i 6b10

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Les illes L, M i N formen parcel·les úniques
Front mínim de parcel·la	art.61	-
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	-

Article 39. Condicions de l'edificació de la zona 6b8, 6b9 i 6b10

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.2.
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Es grafia a nivell indicatiu en el plànol d'ordenació O.2
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Subzona 6b8: 8m-
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.2.
Planta baixa referida al carrer	art.76	-



Ajuntament de Mataró

Paràmetres referits a l'illa	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	6b8: Edificabilitat neta = 0,2853 m2st/m2s 6b9: Edificabilitat neta = 0,7845 m2st/m2s 6b10: Edificabilitat neta = 0,2405 m2st/m2s
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	6b8: Sostre màxim = 250 m2st 6b9: Sostre màxim = 2.000 m2st 6b10: Sostre màxim = 5.000 m2st
Coef. de volum edificable net	art.83	-
Coeficient d'edif. complementari net	art.84	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	No es permet l'ús d'habitatge
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Les rampes d'accés de planta soterrani, han de quedar incloses dins la superfície d'ocupació de la planta baixa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	El sòl lliure d'edificació dins de la parcel·la serà de propietat privada i ús públic. El manteniment de la urbanització d'aquest sòl recaurà a càrrec de la propietat. El seu tractament d'acabat estarà directament relacionat i integrat amb l'entorn
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Segons paràmetres de parcel·lació
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	-
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-
Separacions mínimes	art.94	Illa L: 15 m a l'Avinguda Europa i 6m a vials laterals. Illa M: 6 m a l'Avinguda Europa i a vials laterals. Illa N: 3 m al carrer 6.
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-
Unitat mínima de projecte	art.97	No és necessari tramitar una UMP
Estudi de Detall		Prèvi a la concessió de la llicència d'edificació s'haurà de tramitar un ED per les illes L,M, i N, dins els àmbits grafats en el plànol de "Delimitació del àmbits de UMP i ED", in es defineixi: volum, composició i materials de façana, rasants i elements addicionals que garanteixin una bona imatge arquitectònica. Per a la redacció dels ED d'aquestes illes, es compliran totes les determinacions de les subzones corresponents.

Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	A nivell indicatiu es grafien en el plànol d'ordenació O.2.



Ajuntament de Mataró

Edificació pral. i auxiliar	art.99	Totes les edificacions incloses dins del Pla Parcial tindran caràcter d'edificació principal. No s'admeten edificacions auxiliars en els espais de parcel.la lliure d'edificació.
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Per sobre d'aquest volums sols podran sobresortir els elements d'acabts de coberta dins una envolvent que guardi les condicions de "planta coberta"
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	Els patis exteriors de llum i ventilació tindran consideració de façanes.
Composició de façana	art.110	En l'Estudi de Detall es concretarà tot el que respecte a la composició de les façanes.

Article 40. Condicions d'ús de la zona 6b8, 6b9 i 6b10

De tots els usos permesos en la zona 6b del quadre que s'expressa a continuació, aquest Pla Parcial determina i concreta els usos para cada una de les subzones i Dotacions Privades d'aquest sector.

Així dons:

Ús de la subzona 6b8: Estació de Servei

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hotelers	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Condicionat (2)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Condicionat (3)	Incompatible	Incompatible

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

Serveis tècnics i estació de servei	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.

(2) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició anterior (1).



Ajuntament de Mataró

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les següents subzones sorgides del planejament derivat i de MPGO: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no és admès l'ús industrial tipus I, la present MPGO preval davant d'aquests altres planejaments anterior.

Ús de la subzona 6b9: **Comercial i Hoteler**

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Condicionat (3)	Incompatible	Incompatible

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

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les següents subzones sorgides del planejament derivat i de MPGO: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no és admès l'ús industrial tipus I, la present MPGO preval davant d'aquests altres planejaments anterior.

Ús de la subzona 6b10: **Ús dominant Comercial fins a 3.500 m²st i la resta usos compatibles amb el comercial com oficines, indústries fins 2^a categoria i magatzem.**

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

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

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

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



Ajuntament de Mataró

(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.

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 6b8, 6b9 i 6b10

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.140 a 143 de les NNUU.
---	--



PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR CAFÈ DE MAR
DOGC el 25 de novembre de 1999
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ RELATIU A L'AMPLIACIÓ DEL CENTRE
EDUCATIU SITUAT AL CARRER DAMIÀ CAMPENY CANTONADA SANT AGUSTÍ
DOGC el 14 D'OCTUBRE DE 2013

[Veure document PERI](#)

[Veure document MPG](#)

article 319. (PERI-02)(MPG-77)(MPG-89) Subzona "Serveis privats de centre educatiu C.S. Agustí cantonada C. Damià Campeny". Clau 6b11

1. Compren els sòls destinats a acollir usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats a l'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 Parcial i Especials o Estudis de Detall previstos per aquest Pla General. En les determinacions d'aquests Plans Parcial 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.

Aquest Pla Especial de Reforma Interior, desenvolupa la **subzona 6b11**

Subzona del Pla Especial "Cafè de Mar"	Clau
- Dotacions i serveis privats de nova creació	Clau 6b11

Condicions de parcel.lació de la zona 6b11

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel.lació i reparcel.lació	art.58	La parcel.la és indivisible.
Parcel.la mínima	art.60	La parcel.la mínima és l'exsistents de 2.485 m2
Front mínim de parcel.la	art.61	-
Fons de parcel.la	art.62	-
Fondària mínima de parcel.la	art.63	-

Condicions de l'edificació de la zona 6b11

Les determinacions d'ordenació grafiades en els plànols d'Ordenació O.1a i O.1b, són indicatives.

Paràmetres referits al carrer

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'Ordenació O.1 de la MPG-77
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'Ordenació O.1 de la MPG-77
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	13,70 m



Ajuntament de Mataró

Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Al punt mig de cada façana de carrer
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	PB+3
Planta baixa referida al carrer	art.76	Alçada reg. Màxima de la PB: 4,10m.

Paràmetres referits a l'illa

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art.78	16 m.
Pati d'illa	art.79	El pati d'illa es ocupable en PB

Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	E neta = 2,679 m ² /m ² s
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	Sostre màxim = 6.658 m ² st
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	L'ocupació màxima serà del 100 %
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	No és d'aplicació
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície 2.485 m ²

Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	L'edificació ocupa tota la parcel·la en PB i les plantes pis es configuren a partir de la fondària edificable de 16 m sobre els carrers Sant Agustí i Damià Campeny, segons plànol d'ordenació O.1 de la MPG-77
Planta baixa	art.100	Ocupació en tot l'àmbit de la parcel·la
Planta soterrani	art.101	Ocupació en tot l'àmbit de la parcel·la
Plantes pis	art.102	Segons la fondària edificable de les 3 plantes pis, d'acord amb el plànol O.1 de la MPG-77
Planta coberta	art.103	Coberta és de tipus plana
Volum màxim d'un edifici	art.105	Pot sobrepassar el volum màxim definit pels paràmetres principals de l'ordenació de l'edificació, el cos d'edificació sobre la coberta destinat exclusivament a instal·lacions de l'edifici. Aquest cos d'edificació es pot adossar al límit de la façana interior definida per la fondària edificable
Cossos sortints	art.107	S'admeten cossos sortints tancats en les plantes pis 2on i 3er amb les següents condicions de vol màxim: - Al carrer: 0.60 m - Al pati d'illa: 1.70 m En cap cas el sostre edificable entre les dues plantes, comptabilitzant els cossos sortints tancats serà superior a 2.833,80 m ²
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.

Condicions d'ús de la zona 6b11



Ajuntament de Mataró

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

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

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició següent (2). 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 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.

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 6b11

Regulació particular de l'ús d'aparcament	La previsió de places d'aparcament per vehicles és de 44, a més dels aparcaments de bicicletes existents
---	--

Art 5. Derogació de part del planejament vigent.

L'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual suposa la derogació de l'Estudi de Detall aprovat definitivament l'11 de maig de 2000, de la zona 6b11 del PERI del Cafè del Mar.

L'ordenació proposada en l'illa 2 de la subzona 6b11 del PERI "Cafè de Mar" aprovat definitivament el 19 de juliol de 1999, queda substituïda pel contingut d'ordenació urbanística i contingut normatiu d'aquesta modificació puntual del PGO.



PLA PARCIAL DE LA ZONA D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS EL SORRALL
DOGC el 23 de maig de 2000
[Veure document](#)

article 319. (PP-28) Zona de dotacions i serveis privats. "El Sorral" Clau 6b12

PLA PARCIAL DEL SORRAL

REGULACIÓ DE LA ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS. CLAU 6b12

Art. 22. Norma general

Els conceptes utilitzats en la definició i descripció de les ordenances particularitzades d'edificació i altres circumstancies relatives als sòls amb aprofitament urbanístic són els definits al Títol II " Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús " articles 59 al 126 de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Mataró, a més de les precisions introduïdes per les presents ordenances particulars.

Art. 23. Definició

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. S'estableixen dues subzones pròpies d'aquest Pla Parcial que s'assenyalen al plànol d'ordenació nº 6 "Zonificació. Modelació i Rasants" amb els números 7 i 12 que, al seu torn, es situen a les illes 1 (subzona 6.b.7 i 6b.12.) i a l'illa 2 (subzona 6.b.7. i 6.b.12). Es diferencien per la seva volumetria i modelació així com pels usos que s'hi admeten.

Art. 24. Desenvolupament

El present Pla Parcial defineix la subzonificació i la parcel·lació. La volumetria de l'edificació serà objecte de determinació a través d'Estudis de Detall amb les condicions que s'estableixen al paràmetre "Estudis de Detall "

Art. 25 Condicions de parcel·lació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	-
Parcel·la mínima	art.60	Subzona 6.b.7.: 1.500 m2 Subzona 6.b.12.: 2.500 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Subzona 6.b.7.: 30 mts Subzona 6.b.12.: 50 mts
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Subzona 6.b.7.: 45 mts Subzona 6.b.12.: 50 mts



Ajuntament de Mataró

Art. 26 Condicions de l'edificació

1. Paràmetres referits al carrer

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol nº 6
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons plànol nº 6
Rasant de carrer	art.70	Segons plànol nº 6
Amplada de vial	art.71	Segons plànol nº 10
Alineació de l'edificació	art.72	Passeig d'Argentona: Subzona 6.b.7.: 25 mts A la resta de vials l'alineació de l'edificació respectarà les separacions mínimes.
Alç. reguladora referida al carrer	art.73	Segons nombre de plantes
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	-
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	-
Planta baixa referida al carrer	art.76	-

2. Paràmetres referits a l'illa

L'ordenació de present Pla Parcial no referis els paràmetres volumètrics a l'illa ja que es trata d'una ordenació específica definida al plànol nº 6 "Conificació, Modelació i Rasants"

3. Paràmetres referits a la parcel·la

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art.80	-
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	Subzona 6.b.7.: 1.2996 m2st/m2s Subzona 6.b.12.: 1.3 m2st/m2s
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	-
Coef. de volum edificable net	art.83	-
Coeficient d'edif. complementari net	art.84	-
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Un habitatge per parcel·la vinculat a l'explotació i vigilància del servei.
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Subzona 6.b.7.: 60% Subzona 6.b.12.: 45%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Tindrà tractament ajardinat
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	Subzona 6.b.7.: PB+3 Subzona 6.b.12.: PB+11
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-
Separacions mínimes	art.94	A vial: 6mts si no hi ha afectació de carretera. A fons i laterals de parcel·la: 6mts A la zona 6b.7: a la Baix de Cerdanyola es permet un cos de PB+1 entre mitgeres separat 3,5 mts. Del fons de parcel·la i amb una fondària de 15mts.
Tanques	art.95	Al fons del Passeig d'Argentona no hi haurà tanques de separació entre el vial i la parcel·la.



Ajuntament de Mataró

Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	El plànol nº 6 “zonificació, modelació i Rasants” estableix unes plataformes de nivellació. El plànol nº 9 “Superposició de viari i Topografia” fixa els moviments de terres dels vials públics.
Unitat mínima de projecte, Estudi de Detall	art.97	Caldrà redactar un Estudi de Detall per desenvolupar la volumetria de l'edificació i la seva posició dins de la parcel·la, que abarqui com a mínim l'àmbit d'una subzona. A la parcel·la 6.b.7. l'unitat mínima de projecte serà la que correspon amb la parcel·la . Els projectes successius hauran de tancar les mitgeres del cos de PB+1 permessos. Els E.D. que es redactaran hauran de complir els paràmetres següents fixats, per cada una de les subzones: - Edificabilitat neta parcel·la - Ocupació màxima - Nombre màxim de plantes - Alineació de l'edificació - Separacions mínimes a vials - Espais lliure d'edificació.

4. Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons Estudi de Detall
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	Serà acabada amb coberta plana. S'admet una cambra d'aire i planta d'instal·lacions de 2,5 m2 lliures per sobre de l'últim forjat construït
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.

Art. 27 Condicions d'ús

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible(2)	Compatible(2)	Incompatible



Ajuntament de Mataró

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)

(3) 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.

(4) Eb cap cas s'admetrà una sola promoció comercial que inclogui varis comerços petits i/o mitjans.

Art. 28 Condicions de l'ús d'aparcament

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



MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL EL PORT
DOGC el 17 de gener de 2002

[Veure document](#)

article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. "El Port" Clau 6b14

article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. "El Port-Dotacions i Serveis Generals"
Clau 6b14a

article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. "El Port-Serveis Recreatius" Clau 6b14b

article 319. (PE-12-I) Zona de dotacions i serveis privats. "El Port-Serveis i Activitats Portuàries"
Clau 6b14c

article 27. ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS "PORT DE MATARÓ"

D'acord amb l'article 20 que regula les condicions d'ús del sistema viari. Clau C, el subsòl de sistema viari El subsòl de superfícies destinades a sistemes de comunicació podrà ser objecte d'estacionament de titularitat pública (Ca) o dels usos propis de la zona a la qual estan inscrits (veure plànols O.2 "Qualificació Urbanística") i la seva explotació podrà ser pública o privada mitjançant concessió administrativa.

1. Compren els sòls destinats a acollir usos i activitats no residencials, que dins l'àmbit d'aquest Pla Especial, tenen titularitat pública i ús de caràcter privat mitjançant l'explotació d'una activitat gestionada a partir d'una concessió administrativa. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la **clau 6b14**.

2. Subzones. Aquest Pla Especial del Port, a més d'establir la subzona 6b14 "Port de Mataró" del Pla General, la subdivideix en tres subzones més en funció dels usos que aquest Pla els hi assigna.

DOTACIONS I SERVEIS PORT de MATARÓ	Clau 6b14
- Subzona Dotacions i Serveis Generals	Clau 6b14a
- Subzona Serveis Recreatius	Clau 6b14b
- Subzona Serveis i Activitats Portuàries	Clau 6b14c

Condicions de parcel·lació de la zona 6b14

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació		La divisió parcel·laria d'aquest pal especial, existeix en quan a la formalització jurídica.

Condicions de l'edificació de la zona 6b14

Paràmetres referits a l'espai exterior

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació	art.68	Segons plànol d'ordenació 0.3
Rasant de l'alineació	art.69	Segons plànol d'ordenació 0.3
Rasant de paviment interior	art.70	Segons plànol d'ordenació 0.3
Amplada de vial	art.71	Segons plànol d'ordenació 0.3
Alineació de l'edificació	art.72	Segons plànol d'ordenació 0.3



Ajuntament de Mataró

Alçada reguladora	art.73	Segons ordenança gràfica detallada en plànol 0.3
Punt aplic. A.R.	art.74	Segons ordenança gràfica detallada en plànol 0.3
Nombre de plantes	art.75	Segons plànol d'ordenació 0.3
Planta baixa	art.76	Segons ordenança gràfica detallada en plànol 0.3
Planta soterrani	art.101	La planta soterrani abarcarà com a màxim la superfície grafiada en el plànol d'ordenació 0.3

4.2. Paràmetres referits a l'àmbit privat

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Coefficient d'edificabilitat neta	art.81	Segons les condicions d'ordenació establertes en cada subzona en el plànol 0.3
Edificabilitat màxima de zona	art.82	Subzona 6b14a: 21.595 m2st Subzona 6b14b: 419 m2st Subzona 6b14c: 4.898 m2st
Ocupació màxima de zona	art.86	Segons plànol d'ordenació 0.3
Sòl de zona lliure d'edificació	art.87	Aquest espai no es podrà tancar amb elements permanents. Els elements mòbils s'integraran a l'arquitectura de l'entorn.
Tanques	art.95	No s'admeten les tanques enteses com a límit de propietat
Estudi de Detall Unitat mínima de projecte	art.97	Es redactarà un Estudi de Detall o una Unitat Mínima de projecte d'acord amb els àmbits establerts en el plànol d'ordenació 0.2 "Qualificació Urbanística" UMP: Previ a la llicència d'edificació, s'haurà de tramitar una unitat mínima de projecte amb l'objectiu de garantir qualitat i unitat arquitectònica que doni lloc a una imatge de façana marítima integrada a la ciutat. ED: Previ a la llicència d'edificació, s'haurà de tramitar un estudi de detall amb l'objectiu de definir unes condicions d'ordenació volumètriques i de implantació en el territori, respectant els paràmetres bàsics d'aquest Pla Especial per la unitat de zona. ED illa II zona 6b14a Sostre màxim.....1.625 m2st Nombre màxim de plantes..... Pb+2PP Ocupació màxima.....70 % de l'àmbit delimitat ED illa IX zona 6b14a Sostre màxim.....300 m2st Nombre màxim de plantes..... Pb+2PP Ocupació màxima.....100 % de l'àmbit delimitat Us..... Administració del Port ED illa IV zona 6b14c Sostre màxim.....480 m2st Nombre màxim de plantes..... Pb+1PP Ocupació màxima.....100 % de l'àmbit delimitat (excepcionalment es podrà sobrepassar l'alçada màxima de 2 plantes amb un element puntual emblemàtic degudament justificat)



Ajuntament de Mataró

Paràmetres referits a l'edificació

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons plànol d'ordenació 0.3
Planta baixa	art.100	Segons ordenança gràfica detallada en plànol 0.3
Planta soterrani	art.101	Segons ordenança gràfica detallada en plànol 0.3
Plantes pis	art.102	Segons ordenança gràfica detallada en plànol 0.3
Planta coberta	art.103	Les cobertes seran preferentment horitzontals o formalment integrades a l'entorn marítim.
Cossos sortints	art.107	No s'admeten
Elements sortints	art.108	Disseny lliure a concretar amb la UMP o ED
Composició de façana	art.110	La composició de l'edifici s'ajustarà a la norma d'integració en el paisatge en el que estan previstes aquestes construccions. Es concretarà amb la UMP o els ED, definint composició, materials i colors.

Condicions d'ús de la zona 6b14a

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

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

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

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

(1) Condicionat a l'illa VII i a la legislació sectorial.

Condicions d'ús de la zona 6b14b

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
Incompatible	Dominant	Dominant	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

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



Ajuntament de Mataró

Condic.(1)	Incompatible	Incompatible	Condic.(1)	Condic.(1)	Incompatible
------------	--------------	--------------	------------	------------	--------------

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

(1) Condicionat als usos relacionats amb el món del mar.

Condicions d'ús de la zona 6b14c

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Incompatible	Incompatible	Dominant	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	Compatible	Incompatible	Condic (2)	Incompatible	Incompatible

(1) Condicionat a les activitats relacionades amb la nàutica i amb una superfície màxima de 70 m2

(2) Condicionat als usos relacionats amb uns vivers, cria d'esquer, pesquers, etc.

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

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.142 de les NNUU.
---	--



PLA PARCIAL PLA PARCIAL URBANÍSTIC CAN QUIRZE
DOGC el 9 de setembre de 2004
[Veure document](#)

article 319. (PP-16) Zona de dotacions i serveis privats. “Can Quirze” Clau 6b15

Article 43 NORMES GENERAL D'APLICACIÓ

1. Compren els sòls destinats a acollir usos i activitats no residencials de caràcter privat
S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 6b15

2. Condicions de parcel·lació de la subzona 6b15

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	- Segons plànol O.3a
Parcel·la mínima	art.60	La unitat de zona VIb – 1.550 m2 X -- 6.164 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	- Segons plànol O.3a
Fons de parcel·la	art.62	- Segons plànol O.3a
Fondària mínima de parcel·la	art.63	- Segons plànol O.3a

3. Condicions de l'edificació de la subzona 6b15

3.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 6b15

Paràmetres referits al carrer	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	- Segons plànol O.3a i O.3b
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	-
Rasant de carrer	art.70	-
Amplada de vial	art.71	-

3.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 6b15

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars		
Solar	art.80	-		
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	0,6 m2st/m2s		
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	VIb – 930 m2st X – 3.698 m2st		
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	-		
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	Dins de l'àrea edificable definida al plànol O.3b		
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Es mantindrà amb vegetació i arbrat com a mínim en un 50% del sòl lliure. La recollida de les aigües pluvials es farà separatament de la de residuals.		
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície:	- Segons plànol O.3a	
		Front	- Segons plànol O.3a	
		Fondària	- Segons plànol O.3a	
Alçada reguladora ref. A parcel·la	Art. 90	Uz VIb	2(PB+1)	7.5 m



Ajuntament de Mataró

		Uz X:	1 (PB)	4 m
			2(PB+1)	7.5 m
			3(PB+2)	11 m
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	art.91	Plataforma d'anivellació definida al plànol O.3a "Parcel·lari. Modificació Topogràfica"		
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Uz VIb:	2(PB+1)	
		Uz X:	Segons plànol O.3b	
			1 (PB)	
			2 (PB+1)	
			3 (PB+2)	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	-		
Separacions mínimes	art.94	Carrer	Segons plànol O.3b	
		lateral	Segons plànol O.3b	
		Fons	Segons plànol O.3b	
Tanques	art.95	-		
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	Plataformes d'anivellació definides al plànol O.3a "Parcel·lari, Modificació Topogràfica"		
Unitat mínima de projecte, Estudi de Detall	art.97	Unitat de zona		

3.2. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 6b15

Paràmetres referits a l'edificació	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Dins del perímetre regulador definit al plànol O.3b
Edificació pral. i auxiliar	art.99	-
Planta baixa	art.100	-
Planta soterrani	art.101	-
Plantes pis	art.102	-
Planta coberta	art.103	La recollida de les aigües pluvials es farà separatament de la de residuals
Planta sotacoberta	art.104	La part de la planta sotacoberta que superi l'alçada lliures de 1,90 m comptabilitzarà a efectes d'edificabilitat
Volum màxim d'un edifici	art.105	-
Cossos sortints	art.107	Respectaran les separacions mínimes i comptabilitzaran a efectes d'edificabilitat i d'ocupació màxima.
Elements sortints	art.108	-
Patis de llum	art.109	-
Composició de façana	art.110	La façana i el volum en general s'ajustaran a la norma d'integració en el conjunt en el que estan edificades.

4. Condicions d'ús de la subzona 6b15

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

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



Ajuntament de Mataró

Compatible	Compatible	Condic. (2)	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.

(2) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius

5. Condicions d'ús d'aparcament de la subzona 6b15

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



article 319bis 2. (MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats “Fàbrica Minguell”. Clau 6b16

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	-



Ajuntament de Mataró

Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	-
Separacions mínimes	art.94	-
Tanques	art.95	-
Adapt. togràf. 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.



Ajuntament de Mataró

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 (1)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (3)	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. (4)

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició següent

(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.

(3) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius

(4) 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
---	---



PLA DE MILLORA URBANA IVECO-RENFE / FARINERA / VEÏNAT DE VALLDEIX
DOGC el 7 de maig de 2009

[Veure document](#)

article 319. (PMU-03d) Zona de dotacions i serveis privats. "Iveco-Renfe". Clau 6b17

Article 22. Subzona 6b17. Dotacions i Serveis privats tipus 17 "Iveco-Renfe"

10. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 319bis 3. Subzona 6b17 "Iveco-Renfe".
11. Paràmetres coordinats amb els plànols del Pla de millora urbana Pmu-d03 "Iveco-Renfe/Farinera/Valldeix".
12. Aquesta subzona comparteix qualificació amb la subzona 3b32 i està present a quasi totes les illes edificatòries del Pla de millora, excepte a la parcel·la 6, a les parcel·les d'habitatge protegit i a l'àmbit de La Farinera.
13. L'objectiu de la doble qualificació (3b-6b) de les illes edificatòries és evidenciar uns usos globals mixtes i terciaris més enllà dels propis "altres usos compatibles" de les zones residencials del Pla general vigent i que en la majoria de les ordenacions plantejades es situen als baixos dels nous edificis previstos.
14. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà obligatòriament a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte, d'acord als articles 10 i 18, i s'estarà en allò que pertorqui del article 24, relatiu als criteris de disseny dels edificis i habitatges.

15. Condicions de parcel·lació de la zona 6b17 Iveco-Renfe

Es regirà pels mateixos paràmetres que la zona 3b32

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	Segons parcel·lari indicatiu plànol O.4.1. a definir en el projecte de reparcel·lació.
Parcel·la mínima	Art. 60	Segons parcel·lari indicatiu plànol O.4.1. a definir en el projecte de reparcel·lació.. Les UMPs podran subdividir les parcel·les en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	---
Fons de parcel·la	Art. 62	---
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	---

16. Condicions de l'edificació de la zona 6b17 Iveco-Renfe

7.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6b17

Es regirà pels mateixos paràmetres que la zona 3b32

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
-----------	-------------	------------------------



Alineació de carrer	Art. 68	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	---
Rasant de carrer	Art. 70	---
Amplada de vial	Art. 71	---
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art. 74	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	---

7.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6b17

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	---
Coeficient d'edificabilitat neta	Art. 81	Segons determinacions art 10 i 18 Veure quadre de característiques article 18.8
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	Segons determinacions art 10 i 18 Veure quadre de característiques article 18.8
Ocupació màxima de la parcel·la	Art. 86	La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la parcel·la, i l'ocupació de l'edificació per damunt de la rasant coincidirà amb la seva projecció grafiada als plànols d'ordenances gràfiques.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	El sòl lliure d'edificació especificat als plànols de qualificació i ordenances gràfiques, tindrà consideració de sòl privat d'ús públic i s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure de l'entorn.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Segons parcel·lari indicatiu plànol O.4.1. a concretar en el projecte de reparcel·lació. Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació amb dimensions i mida en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	Art. 90	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	Art. 91	Segons plànols d'ordenances gràfiques
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art. 92	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació.
Tanques	Art. 95	Preferentment no s'utilitzaran les tanques, excepte en llocs puntuals per temes de seguretat, que es determinarà en les Unitats Mínimes de Projecte.
Adapt. tograf. i mov. de terres	Art. 96	---
Unitat mínima de projecte	Art. 97	Els àmbits mínims establerts per tramitar les U.M.P. estan grafiats al plànol O.3. La finalitat de tramitar la U.M.P. és la d'assegurar un projecte arquitectònic que unifiqui a una escala mínima la imatge exterior de les edificacions. La regulació i desenvolupament de les UMP es farà d'acord al que determinen els articles 10 i 18 de la normativa del PMU-03d



7.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6b17

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació.
Planta baixa	Art. 100	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació. En les plantes baixes s'ubiquen d'acord als plànols d'ordenances gràfiques i de qualificació els usos terciaris propis de la zona 6b17; puntualment, i així es definirà en les UMP's es situaran els espais comunitaris residencials (nuclis d'escala, ascensors, accessos, instal·lacions, ...). Es tindrà cura de la relació establerta entre les activitats i l'espai públic a través dels porxos. Els porxos es construïran preferentment formant voladus i minimitzant el nombre de pilars i la superfície dels mateixos no computaran a efectes d'edificabilitat.
Planta soterrani	Art. 101	Es destinaran a aparcament i podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais per trasters. El nombre màxim de plantes podrà ser si fos necessari i les característiques del terreny ho permeten, superior a tres plantes.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran usos terciaris a les plantes pis d'acord als plànols d'ordenances gràfiques.
Planta coberta	Art. 103	Les cobertes seran planes i transitables. Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) s'inclouran dins un volum que, a efectes d'acabat, tindrà la consideració de façana i la coberta haurà de garantir bon aspecte
Planta sotacoberta	Art. 104	No s'admet
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	Per sobre d'aquest volum sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins una envoltant que guardi les condicions de "planta coberta"
Regles sobre mitgeres	Art. 106	---
Cossos sortints	Art. 107	No s'admeten cossos sortints en la planta baixa. No computen a efectes d'edificabilitat, els porxos, els cossos sortints oberts i semitancats i els patis de llums i ventilació superiors a 3 metres d'amplada.
Elements sortints	Art. 108	---
Patís de llum	Art. 109	---
Composició de façana	Art. 110	Segons pautes establertes als plànols d'ordenances gràfiques, d'acord a la localització dels usos, porxos i cossos sortints. Les UMP's definiran el tractament de les façanes



		necessari per garantir una unitat arquitectònica i integrada a l'ambient urbà i marítim de la ciutat.
--	--	---

8. Condicions d'ús de la zona 6b17

A l'efecte del usos, al conviure en la mateixa parcel·la la subzona 3b32 amb la subzona 6b17, aquesta subzona regula tots els usos no residencials admesos per que es complementin millor amb l'ús d'habitatge de la subzona 3b32.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç Mitjà	Comerç Gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (***)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)(*)	Condic.(3)	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	Altres usos (1)

- (1) Serà d'aplicació les determinacions per usos condicionats de l'article 319.5 del Pla general.
 - (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
 - (3) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats. Resten condicionats, també segons la superfície, el trànsit, la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. No es permetran en aquells carrers que es prevegin destinar a ús peatonal.
- (*) Sols permès quan tingui la consideració de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.
- (**) Excepte en plantes soterrani.
- (***) La superfície comercial quedarà condicionada a un màxim de 2000 m2 de venda d'acord a la legislació sectorial d'equipaments comercials.

8.1 Condicions d'ús d'aparcament de la zona 6b17.



La reserva d'aparcament de cotxes, en quant al sostre terciari de la subzona 6b17, en compliment de les NNUU del Pla general (amb increment d'un 30% dels cotxes) i del decret de mobilitat 344/2006, s'ha desglossat per facilitar-ne la lectura i segons l'edificabilitat permesa de la subzona 6b17, per unitats mínimes de projecte:

	parcel·les	superfície	sostre terciari	Aparcament vehicles Comercial/100 (*)
UMP 1	1a 1b	4.568	8.657	87
UMP 2	2a 2b	4.138	2.590	26
UMP 3	3a 3b	3.969	3.395	34
UMP 4	4a 4b	4.916	2.591	26
UMP 5	5	1.994	1.150	12
UMP 6	6 7 8	6.439	2.447	24
UMP 7	9a 9b 9c	4.964	1.804	18
UMP 8	10a 10b 10c	5.574	1.318	13
UMP 9	11	4526	6.400	150**
		Total	30.352	390
		+ 30%(***)		507

(*) La reserva mínima de places s'estableix en base a la mitjana (100 m²) de superfície que aplica el Pla general pels diferents usos en aquesta zona admesos.

(**) Valor fix mínim atenent a les majors necessitats d'aparcament d'aquesta peça terciària.

(***) El 30% d'escreix de places de la reserva d'estacionament es podrà equilibrar entre diferents UMP's

Article 24. Criteris pel disseny dels edificis i els nous habitatges

Criteris i condicions a exigir als habitatges de nova creació que s'han de tenir en compte, segons sigui el cas tant en fase de elaboració de les Unitats Mínimes de Projecte, com en la redacció dels projectes d'edificació:

27. Es obligatori desenvolupar els habitatges amb façanes oposades garantint la ventilació creuada. S'admeten, puntualment, altres tipus de distribucions justificades per la forma i fondària dels edificis (especialment a les torres). En aquests casos es procurarà que els habitatges disposin de dos façanes. Únicament es permetran variacions d'aquesta norma, de manera justificada, en el marc de la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte UMP, amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
28. Per tots els habitatges es preveurà un espai per estendre la roba a l'interior de l'habitatge en contacte amb la façana o pati. Aquest espai es dissenyarà protegit de les vistes.



29. No s'admet cap ús als cossos sortints que no siguin els propis de terrassa vinculada a l'habitatge. En aquest sentit no es pot fer servir aquest espai per l'ús de l'apartat anterior, d'estenedor de roba, ni tampoc per ubicar, en general cap element tècnic: calderes, acumuladors, antenes, etc.
30. A les façanes, porxos i en general en cap lloc visible des de l'exterior, no s'admet cap pas d'instal·lacions vistes. En cas de que per imperatius legals hi vagi per façana, es contemplarà un disseny específic amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
31. Als cossos sortints oberts o semitancats no es permetrà cap tipus de tancament o element afegit tipus suplementes de bruc, malles de plàstic o metàl·liques, tancaments d'alumini o similars, armaris prefabricats, barbacoes, aparcament de bicicletes o similars, etc. Aquest aspecte es dirà a l'atorgament de la llicència d'obres com a condició expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals.
32. Únicament s'admetran als cossos sortints les proteccions tipus tendalls, o lamelles, mampares separadores entre habitatges, etc. que vinguin detallades en les Unitat Mínimes de Projecte o projectes edificatoris, sempre amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
33. Pels terrats, en cas d'un aprofitament privatiu, les baranes es retiraran un promig de tres metres del pla de façanes.
34. En el cas dels badalots i de les instal·lacions a les cobertes (plaques solars, maquinària aire condicionat, sortides evacuació fums, estenedors comunitaris, etc.) la Unitat Mínima de Projecte preveurà la seva localització i el seu tractament formal per reduir el seu impacte visual.
35. A les plantes baixes, pels usos terciaris, el disseny de façana ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació. Aquest aspecte s'haurà de resoldre a la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte.
36. Els espais porxats previstos, en principi, es resoldran sense pilars. En cas que per qüestions tècniques o formals sigui necessària la seva ubicació, aquesta s'haurà de fer constar a la Unitat Mínima de Projecte amb el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
37. Les estacions transformadores i altres elements tècnics de les companyies subministradores, obligatòriament hauran de situar-se dins dels edificis. Els tancaments d'aquests espais hauran d'estar integrats a les façanes. La seva ubicació es farà constar a les Unitats Mínimes de Projecte.
38. Els aparcaments en principi seran únics per cada Unitat Mínima de Projecte i els accessos es situaran en el lloc indicat als plànols d'ordenació i integrats al màxim amb l'edificació. La localització concreta dels accessos i mida dels aparcaments haurà de constar a la UMP, i qualsevol variació haurà de tenir el vist-i-plau de la Comissió de Qualitat.
39. Pel disseny dels habitatges s'estarà a les condicions mediambientals determinades en aquest articulat, a les ordenances municipals i a la legislació vigent



PLA DE MILLORA URBANA. "ILLA 6 FÀBREGAS I DE CARAL (PMU-06),
DOGC 5310 del 3 febrer de 2009
MODIFICACIÓ PUNTUAL ARTICLE 12 DE LA NORMATIVA DEL PLA DE MILLORA
URBANA. "ILLA 6 FÀBREGAS I DE CARALT (PMU-06 ANNEX II),
DOGC 5748 del 4 de novembre de 2010
MODIFICACIÓ PUNTUAL ARTICLE 12 DE LA NORMATIVA DEL PLA DE MILLORA URBANA. "ILLA 6
FÀBREGAS I DE CARALT (PMU-06 ANNEX III),
DOGC 5971 del 26 de setembre de 2011

[Veure document PMU-06](#)

[Veure document PMU-06 annex II](#)

[Veure document PMU-06 annex III](#)

article **319. (PMU-06) Zona de dotacions i serveis privats. "Centre comercial Biada". Clau 6b18**

3.2 ZONA 6b SUBZONA 6b18 " Serveis de nova creació tipus 18 Centre comercial Biada

Article 12. Zona 6b. Subzona 6b18" Serveis de nova creació tipus 18"

1. S'estableix pel sòl privat del Pla de millora, la zonificació 6b18 com a subzona de la qualificació provinent de la Modificació de PG i Pla de millora urbana precedent: Zona 6b "Dotacions i Serveis privats de nova creació".
2. La nova subzona queda denominada per aquest Pla de millora urbana com Zona 6b18 "Serveis de nova creació tipus 18 Centre Comercial Biada"

Condicions de parcel·lació de la zona 6b18

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art.58	Prèvia urbanització i edificació s'aprovarà la parcel·lació derivada de l'ordenació d'aquest Pla.
Parcel·la mínima	art.60	És única i indivisible de superfície 7.212 m2
Front mínim de parcel·la	art.61	Segons Pmu-06
Fons de parcel·la	art.62	-
Fondària mínima de parcel·la	art.63	Segons Pmu-06

Condicions de l'edificació de la zona 6b18

Paràmetres referits al carrer de la zona 6b18

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art.68	Segons plànol d'ordenació O.2 Qualificació
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	Segons plànol d'ordenació O.3 Paràmetres d'ordenació
Rasant de carrer	art.70	Segons plànol d'ordenació O.4 Paràmetres d'ordenació
Amplada de vial	art.71	Segons plànol d'ordenació O.3 Paràmetres d'ordenació. Es mantindrà l'amplada del carrer Torrijos de 15,50 m i de 12m. en el passatge peatonal Torrijos.



Alineació de l'edificació incorpora la Modificació del l'article 72 segons PMU-06-II aprovada definitivament per la CTU del 22-07-10	art.72	Segons plànol d'ordenació O.3 Paràmetres d'ordenació. El pla de façana de planta baixa del carrer Miquel Biada i Rda Alfons XII es retrassarà un mínim de 4 m. per crear un porxo continu i horitzontal en angle recte, d'alçada lliure mínima de 4,00 m. Aquest porxo de 4 metres es configurarà com un vol, preferentment sense pilars ni columnes.
Alç. Reguladora referida al carrer	art.73	Serà d'aplicació les alçades reguladores màximes definides en el plànol O.4 Paràmetres d'ordenació: - Miquel Biada/pge. Torrijos: 19,93m - Pge. Torrijos/Torrijos: 10,50m. (es mantindrà l'esglaona't de 7m de les plantes 2 ^a ,3 ^a i 4 ^a) - Torrijos/Rda Alfons XII: 10,50m. (es mantindrà l'esglaonament de 7m de les plantes 4 ^a i 5 ^a) - Alfons XII/Miquel Biada: 18,67m.
Punt aplic. A.R. referida al carrer	art.74	Segons plànol d'ordenació O.4 Paràmetres d'ordenació, els punts d'aplicació de les ARM es fixen en els quatre vèrtex de l'edifici.
Nombre de plantes referit al carrer	art.75	Segons plànol d'ordenació O.2 Qualificació, el nombre permeses oscil.la segons carrer entre 2P/3P/4P/5P.
Planta baixa referida al carrer	art.76	La rasant del forjat de planta baixa es situarà de manera que permeti l'accés adaptat en totes les entrades del centre comercial.

Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6b18

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars	
Solar	art.80	-	
Coeficient d'edificabilitat neta	art.81	D'acord a l'edificabilitat 3,684 m2st/m2s	
Edificabilitat màxima de parcel·la	art.82	26.576 m2st Els porxos no computen a efectes d'edificabilitat.	
Coef. de volum edificable net	art 83	-	
Coef. de volum edificable net			
Densitat màx. d'habitatges neta	art.85	Estan prohibits els habitatges	
Ocupació màxima de la parcel·la	art.86	100%	
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art.87	Segons Pmu-06, plànol d'ordenació O.3 Paràmetres d'ordenació. La urbanització de superfície del sòl lliure d'edificació serà homogènia i coherent amb el tractament que es faci en el sòl públic.	
Dimensions i mida de la parcel·la	art.89	Superfície	7.212 m2, segons Pmu-06, plànol O.3
		Front	Segons Pmu-06, plànol O.3
		Fondària	Segons Pmu-06, plànol O.3
Nombre de pl. referit a parcel·la	art.92	Segons plànol d'ordenació O.2 Qualificació, el nombre màxim és de 5 plantes.	
Planta baixa referida a parcel·la	art.93	Segons plànol d'ordenació O.3 i O.4 Paràmetres d'ordenació. Es mantindran les rasants en coherència amb els vials perimetrals	
Tanques	art.95	-Es prohibeixen les tanques	
Adapt. togràf. i mov de terres	art.96	-	



Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6b18

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.98	Segons Pmu-06 plànol O.3; es mantindrà la posició de les alineacions de l'edifici (porxos i plans de façanes perimetrals) i els volums resultants dels esglaonats de plantes. No podran aparèixer columnes entre l'alineació de vial i el pla de façana dels porxos.
Edificació principal i auxiliar	Art.99	Tot el volum forma part de l'edificació principal. Es prohibeixen les edificacions auxiliars
Planta baixa	art.100	L'alçada lliure mínima del porxo de planta baixa és de 4,00 m. L'alçada màxima de la planta baixa amb forjat inclòs és de 5,50 m.
Planta soterrani	art.101	Es permetrà la construcció fins a 6 plantes sota rasant, d'alçada necessària pel desenvolupament de les activitats permeses.
Plantes pis	art.102	L'alçada màxima inclòs forjat de les plantes pis és de 4,50 m.
Planta coberta	art.103	Les plantes cobertes seran planes. Per damunt de la planta coberta de la darrera planta, es situaran les instal.lacions de l'edifici, reculades respecte el pla de façana, inscrites i tancades dins un recinte amorf no coincident amb el perímetre de la planta. L'alçada de qualsevol element de les instal.lacions no superarà els 7 metres, ni s'aproparà menys de 7 metres de promig als extrems. En qualsevol cas, es sotmetrà a la opinió de la Comissió de Qualitat. El remat perimetral de la façana a l'alçada de les plantes cobertes, no sobrepassarà 1,5 metres d'alçada.
Planta sotacoberta	art.104	Es prohibeix
Volum màxim d'un edifici	art.105	El volum màxim de l'edifici és el representat en els plànols d'ordenació O.3 i O.4. Les alineacions de les tres plantes superiors del carrer Torrijos i passatge Torrijos, podran augmentar o disminuir fins +/- 2 metres, el desplaçament de 7 metres establert als plànols d'ordenació O.3 i O.4, mantenint el mateix sostre.
Cossos sortints	art.107	Es permeten si són puntuals sempre que quedin integrats en el volum i projecte arquitectònic.
Elements sortints	art.108	Es permeten sempre integrats en el projecte arquitectònic.
Patis de llum	art.109	Es permeten com espais il·luminats coberts amb vidre.
Composició de façana	art.110	D'acord a l'apartat 2.6 de la memòria d'ordenació, es constituirà una Comissió de Qualitat per sotmetre el projecte en les fases d'avanç de l'edifici amb entorn i projecte constructiu, prèvies a l'autorització de les obres, a l'avaluació de la Comissió per garantir un correcte nivell de qualitat en el resultat final de l'edifici.



5. Condicions d'ús de la zona 6b18

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

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Condicionat*	Condicionat*	Incompatible	Condicionat*	Incompatible	Incompatible	Incompatible

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

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible**	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

(1). D'acord amb la Modificació del l'article 72 segons PMU-06-II aprovada definitivament per la CTU del 22-07-10. L'ús comercial en planta soterrani no podrà sobrepassar l'aprofitament del planejament vigent

(*) Ús condicionat a la vinculació amb l'ús comercial dominant

(**) Excepte en plantes soterrani

Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 6b18

Regulació particular de l'ús d'aparcament inclou la Modificació del l'article 72 segons PMU-06-II aprovada definitivament per la CTU del 22-07-10 i la Modificació de l'article 12 del PMU-06-III, aprovada definitivament per CTUB el 11/07-11	Segons l'Estudi de Mobilitat la reserva obligatòria de places de cotxes, es fixa en aquest Pmu-06 en 800 cotxes, donant sobrat compliment a la reserva de 600 places que determinava el Pmu-01d. No obstant, la capacitat de l'aparcament en plantes soterrani podrà admetre una major reserva. D'aquestes 800 places, 600 es situaran en el subsòl privat de la parcel·la i la resta es podran situar en el subsòl públic de l'entorn, d'acord a l'apartat 2 de l'article 143 de les N.U. del Pla general. Els accessos a l'aparcament soterrat, es situaran en coherència amb l'Estudi de Mobilitat a provat.
---	---



article 319. (49) Zona de dotacions i serveis privats. “PP Carretera de Cirera”. Clau 6b19 (en tràmit)

article 319. (49) Zona de dotacions i serveis privats. “PP Carretera de Cirera”. Clau 6b20 (en tràmit)



PLA DE MILLORA URBANA PMU-005, A L'ÀMBIT ILLA 1A. TORRE BARCELÓ
DOGC 5347 el 26 de març de 2009

[Veure document](#)

article 319. (PMU/05) Zona de dotacions i serveis privats. “Torre Barceló”. Clau 6b21

3.2. ZONA 6b. SUBZONA 6b21

Article 14. Subzona 6b21. Dotacions i Serveis privats tipus 21 “Torre Barceló”

Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 319bis 4. Subzona 6b21 “Torre Barceló”.

Paràmetres coordinats amb els plànols del Pla de millora urbana Pmu-05 “Illa 1a Torre Barceló”.

Aquesta subzona comparteix qualificació amb la subzona 3b36.

L'objectiu de la doble qualificació (3b-6b) de l'illa edificatòria és evidenciar uns usos globals mixtes i terciaris més enllà dels propis “altres usos compatibles” de les zones residencials del Pla general vigent i que en la majoria de les ordenacions plantejades es situen als baixos dels nous edificis previstos.

El sostre màxim terciari i que coincideix amb el total sostre de la subzona 6b21 és de 2.500 m²st.

6. Condicions de parcel·lació de la zona 6b21 Torre Barceló

Es regirà pels mateixos paràmetres que la zona 3b36

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	Segons parcel·lari plànol O.5 del Pmu-05
Parcel·la mínima	Art. 60	Coincident amb la totalitat del sòl privat. La parcel·la és única i indivisible.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	---
Fons de parcel·la	Art. 62	---
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	---

7. Condicions de l'edificació de la zona 6b21 Torre Barceló

7.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6b21

Es regirà pels mateixos paràmetres que la zona 3b36

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació del Pmu-05
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	---
Rasant de carrer	Art. 70	Les rasants de carrer són les establertes en el plànol d'ordenança gràfica O.2b.



Amplada de vial	Art. 71	---
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons plànols d'ordenances gràfiques O.3
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art. 74	Segons plànols d'ordenances gràfiques O.3
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Alçada d'edificació singular : PB+21
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	---
Planta baixa referida a la plaça		L'edificació amb façana a la plaça per sota de la rasant de la ronda Barceló, tindrà en part consideració de planta baixa d'acord a la franja establerta al plànol d'ordenança gràfica O.3.

7.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6b21 Torre Barceló

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	---
Coefficient d'edificabilitat neta	Art. 81	S'estableix en 8,2922 m ² /m ² s referit al total sostre de la parcel·la.
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	El sostre màxim de la parcel·la és de 18.799m ² , dels quals 2.500 m ² són per usos comercials, d'oficines i serveis terciaris d'aquesta subzona 6b21 i complementàriament 16.299 m ² per usos residencials.
Ocupació màxima de la parcel·la	Art. 86	La planta sotterrani ocuparà el 100% de la parcel·la.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	El sòl lliure d'edificació especificat als plànols de qualificació i ordenances gràfiques, tindrà consideració de sòl privat d'ús públic i s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure de l'entorn. El manteniment i conservació d'aquesta superfície anirà a càrrec de l'ajuntament.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Segons parcel·lari del plànol O.5
Alçada reguladora ref. a parcel·la	Art. 90	Segons plànol d'ordenança gràfica O.3, de 76 m d'alçada reguladora màxima des del punt d'aplicació. Els espais destinats a instal·lacions que es situïn per damunt d'aquesta alçada aniran coberts per un forjat que no sobrepassarà els 6 metres.
Punt d'apli. alç. ref. a parcel·la	Art. 91	Segons plànol d'ordenança gràfica O.3 a la cota +6,42m de la plaça, al peu de la torre pel costat nord
Nombre de pl. referit a parcel·la	Art. 92	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació.
Tanques	Art. 95	Preferentment no s'utilitzaran les tanques, excepte en llocs puntuals per temes de seguretat.
Adapt. tograf. i mov. de terres	Art. 96	---

7.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6b21 Torre Barceló

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons plànols d'ordenances gràfiques i plànols de qualificació.



Planta baixa	Art. 100	Segons plànol d'ordenació O.3 on es fixen les alçades. En les plantes baixes s'ubiquen d'acord als plànols anteriors els usos terciaris propis de la zona 6b21; que es completaran en la base de la torre amb espais comunitaris residencials (nuclis d'escala, ascensors, accessos, instal.lacions, ...). Es tindrà cura de la relació establerta entre les activitats i l'espai públic a través dels porxos d'ús no privatiu. Els porxos es construiran preferentment formant voladus i minimitzant el nombre de pilars i la superfície dels mateixos no computarà a efectes d'edificabilitat, seguint idèntics criteris del Pmu-01d Rda Barceló-Fàbregas i de Caralt.
Planta soterrani	Art. 101	Es destinaran a aparcament i podran albergar instal.lacions necessàries de l'edifici i espais per trasters. Els espais del primer soterrani amb façana a l'exterior, computen a efectes d'edificabilitat terciària en la mesura indicada a l'ordenança gràfica. L'accés definitiu a l'aparcament de l'illa es produirà per la rampa del carrer Josep Abril; provisionalment s'accedirà per la connexió subterrània amb el pàrquing de la ronda Barceló. Seran permeses activitats terciàries vinculades a la planta baixa. El nombre màxim de plantes soterrani podrà ser si fos necessari i les característiques del terreny ho permeten, superior a tres plantes.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran usos terciaris, a les plantes primera, segona i tercera a més de la PB i SOT-1, d'acord als plànols d'ordenances gràfiques. Les alçades d'aquestes plantes s'ajustaran al que s'estableixi al plànol d'ordenança O.3.
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	El definit pel plànol d'ordenació O.3. com "volum màxim compensable" que inscriurà l'estructura de pilars de l'edifici i el sostre màxim de la parcel.la que es podrà compensar en la mateixa o altres plantes. A un altre nivell es defineix el perímetre regulador dels cossos sortints oberts i l'espai per instal.lacions centralitzades.
Regles sobre mitgeres	Art. 106	---
Cossos sortints	Art. 107	Només s'admeten cossos sortints oberts a totes les plantes pis de l'edifici amb un vol comprés dins el gàlib del "perímetre regulador" que es defineix geomètricament i gràficament en el plànol d'ordenació O.3. L'ocupació màxima dels cossos sortints oberts es delimita en el plànol d'ordenació O.3 d'acord a la projecció en planta del gàlib del perímetre regulador. Els cossos sortints oberts s'utilitzaran únicament com terrasses exteriors.
Elements sortints	Art. 108	---
Patis de llum	Art. 109	---



Composició i aspectes estètics de la façana.	Art. 110	Segons pautes establertes als plànols d'ordenances gràfiques, d'acord a la localització dels usos, porxos i cossos sortints oberts. A l'atorgament de la llicència d'obres es vetllarà, amb l'objectiu de garantir una bona imatge permanent, pels següents aspectes: Condicció expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals, els aspectes descrits en el paràmetre "Cossos sortints" de la subzona 6b21, sobre la limitació d'ús dels cossos sortints oberts. A les plantes baixes, pels usos terciaris, el disseny de façana ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació. Estan prohibits els rètols en tota la torre per damunt de la planta baixa.
--	----------	---

8. Condicions d'ús de la zona 6b21

A l'efecte dels usos, al conïure en la mateixa parcel·la la subzona 3b36 amb la subzona 6b21, aquesta subzona regula tots els usos no residencials admesos per que es complementin millor amb l'ús d'habitatge de la subzona 3b36.

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç Mitjà	Comerç Gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (***)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)(*)	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	Altres usos (1)

- (1) Serà d'aplicació les determinacions per usos condicionats de l'article 319.5 del Pla general.
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (*) Sols permès quan tingui la consideració de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.
- (**) Excepte en plantes soterrani. Es destinaran 4 places adjacents de la primera planta soterrani a estacionament de càrrega i descàrrega.
- (***) La superfície comercial quedarà condicionada a un màxim de 2000 m2 de venda d'acord a la legislació sectorial d'equipaments comercials.



8.1 Condicions d'ús d'aparcament de la zona 6b21.

1. La reserva d'aparcament de cotxes, en quant al sostre terciari de la subzona 6b21, ha de donar compliment als articles 140 a 143 de la NU del Pla general, incloent el 30% en concepte de reserva addicional.
2. El sumatori del nombre de places previstes en les subzones del sòl privat haurà de garantir la reserva establerta en el PMU-01d "Rda Barceló-Fàbregas i Caralt" de 319 places.
3. La localització de les places quedarà repartida entre l'aparcament del subsòl de l'àmbit d'aquest Pmu i els aparcaments en el subsòl de l'entorn.
4. El règim d'adquisició serà de concessió administrativa per les places situades en el subsòl públic.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ, ENTORNS DEL CARRER BIADA
(DOGC núm. 6260 – 23.11.2012)

[Veure document](#)

article 319. (MPG-60) Zona de dotacions i serveis privats. “Entorns Biada”. Clau 6b22

Article 10. Subzona 6b22. Dotacions i Serveis privats tipus 22 “Entorns Biada”

1. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG dins l'article 319 com a Subzona 6b22 “Entorns Biada”.
2. Correspon als edificis terciaris previstos en l'ordenació a l'illa 2 grafiats al plànol d'ordenació O.2 compresos dins de les Unitat Mínima de Projecte UMP-4 que s'han configurat per preveure la reconstrucció dels edificis catalogats de la nau i edicles de l'antiga fàbrica de Fàbregas i de Caralt a traslladar.
3. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir de la Unitat Mínima de Projecte UMP-4 d'acord als articles 5 i 6.
4. El sostre destinat a aquesta subzona queda establert al quadre següent. El projecte de reparcel·lació pot efectuar ajustos de sostre entre les diferents UMPs de manera justificada.

Distribució sostre subzona 6b22

Sostre per usos	UMP-4	total
Terciari - comercial	1.472m2	1.472m2

5. Condicions de parcel·lació de la zona 6b22 Entorns Biada

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	Inclusa dins el desenvolupament de la Unitat Mínima de projecte UMP-4 detallada al plànol d'ordenació O.2 i els paràmetres establerts als articles 5 i 6 d'aquestes normes La parcel·lació garantirà el correcte desenvolupament de l'ordenació proposada atenent les característiques dels edificis plantejats especialment en el cas de la reconstrucció dels elements catalogats a traslladar de Fàbregas i de Caralt, i els aparcaments.
Parcel·la mínima	Art. 60	Es correspon amb els edificis catalogats a traslladar.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	-
Fons de parcel·la	Art. 62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	-

6. Condicions de l'edificació de la zona 6b22 Entorns Biada

6.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6b22

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons plànols d'ordenació O.2 i O.3
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	---
Rasant de carrer	Art. 70	---
Amplada de vial	Art. 71	---
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons plànols d'ordenació O.4 Alçats i seccions
Punt aplic. AR referida al carrer	Art. 74	Segons plànols d'ordenació O.4 Alçats i seccions



Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Segons plànols d'ordenació O.3 Ordenació detallada i O.4 Alçats i seccions
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	Segons plànols d'ordenació O.3 Ordenació detallada i O.4 Alçats i seccions

6.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6b22

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	---
Coefficient d'edificabilitat neta	Art. 81	---
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	D'acord als perímetres establerts al plànol d'ordenació O.2 L'edificabilitat màxima i la distribució del sostre queda reflectit al quadre del punt 4 d'aquest article
Ocupació màxima de la parcel·la	Art. 86	Segons plànols O.3 d'Ordenació detallada La definició concreta de l'ocupació de la planta baixa a la part posterior de la nau principal a traslladar quedarà establerta en el projecte de reparcel·lació i/o en el desenvolupament de la UMP-4 La planta soterrani podrà ocupar el 100% de la parcel·la.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	El sòl lliure d'edificació queda especificat als plànols d'ordenació. La definició concreta del sòl lliure d'edificació a la part posterior de la nau principal a traslladar quedarà establerta en el projecte de reparcel·lació i/o en el desenvolupament de la UMP-4
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Segons plànols d'ordenació i ajustos que puguin establir el projecte de reparcel·lació i/o el desenvolupament de la UMP-4.
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	---
Tanques	Art. 95	Opcionalment es pot efectuar una tanca de separació del sòl privat amb l'espai lliure públic a la part posterior de la nau a reconstruir de Fàbregas i de Caralt. Les alçades i materials es determinaran en el marc de la Unitat Mínima de Projecte o projecte d'obres en cas de parcel·la única.
Adapt. tograf. i mov. de terres	Art. 96	---
Unitat mínima de projecte	Art. 97	El planejament preveu que aquesta subzona queda inclosa en la Unitat mínima de Projecte UMP-5 segons el plànol d'ordenació O.2b La finalitat de tramitar la UMP, és la possibilitat d'efectuar la subdivisió parcel·laria, si s'escau, de reajustar les profunditats edificables, volums i cossos sortints sempre amb l'objectiu d'assegurar un projecte arquitectònic que garanteixi el correcte funcionament dels nous edificis amb els edificis catalogats dels edicles i nau a traslladar de Fàbregas i de Caralt. A tals efectes, no computen edificabilitat, els porxos, els cossos sortints oberts. Veure regulació UMP, articles 5 i 6 d'aquesta normativa

6.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6b22

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons plànols d'ordenació
Planta baixa	Art. 100	Segons plànols d'ordenació O.3 i O.4
Planta soterrani	Art. 101	Es destinaran principalment a aparcament que seran comunitaris per cada UMP i podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais per trasters.



		El nombre màxim de plantes podrà ser si fos necessari i les característiques del terreny ho permeten, superior a tres plantes.
Plantes pis	Art. 102	-
Planta coberta	Art. 103	Les cobertes seran planes pels edificis de nova implantació. S'admet una coberta singular en cas de disposar el nucli d'accessos i serveis a la nau catalogada en una peça exempta a la part posterior tal com admet el planejament Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) s'inclouran dins un volum que, a efectes d'acabat, tindrà la consideració de façana.
Planta sotacoberta	Art. 104	No s'admet
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	Per sobre d'aquest volum sols podran sobresortir els elements d'acabat de coberta dins d'un gàlib que guardi les condicions de "planta coberta"
Regles sobre mitgeres	Art. 106	---
Cossos sortints	Art. 107	---
Elements sortints	Art. 108	---
Patis de llum	Art. 109	---
Composició de façana	Art. 110	Supeditat a la reconstrucció dels edificis catalogats a traslladar de Fàbregas i de Caralt.

7. Condicions d'ús de la zona 6b22

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible (5)	Compatible (5)	Compatible (5)

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	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	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (4)

Condicions generals:

- 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 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.
- En general es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem, a efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega. Només es dispensarà en aquelles activitats tipus oficines o similars que ho justifiquin degudament



Condicions particulars:

- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius
- (2) Resten condicionats a la compatibilitat amb la residència establerta en l'ordenança municipal d'activitats segons la càrrega de foc del magatzem
- (3) Només s'admeten a les plantes soterrani
- (4) Condicionats a les condicions generals definides anteriorment
- (5) La **superfície de venda comercial** quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:

- Fins menys de 800 m2 en petits establiments comercials (PEM)
- Entre 800 i fins menys de 1300 m2 per mitjans establiments comercials (MEC)
- Entre 1300 i fins menys de 2500 m2 per grans establiments comercials (GEC)

No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m2

8. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 6b22

Regulació particular de l'ús d'aparcament	La viabilitat i capacitat de l'aparcament quedarà condicionada al correcte desenvolupament i implantació dels elements catalogats traslladats, podent quedar exempt del compliment d'aquesta condició de manera justificada. En cas de poder ser viable l'aparcament, es preveuran a títol orientatiu els següents estàndards:
---	--

RESERVES APARCAMENT	COTXES	MOTOS	BICIS
Terciari comercial	1pl / 50m2	-	1pl/ 100m2
Terciari no comercial	1pl/ 100m2	-	1pl/ 100m2

Article 11. Criteris pel disseny dels edificis i els nous habitatges

Criteris i condicions a exigir als habitatges de nova creació que s'han de tenir en compte, segons sigui el cas tant en fase de elaboració de les Unitats Mínimes de Projecte, com en la redacció dels projectes d'edificació:

1. Es prioritzarà la tipologia d'habitatge amb ventilació creuada. S'admeten altres tipus de distribucions justificades quan la forma i fondària dels edificis ho requereixin.
2. Per tots els habitatges es preveurà un espai per estendre la roba a l'interior de l'habitatge en contacte amb la façana o pati. Aquest espai es dissenyarà protegit de les vistes.
3. No s'admet cap ús als cossos sortints que no siguin els propis de terrassa- balcó vinculat a l'habitatge. En aquest sentit no es pot fer servir aquest espai per l'ús de l'aparcament anterior, d'estenedor de roba, ni tampoc per ubicar, en general cap element tècnic: calderes, acumuladors, antenes, etc.
4. A les façanes, porxos i en general en cap lloc visible des de l'exterior, no s'admet cap pas d'instal·lacions vistes. En cas de que per imperatius legals hi vagi per façana, es contemplarà en el desenvolupament de les UMP o dels projectes dels edificis un disseny específic que minimitzi el seu impacte .
5. Als cossos sortints oberts no es permetrà cap tipus de tancament o element afegit tipus suplement de bruc, malles de plàstic o metàl·liques, tancaments d'alumini o similars, armaris prefabricats o similars. Aquest aspecte es dirà a l'atorgament de la llicència d'obres com a



- condició expressa a fer constar en la declaració d'obra nova pel coneixement dels usuaris finals.
6. Pels terrats, en cas d'un aprofitament privatiu, les baranes es retiraran un promig de dos metres del pla de façanes.
 7. En el cas dels badalots i de les instal·lacions a les cobertes (plaques solars, maquinària aire condicionat, sortides evacuació fums, estenedors comunitaris, etc.) es preveurà la seva localització i el seu tractament formal a les Unitats Mínimes de Projecte amb l'objectiu de reduir el seu impacte visual.
 8. A les plantes baixes, pels usos terciaris, el disseny de façana ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació. Aquest aspecte s'haurà de resoldre a la tramitació de la Unitat Mínima de Projecte.
 9. Les estacions transformadores i altres elements tècnics de les companyies subministradores, obligatòriament hauran de situar-se dins dels edificis. Els tancaments d'aquests espais hauran d'estar integrats a les façanes.
 10. Es prioritzarà que els aparcaments siguin comunitaris per cada Unitat Mínima de Projecte. En aquest casos, la dimensió dels aparcaments i la localització concreta dels accessos, servituds, etc. haurà de constar a les UMP.
 11. Pel disseny dels habitatges s'estarà als criteris i condicions mediambientals determinades a les ordenances municipals i a la legislació vigent.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ ÀMBIT "SECTOR MADDOZ-ANTONI
PUIGBLANCH
DOGC el 26 d'abril de 2011
[Veure document](#)

article 319. (MPG-70) Zona d'edificació amb volumetria específica "Fàbrica Minguell".Clau 6b22/E

Article 7. Regulació de la Zona 6b. Subzona 6b22 "Dotacions i Serveis privats tipus 22 Fàbrica Minguell"

1. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 319 bis 5. Subzona 6b22 "Fàbrica Minguell".
2. Paràmetres coordinats amb els plànols d'ordenació de la Modificació puntual de Pla general en el sector 5-07 "Madoz-Antoni Puigblanch".
3. Aquesta subzona 6b22, inclou i manté el conjunt industrial Minguell, protegit amb nivell A pel PEPA, format per una nau de 4 plantes amb coberta a dues aigües. Per la rehabilitació de la nau prevaldran les determinacions del Pla especial del patrimoni referent al manteniment de façanes, volumetria i estructura general del edifici industrial.
4. La planta tercera de la nau Minguell situada sota la coberta, es qualifica d'Equipament públic, per tant es destinarà a usos públics vinculats a temes culturals, educatius, socials i administratius d'acord a lo establert a l'article 4 d'aquesta normativa.

5. Condicions de parcel·lació de la zona 6b22 Fàbrica Minguell

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	Seguint criteris definits a l'apartat 2.6.2 i 2.6.4 de la Memòria
Parcel·la mínima	Art. 60	100 m2. La nau principal Minguell amb el nucli vertical d'accessos pertanyeran a una parcel·la indivisible.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	6 metres
Fons de parcel·la	Art. 62	---
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	15 metres

6. Condicions de l'edificació de la zona 6b22 Fàbrica Minguell

6.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6b22 Fàbrica Minguell

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons plànols d'ordenació
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	---
Rasant de carrer	Art. 70	Segons plànol d'ordenació O.3
Amplada de vial	Art. 71	---
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Conservació de la volumetria existent per la nau principal Minguell. El nucli d'accessos de nova creació es situarà substituint l'actual i tindrà una alçada màxima com la cornisa de la nau; per damunt d'aquesta alçada només serà permès col·locar baranes protectores. Per les edificacions adossades a la cara posterior i lateral de la nau, les alçades reguladores màximes s'estableixen en l'ordenança gràfica del plànol O.3:



		- ARM PB+1 = 7,60 m - ARM PB = 4,00 m
Punt aplic. A.R. referida al carrer	Art. 74	Segons ordenança gràfica del plànol O.3
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Nau principal, annex nou adossat i nucli accessos: màxim PB+3. S'admeten altells entre plantes que no distorsionin la composició del conjunt que computaran a efectes d'edificabilitat. Edificacions adossades : - Fons, màxim PB+1 - Lateral, màxim PB
Planta baixa referida al carrer i a la plaça	Art. 76	En el cas que es plantegin porxos en planta baixa en contacte amb el sòl públic, no computaran a efectes d'edificabilitat. Aquestes superfícies s'urbanitzaran en continuïtat amb l'espai públic i no tindran desnivells.

6.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6b22 Fàbrica Minguell

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	---
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	En cas de subdivisió parcel·lària, serà la que resulti en cada parcel·la, de la disposició de superfícies i volums que es fixaran en la reparcel·lació, amb un màxim per la subzona de 1.690 m ² . La superfície mínima dels establiments és de 100 m ² per establiment. La superfície catalogada de la planta tercera de la nau, es destina a Equipament públic i no és computable a efectes urbanístics.
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	---
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	Segons plànols d'ordenació.
Tanques	Art. 95	No es permeten tanques. Sols es podran plantejar per temes de seguretat però hauran d'estar integrades amb l'arquitectura.
Adapt. tograf. i mov. de terres	Art. 96	---

6.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6b22 Fàbrica Minguell

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons plànol d'ordenació O.3
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	No s'admet cap tipus de construcció auxiliar, i tampoc elements afegits que no quedin integrats en el projecte arquitectònic.
Planta baixa	Art. 100	Es tindrà cura de la relació establerta entre les activitats i l'espai públic. Els usos comercials es situaran a peu de carrer.
Planta soterrani	Art. 101	Si es fan soterranis o si ja hi son, es destinaran a aparcament i podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais per trasters. La situació de l'accés rodat haurà de ser compatible amb les mesures de mobilitat. Es crearan les servituds de pas necessàries per optimitzar l'aparcament en el subsòl del polígon.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran preferentment serveis terciaris. Els possibles usos comercials de les plantes pis hauran de vincular-se amb la planta baixa. En els forjats existents es permeten la creació d'obertures i dobles espais per adaptar-hi els nous usos, sense malmetre el



		caràcter de l'edifici. La planta tercera de la nau preexistent, es destinarà a Equipament públic i s'hi accedirà pel nucli de serveis comunitaris de l'edifici.
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	El volum queda definit per la conservació de la nau a rehabilitar i dels volums annexes definits als plànols d'ordenació.
Regles sobre mitgeres	Art. 106	Les mitgeres que poguessin quedar vistes s'hauran de tractar com una façana.
Cossos sortints	Art. 107	---
Elements sortints	Art. 108	S'admeten elements sortints en les façanes de la nau sempre que no distorsionin el caràcter fabril.
Patis de llum	Art. 109	---
Composició de façanes	Art. 110	<p>Segons pautes establertes als plànols d'ordenació, d'acord a la localització dels usos, porxos i cossos sortints.</p> <p>A l'atorgament de la llicència d'obres es vetllarà, amb l'objectiu de garantir una bona imatge permanent, pels següents aspectes: Es tindrà cura amb la relació dels materials, textures i colors emprats, configurant per tota la subzona 6b22 una lectura de conjunt arquitectònic.</p> <p>El disseny de façanes ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació.</p> <p>Per la nau catalogada:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les façanes de la nau catalogada respectaran el ritme de l'estructura existent i estarà en consonància amb les altres façanes. -En qualsevol cas l'obra rehabilitadora de la nau adoptarà criteris similars del projecte de rehabilitació de la mitja altre part. -Els materials del nou nucli d'escala exterior, li proporcionaran un caràcter lleuger i de subordinació als propis de la nau principal. -Els forjats de nova construcció del cos adossat al tester de la nau, han de tenir continuïtat amb els forjats de la nau i la volumetria ha de proporcionar transparència i lleugeresa.

8. Condicions d'ús de la zona 6b22 Fàbrica Minguell

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç Petit PEC	Comerç mitjà MEC	Comerç Gran	Comerç territorial ECS
Compatible (4)	Compatible (4)	Compatible (4)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (1)

(1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius o d'altres usos corresponents.

(2) Sols permès quan tingui la consideració de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.

(3) Excepte en plantes soterrani o semisoterrani.



(4) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:

- Fins menys de 800 m2 en petits establiments comercials (PEM)
 - Entre 800 i fins menys de 1300 m2 per mitjans establiments comercials (MEC)
 - Entre 1300 i fins menys de 2500 m2 per grans establiments comercials (GEC)
- No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m2
La superfície construïda mínima per establiment és de 100 m2

8. Condicions particulars d'ús de la zona 6b22 Fàbrica Minguell

La implantació i funcionament dels usos permesos en els espais de la nau industrial catalogada, respectaran i no malmetran la qualitat del seu espai arquitectònic.

9. Condicions d'ús d'aparcament de la zona 6b22 Fàbrica Minguell.

D'acord a lo establert a les NU del Pla general, articles 140, 141, 142 i 143.

Article 4. Sistema d'Equipaments Comunitaris. Clau E

1. Es qualifica de Sistema d'Equipaments Comunitaris, part de la nau industrial catalogada, en concret la totalitat de la planta tercera definida pel perímetre catalogat, estimada en 360 m2 construïts, la qual compartirà en el mateix edifici, els usos públics amb els usos privatis terciaris de la subzona 6b22 "Fàbrica i Minguell".
2. A tals efectes li correspondrà amb caràcter de propietat horitzontal, el percentatge corresponent de titularitat.
3. Els usos permesos són socials, educatius, culturals i administratius, sempre condicionats a que la implantació i el funcionament



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ ÀMBIT "SECTOR MADDOZ-ANTONI
PUIGBLANCH
DOGC el 26 d'abril de 2011

[Veure document](#)

article 319. (MPG-70) Zona d'edificació amb volumetria específica "Madoz".Clau 6b23

Article 8. Regulació de la Zona 6b. Subzona 6b23 "Dotacions i Serveis privats tipus 23 Madoz"

1. Aquest article quedarà absorbit dins les Normes de PG com article 319bis 6. Subzona 6b23 "Madoz".
2. Paràmetres coordinats amb els plànols d'ordenació de la Modificació puntual de Pla general en el sector 5-07 "Pascual Madoz-Antoni Puigblanch".
3. Malgrat es recomana la intervenció en el edifici preexistent, la conservació de l'edifici no té caràcter normatiu, però sí les condicions volumètriques.

4. Condicions de parcel·lació de la zona 6b23 Madoz

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	---
Parcel·la mínima	Art. 60	Indivisible i coincident amb la totalitat del sòl privat de la subzona.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	---
Fons de parcel·la	Art. 62	---
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	---

5. Condicions de l'edificació de la zona 6b23 Madoz

5.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 6b23 Madoz

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons plànols d'ordenació O.1 i O.2.
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	---
Rasant de carrer	Art. 70	---
Amplada de vial	Art. 71	---
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	PB+2 = 11 m PB+2+àtic reculat = 14 m.
Punt aplic. AR. referida al carrer	Art. 74	La cantonada de l'edifici actual en el xamfrà Pascual Madoz-Antoni Puigblanch. Veure plànol O.3
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Segons plànols d'ordenació O.3 PB +2 + àtic reculat de l'alineació vial
Planta baixa referida al carrer i a la plaça	Art. 76	Opcionalment, es podrà fer un porxo, alineat al carrer Pascual Madoz, que no computaran a efectes d'edificabilitat. Aquestes superfícies s'urbanitzaran en continuïtat amb l'espai públic i no tindran desnivells.

5.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 6b23 Madoz

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	---
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	La que en resulti del desenvolupament de l'ordenació amb un màxim de 2.750 m2 de sostre. La superfície mínima dels establiments és de 100 m2 per establiment.
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	---
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	Segons plànols d'ordenació.
Tanques	Art. 95	---
Adapt. tograf. i mov. de terres	Art. 96	---

5.3. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 6b23 Madoz

Paràmetre	Cond. Gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons plànols d'ordenació O.3
Edificació principal i auxiliar	Art. 99	Damunt de la planta segona i de la planta àtic, no s'admet cap tipus de construcció auxiliar, ni elements afegits que no quedin integrats en el projecte arquitectònic.
Planta baixa	Art. 100	Es tindrà cura de la relació establerta entre les activitats i l'espai públic. Els usos comercials es situaran a peu de carrer.
Planta soterrani	Art. 101	Les plantes soterrani o semisoterrani es destinaran a aparcament i podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais per trasters. La situació de l'accés rodat haurà de ser compatible amb les mesures de mobilitat.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran preferentment serveis terciaris. Els usos comercials hauran de vincular-se amb la PB
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	El volum queda definit als plànols d'ordenació O.3
Regles sobre mitgeres	Art. 106	Les mitgeres vistes s'hauran de tractar com una façana.
Cossos sortints	Art. 107	---
Elements sortints	Art. 108	---
Patis de llum	Art. 109	---
Composició de façanes	Art. 110	Segons pautes establertes als plànols i a la memòria d'ordenació, d'acord a la localització dels usos, porxos i terrasses. A l'atorgament de la llicència d'obres es vetllarà, amb l'objectiu de garantir una bona imatge permanent, pels següents aspectes: -El disseny de façanes ha de preveure l'espai per a la col·locació de rètols. Fora d'aquests espais no s'admetrà cap tipus de retolació.

5. Condicions d'ús de la zona 6b23 Madoz

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç Petit PEC	Comerç mitjà MEC	Comerç Gran	Comerç territorial ECS
Compatible (4)	Compatible (4)	Compatible (4)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (1)	Condic. (2)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. I aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Altres usos (1)



- (1) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius o d'altres usos corresponents.
- (2) Sols permès quan tingui la consideració de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.
- (3) Excepte en plantes soterrani o semisoterrani.
- (4) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:
 - Fins menys de 800 m2 en petits establiments comercials (PEM)
 - Entre 800 i fins menys de 1300 m2 per mitjans establiments comercials (MEC)
 - Entre 1300 i fins menys de 2500 m2 per grans establiments comercials (GEC)No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m2
La superfície construïda mínima per establiment és de 100 m2

7. Condicions d'ús d'aparcament de la zona 6b23 Madoz.

D'acord a lo establert a les NU del Pla general, articles 140, 141, 142 i 143.



PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR DE CIRERA – ROCAFONDA
(DOGC núm. pendent)

[Veure document](#)

article 319. (PMU-04d)(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. “Cirera – Rocafonda. Can Solaret. Clau 6b25

Article 12.- Subzona 6b25. Dotacions i serveis privats “Soleret”

1. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord amb els articles 15 i 19, i s'estarà als criteris de disseny dels edificis i habitatges que estableix aquest document.

2. Es qualifica com a 6b25 la UMP 5 de l'àmbit de Can Soleret.

3. Condicions de parcel·lació de la subzona 6b25

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	A definir en el Projecte de reparcel·lació, segons parcel·lari indicatiu del plànol O.2.
Parcel·la mínima	Art. 60	800 m ² La UMP podrà subdividir les parcel·les de la reparcel·lació en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	-
Fons de parcel·la	Art. 62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	-

4. Condicions de l'edificació de la subzona 6b25

4.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 6b25

Paràmetre	Con. General.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons plànols d'ordenació O.3
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	-
Rasant de carrer	Art. 70	-
Amplada de vial	Art. 71	-
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons plànols d'ordenació O.3
Punt aplicació A.R. referida al carrer	Art. 74	Segons plànols d'ordenació O.3
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	PB +1 , segons plànol d'ordenació O.3
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	Segons plànol d'ordenació O.3

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 6b25

Paràmetre	Con. General.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art. 81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	Segons determinacions de l'article 14.8 per a cada UMP.
Ocupació màxima de parcel·la	Art. 86	Segons plànols O.3
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	En el plànol O.3.5 es delimita el sòl privat lliure d'edificació d'us públic. El sòl privat d'us públic s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure.



Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Segons parcel·lari indicatiu en el plànol O.2, a concretar en el Projecte de reparcel·lació. Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació amb dimensions i mida en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Alçada reguladora ref. A parcel·la	Art. 90	Segons plànols d'ordenació O.3
Punt d'aplicació AR a parcel·la	Art. 91	Segons plànols d'ordenació O.3
Nombre de plantes referit a parcel·la	Art. 92	Segons plànols d'ordenació O.3
Tanques	Art. 95	Preferentment no s'utilitzaran tanques, excepte en llocs puntuals per temes de seguretat, que es determinaran en les UMPs.
Adapt. topogr. i mov de terres	Art. 96	-
Unitat mínima de projecte	Art. 97	S'estableix una única UMP per a tot l'àmbit. La regulació i desenvolupament de la UMP es farà d'acord amb el què determinen els articles 14 i 18 d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 6b25

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons plànols d'ordenació O.3
Planta baixa	Art. 100	Segons plànols d'ordenació O.3
Planta soterrani	Art. 101	Segons plànol d'ordenació O.3.4 Es destinaran a aparcaments i podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais de trasters. El nombre màxim de plantes i les seves alçades es determinarà en les UMP.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran usos terciaris i comercials a les plantes pis. L'alçada mínima de les plantes pis serà de 4,00 m. mesurats de terra a terra.
Planta coberta	Art. 103	Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) es detallaran en les UMP, hauran de tractar-se amb un grau de qualitat similar a les façanes. De la mateixa manera, la localització de les plaques solars i la seva integració ha de quedar resolta en la tramitació de les UMP.
Planta coberta	Art. 103	Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) es detallaran en les UMP, hauran de tractar-se amb un grau de qualitat similar a les façanes. De la mateixa manera, la localització de les plaques solars i la seva integració ha de quedar resolta en la tramitació de les UMP.
Planta sotacoberta	Art. 104	No s'admet.
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3 Els remats superiors de façana i els elements tècnics, hauran d'estar separats 3 metres dels plans de façana.
Regles sobre mitgeres	Art. 106	-
Cossos sortints	Art. 107	Les dimensions definitives dels cossos es concretaran en el desenvolupament de les UMPs.
Espais exteriors d'un edifici	Art 107 bis	-
Elements sortints	Art. 108	-
Patis de llum	Art. 109	-
Composició de la façana	Art. 110	Segons pautes establertes en la sèrie de plànols de proposta arquitectònica A.1. La UMP definirà el tractament de les façanes



	necessari per garantir una unitat arquitectònica i integrada a l'entorn urbà.
--	---

4.4. Condicions d'ús de la de la subzona 6b25

Habitatge unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç petit PEC	Comerç Mitjà MEC	Comerç Gran GEC	Comerç territorial GECT
Compatible (****)	Compatible (****)	Compatible (1) (****)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzem	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (*)	Condic. (**)	Condic (3)	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Socio-cultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

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

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició següent (2).

(2) Els diferents condicionants per a cadascun d'aquests 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 per als sectors confrontants. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o amb la subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les subzones, sorgides del planejament derivat i de la MPMGO, següents: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no s'admet l'ús industrial tipus I, aquesta MPMGO preval davant d'aquests altres planejaments anteriors.

(*) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius o d'altres usos corresponents.

(**) Sols permès quan tingui la condició de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.

(***) Excepte en plantes soterrani.

(****) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:

Fins menys de 800 m² en petits equipaments comercials individuals o col·lectius (PEM) i de la manera establerta als articles 6 i 9 del DL 1/2009 d'ordenació d'equipaments comercials.

Entre 800 i fins menys de 1.300 m² per mitjans establiments comercials (MEC)

Entre 1.300 i fins menys de 2.500 per grans establiments comercials individuals o col·lectius.

4.5. Condicions d'ús d'aparcament de la subzona 6b25

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb els articles 141, 142 i 143 de les NNUU.
---	--



PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR RIERA DE CIRERA – ROCAFONDA
(DOGC núm. 30-11-15)

[Veure document](#)

article 319. (PMU-04d)(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. “Cirera – Rocafonda” illa 4
Clau 6b26

Article 13.- Subzona 6b26. Dotacions i serveis privats “Cirera illa 4”

1. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord amb els articles 15 i 19, i s'estarà als criteris de disseny dels edificis i habitatges que estableix aquest document..
2. Es qualifica com a 6b26 la UMP 4 de l'àmbit de “Cirera”
3. Condicions de parcel·lació de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	A definir en el Projecte de reparcel·lació, segons parcel·lari indicatiu del plànol O.2
Parcel·la mínima	Art. 60	800 m ² La UMP podrà subdividir les parcel·les de la reparcel·lació en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Front mínim de parcel·la	Art. 61	12 m
Fons de parcel·la	Art. 62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	-

4. Condicions de l'edificació de la subzona 6b26

4.1. Paràmetres referits al carrer de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General.	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	-
Rasant de carrer	Art. 70	-
Amplada de vial	Art. 71	-
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Punt aplicació A.R. referida al carrer	Art. 74	No és d'aplicació. L'ARM s'aplicarà referida a parcel·la.
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3

4.2. Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General.	Condicions particulars
Solar	Art. 80	-
Coefficient d'edificabilitat neta	Art. 81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	Segons determinacions de l'article 14.8 per a cada UMP.
Ocupació màxima de parcel·la	Art. 86	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3



Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	En el plànol O.3.5 es delimita el sòl privat lliure d'edificació d'us públic. El sòl privat d'us públic s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure.
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Segons parcel·lari indicatiu en el plànol O.2, a concretar en el Projecte de reparcel·lació. Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació amb dimensions i mida en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Alçada reguladora ref. a parcel·la	Art. 90	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Punt d'aplicació AR a parcel·la	Art. 91	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Nombre de plantes referit a parcel·la	Art. 92	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Tanques	Art. 95	Preferentment no s'utilitzaran tanques, excepte en llocs puntuals per temes de seguretat, que es determinaran en les UMPs.
Adapt. topogr. i mov de terres	Art. 96	-
Unitat mínima de projecte	Art. 97	S'estableix una única UMP per a tot l'àmbit. La regulació i desenvolupament de la UMP es farà d'acord amb el què determinen els articles 15 i 19 d'aquesta normativa.

4.3. Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3
Planta baixa	Art. 100	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3 Es permeten entresols, i la seva superfície computarà a efectes d'edificabilitat.
Planta soterrani	Art. 101	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3 Es destinaran a aparcaments i podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais de trasters. El nombre màxim de plantes i les seves alçades es determinaran en les UMP.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran usos terciaris a les plantes pis. L'alçada mínima de les plantes pis serà de 3,95 m. mesurats de terra a terra.
Planta coberta	Art. 103	Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc) es detallaran en les UMP, hauran de tractar-se amb un grau de qualitat similar a les façanes. De la mateixa manera, la localització de les plaques solars i la seva integració ha de quedar resolta en la tramitació de les UMP.
Planta sotacoberta	Art. 104	-
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	Segons la sèrie de plànols d'ordenació O.3 Els remats superiors de façana i els elements tècnics, hauran d'estar separats 3 metres dels plans de façana.
Regles sobre mitgeres	Art. 106	-
Cossos sortints	Art. 107	El vol màxim dels cossos sortints oberts queden regulats en els plànols d'ordenació O.3.9. Els cossos sortints podran ser oberts o tancats. Les dimensions definitives d'aquests cossos es concretaran en el desenvolupament de les UMPs.
Espais exteriors d'un edifici	Art 107 bis	-



Elements sortints	Art. 108	-
Patis de llum	Art. 109	-
Composició de la façana	Art. 110	Segons pautes establertes en la sèrie de plànols de proposta arquitectònica A.1. La UMP definirà el tractament de les façanes necessari per garantir una unitat arquitectònica i integrada a l'entorn urbà.

4.4. Condicions d'ús de la de la subzona 6b26

Habitatge unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç petit PEC	Comerç Mitjà MEC	Comerç Gran GEC	Comerç territorial GECT
Compatible (***)	Compatible (1) (***)	Compatible (***)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzem	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (*)	Condic. (**)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Socio-cultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

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

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició següent (2).

(2) Els diferents condicionants per a cadascun d'aquests usos responen a la necessitat prèvia d'ajustar-se a allò que assenyalava 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 per als sectors confrontants. La justificació que l'ús condicionat és compatible amb la zona o amb la subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les subzones, sorgides del planejament derivat i de la MPGO, següents: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no s'admet l'ús industrial tipus I, aquesta MPGO preval davant d'aquests altres planejaments anteriors.

(*) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius o d'altres usos corresponents.

(**) Sols permès quan tingui la condició de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.

(***) Excepte en plantes soterrani.

(****) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:

- Fins menys de 800 m² en petits equipaments comercials individuals o col·lectius (PEM) i de la manera establerta als articles 6 i 9 del DL 1/2009 d'ordenació d'equipaments comercials.
- Entre 800 i fins menys de 1.300 m² per mitjans establiments comercials (MEC)



- Entre 1.300 i fins menys de 2.500 per grans establiments comercials individuals o col·lectius. No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

4.5. Condicions d'ús d'aparcament de la subzona 6b25

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 141, 142 i 143 de les NNUU.
---	--



PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR DE CIRERA – ROCAFONDA
(DOGC núm. pendent)

[Veure document](#)

article 319. (PMU-04d)(MPG-89) Zona de dotacions i serveis privats. “Cirera – Rocafonda” illa 1
Clau 6b27

Article 14.- Subzona 6b27. Dotacions i serveis privats “Cirera illa 1”

1. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord amb els articles 15 i 19, i s'estarà als criteris de disseny dels edificis i habitatges que estableix aquest document.

2. La UMP 1 es qualifica de la Subzona 6b27 conjuntament amb la Subzona 3b38 HPP.

Aquesta subzona conviu i comparteix la mateixa volumetria amb la subzona 3b38 HPP en la illa 1.

La Subzona 6b27 correspon a la part de la planta baixa de la UMP de la illa 1, on s'ubiquen els 500 m² de sostre d'ús terciari.

3. Pel que fa a les condicions de parcel·lació, i a les condicions de l'edificació de la Subzona 6b27, s'estarà a allò establert en l'article 11 d'aquesta normativa referent a la Subzona 3b38 HPP.

4. Condicions d'ús de la de la subzona 6b27

4.1. Condicions generals de la subzona 6b27

Habitatge unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge Rural	Hoteler
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç petit PEC	Comerç Mitjà MEC	Comerç Gran GEC	Comerç territorial GECT
Compatible (****)	Compatible (****)	Compatible (1) (****)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzem	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic. (*)	Condic. (**)	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Socio-cultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

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

(1) Condicionats a estar inclosos en la trama urbana consolidada (TUC), d'acord amb l'equivalència d'usos del nou apartat 9.1 de l'article 130 d'aquestes Normes urbanístiques, i amb la condició següent (2).

(2) Els diferents condicionants per a cadascun d'aquests usos responen a la necessitat prèvia d'ajustar-se a allò que assenyalava 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 per als sectors confrontants. La justificació que l'ús condicionat és compatible



amb la zona o amb la subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud, llicència, Pla especial o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent.

(3) L'ús industrial tipus I s'admet només en les subzones, sorgides del planejament derivat i de la MPGO, següents: 6b3, 6b4, 6b5, 6b6, 6b8, 6b9, 6b25, 6b26, i 6b27. Encara que en la regulació del planejament específic d'aquestes subzones no s'admet l'ús industrial tipus I, aquesta MPGO preval davant d'aquests altres planejaments anteriors.

- (*) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius o d'altres usos corresponents.
- (**) Sols permès quan tingui la condició de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.
- (***) Excepte en plantes soterrani.
- (****) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL 1/2009 al següent:
 - Fins menys de 800 m² en petits equipaments comercials individuals o col·lectius (PEM) i de la manera establerta als articles 6 i 9 del DL 1/2009 d'ordenació d'equipaments comercials.
 - Entre 800 i fins menys de 1.300 m² per mitjans establiments comercials (MEC)
 - Entre 1.300 i fins menys de 2.500 per grans establiments comercials individuals o col·lectius.No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m².

4.2. Condicions d'ús d'aparcament de la subzona 6b27

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 141, 142 i 143 de les NNUU.
---	--



Ajuntament de Mataró

CAPÍTOL TRETZÈ. SECTOR D'ACTIVITATS AGRÍCOLES I FORESTALS. CLAUS 7 I 8

article **320. (MPG-71) Definició i tipus (sectors activitats agrícoles i forestal)** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Inclou aquelles zones destinades a acollir les activitats agrícoles i forestals situades a l'entorn de la ciutat consolidada.
2. Dins el sector d'activitats agrícoles i forestals es distingeixen cinc zones per a cadascuna de les quals s'estableixen els criteris d'ordenació, es defineixen les condicions de l'edificació i s'especifica la compatibilitat d'usos. El sòl qualificat d'agrícola o forestal afectat pel Sistema costaner C1, afegirà a la nomenclatura de clau de zona la terminació "-c"; així clau 7-c, clau 8-c, etc. creant les subzones corresponents amb un règim d'usos diferenciat que s'especificarà en les condicions d'ús de cada zona d'aquesta normativa.

		Afectació PDUSC
Zona de valor agrícola	clau 7	clau 7-c
Zona de desenvolupament agrícola	clau 7a	clau 7a-c
Zona agrícola d'entorn natural	clau 7b	clau 7b-c
Zona forestal	clau 8	clau 8-c
Zona forestal d'especial protecció	clau 8a	



SECCIÓ PRIMERA. ZONA DE VALOR AGRÍCOLA

article **321. (MPG-71) Zona de valor agrícola. Clau 7 i 7-c** *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que per la seva destinació agrària i per la seva funció d'espais oberts s'han de preservar del procés d'urbanització.

La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció per tal d'assegurar-ne l'ús preferentment de conreu que tenen a l'actualitat.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7 i clau 7-c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 7 i zona 7-c

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Finca	art.112	-
Finca mínima edificable	art.113	En funció del tipus de conreu: 2 Hes en sòls de regadiu i 3 Hes en sòls de secà
Adaptació topogràfica del terreny	art.114	-
Tanques	art.115	-
Sòl lliure de la finca	art.116	-
Masses arbrades i vegetació singular	art.117	-
Unitat d'explotació productiva	art.118	-

4. Paràmetres referits a l'edificació:

4.1. Edificacions existents o ampliacions per habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	- Camins: 10mts. (aquesta dimensió podrà reduir-se fins a 5mts atenent a l'orientació i desnivell de les finques respecte l'accés). Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades un mínim de 3mts i no inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació - Sistema hidrològic: 5mts - Partions amb finques veïnes: 5mts. Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades a un mínim de 3mts i no inferior a la meitat de l'alçada de l'edificació
Sostre màxim	art.122 i 203	400 m2. Requerirà inscripció del titular de l'activitat al DAR



Ajuntament de Mataró

		com explotació agrària prioritària. Les ampliacions dels habitatges que no esgotin el sostre permès es regularan d'acord a lo establert a l'article 203.3 d'aquestes normes. Les petites reformes, obres de manteniment i conservació que no impliquin ampliacions s'autoritzaran amb llicència municipal.
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	9mts i PB + 1
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

-Les ampliacions permeses en els habitatges rurals preexistents es regulen a l'article 203, sens perjudici d'allò que estableixi el Pla especial del catàleg de masies en els elements que hi siguin inclosos.

4.2. Noves edificacions d'habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 10mts Sistema hidrològic: 10mts Partions amb finques veïnes: 5mts
Sostre màxim	art.122 i 203	400 m2. Es requerirà la inscripció del titular de l'activitat al DAR com explotació agrària prioritària.
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	9mts i PB + 1
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

- El projecte per les noves edificacions d'habitatge rural inclourà el estudi paisatgístic amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3.

4.3. Magatzems

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Condicions generals	art. 204	Apartat 2a de l'art 204
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 10mts Sistema hidrològic: 10mts Partions amb finques veïnes: 5mts
Sostre màxim	art.122	600 m2 vinculats a la unitat mínima de conreu o equivalent en superfície d'unitat productiva i inscripció del titular de l'activitat al DAR com explotació agrària prioritària. Dels 600 m2, 100 m2 podran ser d'ús pecuari. Per la resta, el sostre màxim és de 15 m2 en una sola planta.
Volum màxim	art.123	Per construccions fins 600 m2 3000 m3
Ocupació màxima	art.124	Per construccions: 600 m2 Elements complementaris: 15% de l'edificació
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	6mts i PB
Composició de façana i volum	art.126	-



Ajuntament de Mataró

Altres paràmetres	art.127	-
-------------------	---------	---

- L'autorització per la construcció de magatzems agrícoles seran competència municipal fins a 500 m² de superfície construïda. A partir de 500 m² s'aplicarà el procediment establert en el article 49.2 i 50.1 del TRLUC.

- El projecte per les noves construccions agrícoles i ampliacions de les preexistents, inclouran el estudi paisatgístic amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3.

4.4. Granges

Paràmetre	cond. gral	Condicions particulars
Condicions generals	art. 204	Apartat 2b de l'art 204
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 20mts Sistema hidrològic: 20mts Partions amb finques veïnes: 20mts
Sostre màxim	art.122	600 m ² per allotjament de bestiar. El sostre màxim inclou fins 100 m ² per magatzems agrícoles.
Volum màxim	art.123	Per construccions fins 600 m ² 3000 m ³
Ocupació màxima	art.124	Per construccions: 600 m ² Elements complementaris: 15% de l'edificació
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	6mts i PB
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

-Les granges seran d'explotació familiar i l'autorització de la nova activitat o l'ampliació de l'existent, quedarà subjecte al procediment de l'article 49.3 del TRLUC, però les adaptacions de les instal·lacions a la legislació sectorial, que no impliquin ampliacions, ni augment de capacitat de producció resten subjectes a llicència municipal.

- El projecte per les noves construccions pecuàries i ampliacions de les actuals, inclouran el estudi paisatgístic amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3

4.5. Instal·lacions pel conreu protegit (hivernacles)

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Condicions generals	art. 204	Apartat 2c de l'art 204. La superfície dels hivernacles es regularà pel paràmetre d'ocupació i separacions mínimes. El titular de l'activitat agrícola haurà d'estar inscrit al DAR en el registre com explotació agrària prioritària.
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 3mts Sistema hidrològic: 5mts Partions amb altres parcel·les: Si es tracta d'una mateixa explotació agrícola 0mts. Si la parcel·la correspon a un altra explotació: 0mts sempre i quan hi hagi mutu acord amb el veí; en cas contrari, 3mts



Ajuntament de Mataró

Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	5mts i PB. L'ombra d'aquestes construccions no afectarà l'explotació veïna. En cas contrari caldrà reduir l'alçada o augmentar la separació
Ocupació màxima	art.124	En absència del Pla especial agrícola, es justificarà a partir de les necessitats de la pròpia activitat i el compliment del paràmetre de separacions mínimes.
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

- L'autorització per instal·lació d'hivernacles és competència municipal.
- El projecte ha d'incloure mesures d'integració paisatgística amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3

5. Condicions d'ús de la zona 7 i zona 7-c

L'ús agrícola i el habitatge rural s'estableix com l'activitat principal del sòl qualificat d'agrícola. Les altres activitats permeses en aquesta classe de sòl restaran com activitats complementàries, i hauran de fomentar el conreu de la finca o no perjudicar els conreus actuals, per mantenir el equilibri econòmic territorial.

5.1 Condicions generals d'ús de la zona 7 i 7-c

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç en general
Incompatible	Incompatible	Compatible (1a)	Condicionat (2)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració i/o Turisme rural	Recreatiu	Magatzems	Indústria en general
Incompatible	Compatible (2)	Incompatible	Condicionat (4)	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administratiu
Condicionat (1b)	Condicionat (1b)	Incompatible	Condicionat (1b)	Condicionat (1b)	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Condicionat (1c)	Condicionat (4)	Dominant (0)	Compatible	Compatible (0)	Condicionat (3)

(1a) Habitatge rural vinculat a l'activitat agrícola o forestal. Habitatge familiar només si és preexistent i s'inclou al Catàleg de masies i cases rurals.

(1b) Ús condicionat a activitats que tinguin interès públic, d'acord a l'art.205.1.b i c, portadores de qualitat i que per llurs dimensions o requeriments funcionals no siguin compatibles amb els usos urbans. Es poden admetre dins les masies del Catàleg si hi són compatibles. Dins la franja L-500, les activitats hauran d'estar necessàriament vinculades funcionalment al mar i a al costa, de la manera establerta en el Pla Director del Sistema Costaner Vigent.

(1c) Noves instal·lacions i infraestructures o millores de les existents, relacionades a l'article 205.1a que contribueixin al funcionament sostenible del territori.



Ajuntament de Mataró

- (2) Ús condicionat a la rehabilitació de les edificacions existents incloses en el Catàleg de Masies i Cases rurals mitjançant Pla especial urbanístic .
- (3) L'admissió d'altres usos compatibles en edificis preexistents, no previstos en aquest quadre d'usos, per mitjà d'un Pla especial o Projecta d'actuació específica, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi agrícola sense lesionar el valor que es vol protegir i seguint el procediment que s'estableix a l'art.48 del TRLUC i article 205.3 i 205.4 d'aquestes Normes.
- (4) Ús vinculat a l'activitat que es desenvolupa d'acord a la necessitat de l'activitat.
- (0) Usos i activitats vinculades a les explotacions agràries prioritàries inscrites al registre del DAR, que inclou també activitats comercials de venda directa de plantes productes agrícoles i de transformació artesanal de productes en els termes establerts en el art.48.1.c i d del Reglament de la LUC, i que no superi els 100m2 de superfície coberta de venda. S'inclou l'activitat d'horts recreatius per autoconsum de gestió pública, pel que s'haurà d'aprovar un Pla especial d'iniciativa pública per la delimitació en un territori que tingui contacte directe amb el nucli urbà.

- En termes generals en les zones 7, 7-c, 7a i 7b, l'ús extractiu restà condicionat al que s'estableix en els articles 197 i 207 d'aquestes Normes, i l'ús de càmping és permet per les activitats preexistents.

5.2. Condicions particulars d'ús de la zona 7-c afectada pel PDUSC.

A més de les condicions generals de l'apartat 5.1, la zona 7-c es regularà per les següents condicions particulars:

a) Les activitats d'ús col·lectiu i els equipaments i serveis d'interès públic de la zona 7-c, hauran de demostrar que no és possible ubicar-les en altres sòls no urbanitzables de menor protecció. La implantació de nous volums inclourà el estudi paisatgístic amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3 i que haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

b) A la franja de 500 metres de la costa L-500, definida en el plànol d'ordenació sèrie 3-SNU, s'haurà de complir:

- Les activitats d'ús col·lectiu i els equipaments i serveis d'interès públic hauran d'estar necessàriament vinculades funcionalment al mar i a la costa, d'acord a lo establert en el Pla Director del Sistema Costaner .

- L'ús de càmping i l'ordenació del subsòl es regularà per lo establert en les determinacions del Pla director del sistema costaner.

article 322. (MPG-71) Zona de desenvolupament agrícola. Clau 7a i 7a-c *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Aquesta zona inclou els sòls agrícoles més propers a l'àrea urbana que per les seves especials condicions territorials cal preservar de la seva incorporació al procés urbà, procurant la implantació d'aquells elements i infraestructures essencials per al desenvolupament i la millora tecnològica de les explotacions.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7a i 7a-c.

2. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és mantenir aquest espai obert en contacte directe amb la ciutat més consolidada garantint-ne la continuïtat de les explotacions agràries i la seva promoció i



Ajuntament de Mataró

desenvolupament.

3. Per tal de garantir l'estabilitat d'aquesta zona agrícola periurbana en tota l'àrea delimitada entre la ciutat consolidada i el límit amb Sant Andreu de Llavaneres, es tramitarà el Pla Especial de millora rural i desenvolupament de les Cinc Sènies- Mata-Valleix.

4. Les condicions de parcel·lació i edificació de les zones 7a i 7a-c, seran les establertes en la zona de valor agrícola clau 7.

5. Pel que fa a les condicions d'ús, les zones 7a i 7a-c es regularan per les condicions d'ús de la zona clau 7. En contra però, són incompatibles les instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que no vagin directament vinculades a l'educació en la natura o a l'agricultura i, en general, a la recerca, protecció i desenvolupament de les activitats agrícoles.

article 323. (MPG-71) Zona agrícola d'entorn natural. Clau 7b i 7b-c *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Aquesta zona inclou els sòls agrícoles pròxims a les zones naturals de valor paisatgístic per l'existència de diferents masses boscoses, situades en àrees de pendent variable i que precisen un tractament especial.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 7b i 7b-c.

2. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és preservar aquelles masses boscoses consolidades i/o les espècies arbòries d'interès del procés d'explotació agrària i garantir el desenvolupament de les activitats agràries en els llocs adequats compatibles amb la implantació de determinades construccions en funció del pendent natural del terreny.

3. Les condicions de parcel·lació, edificació i ús de la zona agrícola d'entorn natural 7b i 7b-c, seran les establertes en la zona de valor agrícola clau 7. A més, es compliran les següents condicions particulars:

a. No es podran ubicar instal·lacions pel conreu protegit en aquells terrenys el pendent dels quals sigui superior al 20%.

b. Protecció de l'arbrat i del paisatge:

- Caldrà conservar les àrees de vegetació al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o al voltant de les edificacions existents.

- Es prohibeix l'explotació agrícola, així com la construcció de cap tipus d'edificació dins les masses boscoses consolidades existents a la zona.

- En la part consolidada agrícolament es podran fer les construccions, instal·lacions i hivernacles amb les mateixes condicions que en la zona de valor agrícola clau 7

- Es podran per motius de seguretat tallar els arbres propers a les instal·lacions agrícoles i habitatges rurals.

4. Les condicions particulars d'ús de la zona 7b-c afectada pel PDUSC, que seran les mateixes establertes per la zona 7-c.



SECCIÓ SEGONA. ZONA FORESTAL

article 324 (55 i 58)(MPG-89) Zona forestal. Clau 8 i 8-c

(Text modificat per sentència del TSJC 913/2018)

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que pels seus valors forestals, actuals o potencials, i per la seva funció d'espais oberts a l'entorn de la ciutat, han d'ésser preservats de qualsevol activitat que en pugui perjudicar les seves condicions naturals.

La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és assegurar-ne la seva conservació, regeneració i millora, amb l'objectiu de garantir la connexió dels espais verds de la ciutat amb els corredors d'espais oberts de la resta del municipi i de la comarca.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8 i 8-c.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- Zona forestal d'especial protecció paisatgística (sòl agrícola inclòs dins el Parc Montnegre-El Corredor)	Clau 8.a

3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 8 i 8-c

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Finca	art.112	-
Finca mínima	art.113	Unitat mín. d'explotació forestal: 25 Hes
Adaptació topogràfica del terreny	art.114	Totes les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny sense produir alteracions de més de 2mts, i s'ubicaran respectant al màxim les masses forestals existents.
Tanques	art.115	-
Sòl lliure de la finca	art.116	-
Masses arbrades i vegetació singular	art.117	-
Unitat d'explotació productiva	art.118	-

4. Paràmetres referits a l'edificació:

4.1. Edificacions existents o ampliacions d'habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 25mts. Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades un mínim de 10mts. Sistema hidrològic: 25mts Partions amb finques veïnes: 25mts. Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades un mínim de 10mts



Ajuntament de Mataró

Sostre màxim	art.122 i 103	400 m2. Les ampliacions dels habitatges que no esgotin el sostre permès es regularan d'acord a lo establert a l'article 203.3 d'aquestes normes. Les petites reformes, obres de manteniment i conservació que no impliquin ampliacions s'autoritzaran amb llicència municipal.
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	7mts i PB + 1
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

-Les ampliacions permeses en els habitatges rurals preexistents es regulen a l'article 203, sens perjudici d'allò que estableixi el Pla especial del catàleg de masies en els elements que hi siguin inclosos.

4.2. Noves edificacions d'habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 25mts Sistema hidrològic: 25mts Partions amb finques veïnes: 25mts
Sostre màxim	art.122 i 203	400 m2. La nova edificació ha d'estar vinculada a l'explotació.
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	7mts i PB + 1
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

- El projecte per les noves edificacions d'habitatge rural inclourà el estudi paisatgístic amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3.

4.3. Magatzems

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Condicions generals	art. 204	Apartat 2a de l'art 204
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 25mts Sistema hidrològic: 25mts Partions amb finques veïnes: 25mts
Sostre màxim	art.122	600 m2 vinculats a la unitat mínima de conreu o equivalent en superfície d'unitat productiva agrícola per finques amb compatibilitat d'ús agrícola, amb la condició d'inscripció del titular de l'activitat al DAR com explotació agrària prioritària. Per la resta el sostre màxim serà per caseta d'eines d'una planta de 15 m2.
Volum màxim	art.123	Per construccions fins 600 m2 3000 m3
Ocupació màxima	art.124	Per construccions: 600 m2 Elements complementaris: 15% de l'edificació
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	6mts i PB
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-



Ajuntament de Mataró

- L'autorització per la construcció de magatzems forestals seran competència municipal fins a 500 m2 de superfície construïda. A partir de 500 m2 s'aplicarà el procediment establert en el article 49.2 i 50.1 del TRLUC.
- El projecte per les noves construccions forestals i ampliacions de les preexistents, inclourà el estudi paisatgístic amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3.

5. Altres condicions

5.1. Aprofitament forestals de la zona 8 i 8-c

Condicions generals	Es realitzaran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries existents i que potenciïn la repoblació de les àrees desforestades Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de Gestió Forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'administració forestal Les repoblacions forestals es portaran a terme amb espècies autòctones
---------------------	--

5.2. Protecció de la biocenosi i el paisatge de la zona 8 i 8-c

Condicions generals	Es conservaran les àrees de vegetació al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o al voltant de les edificacions existents. Totes les actuacions preveuran les mesures oportunes que garanteixen les condicions naturals de la biocenosi (flora i fauna) i s'integraran en el paisatge natural en el que estan ubicades
---------------------	--

5.3. Tractament dels camins de la zona 8 i 8-c

Condicions generals	No es permet l'obertura d'altres camins que els exclusivament necessaris per a l'aprofitament dels productes forestals. En qualsevol cas, aquests camins no podran comportar terraplens ni terrabuits de més de dos metres, desforestació o modificació del règim d'escorrenties que comporti erosió del sòl. Són de compliment obligat totes les disposicions generals de l'article corresponent d'aquestes Normes.
---------------------	--

6. Condicions d'ús de la zona 8 i 8-c

L'ús forestal i agrícola dels espais oberts i el habitatge rural, s'estableixen com l'activitat principal del sòl qualificat de forestal. Les altres activitats permeses en aquesta classe de sòl, restaran com activitats complementàries, i hauran de fomentar la gestió del bosc, la productivitat i si escau, el conreu en els espais oberts de la finca, per mantenir el equilibri econòmic territorial.

6.1 Condicions generals

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural i/o Habitatge familiar	Hoteler	Comerç en general
Incompatible	Incompatible	Compatible (1a)	Condicionat (5)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració i/o Turisme rural	Recreatiu	Magatzems	Indústria en general
Incompatible	Compatible (5)	Incompatible	Condicionat (4)	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administratiu
Condicionat (1b)	Condicionat (1b)	Incompatible	Condicionat (1b)	Condicionat (1b)	Incompatible

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
-----------------	---------------------	----------	---------	----------	-------------



Ajuntament de Mataró

Condicionat (1c)	Condicionat (4)	Compatible (2)	Condicionat (6)	Dominant (0)	Condicionat (3)
---------------------	--------------------	-------------------	--------------------	-----------------	--------------------

(1a) Habitatge rural vinculat a l'activitat forestal o agrícola. Habitatge familiar si és preexistent i s'inclou al Catàleg del masies i cases rural.

(1b) Ús condicionat a activitats que tinguin interès públic, d'acord a l'art. 205.1.b i c, portadores de qualitat i que per llurs dimensions o requeriments funcionals no siguin compatibles amb els usos urbans. Es poden admetre dins les masies del Catàleg si hi són compatibles.

(1c) Noves instal·lacions i infraestructures o millores de les existents, relacionades amb l'article 205.1a, que contribueixin al funcionament sostenible del territori.

(2) L'ús agrícola només s'admet limitat dins la zona forestal, al conreu en els espais oberts existents o previstos per les rompudes forestal autoritzades, condicionat a la garantia d'equilibri mediambiental entre els nous espais oberts i les masses arbòries existents.

(3) L'admissió d'altres usos compatibles, en edificis preexistents, no previstos en aquest quadre d'usos, per mitjà d'un Pla especial o Projecte d'actuació específica, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social sempre que es que s'estableix a l'art. 48 del TRLUC i article 205.3 i 205.4 d'aquestes Normes

(4) Ús vinculat a l'activitat que es desenvolupa i dimensionat d'acord a la necessitat de l'activitat

(5) Ús condicionat a la rehabilitació de les edificacions existents incloses en el Catàleg de Masies i Cases rurals mitjançant Pla especial urbanístic

(6) Ús condicionat a explotacions de petita capacitat i d'autoconsum, o assimilables, relacionades amb les activitats equí, avícola, cunícola i apícola, com també les pastures diverses pròpies d'aquest àmbit geogràfic, segons la legislació sectorial pecuària.

(0) Usos i activitats relacionades amb el món forestal que inclou també activitats comercials de venda directa de productes del bosc i agroalimentaris de transformació artesanal, en els termes establerts en el art. 48.1.c i d del Reglament de la LUC, i que no superi els 100 m2 de superfície coberta de venda

-En la zona 8, 8a i 8-c, l'ús extractiu i l'ús de càmping, es consideren incompatibles

6.2 Condicions particulars d'ús de la zona 8-c afectada pel PDUSC.

A més de les condicions generals de l'apartat 6.1, la zona 8-c es regularà per les següents condicions particulars:

- Les activitats d'ús col·lectiu i els equipaments i serveis d'interès públic de la zona 7-c, hauran de demostrar que no és possible ubicarles en altres sòls no urbanitzables de menor protecció.

- La implantació de nous volums inclourà el estudi paisatgístic amb la documentació mínima relacionada a l'article 204.3 i que haurà de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

article 325. (MPG-71) Zona forestal d'especial protecció. Clau 8a *(Les modificacions introduïdes per la MPG-71 han estat anul·lades pel TSJC 913/2018, el text vigent és el text refós de 2005 en tot allò que no contradigui la Llei d'Urbanisme, el Pla territorial Metropolità i el Pla director del Sistema Costaner)*

1. Comprèn aquelles àrees forestals que estan incloses dins l'àmbit del Pla especial Montnegre-El Corredor. Aquestes àrees han d'ésser protegides com a reserva natural i les àrees de bosc a conservar o repoblar per la seva importància ecològico-paisatgística primordial en la configuració



Ajuntament de Mataró

física del territori.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8a.

2. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció per tal de garantir que no es lesioni el valor natural de la zona mantenint-ne el caràcter prioritàriament forestal.

3. Condicions particulars de la zona forestal d'especial protecció. Clau 8a

A més a més de les condicions generals de parcel·lació, edificació i ús establertes en la zona forestal clau 8, s'estableixen les següents condicions particulars:

- Aquesta zona coincideix amb l'àrea boscosa inclosa dins l'àmbit de l'espai natural Parc Montnegre-El Corredor dins el terme de Mataró i per tant, les normes i determinacions particulars quedaran sotmeses a les del Pla especial del Montnegre-El Corredor.
- En formar part del EIN espai d'interès natural, li serà d'aplicació les mesures de protecció de "XARXA NATURA 2000" aprovada per l'acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, en el que es designaren zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i es proposaren llocs d'importància comunitària (LIC).



DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Amb caràcter general, s'estarà a les normes establertes a la Secció Segona del Capítol Quart del Títol I d'aquestes Normes respecte al règim jurídic per a la concessió de llicències d'obres i activitats en edificis en fora d'ordenació, volum o ús disconforme o inclosos dins d'una àrea de planejament o execució.

Segona

En aquelles urbanitzacions que no reuneixin els nivells adients en elements i serveis d'urbanització o no s'hagin formalitzat les cessions obligatòries i gratuïtes imposades pel Planejament, es delimitaran Polígons o Unitats d'Actuació amb la finalitat de complimentar tots aquests aspectes i distribuir-ne els costos entre tots els propietaris afectats.

Tercera

Les edificacions, instal·lacions i activitats preexistents i legalment establertes en els sectors de reestructuració i millora urbana i sectors de remodelació, en les que el Pla General estableix la necessitat d'un Pla Especial pel seu desenvolupament, caldrà estar a les disposicions transitòries que per a cada cas específic s'estableixen a les fitxes normatives que formen part d'aquestes Normes.

Quarta (MPG-79)

En el cas d'edificis actualment destinats a equipaments de titularitat privada, en els que complementàriament existeixen usos **terciaris**, aquests podran mantenir-se, sempre i quan no es modifiqui l'ús ni la titularitat actual de **l'equipament**

Cinquena

Els Plans Parcial i/o Especials dels sectors integrats en l'àmbit territorial d'aquest Pla, que es trobin en curs de revisió o modificació, hauran d'ajustar-se a les determinacions d'aquest Pla General.

Sisena

Aquelles edificacions contràries al planejament anterior situades en sòl no urbanitzable, no susceptibles de ser legalitzades ni com edificacions d'especial interès, ni mitjançant Pla Parcial, d'acord amb les prescripcions d'aquest Pla General, es consideraran en situació de fora d'ordenació a tots els efectes previstos a l'article 93 del D.L. 1/90.



Ajuntament de Mataró

Setena

Les finques que limiten amb els camins de la xarxa viària rural i/o el sistema hidrològic de les rieres i que no s'adaptin a la nova alineació del Pla General, podran mantenir el tancament actual en tant que no reformin o modifiquin la tanca existent i mantinguin l'actual activitat agrícola. En el supòsit que reformin la tanca o modifiquin l'activitat agrícola que s'estigui desenvolupant, hauran d'adaptar-se a la alineació definida per aquest Pla General.

Vuitena (MPG-67)

Regulació dels locals situats en planta soterrani en edificis existents:

Es permet ocupar els locals existents en planta soterrani, en edificis amb llicència atorgada abans de l'entrada en vigor d'aquesta normativa (*5 d'octubre de 2010*), per usos i activitats independents segons la regulació d'usos de cada zona, sempre i quan s'ocupi, com a mínim, la mateixa superfície de sòl i sostre no permetent-se un major fraccionament de les superfícies dels locals existents. La nova activitat que es sol·liciti demostrarà documentalment les característiques del local existent que es pretén ocupar i en cap cas representarà una reducció de les places d'aparcament mínimes de l'edifici tal com determina l'art. 141.3 del Pla General.



Novena (MPG-97)

La present disposició s'aplica a les subzones de la zona d'indústria, clau 2 següents:

2a1	Indústria Urbana entre mitgeres	La Bòbila - Restaurant Servei Ràpid
2c3	Indústria-terciari entre mitgeres	Vallveric
2d1	Indústria-terciari aïllada	Mata-Rocafonda+Pla d'en Boet I
2d2	Indústria-terciari aïllada	El Rengle I
2d3	Indústria-terciari aïllada	La Bòbila
2d4	Indústria-terciari aïllada	Hortes del Camí Ral
2d5	Indústria-terciari aïllada	Vallveric
2e1(t)	Indústria entre mitgeres	Pla d'en Boet I
2e1(i)	Indústria entre mitgeres	Pla d'en Boet I
2e2	Indústria entre mitgeres	Mata-Rocafonda
2e3(t)	Indústria entre mitgeres	Pla d'en Boet I+Pla d'en Boet II
2e3(i)	Indústria entre mitgeres	Pla d'en Boet II
2e4	Indústria entre mitgeres	Hortes del Camí Ral
2e4a	Indústria entre mitgeres	Hortes del Camí Ral
2f1(t)	Indústria aïllada	Pla d'en Boet II
2f1(i)	Indústria aïllada	Mata-Rocafonda+Pla d'en Boet II
2f2(t)	Indústria aïllada	Pla d'en Boet I
2f2(i)	Indústria aïllada	Pla d'en Boet I
2f3	Indústria aïllada	El Rengle I
2f4	Indústria aïllada	Hortes del Camí Ral
2f4a	Indústria aïllada	Hortes del Camí Ral

1. Les activitats autoritzades i preexistents en locals, que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Modificació puntual es vegin afectades, per incompatibilitat amb els nous paràmetres ja sigui per el tipus d'ús o ja sigui per les dimensions del local, podran mantenir el seu funcionament sota el règim de disconformitat, permetent-se les reformes necessàries, canvi de nom i comunicació prèvia de canvi de rètol, mentre es mantingui en el local la mateixa activitat inicial.
2. Els locals preexistents implantats legalment que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Modificació puntual es vegin afectats per incompatibilitat amb les dimensions del local, si podran autoritzar els següents usos:
 - a) En termes generals i amb les limitacions del nou planejament, els usos d'oficines i serveis, magatzems i indústria.
 - b) I a més, en l'àrea terciària s'admetrà l'ús comercial i aquells usos, educatius, socioculturals i esportius, que per incompatibilitat amb l'habitatge d'acord a l'ordenança de soroll, no es poden ubicar en altres llocs.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera

1. Atesa l'especial importància urbanística com elements estructuradors de la ciutat de Mataró, del Front Marítim, de la Av. Europa i del Centre Històric, l'Ajuntament tramitarà per a cadascun d'aquests àmbits un Pla Especial amb la finalitat de definir els seus objectius, els criteris d'ordenació i de tractament paisatgístic i d'adequació a l'entorn de cadascun d'aquests elements.
2. Aquests Plans Especials, per la seva part, es desenvoluparan mitjançant els corresponents instruments de planejament i/o de gestió que en cada cas es requereixi per fer efectives les finalitats perseguïdes, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla General.
3. En el cas de que la tramitació d'algun dels Plans Especials definits als paràgrafs anteriors d'aquesta Disposició incideixi o contradigui les determinacions d'algun planejament derivat aprovat anteriorment a l'entrada en vigor d'aquest Pla, caldrà que aquest s'adeqüi a les prescripcions establertes en aquells Plans Especials.

Segona

El present Pla General incorpora les determinacions del Pla Especial del Montnegre i el Corredor (Serralada de Marina) que afecten al terme municipal de Mataró.

Tercera

L'Ajuntament tramitarà en el termini d'un any des de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla General, l'adequació del Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, a les determinacions d'aquest Pla General.

Quarta

L'Ajuntament tramitarà en el termini d'un any des de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla General, l'Ordenança Municipal Reguladora dels usos recreatius, d'acord amb el que estableix l'apartat 5 de l'article 3 d'aquestes Normes Urbanístiques.

~~Cinquena (MPG-58) (Eliminada per MPG-106)~~

~~L'Ajuntament tramitarà en el termini d'un any des de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla General, l'Ordenança Municipal d'Edificació, d'acord amb el que estableix l'apartat 5, de l'article 3, d'aquestes Normes Urbanístiques.~~

~~**En tant no s'aprovin les esmentades Ordenances, als habitatges de superfície útil igual o menor a 50m² s'estableix l'obligatorietat de disposar en el propi edifici d'una superfície addicional independent, destinada a traster de 2,25 m² de superfície mínim.**~~



Ajuntament de Mataró

Sisena

El sòl industrial situat a la marge dreta de la riera d'Argentona inclòs en el terme municipal de Mataró, pel que fa al règim de sòl i a la qualificació i que s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 2*, es regularà per les determinacions que s'estableixen en el Pla General d'Argentona vigent.

Setena (MPG-58)

1. Tots els edificis residencials plurifamiliars construïts amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'Habitatge que no disposin d'aparell elevador per a persones i que, segons la normativa actualment vigent, haurien de disposar-ne, la instal·lació del qual comporti una contradicció amb els paràmetres edificatoris aplicables segons el Pla General, es poden acollir a la present disposició per tal d'obtenir llicència per a la seva instal·lació, d'acord amb les regles següents:

- a) Té la consideració d'instal·lació d'aparell elevador per a persones a l'efecte d'aquesta disposició el conjunt format pel volum de l'aparell elevador, la seva carcassa i un replà reglamentari per planta,
- b) Aquest conjunt es considera, a l'efecte d'aquesta disposició com a element tècnic de les instal·lacions comunes de l'edifici i no computa a efectes de compliment dels paràmetres d'edificabilitat, volum, ocupació de parcel·la o alineació a vial.

2. L'aparell elevador s'ha d'instal·lar preferentment a l'interior del volum de l'edifici i s'haurà d'escollir sempre la solució tècnica que millor garanteixi el compliment de la normativa urbanística i sectorial aplicable.

- a) Quan l'aparell elevador s'instal·la en un pati de llum de l'edifici, s'han de tenir en compte les següents determinacions:
 - a.1. Els habitatges han de garantir el compliment del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.
 - a.2. En els altres supòsits, la construcció de la caixa de l'ascensor haurà d'executar-se de manera tal que la disminució de la ventilació existent sigui mínima.
 - a.3. En tots els casos, quan la sala de màquines redueixi la superfície de ventilació i il·luminació del pati de llum, no es podrà situar a la planta baixa ni a la coberta d'aquest.
- b) L'aparell elevador es pot instal·lar a l'ull de l'escala i a l'espai d'accés comunitari sempre i quan quedin garantides les condicions d'evacuació de l'edifici.

En aquestes actuacions no s'exigirà el compliment de les normes sobre ventilació de l'escala comunitària (1 m² de superfície mínima de ventilació) però sí que s'haurà de justificar que la solució proposada és la que aconsegueix més superfície de ventilació.

3. L'aparell elevador es pot instal·lar excepcionalment, a l'exterior dels edificis mitjançant autorització municipal i fent un estudi previ d'implantació de l'ascensor, sense que calgui la tramitació d'un Pla Especial d'ordenació de volums.

- a) L'aparell elevador ubicat sobre terrenys privats s'haurà d'instal·lar on menys impacte visual i sonor causi, integrant-se en l'edifici preexistent.
- b) En el cas que la instal·lació s'hagi de realitzar ocupant totalment o parcialment espais de domini públic, només s'autoritzarà quan es mantingui la funcionalitat de l'espai públic a més de complir l'establert a l'apartat anterior.



Ajuntament de Mataró

En aquest cas, i sempre que quedi garantit el manteniment de la funcionalitat de l'espai públic, simultàniament a la llicència d'obres s'atorgarà una autorització d'ocupació privativa del domini públic, que cessarà quan l'edifici sigui substituït, o bé anticipadament quan l'interès públic acreditat en el corresponent expedient consideri necessària la seva extinció. En qualsevol dels casos, amb l'extinció de l'autorització procedirà la desocupació del domini públic restituint-lo en el seu estat original.

En cas que s'haguessin de desplaçar les instal·lacions situades al domini públic, els costos els hauria d'assumir el sol·licitant de la llicència.

4. Règim aplicable als edificis fora d'ordenació i en volum disconforme.

a) Són autoritzables les instal·lacions d'aparells elevadors d'acord amb la present normativa i en els supòsits referits al punt anterior, en els edificis que, segons el Pla General Municipal d'Ordenació, hagin quedat en situació de volum disconforme.

b) Aquesta disposició no s'aplica als edificis en situació de fora d'ordenació.

5. Normes de procediment.

a) Per a l'obtenció de la llicència cal la presentació del projecte corresponent, que ha de complir els requisits generals establerts per a les llicències d'obres majors i en el qual cal acreditar el compliment de tota la normativa tècnica que sigui d'aplicació, els aspectes de seguretat de l'edifici al qual s'incorpora la instal·lació i les prescripcions establertes en aquesta disposició addicional.

b) La sol·licitud de llicència, en el cas d'instal·lació d'ascensors en edificis d'habitatges sotmesos al règim de propietat horitzontal, l'ha de signar el president de la Comunitat de Propietaris, i s'hi ha d'adjuntar la documentació acreditativa que s'han pres els acords corresponents en el si de la Comunitat, en la forma i amb els requisits de quòrum previstos per la vigent Llei de Propietat Horitzontal.

Vuitena (MPG-58) (MPG-106)

L'Ajuntament tramitarà en el termini d'un any des de la data d'aprovació definitiva de la modificació de la normativa de regulació d'usos en planta baixa de determinats carrers, una Ordenança Municipal Reguladora dels usos de les plantes baixes, d'acord amb el que estableix l'apartat 5, de l'article 3, de les Normes Urbanístiques del Pla General.

Mentre no s'aprovin les esmentades Ordenances, als carrers amb una amplada superior a 10 mts, i que el planejament admeti més de 3 plantes (PB+2PP), només s'admetrà la instal·lació de nous habitatges en el 50% de la planta baixa edificable. Quan resulti que un carrer o parcel·la estigui afectat per varies regulacions, es prendrà la més restrictiva.

En aquests casos només s'admetrà en façana al carrer principal, els vestíbuls d'accés als habitatges, l'accés rodat cap a planta soterrani i locals amb els usos admesos a cada zona, excepte cotxeres.

En el cas de parcel·les en cantonada, l'accés rodat a l'aparcament soterrani es situarà en façana al carrer secundari de menor amplada. Excepcionalment i únicament justificat tècnicament per la topografia, s'admetrà situar aquest accés donant façana al carrer principal.

Queden exclosos d'aquesta norma els habitatges unifamiliars i els edificis provinents de polígons d'actuació i sectors de planejament derivat.



Ajuntament de Mataró

DISPOSICIÓ ADDICIONAL. (MPG-45)

El planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatge públic. La materialització de la qualificació, clau DHp, en aquests sòls, requerirà la tramitació de la corresponent modificació de Pla General. En el cas d'incorporar sòls qualificats anteriorment d'equipament comunitari, la MPG haurà de justificar que no es compromet l'equilibri de les reserves d'equipament de la ciutat.



Ajuntament de Mataró

DISPOSICIONS FINALS

Primera

Atesa la situació actual de desenvolupament d'alguns àmbits de planejament fixats en el pla general de 1977, es convenient relacionar aquelles figures de planejament que no s'han executat totalment i que el seu contingut continua vigent en tot allò que no contradigui les determinacions d'aquest Pla General.

En aquest sentit, per qualsevol actuació, s'hauran de tenir en compte els diferents planejaments vigents, en el benentès que en tot allò en que hi haigi contradiccions, prevaldrà el rang superior.

A continuació es relacionen aquestes figures de planejament aprovades definitivament que queden vigents:

1. Pla Parcial "Roques Albes". (pp-10)
2. Pla Parcial "El Parc Central". (pp-13)
3. Pla Parcial "Les Valls" (pp-22)
4. Pla Especial de Reforma Interior de "Can Collut" (peri-01)
5. Pla Especial "Port de Mataró. (pe-12)
6. Pla Especial de la "Serralada de Marina. Montnegre- Coredor". (pe-14)
7. Pla Especial d'Equipaments "Cirera-Nord" (pe-16)
8. Pla Especial d'Equipaments de "Can Soleret" (pe-17)
9. Pla Especial d'Equipaments "Mataró Nord" (pe-24)
10. Pla Especial del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic (pe-10)
11. Pla Especial "Nou Cementiri Municipal de les Valls" (pe-11)
12. Estudi de Detall "Col·legi Valldemia" (ed-16)
13. Estudi de Detall "Zona de Gran Indústria del Pla Parcial El Rengle Riera d'Argentona" (ed-48)
14. Estudi de Detall de la Unitat d'Actuació "Puig i Cadafalch"
15. Estudi de Detall de "l'Hospital de Mataró" (ed-55)
16. Estudi de Detall illa "N" del Pla Parcial "Les Valls" (ed-56)
17. Estudi de Detall illa "J" del Pla Parcial "Vista Alegre Est" (ed-57)
18. Estudi de Detall Zona de serveis terciaris del Pla Parcial "El Rengle Riera d'Argentona" (ed-58)
19. Estudi de Detall Parcel·la d'Equipaments Privats Ecc (Centre Comercial) del Pla Especial d'Equipaments "Cirera Nord" (ed-59)
20. Estudi de Detall de l'illa "I" de la Unitat d'Actuació "Torrent de Can Boada" (ed-60)
21. Estudi de Detall de l'Edifici per als "nous Jutjats de Mataró" (ed-61)
22. Estudi de Detall de l'illa "II" de la Unitat d'Actuació "Torrent de Can Boada" (ed-62)
23. Estudi de Detall illa "L" del Pla Parcial "Les Valls" (ed-63)
24. Segona Modificació de l'Estudi de detall de l'ordenació interior i edificació a la parcel·la del Polígon Industrial El Rengle-Riera d'Argentona (Procter & Gamble España, SA, ctra. N-II pk 644,4), aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament el 21 d'octubre de 1999 (ed-64 bis)



Segona

Tots aquells altres instruments de planejament o gestió urbanística, anteriors a l'aprovació del present Pla General, amb excepció dels relacionats a la disposició final primera, queden derogats.

Tercera

Queden derogades totes les normes del mateix rang o inferiors que afecten l'àmbit de modificació MPG-97 i es contradiguin, i específicament el planejament derivat següent:

1. El Pla especial de millora urbana La Bòbila, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, el 30 d'abril de 1997 (PEMU-01).
2. El Pla parcial industrial les Hortes del Camí Ral, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 17 de febrer de 1999 (PP-26), i la seva modificació aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 18 de juliol de 2001 (PP-26 BIS).
3. Els articles 13 i 14 de la Normativa del Pla parcial del sector 20 Vallveric, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 21 de juliol de 1999 (PP-24), així com també els articles 13 i 14 de la Normativa de la Modificació del Pla parcial del sector Vallveric, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'11 de juny de 2003 (PP-24 Annex I).
4. Estudi de detall referent a la parcel·la núm. 8 del polígon industrial Mata-Rocafonda Sud, aprovat definitivament per l'Ajuntament en Ple el 21 de setembre de 1989 (ED-36).
5. L'Estudi de detall de l'ordenació interior i edificació de la parcel·la situada a la carretera N-II, pk. 644,4 entre els carrers Vilassar, passeig del Rengle i passeig del de Marina al polígon industrial El Rengle-Riera d'Argentona, aprovat definitivament per l'Ajuntament en Ple el 19 de setembre de 1996 (ED-64).
6. L'Estudi de detall corresponent a la parcel·la número 18 del Pla parcial industrial de Mata Rocafona-Sud, situada a la carretera de Mata s/n, aprovat definitivament per l'Ajuntament en Ple el 18 de setembre de 1997 (ED-74).
7. L'Estudi de detall La Bòbila àmbit compres entre els carrer: lateral Camí del Mig – Batista i Roca – Pablo Iglesias, aprovat definitivament per l'Ajuntament en Ple el 16 de setembre de 1999 (ED-87).
8. L'Estudi de detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la situada entre els carrers Vicenç Puig i Peredejordi, l'avinguda de Lluís Companys i Camí del Mig, al Pla d'en Boet, aprovat definitivament per l'Ajuntament en Ple l'1 de juliol de 2010 (ED-169).



Relació de la normativa incorporada al document

MPG-03	(26) Article modificat per la Can Gassol entre Floridablanca, Ronda Alfons X El Savi, Prat de la Riba, modifica 2b-06, delimita UA-55.(MPG-03) Publicat al DOGC el 16 d'abril de 1999
MPG-11	(37) Article inclòs per la Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal que afecta l'àmbit de can Quirze (MPG-11). Publicat al DOGC el 24 d'agost de 2001
MPG-24	(23) Article modificat per la Modificació puntual del Pla General a l'Àmbit Ronda Barceló-Fàbregas de Caralt, delimita PMU-d01.(MPG-24) Publicat al DOGC el 15 de desembre de 2006
MPG-39	(31) Article incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. Passatge Cabanelles (entorn Camp de Futbol).(MPG-39). Publicat al DOGC el 23 de maig de 2006
MPG-41	(42) Article incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació als àmbits del sòl no urbanitzable: Sector PE "Touring Club" - Finca municipal Camí de Lorita (PE Cinc Sèries - Mata - Valdeix). (MPG-41), Publicat al DOGC el 24 de març de 2006
MPG-42	(22) Article modificat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació als àmbits Ivecorenfe / Farinera / Veïnat de Valdeix Publicat al DOGC el 6 de març de 2007
MPG-43	(33) Article incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. Can Gassol: àmbit entre els carrers Floridablanca - Prat de la Riba - Pacheco. (Delimita Ua-80). MPG-43. Publicat al DOGC el 27 de juny de 2006
MPG-45	(1) Article modificat o incorporat per la Modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació. Creació del Sistema de Dotació d'habitatge públic (Dhp) i qualificació d'un solar situat al Pla d'en Boet (MPG-45). Publicada al DOGC 5091 el 4 de març de 2005
MPG-46	(34) Article incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. Entorns Mas Miralles (UA-05, UA-47).(MPG-46). Publicat al DOGC el 4 d'abril de 2006
MPG-54	(53) Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. Dotacions d'habitatge públic: Colom – Teià – Carlemany – València – Núñez de Balboa – El Verdet – Riera Figuera Major - J. M. de Segarra. Publicat al DOGC l'1 de juny de 2007
MPG-56	(5) Article modificat o incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. Relativa a l'àmbit Colón-Toló i a l'antiga fàbrica Martorell, Batlle i Cia. (delimita UA-82) (MPG-56). Publicat al DOGC l'11 de febrer de 2008
MPG-57	(35) Article incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. Relativa a l'àmbit Lepant-Churruca/el Rengle , delimita UAd-83.(MPG-57). Publicat al DOGC del 24 d'abril de 2012
MPG-58	(2) Article modificat o incorporat per la Modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació. Densitat d'habitatges. Regulació particular de l'ús d'aparcament. Instal·lació d'ascensors en edificis existents. Regulació d'usos en planta baixa de determinats carrers (MPG-58). Publicat al DOGC l'11 de juliol de 2007
MPG-60	(24) Article modificat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació, entorns del carrer Biada. (MPG-60).Publicat al DOGC 6260 del 23 de novembre de 2012
MPG-65	(4) Article modificat o incorporat per la Modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació. Ús d'aparcament al subsòl dels equipaments, ús d'aparcament al subsòl de zones verdes, agilització de la tramitació per a la construcció d'alguns equipaments (MPG-65). Publicat al DOGC el 22 de gener de 2009
MPG-66	(52) Article incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. Reordenació àrea d'equipaments i dotació d'habitatge públic "Carrer Joan Maragall - Ronda Ramon Turró Publicat al DOGC el 28 d'abril de 2010
MPG-67	(3) Article modificat o incorporat per la Modificació puntual del Pla General d'ordenació de Mataró. Modificació de les Normes Urbanístiques en relació al paràmetres comuns de l'ordenació referents a l'envolvent de l'edificació.(MPG-67). Publicada al DOGC el 5 d'octubre de 2010.
MPG-68	(60) Article modificat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. "Estació Depuradora EDAR - Planta de Tractament de Brossa" amb modificació d'espais lliures. Aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 21 de juliol de 2009. Publicat al DOGC el 3 d'agost de 2009
MPG-70	(40) Article modificat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació àmbit "Sector Madoz-Antoni Puigblanch (MPG-70),Publicat al DOGC el 26 d'abril de 2011
MPG-71	(55) Article incorporat/modificat/eliminat per la Modificació puntual del Pla general POM-96 Sòl No Urbanitzable. Adaptació al Planejament Territorial i Director. Publicat al DOGC el 6 d'octubre de 2014
MPG-72	(Aquest document ha estat anul·lat pel TSJC 913/2018) (25) Article modificat per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació. UA-84 Eix Herrera. Àmbit entre els carrers Viladomat - Herrera - Floridablanca - Prat de la Riba - Pacheco.



Publicat al DOGC el 5 de juny de 2008. Substituint per la MPG 072

- MPG-77** 54) Article modificat per la Modificació puntual del Pla general relatiu a l'ampliació del centre educatiu al carrer Damià Campeny cantonada Sant Agustí. (MPG-77). Aprovat el 31 de juliol de 2013
- MPG-79** (56) Article modificat per la MODIFICACIÓ puntual del PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE MATARÓ referent a la TITULARITAT del SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. Modificació de l'article 275 'Titularitat' i DT-4ª de les NN.UU. del PGO de Mataró. Publicat al DOGC el 10 de gener de 2014
- MPG-87** (57) Article modificat per la MODIFICACIÓ puntual del PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL per introduir L'ÚS COMERCIAL a les ZONES D'INDUSTRIA URBANA CLAU 2ª (MPG-87). Publicat al DOGC el 18 de març de 2015
- MPG-89** (58) MODIFICACIÓ PUNTUAL de les normes urbanístiques del PGO de MATARÓ referent als PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS (Articles del 128 al 143 del Capítol V del Títol II, i articles 277, 280, 319.5 i 324.6.1). Publicat al DOGC el 21 de gener 2016
- MPG-97** MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. MPG-97 "Paràmetres de condicions d'ús de les activitats industrials i terciàries" Aprovació del Text Refós en el Ple de 8 de maig de 2019. Publicat al DOGC el 3 d juny de 2019.
- MPG-99** MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ "Homogeneïtzació de la zonificació de la cantonada dels carrers Blanes-Galícia-Premià. Publicat al DOGC el 14 de juliol de 2021.
- MPG-105** MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ "Camí Ral de la Mercè. Publicat al DOGC el 10 de març de 2021.
- MPG-106** MODIFICACIÓ PUNTUAL de les normes urbanístiques del PGO de Mataró referent al "TÍTOL II. PARÀMETRES COMUNS D'EDIFICACIÓ I D'ÚS i art. 52 i 53 del Títol I". Publicat al DOGC el 13 de novembre de 2020
- PP-10-I** (7) Article modificat o incorporat per la Modificació del Pla Parcial Sector 8 Roques Albes. (PP-10-annex I). Publicat al DOGC 5016 del 4 de desembre de 1996
- PP-13** (6) Article modificat o incorporat per la Modificació del Pla Parcial Sector 9 Parc Central. (PP-13) Publicat al DOGC el 1 d'octubre de 1997
- PP-16** (36) Article incorporat pel Pla Parcial de Can Quirze (PP-16). Publicat al DOGC el 9 de setembre de 2004
- PP-18** (38) Article incorporat pel Pla Parcial d'ordenació del sector de Can Gener (PP-18). Publicat al DOGC el 28 de juliol de 28 de juliol 2004
- PP-22-I** (18) Article modificat o incorporat per la 2a Modificació del Pla Parcial Sector 22a Sector 10 Les Valls (PP-22 annex I). Publicat al DOGC el 1 d'octubre de 1997
- PP-22-II** (9) Article modificat o incorporat per la 3a Modificació del Pla Parcial Sector 22a Sector 10 Les Valls, illes I i H (PP-22 annex II). Publicat al DOGC el 11 de maig de 1998.
- PP-24-I** (27) Article incorporat per la Modificació del Pla Parcial Can Vallveric. (PP24-I) Publicat al DOGC el 17 d'octubre de 2003
- PP-26bis** (29) Article incorporat per la Modificació del Pla Parcial Industrial Les Hortes del Camí Ral. (PP-26bis). Publicat al DOGC el 16 d'octubre de 2001
- PP-27** (39) Article incorporat pel Pla Parcial d'ordenació de Can Serra (PP-27). Publicat al DOGC el 20 de gener de 2004
- PP-28** (46) Article incorporat pel Pla Parcial Zona d'equipaments esportius el Sorrall. (PP-28). Publicat al DOGC el 23 de maig de 2000
- PERI-01** (10) Article modificat o incorporat pel P.E.R.I. Camí Ral / President Macià (PERI-01). Publicat al DOGC el 24 d'agost de 2001
- PERI-02** (15) Article modificat o incorporat pel P.E.R.I. Café de Mar (PERI-02). Publicat al DOGC el 25 de novembre de 1999
- PERI-03** (8) Article modificat o incorporat pel P.E.R.I. Can Llinàs. (PERI-03). Publicat al DOGC el 21 de juny de 1999
- PERI-05** (14) Article modificat o incorporat pel P.E.R.I. Marina de Llevant (PERI-05). Publicat al DOGC el 16 d'octubre de 2001



Ajuntament de Mataró

PERI-05-01	(13) Article modificat o incorporat pel P.E.R.I. Girona / Vallès (PERI-05-01). Publicat al DOGC el 24 d'agost de 2011
PEMU-01	(20) Article modificat pel P.E.M.U. La Bòbila (PEMU-01). Publicat al DOGC el 30 de maig de 1997
PEMU-01+ ED/87	(19) P.E.M.U. La Bòbila. Publicat al DOGC el 30 de maig de 1997 (PEMU-01), inclou les condicions de l'estudi de detall "la Bòbila" àmbit compres entre els carrer lateral Camí del Mig – Batista i Roca – Pablo Iglesias. Publicat al BOPB del 5 d'octubre de 1999. (ED-87)
PEMU-02-II	(11) Article modificat o incorporat per la Modificació P.E.M.U. La Llàntia.(PEMU-02 annex II).
PEMU-09	(12) Article modificat o incorporat pel P.E.M.U de Vista Alegre (PEMU-09). Publicat al DOGC el 21 de novembre de 2002
PE-12-I	(28) Article incorporat per la Modificació del Pla Especial el Port. .(PE-12-I).Publicat al DOGC el 17 de gener de 2002
PE-17-II	(44) Article incorporat peer la segona Modificació del Pla Especial d'Equipaments del Sector C-2 de Can Solaret (PE-17-II),.Publicat al DOGC el 23 de gener de 1997
PE-33	(43) Article incorporat pel Pla Especial Golf de Llavanes (PE-33), Publicat al DOGC el 28 d'agost de 2003
PE-44	(59) Pla Especial de reordenació volumètrica del conjunt catalogat: Grup Goya. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 15 d'abril de 2010. Publicat al DOGC el 7 de juny de 2010
PMU-01d	(16) Article modificat o incorporat per la Modificació P.M.U. Ronda Barceló, illa Fàbregas i de Caralt (PMU-01d). Publicat al DOGC el 9 de març de 2007
PMU-02	(32) Article incorporat pel Pla de millora urbana. El Rengle (PMU-02). Publicat al DOGC el 2 d'octubre de 2006
PMU-03d	(47) Article incorporat pel Pla de millora urbana. Iveco-Renfe / Farinera / Veïnat de Valdeix (PMU-03d).Publicat al DOGC el 7 de maig de 2009
PMU-04d	(51) Article en proces de tràmitació del Pla de Millora Urbana Riera de Cirera- Rocafonda Mataró (PMU-04d) Publicat al DOGC el 30 de novembre de 2015
PMU-05	(17) Pla de millora urbana PMU-005, a l'àmbit illa 1a. torre Barceló (PMU-05),Publicat al DOGC el 7 de maig de 2009
PMU/05	(50) Article incorporat pel Pla de millora urbana. "Àmbit illa 1a - Torre Barceló (PMU-05). Publicat al DOGC el 26 de març de 2009
PMU-06	(48) Article incorporat pel Pla de millora urbana PMU-06 a l'àmbit de l'illa 6, Fàbregas i de Caralt (PMU-06) Publicada al DOGC 5310 el 3 de febrer de 2009, modificat per la modificació puntual article 12 de la normativa del Pla de millora urbana. "Illa 6 Fàbregas i de Caralt (PMU-06 Annex II), Publicat al DOGC el 4 de novembre de 2010 i la Modificació puntual article 12 de la normativa del Pla de millora urbana. "Illa 6 Fàbregas i de Caralt (PMU-06 Annex III), Publicat al DOGC el 26 de setembre de 2011
ED-128	(45) Article modificat per la MODIFICACIÓ DE L'ESTUDI DE DETALL DE LA PARCEL·LA 6B4 DE CAN SOLERET, SECTOR C (cantonada ronda Països Catalans amb Torrent de les Piques) (ED-128).
ED-167	(41) Article modificat per l'estudi de detall d'ordenació volumètrica i ajust de límits de la parcel·la 43, situada al carrer del tennis 33 sector can Quirze UA-72
ED-169	(21) Article modificat per l'estudi de detall d'ordenació volumètrica de la parcel·la situada al carrer de Vicenç puig i Peradejordi, avinguda de Lluís Companys i Camí del Mig.(ED-169). Publicat al BOPB el 16 d'octubre de 2010