



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DE CAN GENER



3. NORMATIVA COMPARADA

NORMATIVA COMPARADA PP 18 aI

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 m2. 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 m2 de sostre/m2 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 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 m2 segons plànol de reparcel·lació O 2.6 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 m2 de sostre/m2 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 19bis-. Paràmetres que regulen l'edificació referits al carrer

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
1. Alineació al carrer	Art.68	Segons l'establert en el plànol d'ordenació O2.4
3. Punt d'aplicació de l'alçada reguladora de la plataforma d'adaptació topogràfica referida al carrer	Art.74	Es defineix el punt de referència per a determinar la cota de la plataforma d'adaptació topogràfica respecte de l'alineació al carrer. Aquest se situa en el punt mig del front de la façana en la rasant del carrer segons l'establert en el plànol d'ordenació O2.5

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 m2sostre/m2sòl	
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.	
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>	

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 m2sostre/m2sòl	
2. Ocupació màxima de l'edificació sobre la superfície total de la parcel·la	Art.86	30% dins el gàlib establert en el plànol d'ordenació O2.4	
3. Separacions mínimes de l'edificació respecte del límits de la parcel·la	Art.94	carrer	5 mts
		lateral	3 /5 mts segons plànol d'ordenació O2.4
		fons	Variable segons plànol d'ordenació O2.4
S'estableix una fondària màxima (equivalent a una separació del fons de parcel·la), segons plànol d'ordenació O2.4.			
4. Nombre màxim de plantes referit a parcel·la	Art.92	Pb+1	
5. Nombre de plantes aparent	Art.92	3 segons plànol d'ordenació O2.5	
6. Alçada reguladora màxima	Art.90	6,30m / 8,15m segons plànol d'ordenació O2.5	
7. Punt d'aplicació de l'ARM	Art.91	La cota de referència de la planta baixa s'aplicarà a partir de la cota de referència de la plataforma d'adaptació topogràfica segons plànol d'ordenació O2.5	
8. Cota de referència de la planta baixa :		És la de la planta que té el nivell de paviment coincidint amb la plataforma d'adaptació topogràfica indicada en el plànol d'ordenació O2.5 amb tolerància de més o menys un metre	
9. Adaptació topogràfica del terreny.	Art.96	<p>El plànol d'ordenació O2.4 determina unes franges als laterals i al fons de parcel·la on caldrà mantenir la pendent del terreny natural. Únicament s'admetrà perfilar el terreny per garantir un pendent constant de les tanques.</p> <p>Allà on aquestes franges se superposen a la servitud de pas de col·lectors de sanejament, es permetran modificacions de pendents causades pel condicionament d'accés, manteniment i reparació d'aquests.</p> <p>Per les parcel·les amb front al nou vial interior del sector, carrer Besòs, cal diferenciar entre les del front superior i les del front inferior. En ambdós casos, s'estableixen unes plataformes d'adaptació topogràfica recollides en el plànol d'ordenació O2.5.</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).</p> <p>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).</p> <p>En el límit de la parcel·la amb el carrer independentment dels demés paràmetres que el puguin afectar, el terreny es podrà reomplir 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>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 límits a les franges de separació laterals i al fons. A la projecció del cós edificat, l'excavació podrà ser superior dins del gàlib determinat en el plànol O2.5.</p> <p>En el límit de la parcel·la amb el carrer (exceptuant en les franges de separació laterals amb els veïns) 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 se situarà el pla horitzontal, plataforma d'adaptació topogràfica, o cota de referència de la planta baixa, sobre el que s'assentarà l'edificació. Addicionalment es podrà pujar fins a un metre la cota de referència de planta baixa mitjançant un mur enretirat d'un metre del pla de la façana (veure plànol O2.5).</p> <p>En la franja de cinc metres entre el carrer i l'edificació, el terreny es podrà reomplir des de la seva cota natural fins a la cota de referència de planta baixa, o es podrà buidar fins al nivell del carrer per ocupar-lo amb una planta soterrània (veure plànol O2.5).</p> <p>En el límit de la parcel·la amb el carrer en les franges de separació lateral amb els veïns s'haurà de construir un mur de dos metres i mig d'alçada mesurats des de la rasant del carrer en el límit de la parcel·la enretirat d'un metre respecte el pla de façana i reomplir de terra fins a la cota donada per aquest mur en la totalitat de la franja, o bé anar a recuperar el terreny natural des de la cota donada per aquest mur amb la pendent 1/3 (veure plànol O2.5).</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 límits a les franges de separació laterals i al fons. A la projecció del cós edificat, l'excavació podrà ser superior dins del gàlib determinat en el plànol O2.5.</p> <p>En el límit de la parcel·la amb el carrer, (exceptuant en les franges de separació lateral amb els veïns) es podrà construir un mur de fins a cinc metres mesurats des de la rasant del carrer en el centre de la parcel·la, que determinarà el pla horitzontal, plataforma d'adaptació topogràfica, o cota de referència de la planta baixa, sobre el que s'assentarà l'edificació. Entre aquest i l'edificació, el terreny es podrà reomplir des de la seva cota natural fins a la rasant del carrer, per tal de facilitar l'accés a la parcel·la o es podrà buidar per ocupar-lo amb una planta de l'habitatge o mantenir la rasant de la plataforma de referència de la planta baixa. Es permetran murs laterals en continuïtat d'alçada amb aquest per salvar el desnivell amb les franges a mantenir amb terreny natural.</p> <p>En el límit de la parcel·la amb el carrer en les franges de separació lateral amb els veïns es permetrà reomplir de terra fins a la cota del carrer en la totalitat de la franja de cinc metres a carrer, es podrà anar a recuperar el terreny natural des de la cota del carrer amb la pendent 1/3 condicionat a que el mur, als cinc metres, no sigui superior als tres metres d'alçada o bé es podrà mantenir el terreny natural.</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 de la 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>			<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 de la cota topogràfica inferior del terreny transformat, i de que no apareguin murs de jardí de més de tres metres d'alçada.</p>
10. Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87-1	Es mantindrà amb vegetació i arbrat, com a mínim un 50% de la superfície del sòl lliure d'edificació.	10. Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art.87-1	<p>Es mantindrà amb arbrat autòcton i vegetació, com a mínim un 50% de la superfície del sòl lliure d'edificació.</p> <p>Les franges de separació als veïns, en els primers cinc metres des del carrer, així com la franja d'un metre que es crea si s'eleva la planta baixa en les parcel·les del front superior del carrer (gàlibs segons plànol d'ordenació O2.4), caldrà vegetalitzar-los així com cobrir els murs que els sostenen amb solucions de jardineria entapissant i arbustives.</p> <p>Es fixen unes franges entre veïns i a fons de parcel·la (gàlibs segons plànol d'ordenació O2.4) on, a més, es mantindrà la topografia original i la totalitat de la vegetació haurà de ser autòctona.</p> <p>A les franges enjardinades a nivell de carrer no s'hi podran ubicar escomeses de serveis d'acord amb les normatives sectorials.</p>

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 tota la seva alçada, tret de les obertures d'accés i ventilació estrictament necessàries. La seva adaptació conjunta a les rasants del vial i a les plataformes dels 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.</p> <p>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 per les parts opaques com de i les enreixades, que tindran buscant una solució coherent i unitària per a tot el sector.</p>	11. Tanques	Art.95	<p>Les tanques a carrer, pel cas particular del front de parcel·les de la part superior del nou vial interior del sector, són els murs que faran la funció d'elements de tanca i façana al carrer, que hauran de ser ocupades en tota la seva alçada, tret de les obertures d'accés i ventilació estrictament necessàries. Es podran complementar en un metre més d'alçada enretirat d'un metre del pla de façana (veure plànol O2.5). Aquesta franja caldrà enjardinar-la i el mur haurà de quedar cobert amb arbustives o tapissants.</p> <p>En les franges de separació amb els veïns quan arriben a carrer s'haurà de construir un mur de dos metres i mig d'alçada enretirat d'un metre del pla de façana, caldrà també que quedi cobert amb vegetació inhabilitant la possibilitat d'ubicar-hi escomeses de serveis d'acord amb les normatives sectorials.</p> <p>Així mateix, els materials d'acabat dels murs-tanca i de totes les tanques en general serà de formigó vist, aplacat metàl·lic o fusta per les parts opaques i de simple torsió acompanyada de vegetació per les enreixades, buscant una solució coherent i unitària per a tot el sector. En les franges enretirades d'un metre cap a l'interior de les parcel·les del front superior així com les confrontant amb les franges de terreny natural de les parcel·les del front inferior, les tanques seran de formigó vist natural encofrat amb tauler fenòlic.</p> <p>Les tanques entre parcel·les i al fons s'adaptaran al pendent del terreny natural, seran de malla de simple torsió, no s'admetran parts massisses ni sòcols i quedaran integrades dins les franges de terreny i vegetació autòctona. Únicament s'admetrà perfilar el terreny per garantir un pendent constant de les tanques.</p> <p>En les parcel·les del front inferior afectades per la servitud de canalitzacions, les tanques sobre les zones afectades per la servitud hauran de permetre el pas per manteniment i reparacions.</p>
12. Desguàs de les aigües pluvials		<p>Cada parcel·la disposarà en el lloc adequat de la connexió a la xarxa d'aigües pluvials per recollir els esorrentius que provenguin 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>	12. Desguàs de les aigües pluvials		<p>Cada parcel·la disposarà en el lloc adequat d'un dipòsit de retenció de com a mínim 3m3 previ a la connexió a la xarxa d'aigües pluvials per recollir els esorrentius que provenguin 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>	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 i el seu manteniment i reparació. El contingut i abast de la servitud es concretarà al formular-se l'operació jurídica complementària al Projecte de Parcel·lació aprovat.</p>
			14. Piscines	Art.86, 96 i 99	<p>Les piscines no computen en ocupació si no requereixin adaptació topogràfica, o se situïn dins d'una plataforma d'adaptació topografia, o formin part del desnivell entre plataformes.</p>

Article 21- Paràmetres referits a l'edificació			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>	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	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	2. Edificació pral. i auxiliar	Art.99	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
3. Planta baixa	Art.100	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.	3. Planta baixa	Art.100	<p>L'alçada màxima de la planta baixa serà la establerta dins del gàlib determinat en el plànol O2.5.</p> <p>En el plànol O2.5. es fixen els plans de referència que determinen la situació i alçades de les plantes baixes des d'on es mesura l'alçada reguladora màxima que no es podrà sobrepassar tot i estar dins del gàlib determinat en el plànol O2.5.</p> <p>La part de les plantes que tindrien consideració de soterrani per la seva relació amb el terreny però que estan en continuïtat amb la planta baixa i garanteixin l'habitabilitat, admetran l'ús d'habitatge i computaran a efectes d'edificabilitat.</p>

4. Planta soterrani	Art.101	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 alçada , per raons topogràfiques podrà ser superior als 3 metres d'alçada.	4. Planta soterrani	Art.101	L'alçada màxima de la planta soterrani serà la establerta dins del gàlib determinat en el plànol O2.5. La part de les plantes que tindrien consideració de soterrani per la seva relació amb el terreny però que estan en continuïtat amb la planta baixa i garanteixin l'habitabilitat, admetran l'ús d'habitatge i computaran a efectes d'edificabilitat.
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 sense més limitacions que els establertes en el punt d'adaptació topogràfica del terreny d'aquest article.	5. Plantes pis	Art.102	L'alçada màxima de les plantes pis serà la establerta dins del gàlib determinat en el plànol O2.5. 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 sense 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	6. Planta coberta	Art.103-1 i 3	;
7. Planta sotacoberta	Art.104	S'aplicarà directament la regulació continguda a les NN.UU del PGOM	7. Planta sotacoberta	Art.104	;
8. Volum màxim d'un edifici	Art.105	S'aplicarà directament la regulació continguda a les NN.UU del PGOM	8. Volum màxim d'un edifici	Art.105	;
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, plaques solars, antenes parabòliques i similars) no podran volar respecte el pla de façana, ni o 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.	9. Cossos sortints	Art.107	;
			10. Espais exteriors d'un edifici	Art.107 bis	;
			11. Elements sortints	Art.108	;
			12. Patis de llum	Art.109	;
			13. Composició de façana	Art.110	;

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 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 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.

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 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 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.