

DILIGÈNCIA

L'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària que tingué lloc el dia 3 de febrer de 2005, ACORDÀ aprovar el Text Refós de les Normes Urbanístiques del Pla general de Mataró 2005.

Aquest document inclou les rectificacions d'errors materials aprovades per Decret d'Alcaldia número 1941/2005 de 7 de març.

Certifico.



Ajuntament de Mataró
Comissió d'Urbanisme

**Diligència: per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de març de 2005, va acordar:
Donar conformitat al Text refós de les normes urbanístiques del planejament general del municipi de Mataró.**

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



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



**TEXT REFÓS NORMES URBANÍSTIQUES
DEL PLA GENERAL DE MATARÓ. 2005**

ANNEXES NORMATIUS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL SÒL URBÀ

INDEX ANNEXES NORMATIUS

**ANNEX 1. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.
PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR.**

- PE- RONDA BARCELÓ
- PERI-01 SECTOR CAMÍ RAL-PRESIDENT MACIÀ
- PERI-02 SECTOR CAFÈ DE MAR
- PERI-03 SECTOR CAN LLINÀS
- PERI-04 SECTOR LEPANTO-GRAVINA
- PERI-05 SECTOR MARINA DE LLEVANT
- PERI-06 SECTOR COOPERATIVA AGRÀRIA

**ANNEX 2. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ.
PLANS ESPECIALS DE MILLORA URBANA**

- PEMU-01 SECTOR LA BÒBILA
- 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-07 SECTOR CAN XAMMAR
- PEMU-08 SECTOR L'ANXANETA
- PEMU-09 SECTOR VISTA ALEGRE

**ANNEX 3. DESENVOLUPAMENT POTENCIAL DEL SÒL URBÀ.
SECTORS DE REMODELACIÓ**

- 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 MADÓZ-ANTONI PUIGBLANCH
- 5-08 SECTOR QUINTANA- ANTONI PUIGBLANCH
- 5-09 SECTOR JOSEP SABATER I SUST-FORTUNY

**ANNEX 4. DESENVOLUPAMENT POTENCIAL DEL SÒL URBÀ.
SECTORS DE REINDUSTRIALITZACIÓ**

- 2b-01 SECTOR ISAAC PERAL
- 2b-02 SECTOR PEGASO
- 2b-03 SECTOR FÀBREGAS I DE CARALT
- 2b-04 SECTOR PRIM-GOYA
- 2b-05 SECTOR CLEMENT MAROT
- 2b-06 SECTOR CAN GASSOL

**ANNEX 5. EXECUCIÓ DEL SÒL URBÀ.
UNITATS D'ACTUACIÓ**

UA-01a	CA L'IXART
UA-01b	CAN MELGÀ
UA-02	CARRER SICÍLIA
UA-03	CARRER VALÈNCIA
UA-04	CARRER PLA D'EN BAGES
UA-05	CARRER DEL MAR
UA-06	CARRER MONTSENY
UA-07	CARRER VERGE DE LA FUENTSANTA
UA-08	CARRER FERRER DALMAU
UA-09	CARRER TRES ROQUES-CAMÍ CAPELLANETS
UA-10	CARRER DEL MOLÍ DE VENT-CARRER TRES ROQUES
UA-11	CARRER FRANQUESA I SIVILLA
UA-12	RONDA ANTONI COMAS-AVINGUDA PUIG I CADAFALCH
UA-13	CARRER DEL SAC
UA-14	TORRENT CAN BOADA
UA-15	CARRER NARCÍS MONTURIOL
UA-16	CARRER LLAUDER-RONDA PRESIDENT MACIÀ
UA-17	TÍNTEX
UA-18	PLAÇA MIQUEL BIADA
UA-19	PASSATGE SANTA MAGDALENA
UA-20	CAN BERGADA
UA-21	MURALLA DE SANT LLORENÇ
UA-22	FORN DEL VIDRE DEL CARRER DE MATA
UA-23	CARRER DE MATA
UA-24	RIERA DE VALLDEIX
UA-25	CARRER QUERALBS-CAMÍ CAPELLANETS
UA-26	CAN XAMMAR
UA-27	CARRER ANTONI DE CAPMANY-CARRER ROJAS
UA-28	CARRER TEIÀ
UA-29	CARRER PREMIÀ
UA-30	PLAÇA DE L'HAVANA
UA-31	AVINGUDA AMÈRICA
UA-32	LO BASSAL I
UA-33	LO BASSAL II
UA-34	SANTA RITA DE VALLDEIX
UA-35	TORRENT DE CAN BRUGUERA
UA-36	LA FORNENCA
UA-37	AVINGUDA RECODER
UA-38	CARRER PUJOL
UA-39	CAL COLLUT
UA-40	CARRER ESTEVE CORTILS
UA-41	ELS PINS-I
UA-42	ELS PINS-II
UA-43	CAN FONT
UA-44	LA CORNISA-IV
UA-45	CARRER ANTONI CAPMANY-CARRER FLORIDABLANCA
UA-46	CARRER CÀCERES
UA-47	CARRER GARROTXA
UA-48	CAMÍ RAL-HOSPITAL
UA-49a	CARRER SANT PERE
UA-49b	CARRER SANT JOAN
UA-50	CARRER HERNAN CORTÉS
UA-51	CARRER COLL I AGULLÓ
UA-52	CARRER COOPERATIVA
UA-53	EL VERDET
UA-54	CARRER PIZARRO-RONDA ALFONS XII
UA-55	CAN GASSOL
UA-56	CAN MARQUÈS
UA-58	JOSEP SABATER I SUST-FORTUNY
UA-59	CARRER D'EN XAMMAR
UA-68	CARRER MITJA GALTA-CARRER DEL PRAT
UA-d69	FÀBRICA CABOT I BARBA
UA-72	CAN QUIRZE

- UA-74 LEPANTO-GRAVINA
- UA-75 CAFÈ DE MAR
- UA-76 COOPERATIVA AGRÀRIA
- UA-d77 PRAT DE LA RIBA-FLORIDABLANCA / NAU CENTRAL FÀBRICA CABOT I BARBA
- UA-78 QUINTANA-ANTONI PUIGBLANCH



Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 1: DESENVOLUPAMENT DEL SOL URBA

PLANS ESPECIALS DE REFORMA INTERIOR (PERI)



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

PE “RONDA BARCELÓ”

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades per l'avinguda del Maresme, el carrer Alcalde Josep Abril, el Camí Ral i el carrer Cooperativa, que s'especifica en el plànol “O.2 Planejament modificat”, escala 1/1.000, del document de la modificació puntual del Pla general “UA 43 Can Font”.
- La superfície del sector de planejament és de 28.053 m2.

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Ordenar conjuntament tot el sector.
- Ampliar la secció viària de la ronda Barceló i l'avinguda Maresme.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,80 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 50.495 m2
- La superfície i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim:	9.460 m ²	33,72%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	11.221 m ²	40,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MAXIM:	16.832 m ²	60,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ampliar la caixa viària de la ronda Barceló a un mínim de trenta metres.
- Ordenar de forma conjunta el volum total de la superfície, podent establir una major cessió d'espais lliures que la indicada en els plànols.
- El nombre màxim de plantes serà de 6 (PB+5) en el front de la ronda Barceló i l'avinguda Maresme, de 5 (PB+4) en el front del Camí Ral i de 4 (PB+3) en els fronts del carrers Méndez Núñez i Germans Thos i Codina.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c
- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b

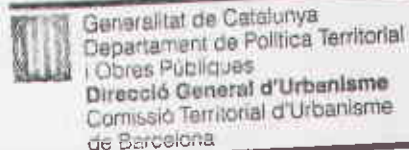
les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

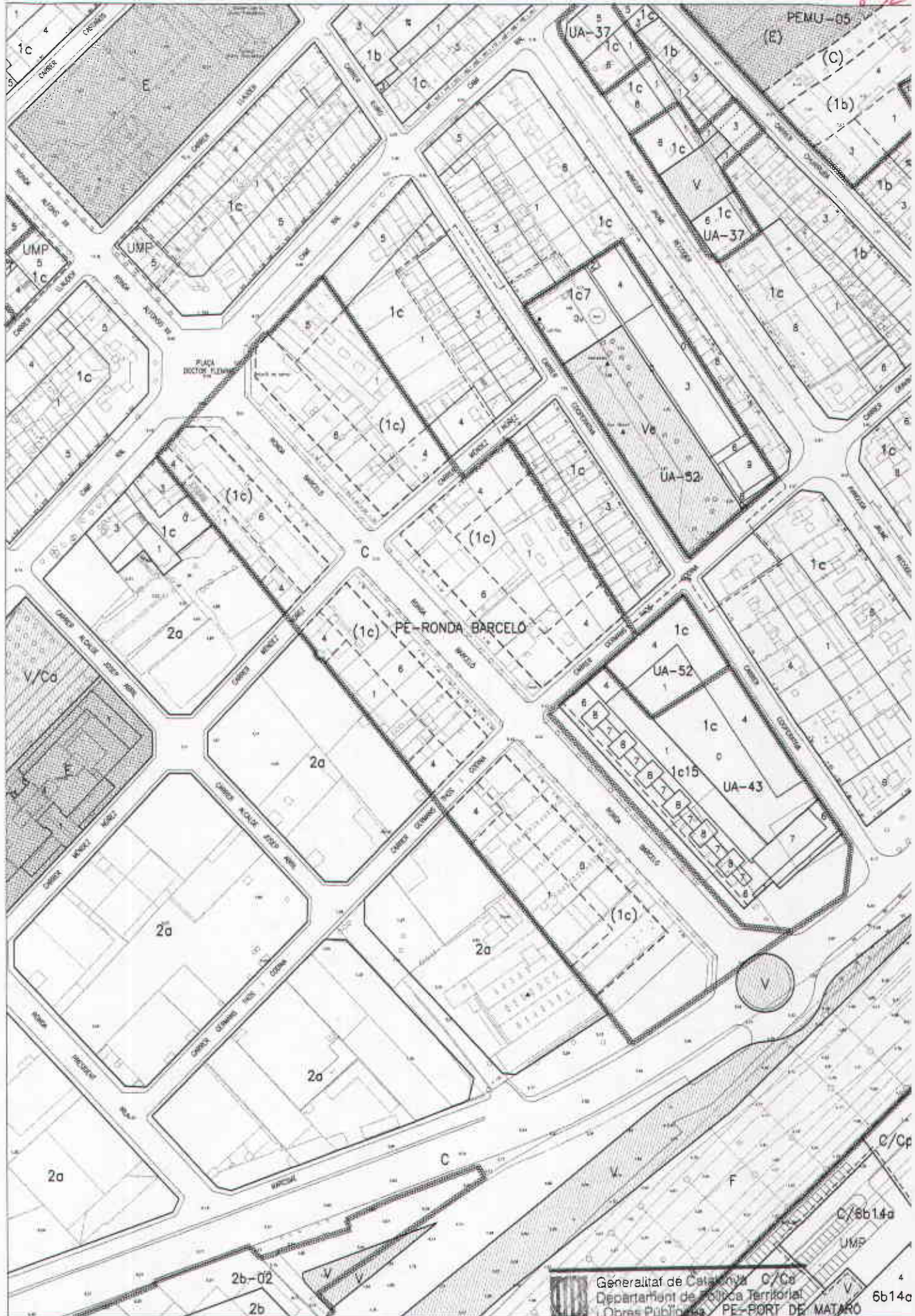
d. Condicions de gestió:

- En la superfície del sector està inclòs el viari públic existent.
- El Pla especial delimitarà les Unitats d'actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.





Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

Generalitat de Catalunya C/Ca
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques PE-PORT DE MATARÓ
 Direcció General d'Urbanisme
 Consell Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona
 RONDA BARCELÓ
 escala 1/2000



PERI 01 "SECTOR CAMÍ RAL – PRESIDENT MACIÀ"

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada per la Ronda President Macià, el Camí Ral i els carrers Pizarro i Llauder, que s'especifiquen en el plànol 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 3.819 m2

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure complementari a la plaça dels jutjats i relacionat directament amb els nou habitatges.
- Formalitzar la nova façana principal de la plaça, oposada a l'edifici dels jutjats i orientada al sud.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El sector de transformació i reestructuració urbana és del tipus: II
- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 5.729 m2
- La superfície i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	1.604 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.604 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	2.215 m ²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures, tot i que la posició grafiada als plànols esmentats és indicativa.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà la resultant d'aplicar els criteris d'alçada segons amplada de vial descrits en aquestes Normes.
- L'ordenació tindrà en compte la integració de l'edificació en relació als cinemes existents i garantirà un tractament de façanes adequat a la particularitat de la seva ubicació en relació a uns dels eixos urbans principals de la ciutat i en relació a un entorn dotacional que s'està configurant.

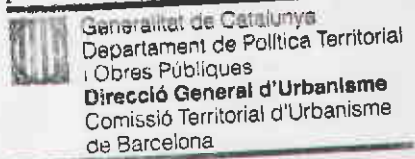
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c
- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- El sector es desenvoluparà pel sistema de cooperació i el Pla especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'actuació necessàries i definit posteriorment els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.




e. Règim transitori d'edificació i usos:

- No es concediran llicències d'obra de cap tipus, però sí d'activitats, sempre i quan l'adequació del local tant sols requereixi millores exemptes de llicència.



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




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



PERI 02 "SECTOR CAFÈ DE MAR" *

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Maresme i els carrers Jaume Balmes, Damià Campeny i Sant Agustí, que s'especifica en els plànols 24, 25 i 36 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 10.133 m2

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Ampliar la secció viària dels carrers Sant Agustí i Damià Campeny.
- Garantir la cessió de l'edifici del Cafè de Mar per a equipaments.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que formi part del sistema d'espais lliures del front marítim i de sòl per a dotacions assistencials.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El sector de transformació i reestructuració urbana és del tipus: I
- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,80 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 18.239 m2
- La superfície i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim	1.013 m ²	10,00%
Espais lliures mínims	3.040 m ²	30,00%
Equipaments mínims	1.013 m ²	10,00%
RÈSERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	5.573 m2	55,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	4.560 m2	45,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla especial ampliarà la secció viària dels carrers Sant Agustí i Damià Campeny, obtindrà l'edifici del Cafè de Mar per a dotacions i situarà les cessions d'espais lliures en el front sud de l'illa, tal i com s'assenyala de forma vinculant en els plànols esmentats.
- La resta del sòl provinent de la cessió per a equipaments es destinarà a equipaments assistencials, tot i que la posició grafiada als plànols esmentats és indicativa.
- El nombre màxim de plantes serà de 7 (PB+6) per a les edificacions situades a l'avinguda del Maresme i de 4 (PB+3) per a la resta.

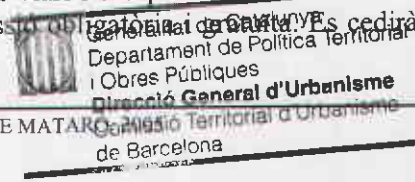
El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- El sector es desenvoluparà pel sistema de cooperació i el Pla especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'actuació necessàries i definint posteriorment els sistemes d'actuació adequats.
- 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 i de l'adecuatament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria de l'edifici



del Cafè de Mar, inclòs en el PE del Catàleg, garantint l'estabilitat estructural i les mínimes condicions de salubritat, higiene i ornat públic.

e. Règim transitori d'edificació i usos

- Els edificis i instal·lacions existents dins el sector estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

*** Aquest PERI fou aprovat definitivament el 21 de juliol de 1999 per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona. Posteriorment, part de l'àmbit d'aquest PERI ha estat redefinit en el document de la Modificació puntual del PGOU (PG96/MPG-025 "CAFÈ DE MAR / COOPERATIVA AGRÀRIA / FÀBRICA CABOT I BARBA"), mitjançant la creació de la Unitat d'Actuació 75 "CAFÈ DE MAR", aprovada definitivament el 20 de març de 2003**

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

PERI 03 "CAN LLINÀS"

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Tetuan, Ramon Llull, Fray Luis de Leon i Jaume Isern, que s'especifiquen en els plànols 25 i 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 3.718m2

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El sector de transformació i reestructuració urbana és del tipus: II
- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 5.577 m2
- La superfície i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	1.562 m2	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.562 m2	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	2.156 m2	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures, tot i que la posició grafiada als plànols esmentats és indicativa.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4(PB+3)
- Les edificacions es situaran preferentment alineades al carrer Tetuan, per tal d'emfasitzar el seu caràcter de carrer corredor.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c
- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b

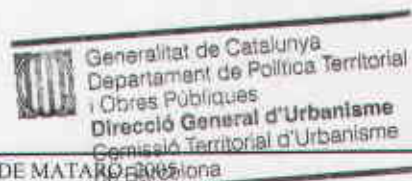
les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:


- El sistema d'actuació serà el de compensació
- El Pla especial delimitarà una única Unitat d'actuació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins el sector estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.







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



PERI 04 "SECTOR LEPANTO-GRAVINA"

Suprimit per (MPG-026: "Modificació puntual Pla general del PERI-04 Sector Lepanto-Gravina". Aprovació definitiva del 15/01/03)

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

PERI 05 "SECTOR MARINA DE LLEVANT"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'Avinguda del Maresme i els carrers Sant Pere, Colón i Sant Joan, que s'especifica en el plànol 36 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 4.202 m²

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que travessi l'illa per tal de comunicar els jardins de l'Anxaneta, que han d'obtenir-se amb l'execució del PEMU-08, amb el Parc de Mar i de sòl per a dotacions assistencials.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El sector de transformació i reestructuració urbana és del tipus: I
- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,80 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 7.564 m²
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	1.261 m ²	30,00%
Equipaments mínims	210 m ²	5,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.765 m²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	2.437 m²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla especial garantirà un pas ampli des del carrer Colón fins a l'Avinguda Maresme i disposarà els espais lliures de cessió obligatòria del sector en una superfície única, al centre de l'illa.
- El sòl provinent de la cessió per a equipaments es destinarà a equipaments assistencials tot i que la posició grafiada als plànols esmentats és indicativa.
- El nombre màxim de plantes serà de 5(PB+4) per a les edificacions de l'avinguda Maresme i de 4(PB+3) per a les edificacions del carrer Colón i per a les de l'interior de l'illa.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c
- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- El sector es desenvoluparà pel sistema de cooperació i el Pla especial delimitarà, si s'escau, les unitats d'actuació necessàries i definint posteriorment els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures i d'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la cessió obligatòria i gratuïta.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Directorat General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- No es concediran llicències d'obres de cap tipus, però sí d'activitats, sempre i quan l'adequació del local tant sols requereixi millores de llicència.



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




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



PERI 06 "SECTOR COOPERATIVA AGRÀRIA"

Suprimit per (MPG-025: "Modificació puntual Pla general Sectors: Cafè de Mar, Cooperativa agrària, Fàbrica Cabot i Barba" Aprovació definitiva del 20/03/03)



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



Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 2: DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

PLANS ESPECIALS DE MILLORA URBANA (PEMU)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

PEMU-01 "SECTOR LA BÒBILA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pel Camí del Mig, l'avinguda President Companys, i els carrers Francesc Layret, Batista i Roca, Pablo Iglesias i Carrasco i Formiguera, que s'especifica en els plànols 12 i 13 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de: 48.305 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del sector, situat entre el barri de Cerdanyola Sud i el polígon industrial Pla d'en Boet.
- Garantir la cessió dels vials previstos pel Pla General per tal de millorar i completar la xarxa viària.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran: (Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Viari	16.974 m ²	35,14%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	16.974 m ²	35,14%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	31.331 m ²	64,86%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona d'indústria urbana. Clau 2a.
- Zona d'indústria terciària. Clau 2d, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Donar una façana digne a la futura urbanització del vial del Camí del Mig.
- Perllongar el carrer Pablo Iglesias fins al Camí del Mig.
- Perllongar el carrer Vicenç Puig fins a connectar amb el carrer Batista i Roca.
- Perllongar el carrer Agulló fins al límit del sector.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- Els propietaris inclosos dins el sector es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta, a excepció d'una part del sistema viari general del Camí del Mig.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de fora d'ordenació fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.



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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

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

ANNEX NORMATIU 2
 PEMU-01
 SECTOR LA BÒBILA
 escala 1/2000



PEMU-02 "SECTOR LA LLÀNTIA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pels carrers la Boixa, El Masnou, Teià, Galícia i Verge de Guadalupe, que s'especifica en el plànol 15 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000). El Pla Especial de Millora Urbana podrà ser ampliat en relació a incloure propostes integrals per a tot el barri de la Llàntia.
- La superfície del sector de planejament és de: 11.207 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del sector, situat al centre del barri de la Llàntia, amb uns dèficits d'urbanització considerables.
- Regularitzar el traçat dels vials existents, ampliant la seva secció allà on sigui possible.
- Garantir la cessió de sòl per ampliar la dotació existent per tal que esdevingui un centre d'equipaments per a tot el barri.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:
(Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Viari	4.147 m ²	37,00%
Equipaments	2.578 m ²	23,00%
Espais lliures	560 m ²	5,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	7.285 m²	65,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	3.922 m²	35,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau Ic.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

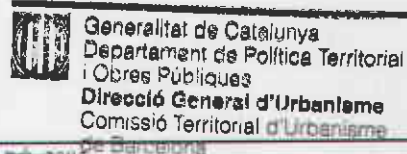
- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) en tot el sector.

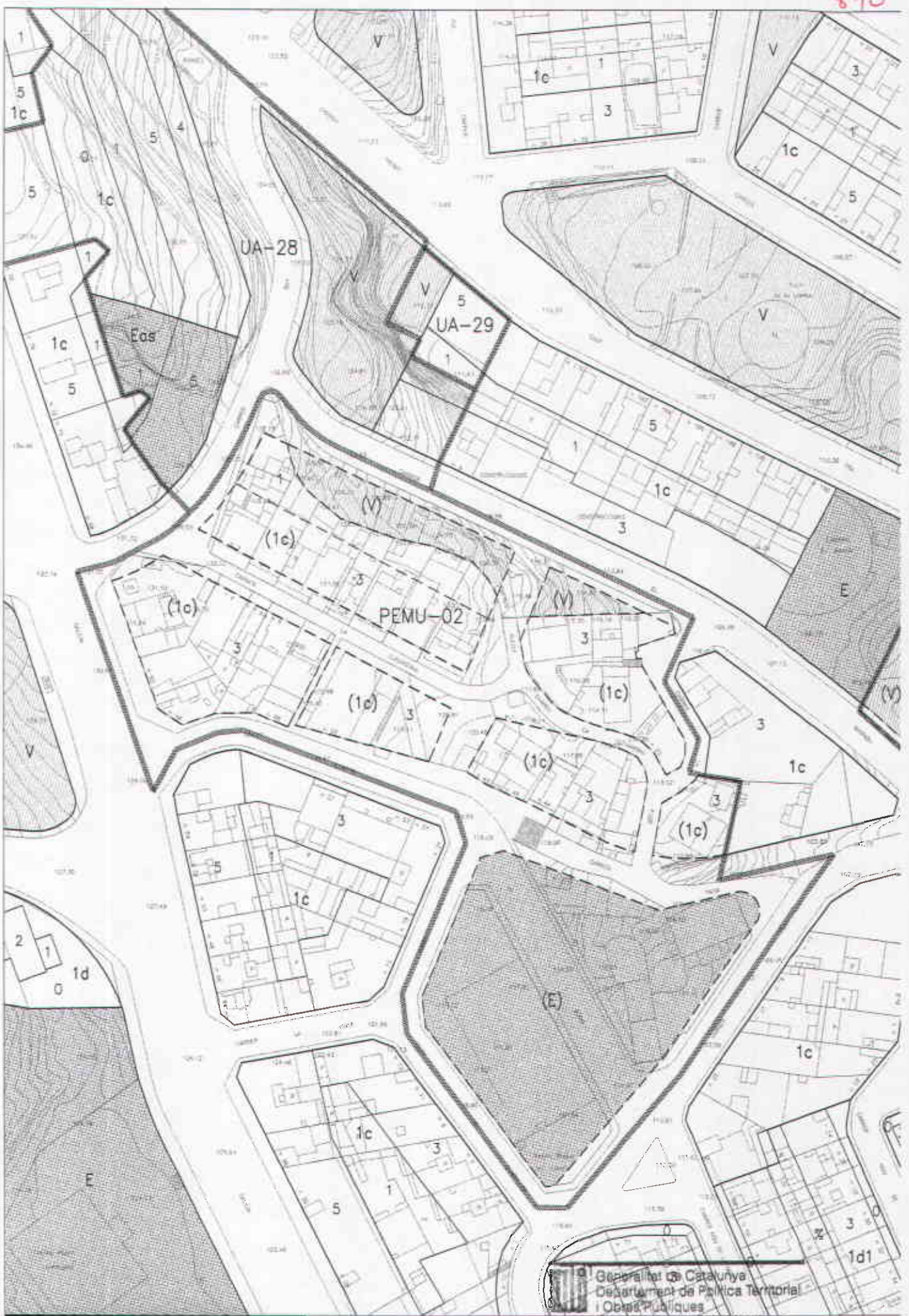
d. Condicions de gestió i execució:

- El caràcter de l'actuació serà públic.
- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.





Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme
 ANNEX NORMATIU
 del Pla Territorial d'Urbanisme
 de Mataró
 SECTOR LA LLANIA
 escala 1/1000



PEMU- 03 SECTOR LA PRESÓ**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a La Riera entre la Muralla dels Genovesos-Muralla de la Presó i el carrer d'Onofre Arnau-carrer Massevà, que s'especifica en el plànol 26 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)
- La superfície del sector de planejament és de 3.178 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre històric de la ciutat.
- Garantir la protecció dels edificis de la Presó i del Cafè Nou, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.
- Reordenar els equipaments existents o altres de nous de manera que les noves edificacions permetin la visió íntegra de l'edifici de la Presó
- Garantir l'obtenció d'un espai lliure a l'entorn de la Presó
- Estudiar la possibilitat d'ubicar-hi un aparcament soterrat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:
(Nota. hi és comptat el sòl públic existent)

Equipaments	858m ²	27,00%
Espais lliures	1.049m ²	33,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.907m²	60,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.271m²	40,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) en tot el sector.
- Les edificacions es situaran a l'àrea que resta de complir les prescripcions següents: distar més de 10 mts. de la façana de la Presó; més de 34 mts. del caminet de les Vinyes; menys de 46 mts. de la Muralla de la Presó.
- El Pla Especial ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de dotacions i serveis privats de nova creació, Clau 6b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- El sòl actualment de propietat municipal no computarà a efectes d'execució del polígon d'actuació.

e. Règim transitori

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.



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

PEMU-04 "SECTOR CERCLE CATÒLIC"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a la Riera entre la Muralla dels Genovesos-Muralla de la Presó i el carrer d'Onofre Arnau-carrer Masevà, que s'especifica en el plànol 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de: 2.017 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre històric de la ciutat.
- Ordenar els equipaments existents o altres de nous.
- Possibilitar la construcció d'una nova sala cultural.
- Garantir la cessió d'un espai lliure enfront de l'edifici de la Presó, per tal de realçar-lo.
- Estudiar la possibilitat d'ubicar-hi un aparcament soterrat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:

Espais lliures	807 m ²	40,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	807 m ²	40,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.210 m ²	60,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de dotacions i serveis privats de nova creació. Clau 6b.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) en tot el sector.
- La superfície destinada a ús comercial no serà superior a una tercera part de l'edificabilitat màxima.
- El Pla Especial situarà la cessió de l'espai lliure a la cantonada de la Riera amb la Muralla dels Genovesos.

d. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- Els propietaris inclosos dins del sector es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.



PEMU-05 "SECTOR LEPANTO - CHURRUCA" *

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pel Camí Ral i els carrers Churruca, Gravina i Lepanto, que s'especifica en els plànols 24 i 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de: 9.446 m².
 - Polígon d'expropiació: 3.073 m².
 - Polígon de cooperació: 6.373 m².

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre de la ciutat.
- Garantir l'obtenció de sòl destinat a un nou vial que comuniqui el carrer Lepanto amb el carrer Churruca, enllaçant el pas existent a l'edifici-ampliació de l'Aliança amb el nou que ha de constituir-se al desenvolupar la UA-37 Avinguda Recoder.
- Garantir l'obtenció de sòl destinat a equipaments.
- Garantir la protecció del conjunt industrial format per la nau de la fàbrica de can Fàbregas i la xemeneia, elements catalogats pel Pla especial del Patrimoni arquitectònic 1999.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida. En cap cas superarà els 9.255 m².
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:

Viari d'expropiació	1.076 m ²	11,39%
Equipaments d'expropiació	1.997 m ²	21,14%
Equipaments de cessió	3.404 m ²	36,04%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	6.477 m²	68,57%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	2.969 m²	31,43%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona d'eixample antic. Clau 1b.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ordenar el sector situant les edificacions privades en la part sud del Sector.
- Disposar el sòl destinat a dotacions en una superfície única, en relació directe amb el nou vial i amb els carrers Lepanto i Churruca.
- El nou carrer haurà de tenir una amplada mínima de 10 metres.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3) per a les edificacions situades en el nou vial, i de 3 (PB+2) per a les situades als carrers Churruca i Lepanto.
- El Pla especial ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla especial del Patrimoni arquitectònic 1999.

d. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.

- El Pla Especial determinarà l'àmbit de l'equipament que s'haurà d'obtenir per expropiació, amb la finalitat de mantenir un equilibri de càrregues i beneficis similar al dels Sectors de Remodelació.
- 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'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de fora d'ordenació fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.

*** La regulació d'aquest sector ha estat objecte de les sentències números 901 i 260 de 5 d'octubre de 2001 i 8 de març de 2002, respectivament, dictades per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, recaigudes en els recursos números 1289/97 i 1347/97, respectivament, en el sentit següent:**

“(...) declarar la nul·litat en referència al PEMU-05 del sector “LEPANTO-CHURRUCA”, en concret respecte a la determinació de dos polígons, a la fixació de superfície d'equipaments de cessió sense assenyalar el seu destí i a les condicions de gestió previstes en el desenvolupament del Sector.”



PEMU-06 "SECTOR CAN CRUZATE"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la Plaça de l'Ajuntament, el carrer Palau, la Plaça Gran i el Carrer, que s'especifica en el plànol 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector de planejament és de: 975 m2

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana d'una àrea deteriorada situada al cor del centre històric de la ciutat.
- Ordenar el sector de manera que possibiliti l'obtenció de sòl per a dotacions.
- Donar pautes per al tractament de les façanes dels nous edificis a construir.
- Ampliar el Carreró per aconseguir condicions mínimes de mobilitat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:

Viari:	59 m ²	6,00%
Equipaments:	351 m ²	36,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	410 m²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	566 m²	58,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de centre històric. Clau 1a, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

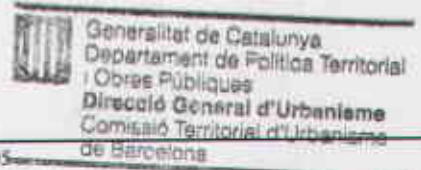
- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 4 (PB+3) en tot el sector.
- Les cessions de sòl per a dotacions es situaran a llevant del sector, per tal de donar una nova façana a la Plaça de l'Ajuntament.
- L'ampliació del Carreró suposarà la substitució del parc d'habitatges, mentre que les edificacions del carrer Palau i la Plaça Gran es preveu la rehabilitació.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- El Pla especial delimitarà el procés d'execució de tot l'àmbit, connectant les operacions d'iniciativa pública i privada, i concretarà el procediment d'obtenció de l'equipament públic.

e. Règim transitori d'edificació i usos

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.






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

ANNEX NORMATIU 2
 PEMU-06
 SECTOR CAN CRUZATE
 escala 1/1000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

PEMU 07 "SECTOR CAN XAMMAR"

Suprimit per (MPG-016: "Modificació puntual Pla general Sector "Can Xammar" Aprovació definitiva del 13/11/02)



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

PEMU-08 "SECTOR L'ANXANETA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pel Camí Ral i els carrers Sant Joan, Colón i Sant Pere, que s'especifica en el plànol 36 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector de planejament és de: 5.103 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del centre històric de la ciutat.
- Garantir la cessió d'un espai lliure i sòl destinat a equipaments en el centre de l'illa, ben comunicat pel carrer Colón i pel Camí Ral, com a part del recorregut peatonal entre el Parc de Mar i el Centre Històric.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:
(Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Equipaments:	1.021 m ²	20,00%
Espais lliures:	2.552 m ²	50,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	3.572 m²	70,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.531 m²	30,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona d'Eixample antic. Clau 1b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 4 (PB+3) per a les edificacions situades al carrer Colón i de 3 (PB+2) per a les situades a l'interior de l'illa.
- Es garantirà l'accés públic controlat a l'espai lliure de l'interior de l'illa, mitjançant un pas des del carrer Colón i el Camí Ral.
- Es garantirà l'accés rodat des del carrer Colón als habitatges que donen front al nou espai lliure.
- Es garantirà un aparcament públic.

d. Condicions de gestió:


- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- El Pla especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries, garantint una actuació unitària per a cada parcel·la existent en l'actualitat, al mateix temps que determini un equilibri de càrregues i beneficis similar als sectors de remodelació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents en el sector es consideraran en situació de volum o ús disconforme fins que no es tramiti el Pla Especial de Millora Urbana.






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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 2
 PERI-05

SECTOR L'ANXANETA
 escala 1/1000



PEMU-09 "SECTOR VISTA ALEGRE"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat al carrer Vista Alegre entre la ronda de Dalt i la plaça Vista Alegre, que s'especifica en els plànols 28 i 29 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector de planejament és de: 16.643 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana del sector proposant una nova ordenació atenent les característiques específiques del sector.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- L'edificabilitat privada màxima del sector serà la resultant de l'aplicació de la zona en relació a l'ordenació indicativa definida.
- Les superfícies i els percentatges de sòl públic i de sòl privat aplicats sobre el sector seran:
(Nota: hi és comptat el sòl públic existent)

Viari	2.663 m ²	16,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.663 m ²	16,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	13.980 m ²	84,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de la zona:

- Zona de cases amb pati davanter. Clau 1d1. Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El nombre màxim de plantes fixat pel Pla Especial serà de 3 (PB+2) per a les edificacions del carrer i la plaça Vista Alegre i de 1 (PB) per a les del carrer Almeria, tal i com s'assenyala de forma indicativa en els plànols.
- El Pla Especial podrà modificar-les, sense sobrepassar l'edificabilitat global del sector, atenent-se a la singularitat de les edificacions existents, i a l'adaptació respecte a la posició alta de l'edificació en relació a la ciutat.

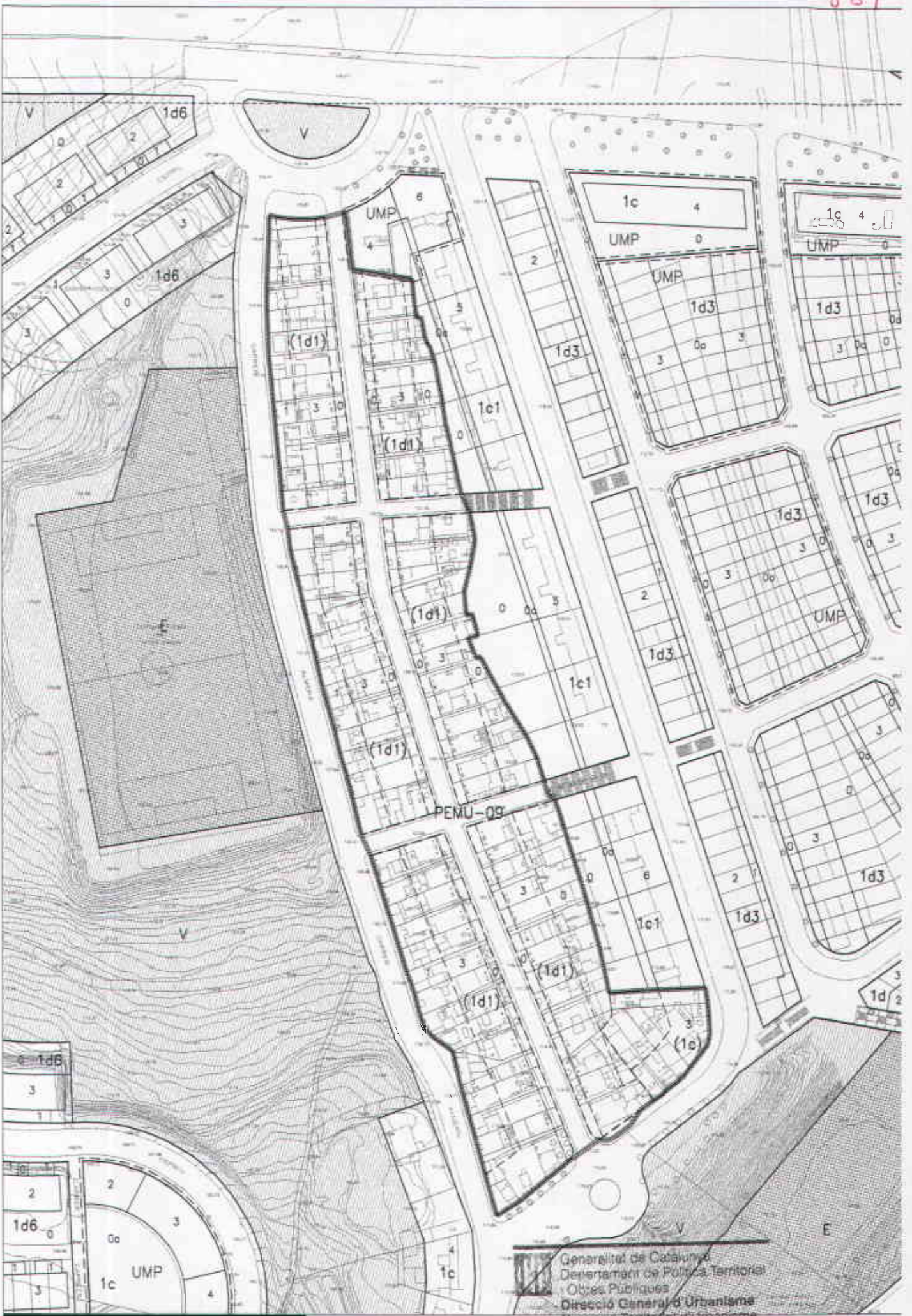
d. Condicions de gestió:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries.
- El caràcter de l'actuació serà públic.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Fins a la redacció del Pla Especial regiran com a condicions d'ordenació de l'edificació les determinades pel Pla General d'Ordenació de 1977.





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona
ANEX NORMATIU 2
 PEMU-09





Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 3: DESENVOLUPAMENT POTENCIAL DEL SÒL URBÀ

SECTORS DE REMODELACIÓ (CLAU 5)



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

5-01 “SECTOR GIRONA - VALLÈS”

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Girona, Vallès i Tarragona, que s'especifiquen en els plànols 14 i 15 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 974 m²

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió del sòl per ubicar-hi un petit equipament veïnal.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 1.461 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Equipaments mínims:	409 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	409 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	565 m ²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a dotacions.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

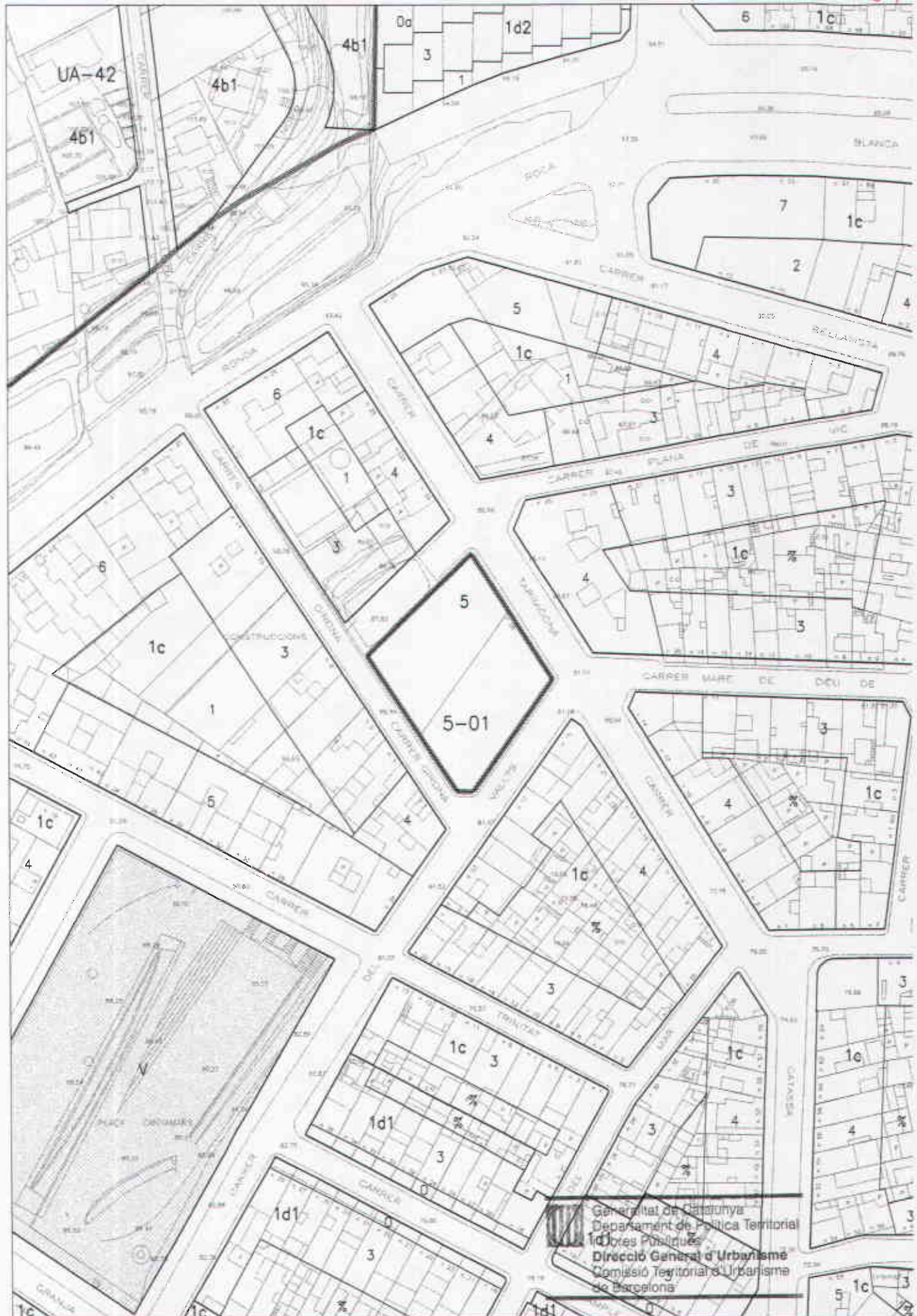
- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

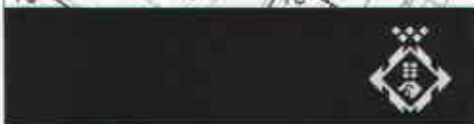
- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



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



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Dones Plurilingües
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



5-02 "SECTOR SALESIANS – FERRER DALMAU"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Salesians, Molí de Vent, Joan Maragall i Ferrer Dalmau, que s'especifiquen en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 2.203 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 3.305 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	925 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	925 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.278 m²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).
- L'edificació proposada tindrà en compte les pendents actuals dels carrers, i formalitzarà un front únic davant l'espai lliure.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà una única Unitat d'Actuació, coincident amb l'àmbit.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta..

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



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



5-03 "SECTOR PRAT DE LA RIBA-FLORIDABLANCA"

Suprimit per (MPG-030: "Modificació puntual Pla general àmbit Nau central fàbrica Cabot i Barba/Sector 5-03 Prat de la Riba-Floridablanca". Aprovació definitiva del 31/07/03)



5-04 "SECTOR COLÓN – TOLÓ"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pel Camí Ral i els carrers Floridablanca, Colón i Toló, que s'especifiquen en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 4.339 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que es complementi amb el que ha d'obtenir-se en executar el PERI del sector 5-05 i amb el sistema d'espais lliures del front marítim.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 6.509 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	1.822 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.822 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	2.517 m²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta..

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



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

5-05 “SECTOR MARESME – TOLÓ”

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pel Camí Ral, l'avinguda del Maresme i els carrers Toló i Navarro, que s'especifiquen en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 6.328 m2.

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Connectar el carrer Colón directament amb l'avinguda Maresme.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que es complementi amb el que ha d'obtenir-se en executar el PERI del sector 5-04 i amb el sistema d'espais lliures del front marítim.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 9.492 m2.
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim:	570 m ²	9,00%
Espais lliures mínims:	2.088 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.658 m²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	3.670 m²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial preveurà la connexió del carrer Colón amb l'avinguda Maresme.
- El nombre màxim de plantes serà de 6 (PB+5) per a les edificacions situades al carrer Toló, de 4 (PB+3) per a les edificacions situades als carrers Toló i Navarro i de 3 (PB+2) per a les situades al Camí Ral.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

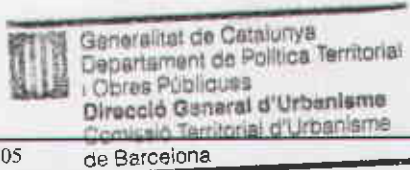
- Zona de creixements en front de carrer. Clau c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

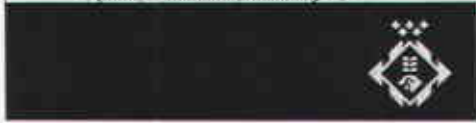
d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- 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 i de l'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.





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



5-06 “SECTOR FERRER I CLARIANA”

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les situades a les illes delimitades pel camí dels Caputxins i els carrers M. de Déu dels Àngels i Ferrer i Clariana, que s'especifiquen en el plànol 28 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 1.625 m2.

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 2.438 m2.
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	683 m ²	42,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	683 m ²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	942 m ²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial destinarà la totalitat de les cessions a espais lliures.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 4 (PB+3).
- Es respectaran els 25 metres de protecció entorn el cementiri.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c i/o Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema d'espais lliures, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



5-07 "SECTOR MADOZ – ANTONI PUIGBLACH"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Sant Bonaventura, Sant Ramon, Quintana, i Antoni Puigblanch, que s'especifiquen en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície del sector és de: 1.957 m².

b. Objectius:

- Establir els instruments urbanístics precisos que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Completar la xarxa viària.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn i de sòl per a dotacions assistencials.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 2.936 m².
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim:	215 m ²	11,00%
Equipaments mínims:	587 m ²	30,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	822 m²	42,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	1.135 m²	58,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- El Pla Especial perllongarà el passatge Bonaventura fins el carrer Madoz.
- El sòl provinent de la cessió per a equipaments haurà de destinar-se a equipaments assistencials.
- El nombre màxim de plantes de les edificacions serà de 3 (PB+2).

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'eixample antic. Clau 1b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió i execució:

- El Pla Especial delimitarà, si s'escau, les Unitats d'Actuació necessàries i definirà els sistemes d'actuació adequats.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes viari i de l'adecentament del sòl destinat a equipaments, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de remodelació, fixades en el Títol V d'aquestes normes.



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

5-08 “SECTOR QUINTANA-ANTONI PUIGBLANCH”

Suprimit per (MPG-004: “Modificació puntual Pla general Sector Puigblanch. Equipament Plaça Havana”. Aprovació definitiva del 4/09/98) i (MPG-028: “Modificació puntual Pla general als àmbits Quintana, Antoni Puigblanch i Plaça de l’Havana”. Aprovació definitiva de 30/04/04).



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

5-09 “SECTOR JOSEP SABATER I SUST-FORTUNY”

Suprimit per (MPG-022: “Modificació puntual Pla general àmbit sector de remodelació 5-09 Josep Sabater i Sust-Fortuny”. Aprovació definitiva de 22/04/02).



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



Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 4: DESENVOLUPAMENT POTENCIAL DEL
SÒL URBÀ

SECTORS DE REINDUSTRIALITZACIÓ (CLAU 2b)



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

2b-01 "SECTOR ISAAC PERAL"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada pel passeig Marina i els carrers Isaac Peral, Juan de la Cierva i Narcís Monturiol, s'especifiquen en el plànol 23 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 8.992 m²

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Contribuir a la creació d'una franja verda lineal que relacioni directament el desenvolupament del sector amb el front marítim i el port de Mataró.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 17.984 m²
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim	1.259 m ²	14,00%
Espais lliures mínims:	1.439 m ²	16,00%
RESERVES MÍNIMES DE SOL PUBLIC:	2.698 m ²	30,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	6.294 m ²	70,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ordenar una franja litoral que relacioni el sector amb el front de mar, alhora que aminori l'impacte del traçat ferroviari.
- Redreçar el passeig Marina.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a. i/o
- Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

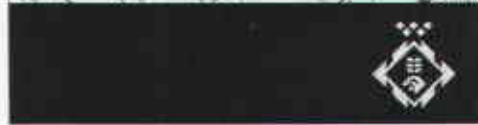


PP-EL RENGLE

UA-15


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

PE-PORT DE MATARÓ



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
 2b-01
 SECTOR ISAAC PERAL
 escala 1/1000



2b-02 "SECTOR PEGASO"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada pels terrenys de RENFE, l'avinguda Maresme i els carrers Isaac Peral i Juan de la Cierva, s'especifiquen en el plànol 23 i 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 35.788 m²

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Contribuir a la creació d'una franja verda lineal que relacioni directament el desenvolupament del sector amb el front marítim i el port de Mataró.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m² sostre/m² sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 71.576 m²
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim	10.736 m ²	30,00%
Espais lliures mínims:	3.579 m ²	10,00%
Equipaments mínims	3.579 m ²	10,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	17.894 m²	50,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	17.894 m²	50,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ordenar una franja litoral que relacioni el sector amb el front de mar, alhora que aminori l'impacte del traçat ferroviari.
- Redreçar el passeig Marina.
- Ampliar l'avinguda Maresme, tal i com s'indica en els plànols esmentats de forma vinculant

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a. i/o
- Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

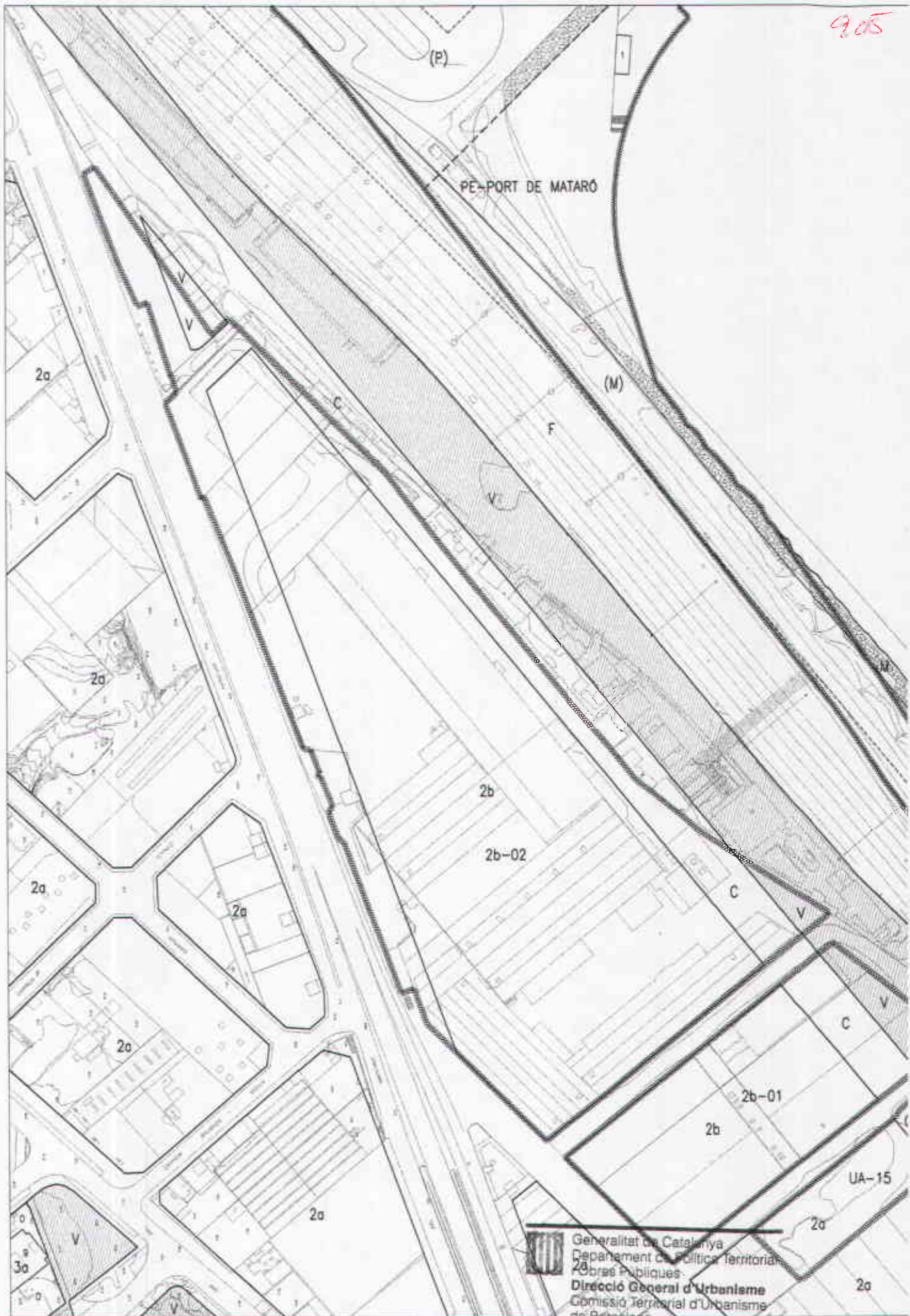
e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.



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

905



PE-PURT DE MATARÓ

2a

(M)

2a

2b

2b-02

2a

2a

2a

2a

2b-01

2b

UA-15

2a

2a



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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
 2b-02
 SECTOR PEGASO
 escala 1/2000



2b-03 SECTOR FÀBREGAS I DE CARALT

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada per la ronda Alfons XII i els carrers Torrijos i Miquel Biada, s'especifiquen en el plànol 25 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)
- La superfície del sector de planejament és de 6.962 m2.

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Completar el passatge Torrijos.
- Garantir la protecció del conjunt format per la nau de la fàbrica Fàbregas i de Caralt, les construccions de la porteria i la xemeneia, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m2 sostre/m2 sòl
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 13.924 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Viari mínim:	557m ²	8,00%
Espais lliures mínims:	696m ²	10,00%
Equipaments mínims:	1.392m ²	20,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.646m²	38,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	4.316m²	62,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ampliar el passatge Torrijos, tal i com s'indica en el plànol esmentat de forma vinculant.
- S'ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres, Clau 2a, i/o
 - Zona de dotacions i serveis privats, Clau 6.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

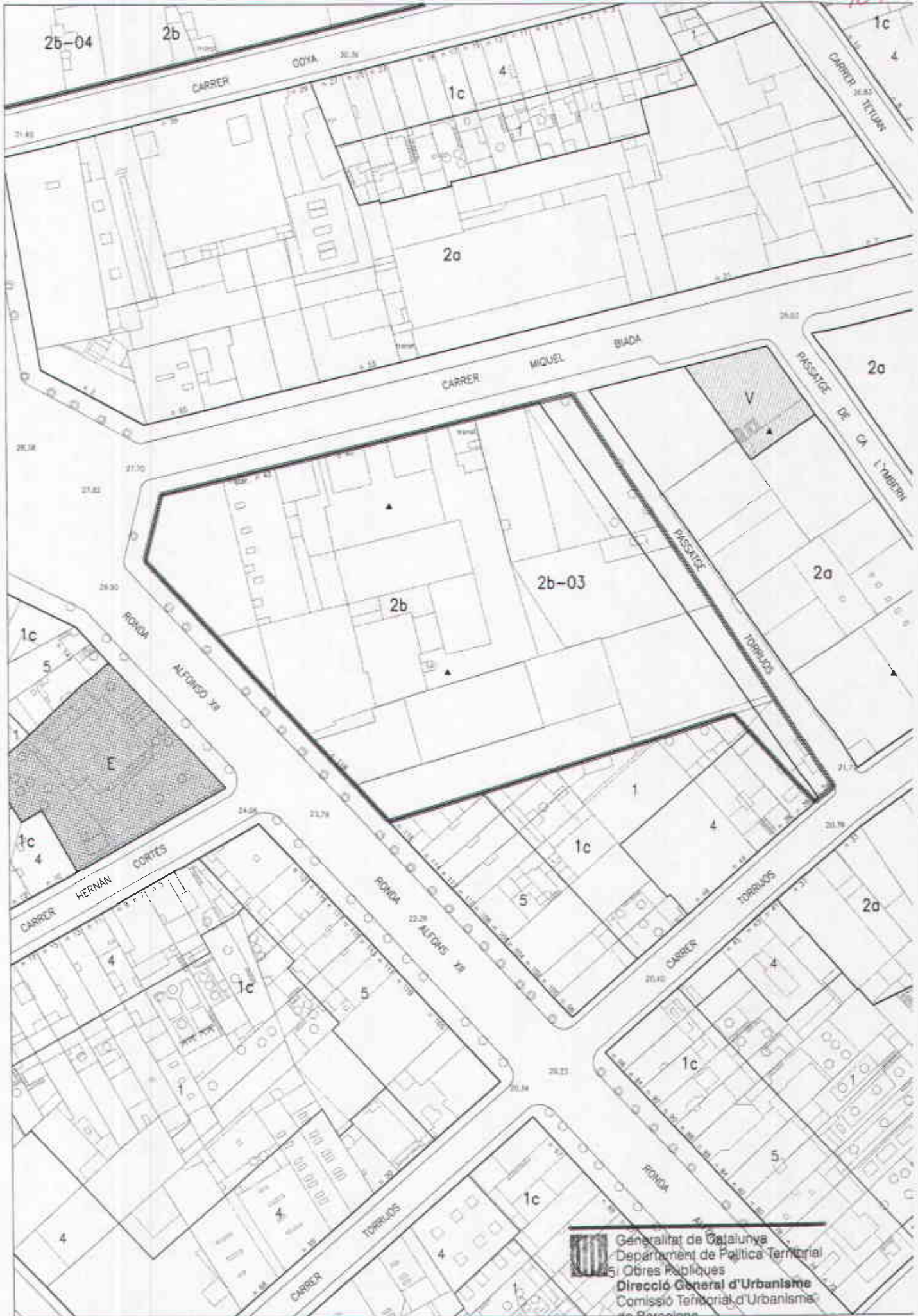
- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.


e. Règim transitori

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.



907




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

ANNEX NORMATIU 4

2b-03

SECTOR FÀBREGAS I DE CARALT

escala 1/1000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



2b-04 SECTOR PRIM-GOYA**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada per la ronda Prim i els carrers Goya i Tetuan, s'especifiquen en el plànol 25 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)
- La superfície del sector de planejament és de 8.642 m².

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.
- Garantir la protecció del conjunt format per la nau de la fàbrica Fontdevila i Torres i l'edifici dels antics despatxos, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m² sostre/m² sòl
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 17.284 m²
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	864m ²	10,00%
Equipaments mínims:	1.728m ²	20,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.593m²	30,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	6.049m²	70,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- S'ha de mantenir la protecció dels elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic 1999.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres, Clau 2a, i/o
- Zona de dotacions i serveis privats, Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.



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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



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

SECTOR PRIM-GOYA
 escala 1/1000



2b-05 "SECTOR CLEMENT MAROT"

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les que, situades a l'illa delimitada pels carrers Floridablanca, Herrera, Pacheco i Prat de la Riba, s'especifiquen en els plànols 37 i 38 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície del sector de planejament és de 12.630 m2

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d'una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà de 2,00 m2 sostre/m2 sòl.
- L'edificabilitat privada màxima del sector serà de: 25.260 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Espais lliures mínims:	1.263 m2	10,00%
Equipaments mínims:	2.526 m2	20,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	3.789 m2	30,00%
<hr/>		
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	8.841 m2	70,00%

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a. i/o
- Zona de dotacions i serveis privats. Clau 6.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

d. Condicions de gestió:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- S'estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V d'aquestes Normes.



2b-06 “CAN GASSOL”

a. Àmbit:

- Inclou la part del sòl situat a la illa delimitada per la Rda. Alfons X El Savi i els Carrers Prat de la Riba i Floridablanca, restant de la UA 55.
- La superfície del sector de planejament és de 6.023,94 m2

b. Objectius:

- Permetre la reindustrialització d’una àrea ocupada per activitats industrials deteriorades.

c. Condicions d’ordenació, edificació i ús:

Condicions bàsiques de desenvolupament:

- La superfície del sector de planejament és de 6.023,94 m2
- El coeficient d’edificabilitat bruta serà de 2 m2 sostre/m2 sòl.
- L’edificabilitat privada màxima del sector serà de: 12.047,88 m2
- Les superfícies i els percentatges aplicats sobre la superfície del sector seran:

Equipaments:	1.807,18 m ²	30,00%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.807,18 m ²	30,00%
SÒL D’APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM:	4.216,76 m ²	70,00%
Superfície del sector de planejament	6.023,94 m ²	100,00%

Determinacions fonamentals de l’ordenació:

- Permetre millorar l’organització del procés productiu.
- Facilitar l’ús i accés a l’equipament
- Millorar la relació amb la resta de l’illa.

El sòl d’aprofitament privat s’ordenarà segons les disposicions de les zones:

- Zona de gran indústria urbana. Clau 2b.
- Zona de dotacions i serveis privats de nova creació. Clau 6b.

les condicions d’edificació, parcel·lació i ús es determinen en el Títol V de les Normes Urbanístiques del PGOM de Mataró 1996.

d. Condicions de gestió i execució:

- Segons les condicions generals de desenvolupament dels PERI per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V de les NNUU del Pla General d’Ordenació de Mataró 1996.


e. Règim transitori d’edificació i usos:

- S’estarà a les condicions generals per a les zones de gran indústria urbana, fixades en el Títol V de les NNUU del Pla General d’Ordenació de Mataró 1996.



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




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 4
2b-06
SECTOR CAN GASSOL
 escala 1/1000





Ajuntament de Mataró

ANNEX NORMATIU 5: EXECUCIÓ DEL SÒL URBÀ

UNITATS D'ACTUACIÓ (UA)



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

UA-01a "CA L'ITXART"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat en una part de l'illa delimitada pel Camí del Mig, l'autovia de Granollers, el carrer Carrasco i Formiguera i el Camí del Sant Crist, que s'especifica en el plànol 12 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 31.868 m²

b. Objectius:

- Completar la xarxa viària bàsica en l'entorn, mitjançant la perllongació del carrer Batista i Roca.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	3.343 m ²	10,49%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	3.343 m ²	10,49%
Industrial	28.525 m ²	89,51%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	28.525 m ²	89,51%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'indústria aïllada. Clau 2fl.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 25.672 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

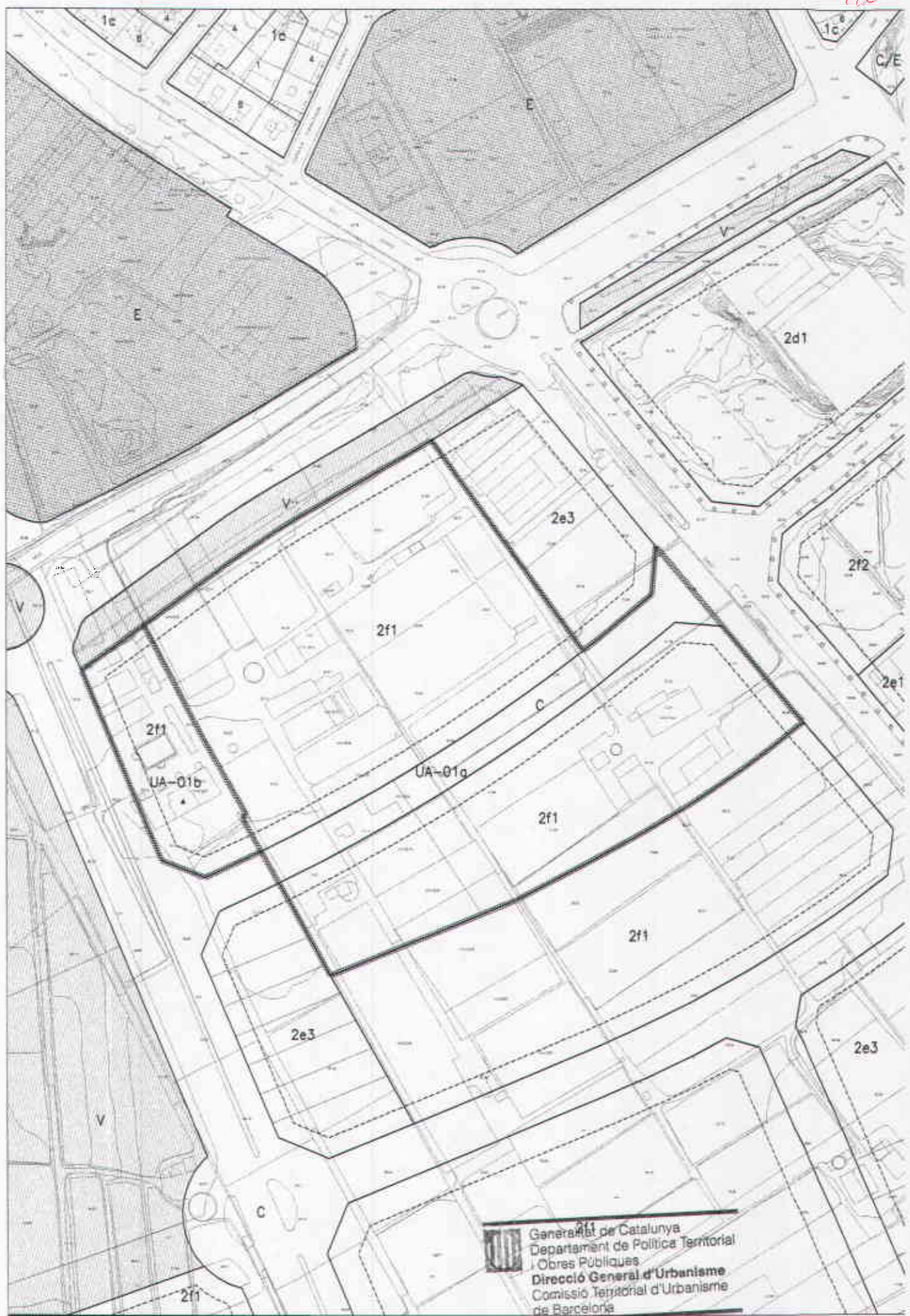
- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

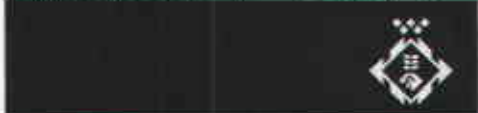
- Fins a la redacció de l'instrument d'execució seran compatibles l'ús agrícola i l'ús d'habitatge rural.



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




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



Ajuntament de Mataró
 Servel d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-01a
 CA L'IXART
 escala 1/2000



UA-01b "CAN MELGÀ"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat en una part de l'illa delimitada pel Camí del Mig, l'autovia de Granollers, el carrer Carrasco i Formiguera i el Camí del Sant Crist, que s'especifica en el plànol 12 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 3.545 m².

b. Objectius:

- Garantir una millora de l'urbanització del sector, ateses les determinacions que el Pla parcial Pla d'en Boet-II va establir per la transformació dels sòls qualificats inicialment com a indústria de baixa densitat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Industrial	3.545 m ²	100,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	3.545 m²	100,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'indústria aïllada. Clau 2fl.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.190 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

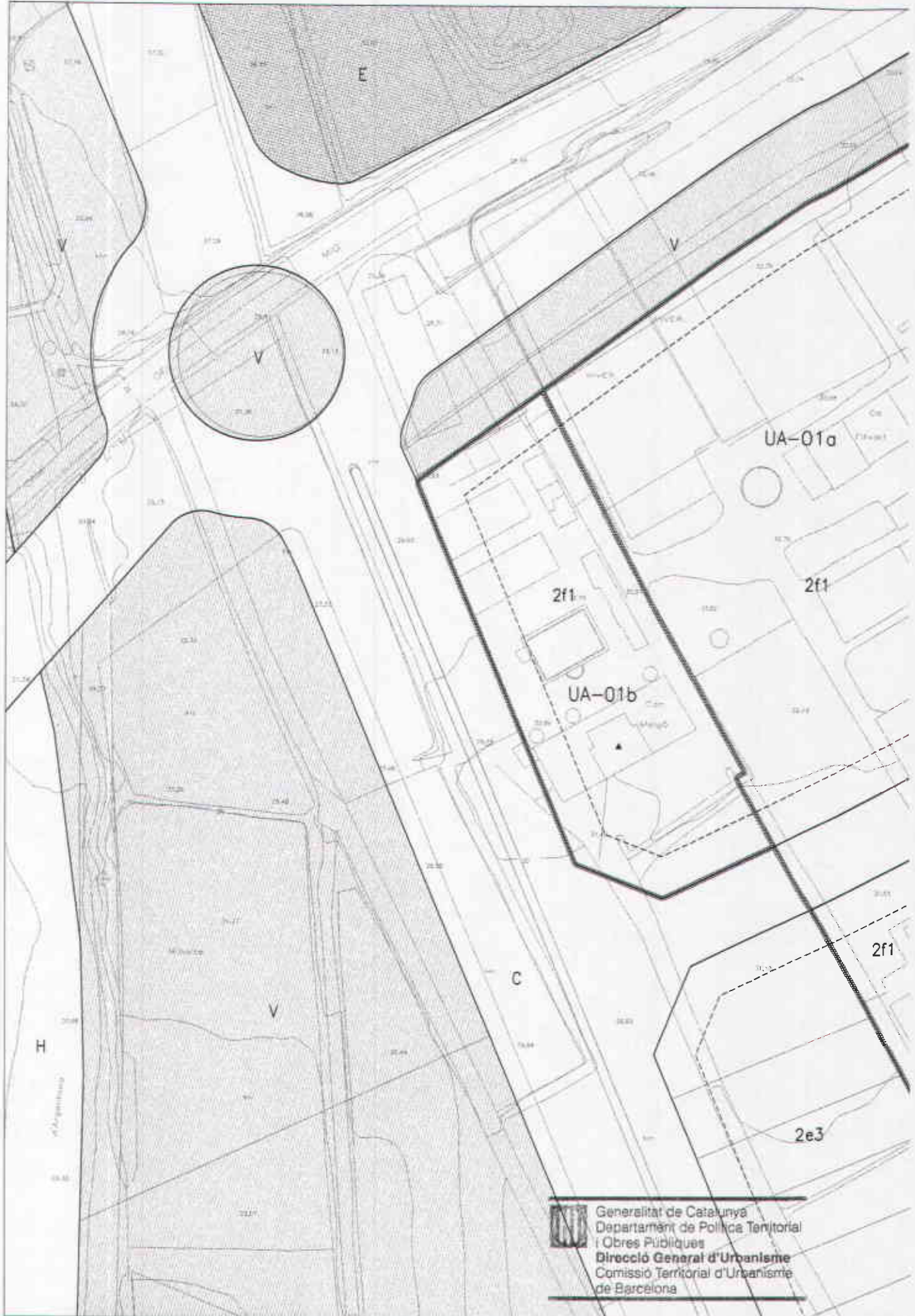
d. Condicions de gestió i execució:


- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- A fi d'integrar-se al polígon desenvolupat haurà d'assumir la diferència de despeses relacionada amb la major edificabilitat de la zona d'indústria aïllada prevista en aquestes Normes (0,9 m²/m²), respecte a la zona de baixa densitat prevista en el Pla parcial Pla d'en Boet-II (0,5 m²/m²).

e. Règim transitori:

- Fins a la redacció de l'instrument d'execució seran compatibles l'ús agrícola i l'ús d'habitatge rural.






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



UA-02 "CARRER SICÍLIA" ***a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pels carrers València, Provença, Joan Bosco i Sicília, que s'especifica en els plànols 5 i 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.220 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà, garantint la cessió de sòl per a dotacions assistencials, destinat a construir-hi residencial assistit.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Equipaments	419 m ²	34,34%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	419 m ²	34,34%
Residencial	801 m ²	65,66%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	801 m ²	65,66%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.560 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

* **Pendent de modificar en compliment de la sentència número 734 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 27 de juliol de 2001 recaiguda en el RCA número 934/97, en el sentit de la sentència que en el seu cas tingui lloc en el RCA 1280 de 2003.**



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

UA-03 "CARRER VALÈNCIA" ***a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pels carrers Avinyó, Carlemany i València, que s'especifica en el plànol 5 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 2.126 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà, garantint la cessió de sòl per a dotacions assistencials, destinat a construir-hi residencial assistit.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Equipaments	809 m ²	38,05%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	809 m ²	38,05%
Residencial	1.317 m ²	61,95%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.317 m ²	61,95%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - El sòl d'aprofitament privat estarà subjecte a la condició d'Unitat Mínima de Projecte, segons les determinacions del Pla general
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.344 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

* **Pendent de modificar en compliment de la sentència número 734 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 27 de juliol de 2001 recaiguda en el RCA número 934/97.**



UA-04 "CARRER PLA D'EN BAGES"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la ronda Cerdanya i els carrers Burriac, Maria Auxiliadora, Penedès i Garrotxa, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 2.410 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà de manera que permeti la continuïtat del carrer Pla d'en Bages i l'obertura del passatge Urgell sobre un espai lliure existent d'especial interès que s'obtindrà com a cessió.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	421 m ²	17,47%
Espais Lliures	560 m ²	23,24%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	981 m²	40,71%
Residencial	1.429 m ²	59,29%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.429 m²	59,29%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.204 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-05 "CARRER DEL MAR"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers del Mar, Penedès, Maria Auxiliadora i Ample, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 3.275 m².

b. Objectius:

- Reordenar l'àrea, ocupada actualment per un magatzem, de manera que permeti la continuïtat dels carrers Penedès i Pla d'en Bages i de l'espai lliure que ha d'obtenir-se amb l'execució de la UA-04.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	198 m ²	6,05%
Espais Lliures	318 m ²	9,71%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	516 m²	15,76%
Residencial	2.759 m ²	84,24%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	2.759 m²	84,24%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 2.871 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-06 "CARRER MONTSENY"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat entre el carrer Montseny i el carrer Gatassa, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 219 m².

b. Objectius:

- Reordenar l'àrea garantint la cessió de sòl destinat a vial per tal de donar sortida al carrer Montseny cap al carrer Gatassa.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	49 m ²	22,37%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	49 m ²	22,37%
Residencial	170 m ²	77,63%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	170 m ²	77,63%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 420 m².

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

UA-07 "CARRER VERGE DE LA FUENSANTA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al carrer Verge de la Fuensanta, entre els carrers Les Agudes i Gatassa, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 437 m².

b. Objectius:

- Reordenar l'edificació de l'àrea garantint la justa distribució de beneficis i càrregues mitjançant parcel·lació.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Residencial	437 m ²	100,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	437 m ²	100,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 543 m².

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

UA-08 "CARRER FERRER DALMAU"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers Major, Calassanç Marquès, Creu d'en Fins, Ferrer Dalmau, Sant Daniel i Sant Jordi, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.265 m².

b. Objectius:

- Donar continuïtat al carrer Ferrer Dalmau perllongant-lo fins al carrer Major, donant sortida alhora al carrer Antoni Gaudí.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viani	432 m ²	34,15%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	432 m ²	34,15%
Residencial	833 m ²	65,85%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	833 m ²	65,85%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 2.366 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

UA-09 "CARRER TRES ROQUES – CAMÍ CAPELLANETS"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la ronda Rocablanca, el carrer Queralbs, el camí Capellanets i el carrer Tres Roques, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.903 m².

b. Objectius:

- Garantir la cessió i urbanització dels vials, espais lliures i equipaments en una de les dues unitats d'actuació que definia l'ED "Capellanets, Tres Roques, Rocablanca", aprovat definitivament el 07/11/91.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	380 m ²	19,97%
Espais Lliures	233 m ²	12,24%
Equipaments	290 m ²	15,24%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	903 m²	47,45%
Residencial	1.000 m ²	52,55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.000 m²	52,55%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.805 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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



UA-10 "CARRER DEL MOLÍ DE VENT – CARRER TRES ROQUES"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'encreuament dels carrers Molí de Vent i Tres Roques, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 259 m².

b. Objectius:

- Facilitar l'obtenció de les cessions de vial previstes per completar la xarxa viària bàsica, ampliant-ne la seva secció.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	86 m ²	33,20%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	86 m ²	33,20%
Residencial	173 m ²	66,80%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	173 m ²	66,80%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 691 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

UA-11 "CARRER FRANQUESA I SIVILLA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Puig i Cadafalch i els carrers Mossèn Jaume Sala i Franquesa i Sivilla, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 1038 m2

b. Objectius:

- Completar la xarxa viària bàsica, donant continuïtat al carrer Franquesa i Sivilla i ordenant conjuntament l'edificabilitat de la UA.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	443 m ²	42,68%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	443 m ²	42,68%
Residencial	595 m ²	57,32%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	595 m ²	57,32%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.712 m2
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-12 "RONDA ANTONI COMAS – AVINGUDA PUIG I CADAFALCH"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Puig i Cadafalch i els carrers Mossèn Jaume Sala i Franquesa i Sivilla, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 3.237 m²

b. Objectius:

- Completar la xarxa viària bàsica, donant continuïtat peatonal al carrer Lucius Marcius, i ampliar la Plaça Rosa Sabater i ordenar conjuntament l'edificabilitat de la UA.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	738 m ²	22,80%
Espais lliures	345 m ²	10,66%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	1.083 m²	33,46%
Residencial	2.154 m ²	66,54%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	2.154 m²	66,54%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 8.901 m².

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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



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



UA-13 "CARRER DEL SAC"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Maresme i els carrers Jordi Joan, Colón i Sant Pere, que s'especifica en el plànol 36 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 350 m²

b. Objectius:

- Ordenar conjuntament el sector.
- Donar sortida al carrer del Sac, mitjançant un pas en planta baixa.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	45 m ²	12,86%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	45 m ²	12,86%
Residencial	305 m ²	87,14%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	305 m ²	87,14%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 787 m².

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- Es constituirà gratuïtament la servitud de pas indicada en els plànols, necessària per garantir la sortida del carrer del Sac cap a l'avinguda Maresme.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

UA-14 "TORRENT DE CAN BOADA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat al Torrent de Can Boada, entre l'Avinguda Puig i Cadafalch i el Turó de Can Boada, que s'especifica en els plànols 14 i 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 55.368 m²

b. Objectius:

- Garantir les cessions de la torre de Can Boada com a equipament, la vessant del turó de Can Boada com a espais lliures i el viari que ha de connectar l'àrea amb el seu entorn.
- Ordenar l'edificabilitat en base als criteris establerts per l'avanç del Pla especial pel tractament de les edificacions entorn del Parc Central i l'Av. Europa, aprovat el 06-04-95.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	23.385 m ²	42,24%
Espais lliures	18.258 m ²	32,98%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	41.901 m²	75,68%
Residencial	13.467 m ²	24,32%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	13.467 m²	24,32%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 65.852 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.
- El Projecte de reparcel·lació inclourà el 50% de les despeses de trasllat del dipòsit i exclourà el 50% del cost de l'Avinguda Europa per tal d'equilibrar les fortes despeses del sector.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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



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



UA-15 "CARRER NARCÍS MONTURIOL"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'encreuament del Passeig Marina i el carrer Narcís Monturiol, que s'especifica en el plànol 23 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 3.289 m²

b. Objectius:

- Garantir la cessió d'una franja d'espai lliure enfront del mar i del sòl necessari per al redreçament del Passeig Marina.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	550 m ²	16,72%
Espais lliures	843 m ²	25,63%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	1.393 m²	42,35%
Industrial	1.896 m ²	57,65%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.896 m²	57,65%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'indústria urbana entre mitgeres. Clau 2a. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.792 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

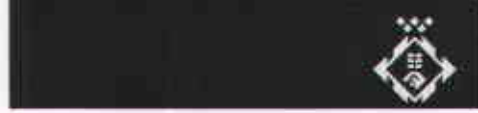
- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.


e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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




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



UA-16 "CARRER LLAUDER – RONDA PRESIDENT MACIÀ"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la Ronda President Macià i els carrers Llauder, Pepeta Moreu i Castañes, que s'especifica en el plànol 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 1.996 m²

b. Objectius:

- Ordenar el sector de manera que s'obtingui un espai lliure en una àrea que està transformant el seu ús industrial cap a ús residencial..

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	267 m ²	13,38%
Espais lliures	604 m ²	30,26%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	871 m²	43,64%
Residencial	1.125 m ²	56,36%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.125 m²	56,36%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.570 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.


d. Condicions de gestió i execució:

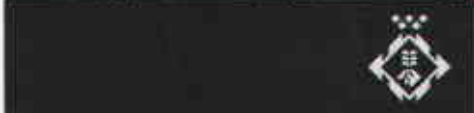
- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- En el sòl identificat amb la clau 0v s'admet l'ús d'aparcament privat en el subsòl, establint-se una servitud d'ús públic en la seva superfície.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-16
 CARRER LLAUDER-RONDA PRESIDENT MACIÀ
 escala 1/1000



UA-17 "TÍNTEX"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la Ronda President Macià i els carrers Llauder, Pepeta Moreu i Castañes, que s'especifica en el plànol 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 2.551 m²

b. Objectius:

- Ordenar el sector de manera que s'obtingui un espai lliure en una àrea que està transformant el seu ús industrial cap a ús residencial..

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	335 m ²	13,13%
Espais lliures	1.016 m ²	39,83%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	1.351 m²	52,96%
Residencial	1.200 m ²	47,04%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.200 m²	47,04%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.621 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- En el sòl identificat amb la clau 0v s'admet l'ús d'aparcament privat en el subsòl, establint-se una servitud d'ús públic en la seva superfície.

e. Règim transitori:


- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

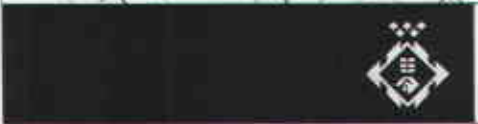


Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

950




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-17
 TÍNTEX
 escala 1/1000



UA-18 "PLAÇA MIQUEL BIADA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'avinguda del Maresme, entre el carrer Churruca i el passatge Santa Magdalena, que s'especifica en el plànol 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 947 m²

b. Objectius:

- Configurar la totalitat de la plaça Miquel Biada, enfront de l'estació, com a inici del Parc de Mar vinculat directament al front urbà edificat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	457 m ²	48,26%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	457 m ²	48,26%
Residencial	490 m ²	51,74%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	490 m ²	51,74%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 2.269 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- L'avantprojecte de la plaça serà redactat pels Serveis tècnics municipals.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

952




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

PE-PORT DE MATARÓ



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-18
 PLAÇA MIQUEL BIADA
 escala 1/1000



UA-19 "PASSATGE SANTA MAGDALENA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'avinguda del Maresme, entre el passatge Santa Magdalena i el carrer Sant Agustí que s'especifica en el plànol 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 2.255 m2

b. Objectius:

- Ordenar l'àrea de manera que s'obtingui un espai lliure enfront que formi part del Parc de Mar.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	1.037 m ²	45,99 %
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	1.037 m ²	45,99%
Residencial	1.218 m ²	54,01%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.218 m ²	54,01 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 5.293 m2.
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- El projecte d'urbanització de l'espai lliure disposarà un element urbà (pèrgola, porxada,...), amb la finalitat de configurar la plaça Miquel Biada en funció de l'edifici de l'estació, creant un espai urbà d'escala proporcionada a l'entorn, sense perdre la continuïtat del Parc de Mar que acompanya l'avinguda Maresme.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



954

PERI-02

PERI-04

(3b)

PERI-06

(Eas)

UA-19

UA-18



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

(P)

PE-PORT DE MATARÓ



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
UA-19
PASSATGE SANTA MAGDALENA
escala 1/1000



UA-20 "CAN BERGADA" ***a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pel Camí de la Geganta i el carrer Jaume Isern i Emili Cabañes, que s'especifiquen en el plànol 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 2.454 m²

b. Objectius:

- Garantir la cessió i urbanització dels espais lliures destinats a ús públic fixats dins de l'àmbit, segons els criteris establerts pel PERI Can Bergada, aprovat definitivament el 24-01-90, i executat en part.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins de l'àmbit)

Espais lliures	1.132 m ²	46,13%
Equipaments	629 m ²	25,63%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	1.761 m²	71,76%
Residencial	693 m ²	28,24%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	693 m²	28,24%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.862 m²
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

* Modificat per la Modificació puntual del Pla general de Mataró àmbit "Nou parc de bombers" (PG/96MPG-038) en el sentit de requalificar com a zona verda, el sòl destinat a equipament.

UA-21 "MURALLA DE SANT LLORENÇ"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a la Muralla de Sant Llorenç, cantonada amb el carrer Sant Josep, que s'especifica en el plànol 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 311 m2

b. Objectius:

- Facilitar l'edificació unitària entre dues parcel·les, ja que l'afectació viària de la Muralla de Sant Llorenç en cantonada amb el carrer Sant Josep, deixaria inedificable una de les parcel·les.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Viari	84 m ²	27,01%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	84 m ²	27,01%
Residencial	227 m ²	72,99%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	227 m ²	72,99%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de centre històric. Clau 1a.
- Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 383 m2

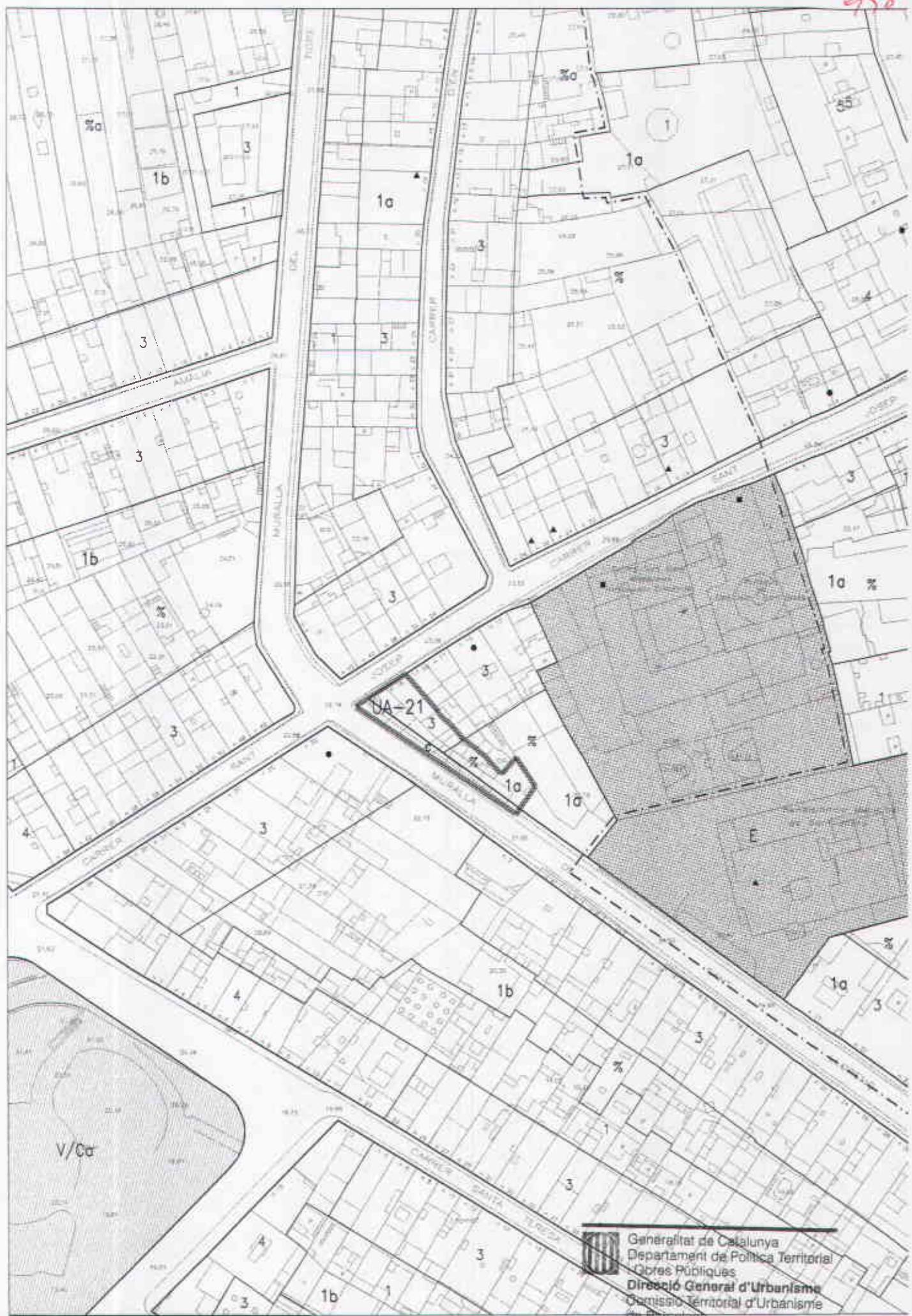
Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme


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

ANNEX NORMATIU 5

UA-21
 MURALLA DE SANT LLORENÇ
 escala 1/1000



UA-22 "FORN DEL VIDRE DEL CARRER DE MATA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers de Mata, Alarcon i Rocafonda, que s'especifica en els plànols 27 i 28 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 1.832 m2

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se el caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió del sòl destinat a l'ampliació del Col·legi Públic Menéndez y Pelayo.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Equipaments	774 m ²	42,25%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	774 m ²	42,25%
Residencial	1.058 m ²	57,75%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.058 m ²	57,75%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

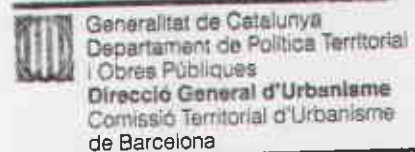
- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 4.308 m2
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-23 "CARRER DE MATA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers de Mata, Alarcon i Rocafonda, que s'especifica en el plànol 38 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 495 m2

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se el caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió del sòl destinat a l'ampliació del Col·legi Públic Menéndez y Pelayo.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Equipaments	182 m ²	36,77%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	182 m ²	36,77%
Residencial	313 m ²	63,23%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	313 m ²	63,23%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.212 m2

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

UA-24 "RIERA DE VALLDEIX"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'extrem nord de la urbanització Can Marquès, que s'especifica en el plànol O.1 (Proposta d'ordenació i àmbits de gestió; escala 1/2.000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 7.919 m2.

b. Objectius:

- Completar l'extrem oest de la urbanització de Can Marquès, garantint la cessió d'una franja d'espai lliure paral·lela a la carretera de Valldeix.
- Garantir la cessió i urbanització dels sistemes.
- Repartir les càrregues de cessió i urbanització.
- Condicionar i costejar la urbanització amb les següents condicions:
 - 1- Completar l'encintat de voreres i la pavimentació de calçada i voreres.
 - 2- Soterrament de la xarxa d'energia elèctrica i la de telèfon i eliminació de les línies aèries.
 - 3- Completar la xarxa d'aigua donant el subministrament des de les dues voreres abastant a totes les parcel·les mitjançant escomesa independent. I tancant la xarxa empalmant-la amb la canonada que passa per la riera de Can Bruguera.
 - 4- Realitzar la instal·lació d'enllumenat públic soterrada.
 - 5- Construcció de la xarxa de sanejament.
 - 6- El tractament de la zona verda potenciarà un recorregut peatonal paral·lel a la carretera de Valldeix. Amb la finalitat d'integrar la zona verda a un itinerari lúdic i de lleure cap a la zona forestal del sòl no urbanitzable promovent el pas de vianants i de bicicletes.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

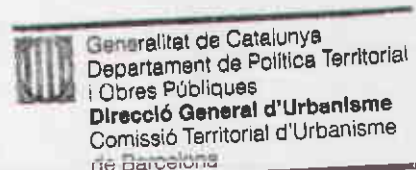
Viari	1.299m2	16,40%
Espais lliures	2.295m2	28,98%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	3.594m2	45,38%
Residencial	4.325m2	54,62%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.325m2	54,62%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. Clau 4c1.
- Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes Urbanístiques del Pla General, art. 313.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol O.1.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació, per poder desenvolupar els sistemes generals de l'eix de l'itinerari paisatgístic Valldeix i la reurbanització del carrer Santa Rita en la part corresponent.



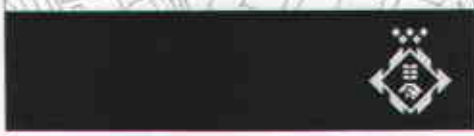
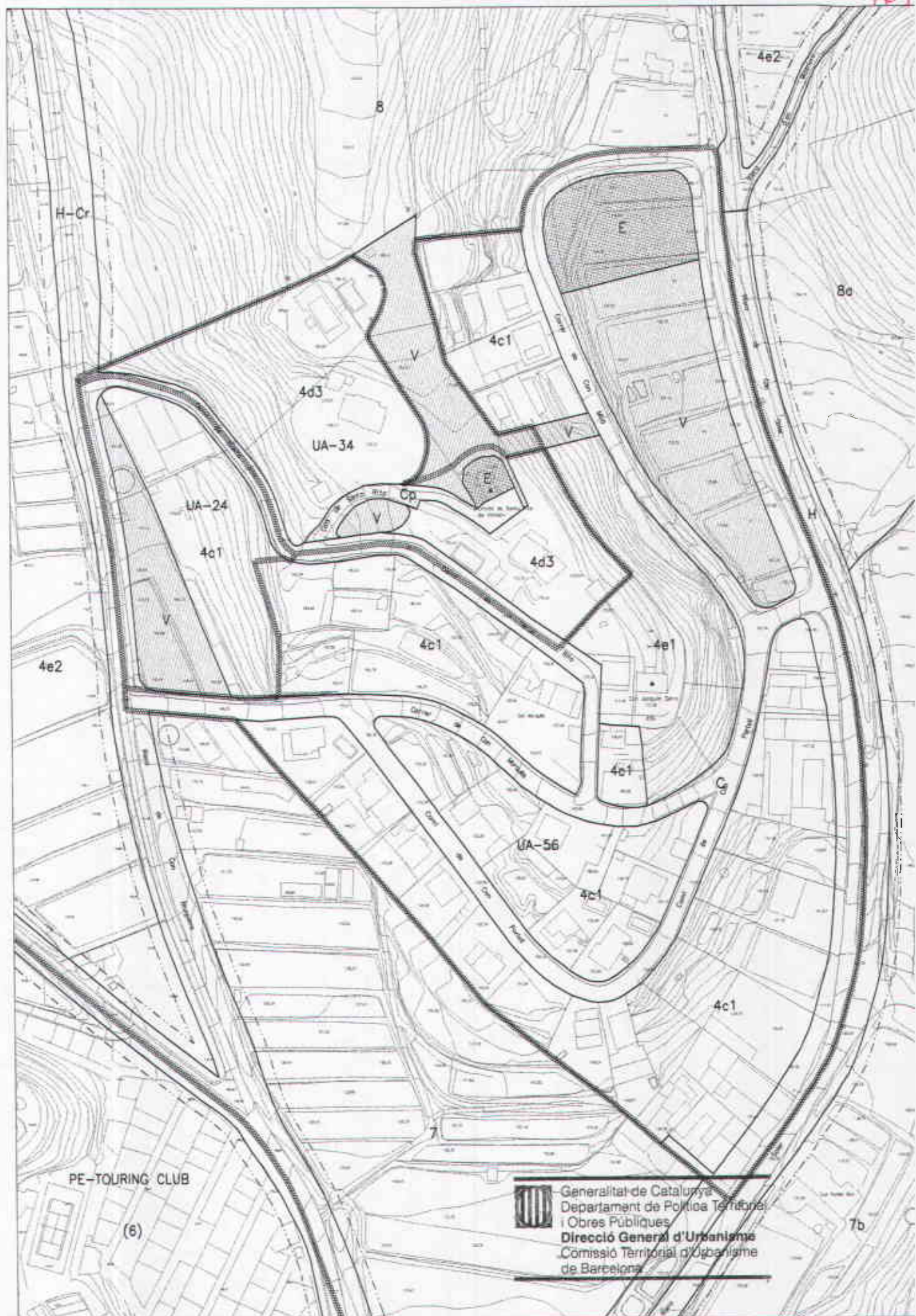
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.
- Si no s'ha tramitat el corresponent projecte de reparcel·lació, caldrà costejar la part proporcional de la primera fase de la urbanització (fase A) de forma anticipada.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes del Pla General.



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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-24
 RIERA DE VALLDEIX
 escala 1/2000



UA-25 "CARRER QUERALBS – CAMÍ CAPELLANETS"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la Ronda Rocablanca, el Camí Capellanets i els carrers Sant Desideri i Queralbs, que s'especifiquen en el plànol 14 i 15 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 1.894 m²

b. Objectius:

- Reordenar el sector de manera que s'obtingui un espai lliure.
- Aconseguir un front homogeni a la ronda Rocablanca.
- Ampliar la secció viària del Camí Capellanets i dels carrers Sant Desideri i Queralbs.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	278 m ²	14,68%
Espais lliures	775 m ²	40,92%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	1.053 m²	55,60%
Residencial	841 m ²	44,40%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	841 m²	44,40%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.712 m²

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- En el sòl identificat amb la clau 0v s'admet l'ús d'aparcament privat en el subsòl, establint-se una servitud d'ús públic en la seva superfície.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-26 "CAN XAMMAR"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per el carrer d'en Xammar, la Baixada de les Espenyas, el carrer de l'Hospital, el Camí Ral, i la Baixada de les Escaletes, que s'especifica en el Plànol d'Ordenació 0.3 (proposta de qualificació, desenvolupament i gestió del sòl) de la present Modificació .
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 6.530 m2.

b. Objectius:

- Millorar la Qualitat urbana d'una àrea deteriorada situada al cor del centre històric de la ciutat.
- Col·laborar en la renovació del centre històric creant un pol de desenvolupament basat en un sistema complex d'edificacions, aparcaments i usos.
- Obtenir i ordenar un espai lliure a l'entorn de l'antiga muralla, els espais d'accés a aquest espai interior d'illa i la comunicació entre els diferents nivells a banda i banda de la muralla.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	2.626 m2	40,21 %
Viari	64 m2	0,98 %
RESERVES MÍNIMES DE SOL PÚBLIC	2.690 m2	41,19 %
<hr/>		
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.840 m2	58,81 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona de volumetria específica. Clau 3b5. Correspon als blocs A , B i C.
- zona de volumetria específica. Clau 3b6. Correspon al bloc D

El sòl lliure d'edificació té una servitud d'ús públic per tal de permetre compatibilitzar l'ús públic d'aquests espais lliures amb la construcció d'un aparcament soterrani que complementa i compartirà accessos amb l'aparcament públic de sobre muralla.

-L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 5.259m2, que correspon a:

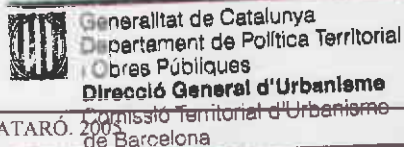
- Bloc A ----- 3.160 m2st
- Bloc B ----- 784 m2st.
- Bloc C ----- 695 m2st.
- Bloc D----- 620 m2st.

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

- Un Estudi de Detall podrà ajustar les alineacions i volums proposats sense que alteri els límits de sòl públic i sòl privat ni el sostre màxim, i justifiqui una millor ordenació arquitectònica.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el d'expropiació.
- La urbanització del sòl privat d'ús públic anirà a càrrec del sector i es plantejarà en continuïtat amb els espais lliures.

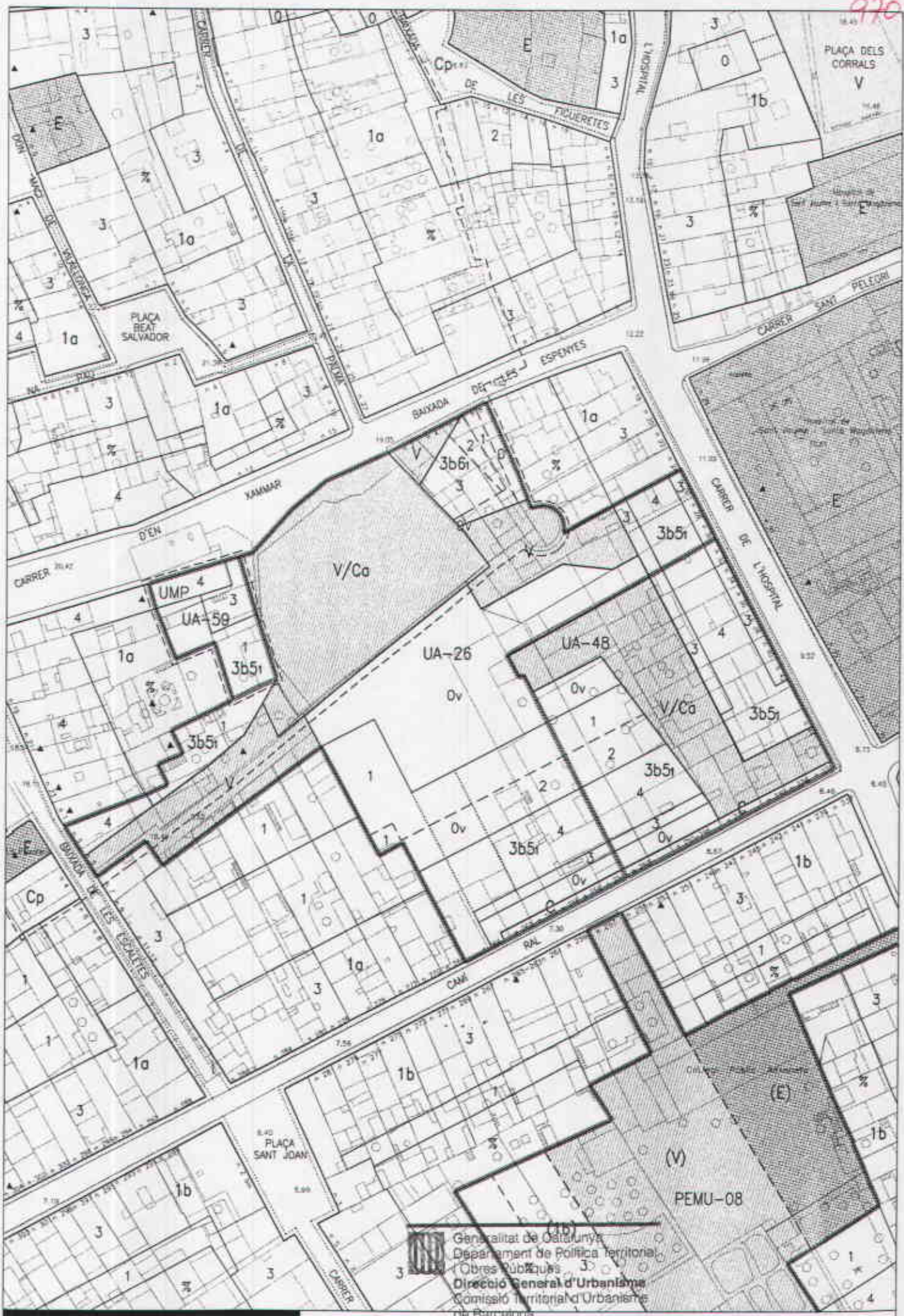



e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
UA-26
CAN XAMMAR
 escala 1/1000



UA-27 "CARRER ANTONI CAPMANY – CARRER ROJAS"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers Prat, Solís, Floridablanca i Antoni de Capmany, que s'especifica en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 2.694 m²

b. Objectius:

- Reordenar el sector de manera que permeti l'obtenció d'un gran espai lliure en l'interior de l'illa, que possibiliti comunicar la Plaça Fiveller amb l'àrea d'equipaments existent. Aquest espai es complementa amb el que ha d'obtenir-se en executar la UA-45 Carrer Antoni Capmany-Carrer Floridablanca.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Viari	844 m ²	31,33%
Espais lliures	444 m ²	16,48%
RESERVES DE SOL PUBLIC:	1.288 m ²	47,81%
Residencial	1.406 m ²	52,19%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.406 m ²	52,19%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació. La planta àtic grafiada estarà inclosa en un volum definit per la resultant de sumar 1 metre a l'alçada de la part superior de l'últim forjat, des d'on arrencarà el pla superior de la teulada inclinada.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.939 m²

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- El Projecte d'urbanització dels espais lliures i viari es redactarà conjuntament amb la UA-45

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-28 "CARRER TEIA" *

a. Àmbit:

- Inclou el sòl delimitat pels carrers Galícia, Teià, El Masnou, La Boixa, Sant Pol i Premià, que s'especifica en els plànols 15 i 16 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 6.316 m2

b. Objectius:

- Ordenar un buit urbà amb forts desnivells topogràfics situat en el barri de la Llàntia.
- Garantir la cessió d'un espai lliure en la confluència dels carrers Masnou i Teià.
- Garantir la cessió del sòl per a dotacions assistencials, destinat a construir-hi residencial assistit.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins de l'àmbit)

Viari	1.606 m ²	25,43%
Espais lliures	1.057 m ²	16,74%
Equipaments	649 m ²	10,28%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	3.312 m²	52,44%
Residencial	3.004 m²	47,56%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.004 m²	47,56%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - El sòl d'aprofitament privat estarà subjecte a la condició d'Unitat Mínima de Projecte, segons les determinacions del Pla general.
 - La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció Quarta del Capítol Primer del Títol III d'aquestes NN.UU., incrementada en un 30%.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 9.474 m2
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- El transformador existent en el sòl privat del carrer Galícia es podrà traslladar a l'altre costat del carrer situant-lo en sòl públic sempre que, juntament amb els tècnics municipals, es consideri que és la solució tècnica i econòmica més idònia. En cas que es construeixi en el parc urbà es farà enterrada i adaptada a la topografia.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació ~~estaran a les disposicions~~ generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

*** Pendent de modificar en compliment de la sentència número 734 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 27 de juliol de 2001 recaiguda en el RCA número 934/97.**



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

UA-29 "CARRER PREMIÀ"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers Teià, El Masnou, la Boixa, Sant Pol i Premià, que s'especifica en els plànols 15 i 16 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 390 m2

b. Objectius:

- Completar l'espai lliure del carrer Teià i l'edificació del carrer Sant Pol.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Espais lliures	125 m ²	32,05%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	125 m ²	32,05%
Residencial	265 m ²	67,95%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	265 m ²	67,95%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona decreixements en front de carrer. Clau 1c.
- Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 980m2
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-30 "PLAÇA DE L'HAVANA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la Plaça de l'Havana i els carrers Confraria de Sant Elm, Colón i Josep Castelló, que s'especifica en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 342 m²

b. Objectius:

- Facilitar una edificació unitària entre dues parcel·les, ja que l'afectació viària del carrer Confraria de Sant Elm deixaria inedificable la primera parcel·la en cantonada actualment, evitant a més una mitgera enfront del Camí Ral.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Viari	104 m ²	30,41%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	104 m ²	30,41%
Residencial	238 m ²	69,59%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	238 m ²	69,59%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'eixample antic. Clau 1b.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 357 m²
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.


e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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




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



UA-31 "AVINGUDA AMÈRICA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'avinguda Amèrica entre la carretera de Mata i el carrer Sor Lucil·la, que s'especifica en el plànol 38 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 1.132 m2

b. Objectius:

- Resoldre la continuïtat del vial superior de l'avinguda Amèrica i la cantonada amb el carrer Sor Lucil·la.
- Ordenar l'edificació conjuntament amb un estudi acurat de cotes i rassants, per la dificultat topogràfica de l'emplaçament.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	491 m ²	43,37%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	491 m ²	43,37%
Residencial	641 m ²	56,63%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	641 m ²	56,63%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixement en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.938 m2
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

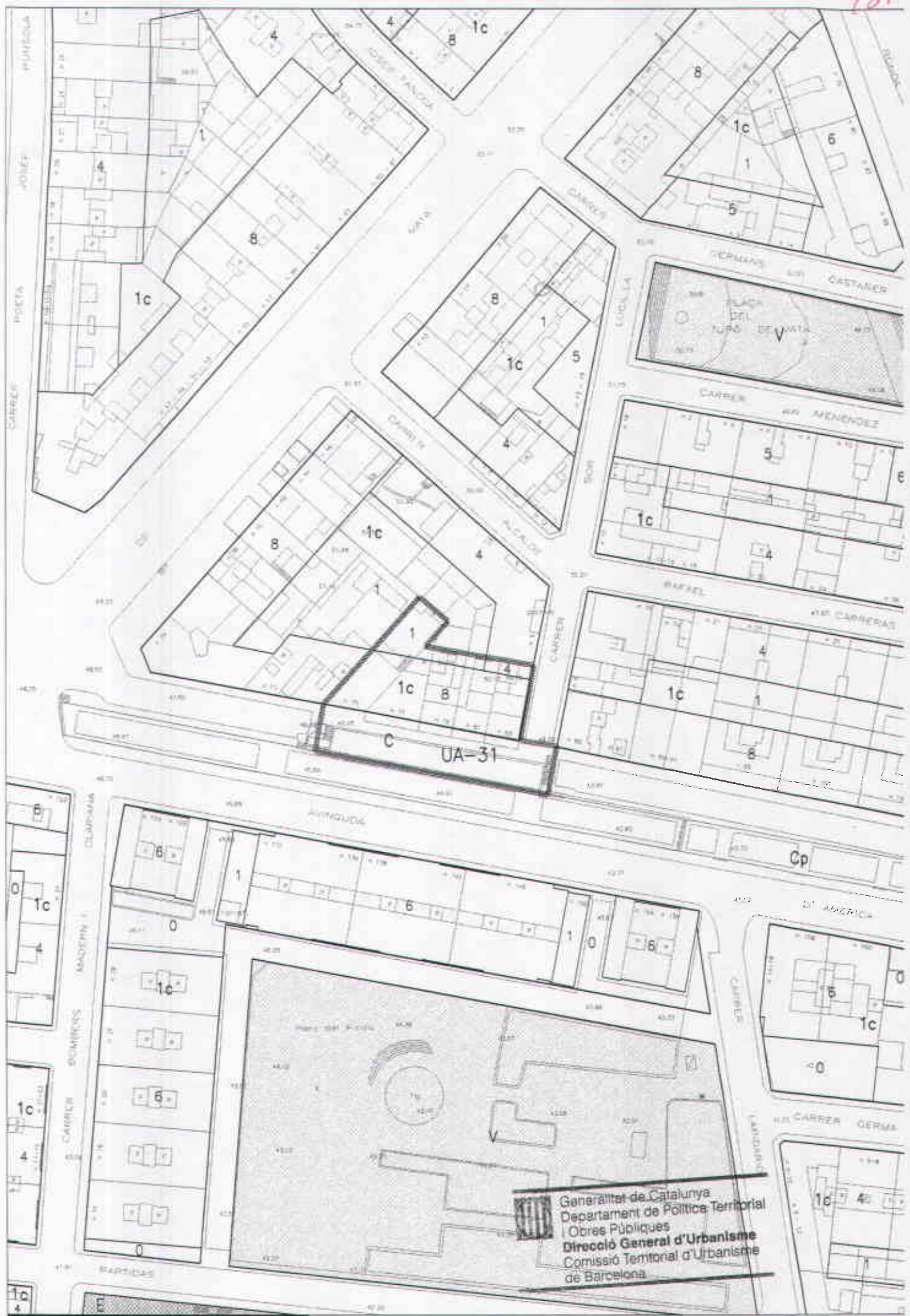
d. Condicions de gestió i execució:


- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.

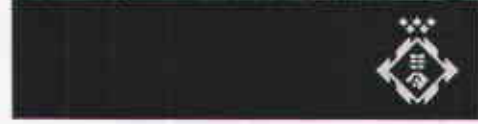
e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.






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



UA-32 "LO BASSAL I"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'extrem sud-est de la urbanització Santa Maria de Cirera, que s'especifica en els plànols 5 i 11 de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del Sòl; escala 1/2.000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 42.076 m2

b. Objectius:

- Repartir les càrregues de cessió i urbanització d'una àrea semi-urbanitzada en un àmbit d'edificació aïllada.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	6.400 m ²	15,21%
Espais lliures	5.840 m ²	13,88%
Equipaments	3.000 m ²	7,13%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	15.240 m²	36,22%
Residencial	26.836 m²	63,78%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	26.836 m²	63,78%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d1.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del Sòl; escala 1/2.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 11.808 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació modalitat cooperació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



PP-CAN SERRA

PE-CIRERA NORD


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 SECTOR D'URBANS Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-32
 LO BASSAL I
 escala 1/2000



UA-33 "LO BASSAL II"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'extrem sud-est de la urbanització Santa Maria de Cirera, que s'especifica en el plànol 11 de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del Sòl; escala 1/2.000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 10.002 m²

b. Objectius:

- Repartir les càrregues de cessió i urbanització d'una àrea semi-urbanitzada en un àmbit d'edificació aïllada.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	240 m ²	2,40%
Espais lliures	4.680 m ²	46,79%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	4.920 m²	49,19%
Residencial	5.082 m ²	50,81%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	5.082 m²	50,81%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d1.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del Sòl; escala 1/2.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 2.236 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

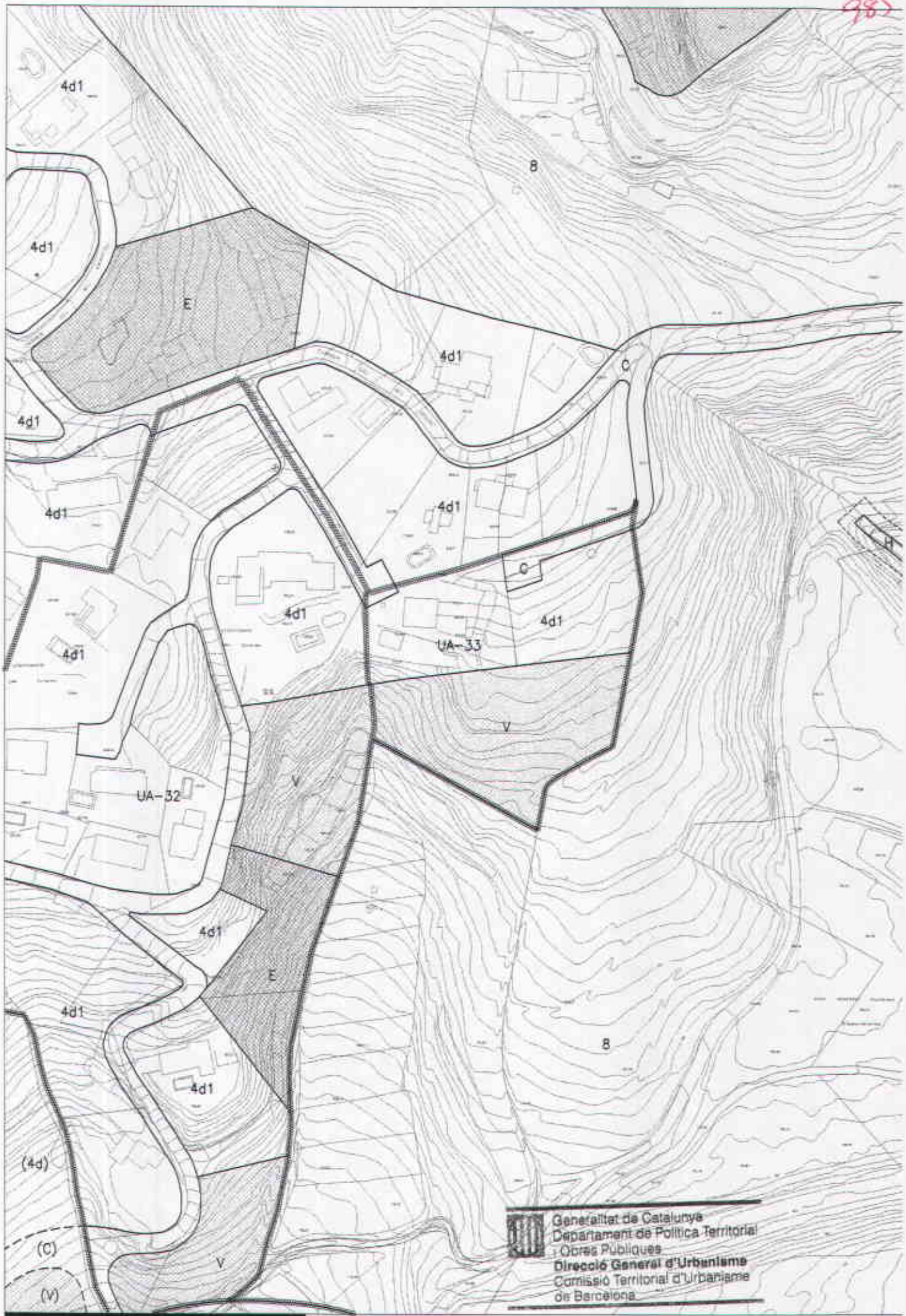
- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació modalitat cooperació.


e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-33
 LO BASSAL II
 escala 1/2000



UA-34 "SANTA RITA DE VALLDEIX"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'extrem nord de la urbanització Can Marquès, que s'especifica en el plànol O.1 (Planejament proposat i àmbits de gestió; escala 1/2.000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 12.807 m2.

b. Objectius:

- Ordenar un buit urbà situat al centre de la urbanització de Can Marquès.
- Garantir la cessió i urbanització de sòl destinat a vial i espais lliures que permeti integrar l'ermita de Santa Rita en un nou espai públic més obert.
- Mantenir l'ermita de Santa Rita com a equipament religiós de titularitat privada.
- Repartir les càrregues de cessió i urbanització
- Condicionar i costejar la urbanització amb les següents condicions:
 - 1- Tractament superficial del sistema viari adequat per a vianants.
 - 2- Soterrament de la xarxa d'energia elèctrica i la de telèfon i eliminació de les línies aèries.
 - 3- Construcció de la xarxa de subministrament d'aigua, energia elèctrica i sanejament.
 - 4- Realitzar la instal·lació d'enllumenat públic soterrada.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	1.588m2	12,39%
Espais lliures	619m2	4,83%
Equipaments (ermita)	296m2	2,31%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	2.503m2	19,54%
Residencial	10.305m2	80,46%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	10.305m2	80,46%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:


- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d3.
- Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen en el Títol V de les Normes Urbanístiques del Pla General en l'article 314.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol O.1.

d. Condicions de gestió i execució:

- La unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.
- L'ermita de Santa Rita de Valldeix mantindrà la seva titularitat privada sempre i quan mantingui la condició de lloc obert al culte i destinat a la seva pràctica.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació es regiran pel règim de disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes del Pla General.


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



PE-TOURING CLUB

(6)


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

ANNEX NORMATIU
 UA-34
 SANTA RITA DE VALLDÈIX
 escala 1/2000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



UA-35 "TORRENT DE CAN BRUGUERA"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'extrem nord-est de la urbanització La Cornisa, que s'especifica en el plànol 13 de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl, escala 1/2000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 45.555 m²

b. Objectius:

- Complementar l'extrem est de la urbanització de La Cornisa, garantint la cessió de sòl destinat a espais lliures que permeti donar continuïtat als espais no edificats del sòl forestal.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual dins l'àmbit)

Viari	8.266 m ²	18,15%
Espais lliures	17.759 m ²	38,98 %
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	26.025 m²	57,13%
Serveis Privats	2.392 m ²	5,25%
Residencial	17.138 m ²	37,62%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	19.530 m²	42,87 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d1
- Zona de dotacions i serveis privats existents. Clau 6a.

les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl; escala 1/2.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la Unitat d'actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 7.812 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

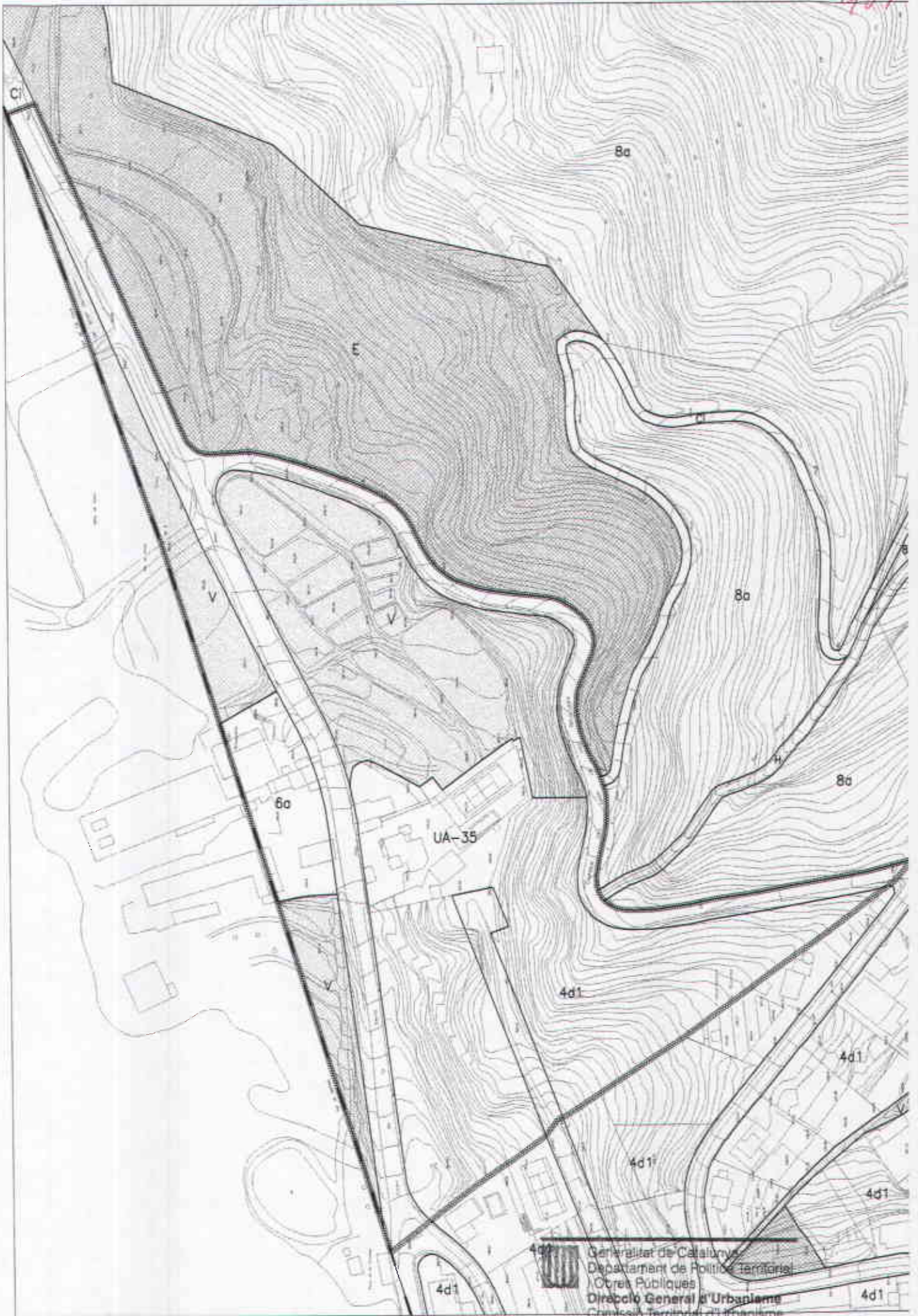
- La Unitat d'actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



989



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

ANEXO NORMATIU 5
 UA-35
 TORRENT DE CAN BRUGUERA
 escala 1/2000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

UA-36 "LA FORNENCA"

Anul·lada per sentència número 372 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya del 12 d'abril de 2002.



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

UA-37 "AVINGUDA RECODER"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat, de forma discontinua, a l'illa delimitada per l'avinguda Recoder, el carrer Gravina, el carrer Churruca i el Camí Ral, que s'especifica en els plànols 24 i 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 2.792 m².

b. Objectius:

- Ordenar el sector de manera que s'obtingui sòl destinat a espais lliures.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	128 m ²	4,58%
Espais lliures	596 m ²	21,35%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	724 m²	25,93%
Residencial	2.068 m ²	74,07%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	2.068 m²	74,07%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 8.762 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

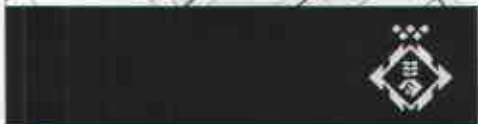
d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.





Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



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

ANNEX NORMATIU 5

AVINGUDA RECODER
 escala 1/1000



UA-38 "CARRER PUJOL"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat al carrer Pujol cantonada amb la plaça Xica, que s'especifica en els plànols 25 i 26 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 587 m².

b. Objectius:

- Potenciar la revitalització del centre històric de la ciutat.
- Tractar unitàriament el final del carrer Pujol.
- Adquirir 266 m² de sostre en planta baixa i el dret de vol sobre 42 m² de sòl del pati per ús exclusivament dotacional-docent, en concret, per tal de fer visibles unes restes arqueològiques que es troben en el subsòl del solar del carrer d'en Pujol número 44-46.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actualment ja cedit i urbanitzat inclòs dins l'àmbit)

Viari	59 m ²	10,05%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	59 m ²	10,05%
Residencial	528 m ²	89,95%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	528 m ²	89,95%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

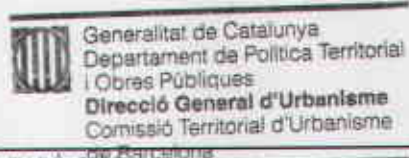
- Zona de centre històric. Clau 1a.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - Es permetrà una planta entresòl retranquejada de la façana d'acord amb la regulació d'alçada de la zona 1^a.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.771 m².
- Corresponents a 1.539 m² de l'edifici del c. Sant Cristòfol i 232 m² de l'edifici del c. Pujol, 47. (No hi és comptat el sostre a cedir ni el dret de vol sobre el pati).

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació, amb reparcel·lació econòmica. La reparcel·lació econòmica permetrà una execució independent per part de cadascun dels propietaris, mitjançant l'Ajuntament com a intermediari respecte a la cessió de 266 m² de sostre en planta baixa i el dret de vol sobre 42 m² de sòl de pati, amb accés des del carrer d'en Pujol número 44.
- El viari inclòs dins la Unitat d'Actuació ja està cedit i no generarà cap cost d'urbanització.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-39 "CAL COLLUT"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a les illes delimitades pel Camí Ral, la ronda Cervantes i els carrers Prat de la Riba i Pacheco, que s'especifica en els plànols 37 i 38 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 33.416 m².

b. Objectius:

- Ordenar una àrea buida, en part ocupada per activitats industrials en desús, relligant els sectors residencials situats a la ronda Cervantes.
- Completar la xarxa viària de l'eixample antic de llevant.
- Garantir la cessió i urbanització dels espais destinats a ús públic fixats dins de l'àmbit, segons els criteris establerts pel PERI Cal Collut, aprovat definitivament el 24/01/96.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	9.606 m ²	28,75%
Espais lliures	7.577 m ²	22,67%
Equipaments	4.009 m ²	12,00%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	21.192 m²	63,42%
Residencial	12.224 m ²	36,58%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	12.224 m²	36,58%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 40.040 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.
- El desenvolupament d'aquest sector comportarà la urbanització d'àmbits llindants al sector no incloses en el PERI Cal Collut.

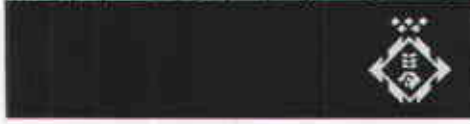
e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.





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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-39
 CAL COLLUT
 escala 1/2000



UA-40 "CARRER ESTEVE CORTILS"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pel camí dels Caputxins i els carrers Ferrer Clariana, Mare de Déu de l'Esperança i Joan Carles Panyó, que s'especifica en el plànol 28 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.441 m².

b. Objectius:

- Donar continuïtat al carrer Esteve Cortils i urbanitzar-lo mantenint el seu caràcter unitari.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	185 m ²	12,84%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	185 m ²	12,84%
Residencial	1.256 m ²	87,16%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	1.256 m ²	87,16%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - Les edificacions situades al carrer Esteve Cortils es separaran 3 metres d'aquest.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 2.826 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

UA-41 "ELS PINS-I"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat per sobre de la Ronda Bellavista, que s'especifica en el plànol 06 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 14.011 m².

b. Objectius:

- Garantir la cessió i urbanització del viari de la urbanització.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	1.947 m ²	13,90%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	1.947 m ²	13,90%
Residencial	12.064 m ²	86,10%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	12.064 m ²	86,10%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita. Clau 4b1.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.

- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 9.048 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

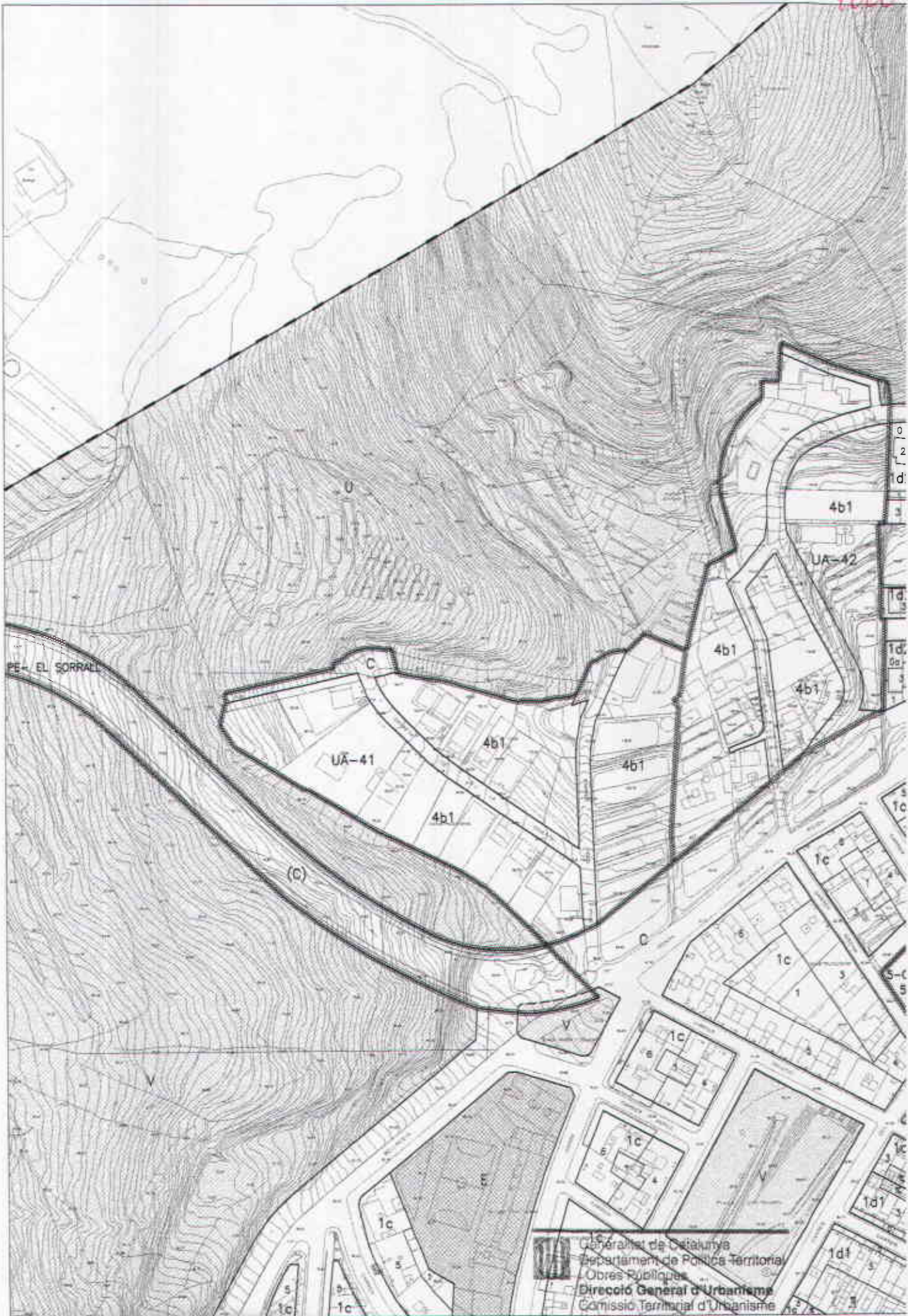
- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.
- Les parcel·les amb front a la Ronda Bellavista precisaran, prèviament a la llicència, un projecte conjunt del mur de contenció que definirà l'alçat de l'esmentada ronda.
- La reparcel·lació tindrà en compte la mesura i forma de les parcel·les predefinides en el PE tramitat, incloses com a annex gràfic d'aquestes Normes.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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



R. EL SORRAL

(C)

UA-41

4b1

4b1

4b1

4b1

4b1

UA-42

1c

1c

1c

1c

1c



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

ANNEX NORMATIU 5

UA-41

ELS PINS I

escala 1/2000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



UA-42 "ELS PINS-II"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat per sobre de la Ronda Bellavista, que s'especifica en els plànols 06 i 15 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 12.187 m².

b. Objectius:

- Garantir la cessió i urbanització del viari de la urbanització.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	2.214 m ²	18,17%
Espais lliures	40 m ²	0,33%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	2.254 m²	18,50%
Residencial	9.933 m ²	81,50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	9.933 m²	81,50%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la petita. Clau 4b1.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 7.450 m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

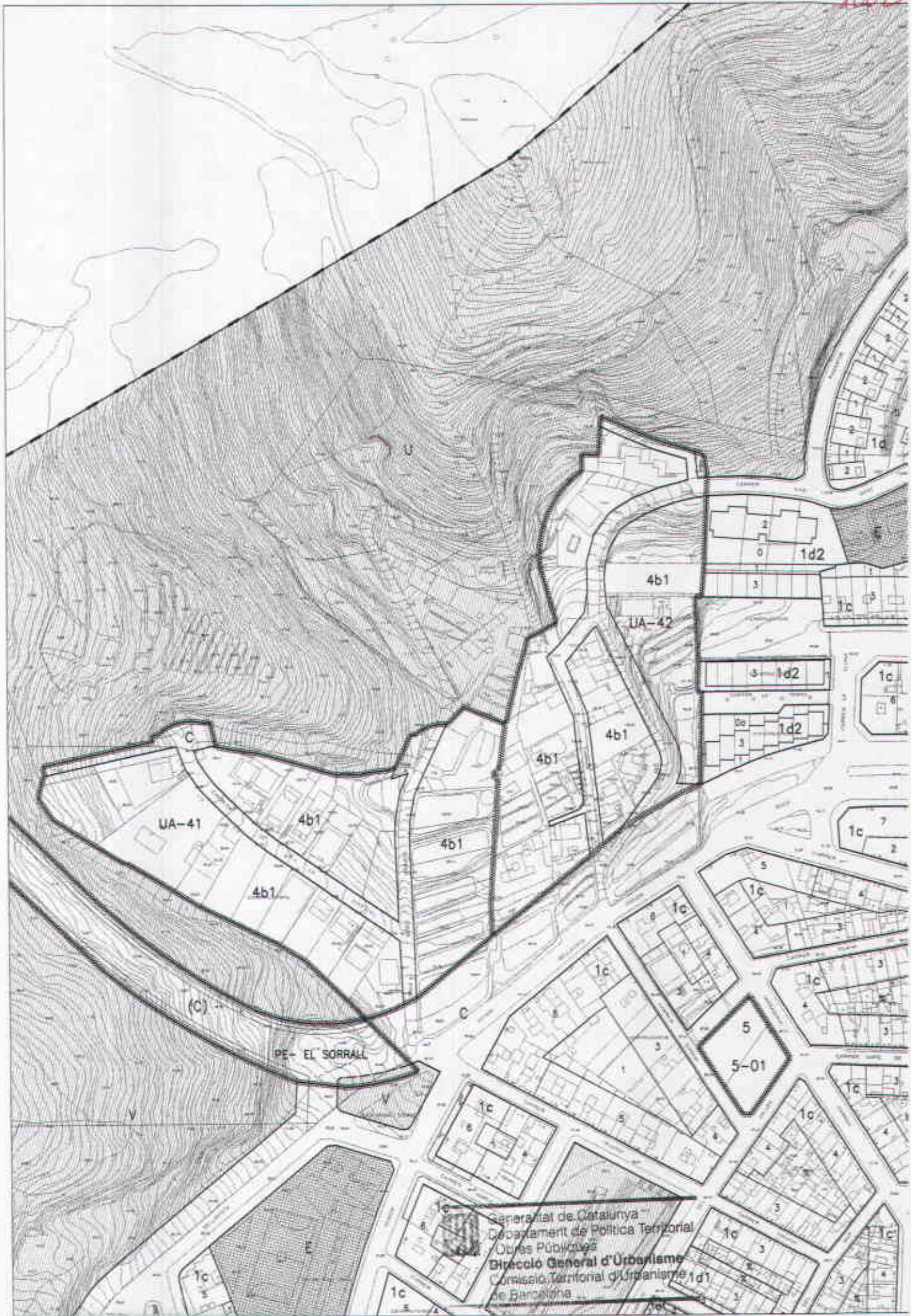
d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.
- Les parcel·les amb front a la Ronda Bellavista precisaran, prèviament a la llicència, un projecte conjunt del mur de contenció que definirà l'alçat de l'esmentada ronda.
- La reparcel·lació tindrà en compte la mesura i forma de les parcel·les predefinides en el PE tramitat, incloses com a annex gràfic d'aquestes Normes.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.





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



UA-43 "CAN FONT"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a la illa delimitada per la Ronda Barceló l'Avinguda Maresme i els carrers Cooperativa i Germans Thos i Codina, que s'especifica en el plànol "O.2 Planejament modificat", escala 1/1.000, del document de la modificació puntual del Pla general "UA 43 Can Font".
- La superfície del sector de planejament és de 7.001 m2.

b. Objectius:

- Transformar en ús residencial part de l'antiga fàbrica de Can Font.
- Ampliar la secció viària de la ronda Barceló i l'Avinguda Maresme.
- Ordenar el sector de forma unitària, realçant l'encreuament de dos dels carrers més importants de la ciutat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	1.434 m2	
RESERVES DE SÒL PUBLIC:	1.434 m2	20,48%
1c	2.240 m2	
1c15	3.327 m2	
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	5.567 m2	79,52%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c i clau 1c15 "Can Font".
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 18.968 m2.

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

- L'edificació es desenvoluparà segons el plànol "O.3 Ordenació de detall UA 43 Can Font" del document de la modificació puntual del Pla general "UA 43 Can Font".
- El conjunt de la zona qualificada coma 1c15 tindrà consideració d'Unitat Mínima de Projecte (UMP) i a tal efecte, segons el que es defineix en els paràmetres del Pla general, servirà per garantir un adequat desenvolupament de l'edificació inclosa dintre de l'àmbit delimitat.
- Es garantirà com a mínim la construcció d'una planta soterrani que ocuparà tot el subsòl privat i que es destinarà en la seva totalitat a aparcament.

d. Condicions de gestió i execució:

- La unitat d'actuació s'executarà pel sistema de cooperació.
- La unitat d'actuació assumirà com a càrregues urbanístiques, a més de la urbanització del sòl destinat a vial, una càrrega específica consistent en la participació en un 14,80% de les noves càrregues definides en el document de la modificació puntual del Pla general "UA 43 Can Font".
- Atenent a la difícil coincidència en els plaços d'execució de la Unitat d'actuació i les obres d'infraestructures previstes, aquesta càrrega urbanística específica es podrà fixar econòmicament a través d'un conveni urbanístic en el que es determinarà el destí finalista de la càrrega, els plaços per a fer-la efectiva i les condicions temporals que haurien de concórrer per a la seva hipotètica revisió.



e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions general establertes en e l Títol V d'aquestes Normes.



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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-43
 CAN FONT
 escala 1/1000



UA-44 "LA CORNISA - IV"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'extrem nord-est de la urbanització La Cornisa, que s'especifica en el plànol 07 de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del Sòl, escala 1/2000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 12.014 m².

b. Objectius:

- Garantir la urbanització del vial d'accés a les parcel·les
- Resoldre l'evacuació d'aigües residuals de les construccions existents i futures.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	1.360 m ²	11,32%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	1.360 m ²	11,32%
Residencial	10.654 m ²	88,68%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	10.654 m ²	88,68%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d3 les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 3 (Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl; escala 1/2000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 3.196 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:


- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

1007




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-44
 LA CORNISA-IV
 escala 1/2000



UA-45 "CARRER ANTONI CAPMANY - CARRER FLORIDABLANCA"

a. Àmbit:

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Prat, Solís, Floridablanca i Antoni Capmany, que s'especifica en el plànol 37 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 1.356 m².

b. Objectius:

- Ordenar el sector de manera que permeti l'obtenció d'un gran espai lliure en l'interior de l'illa, que possibiliti comunicar la Plaça Fiveller amb l'àrea d'equipaments existent. Aquest espai es complementa amb el que ha d'obtenir-se en executar la UA-27. Amb la finalitat de permetre actuacions independents de l'edificació del C. Capmany i del C. Floridablanca ubicades en parcel·les de la mateixa propietat, s'exclou de la UA l'edificació del C. Capmany, comptabilitzant-se conjuntament a efectes de càrregues i beneficis, per demostrar la viabilitat econòmica de la proposta.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	194 m ²	14,31%
Espais lliures	676 m ²	49,85%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	870 m²	64,16%
Residencial	486 m ²	35,84%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	486 m²	35,84%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació. La planta àtic grafiada estarà inclosa en un volum definit per la resultant de sumar 1 metre a l'alçada de la part superior de l'últim forjat, des d'on arrencarà el pla superior de la teulada inclinada.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.944 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- El Projecte d'urbanització dels espais lliures i viari es redactarà conjuntament amb la UA-27

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



UA-46 "CARRER CÀCERES"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pel Torrent de la Pólvara, els carrers Càceres i Muntanya, i la Ronda Joan Peirò, que s'especifica en el plànol 16 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 886 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà situat a la part nord de Cirera, obtenint un local en planta baixa per a equipaments veïnals i un espai lliure al seu davant, situat sobre l'eix cívic del Torrent de la Pólvara.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	296 m ²	33,41%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	296 m ²	33,41%
Residencial	585 m ²	66,03%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	585 m ²	66,03%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes. Com a condició particular d'aquesta UA, la part central de l'edifici, que defineix un pla de façana quasi a 45 graus dels carrers, podrà volar un metre en les plantes pisos. No s'admetrà més cossos tancats que el descrit.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - El projecte arquitectònic, mitjançant la "Unitat Mínima de Projecte" podrà modificar-se adaptant-se als patis i a les façanes dels edificis existents, sempre i quan mantingui els paràmetres bàsics d'ordenació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.479 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- Els propietaris inclosos dins la Unitat d'actuació cediran un local de 300 m² de superfície construïda en planta baixa i/o pati (segons resulti del projecte) per a destinar-la a usos dotacionals. Aquesta no està contada dins de la edificabilitat màxima de la UA.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

1011



PE-CAN SOLERET
(Ve)

(Ve)

(V) (6b)

2c1

PP-TORRENT DE LES VALLS

(V)

(6b)

E

C

4

1c

UA-46

4

1c

(3b)

0a

5

0a

(3b)

6

4

1c

4

3

3

4

3

3

3

3

3

1c

4

3

4

1c

3

3

3

1c

3

3



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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-46
 CARRER CÀCERES
 escala 1/1000



UA-47 "CARRER GARROTXA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la Ronda Cerdanya i els carrers Burriac, Maria Auxiliadora, Penedès i Garrotxa, que s'especifica en el plànol 14 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 508 m².

b. Objectius:

- Reordenar un buit urbà obtenint un espai lliure que complementi el que ha d'obtenir-se amb l'execució de la UA-04 Carrer Pla d'en Bages.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	6 m ²	1,18%
Espais lliures	208 m ²	40,94%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	214 m²	42,13%
Residencial	294 m ²	57,87%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	294 m²	57,87%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.176 m².
- Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

UA-48 "CAMI RAL-HOSPITAL"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat al Camí Ral cantonada amb el carrer de l'Hospital, que s'especifica en el Plànol d'ordenació 0.3 (proposta de qualificació, desenvolupament i gestió del sòl).
- La superfície de la unitat d'actuació és de : 2.604 m².

b. Objectius:

- Millorar la Qualitat urbana d'una àrea deteriorada situada al cor del centre històric de la ciutat.
- Obtenir i ordenar l'Espai Lliure que complementa el de la UA-26 i permet obrir un accés ampli i a cel obert, a l'interior de l'illa en aquesta cantonada.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	994 m ²	38,17%
Viari	96 m ²	3,69%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	1.090 m²	41,86%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.514 m²	58,14%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de volumetria específica. Clau 3b5. Correspon als blocs E i F.
El sòl lliure d'edificació té una servitud d'ús públic per tal de permetre compatibilitzar l'ús públic d'aquests espais lliures amb la construcció d'un aparcament soterrani que complementa i compartirà accessos amb l'aparcament públic de sobre muralla.
- L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 4.354m², que correspon a :
Bloc E ----- 1.650 m²
Bloc F ----- 2.704 m².
Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.
- Un Estudi de Detall podrà ajustar les alineacions i volums proposats sense que alteri els límits de sòl públic i sòl privat ni el sostre màxim, i justifiqui una millor ordenació arquitectònica.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- La urbanització del sòl privat d'ús públic anirà a càrrec del sector i es plantejarà en continuïtat amb els espais lliures.

e. Règim transitori:

Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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

UA-49a "CARRER SANT PERE"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Maresme i els carrers Sant Pere, Colón i Sant Joan, que s'especifica en el plànol 36 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 448 m².

b. Objectius:

- Ordenar el final del carrer Sant Pere de manera que es resolgui correctament el gir de l'edificació i el canvi d'alçada.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que formi part del sistema d'espais lliures del front marítim..

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	180 m ²	40,18%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	180 m ²	40,18%
Residencial	268 m ²	59,82%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	268 m ²	59,82%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.245 m².

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.


e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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




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

ANNEX NORMATIU 5
 UA-49a
 CARRER SANT PERE
 escala 1/1000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



UA-49b "CARRER SANT JOAN"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Maresme i els carrers Sant Pere, Colón i Sant Joan, que s'especifica en el plànol 36 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 433 m².

b. Objectius:

- Ordenar el final del carrer Sant Joan de manera que es resolgui correctament el gir de l'edificació i el canvi d'alçada.
- Garantir la urbanització de la part d'espai lliure situada enfront de la nova edificació.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Residencial	433 m ²	100,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	433 m²	100,00%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 1.840 m².

Per sobre d'aquesta s'admetrà una edificabilitat complementària segons el tipus de pati d'illa assenyalat en els plànols.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- La càrrega econòmica de la Unitat d'Actuació es determinarà segons el cost de l'obra d'urbanització de la zona verda situada enfront de l'edificació.

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



1019



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



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

ANEX NORMATIU 5
 UA-49b
 CARRER SANT JOAN
 escala 1/1000



UA-50 "CARRER HERNAN CORTES"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per la ronda President Macià, i els carrers Juan Sebastián Elcano, Pizarro i Hernán Cortés, que s'especifica en els plànols 13 i 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 4.800 m².

b. Objectius:

- Remodelar l'illa ocupada actualment per dues construccions, una destinada a edifici d'oficines i l'altra a magatzems, situada en una àrea densament habitada.
- Ordenar l'edificabilitat preveient la reutilització de l'edifici d'oficines existent i l'enderroc parcial de l'edifici magatzem.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que formi part del sistema local de zones verdes i sòl destinat a dotacions.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	402 m ²	8,38%
Espais lliures	1.203 m ²	25,06%
Equipaments	1.031 m ²	21,48%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	2.636 m²	54,92%
Residencial	2.164 m ²	45,08%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	2.164 m²	45,08%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b.
- les condicions generals d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes. En el full següent es descriuen les condicions particulars per aquesta Unitat d'Actuació.

- L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 9.358 m²
- (Nota: Les plantes sotacoberta i els voladus no hi són comptabilitzats)

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà per reparcel·lació voluntària.
- Es garantirà el trasllat de les activitats econòmiques i productives existents.
- Els promotors es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari, dels espais lliures en l'àmbit corresponent a una franja de 12 metres mesurada des de la façana posterior del bloc de la Ronda President Macià i de 857 m² més a situar pel corresponent Projecte d'Urbanització.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

f. Condicions particulars:

- L'edificació privada es desenvoluparà en dos edificis, tal i com es grafia en els plànols 13 i 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- L'edifici d'oficines existent serà rehabilitat respectant la volumetria actual, no permetent-se nous voladissos que sobresurtin del pla de façana. Es permetrà consolidar la planta baixa fins al volum de la projecció en planta de l'edifici.
- En quant a l'edifici de magatzem destinat a equipament, s'enderrocaran: les tres plantes superiors de l'edifici; els cossos annexos destinats a les connexions verticals, escales i ascensors situats a ponent i llevant; i les edificacions en planta baixa que connecten l'esmentat edifici amb l'actual edifici d'oficines. La concreció definitiva del programa de l'equipament podrà comportar el manteniment, sense enderrocar, de la meitat de la primera planta de l'edifici de magatzem. El possible manteniment d'aquesta mitja planta es situarà centrat o en la part de ponent, a fi de no minvar l'assolellament de l'edifici d'oficines. Tots els enderrocs es realitzaran garantint l'estabilitat i conservació de la planta baixa i planta soterrani de l'actual edifici de magatzem, amb el tractament corresponent de la planta coberta resultant.
- Les plantes pisos (no l'entresol) de la nova edificació a construir sobre la Ronda President Macià, podran volar en els seus extrems 1 metre respecte a la planta baixa, amb cossos tancats a tot l'ample.
- La coberta d'aquest edifici tindrà un pendent màxim del 45%.
- La rampa d'accés al soterrani es situarà dins la projecció vertical de l'edifici.
- En atenció a les singularitats de les condicions d'ordenació del nou edifici, es presentarà un projecte unitari, d'acord amb la definició d'Unitat Mínima de Projecte de les Normes Urbanístiques del Pla General.



UA-51 "CARRER COLL I AGULLÓ"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'Avinguda President Companys, i els carrers Vicenç Puig, Pablo Iglesias i Carrasco i Formiguera, que s'especifica en el plànol 12 de la sèrie 4 (Regulació del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 6.295 m².

b. Objectius:

- Completar la xarxa viària bàsica del sector, mitjançant la perllongació del carrer Coll i Agulló.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	548 m ²	8,71%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	548 m ²	8,71%
Industrial	5.747 m ²	91,29%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	5.747 m ²	91,29%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 2e3
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 8.046 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

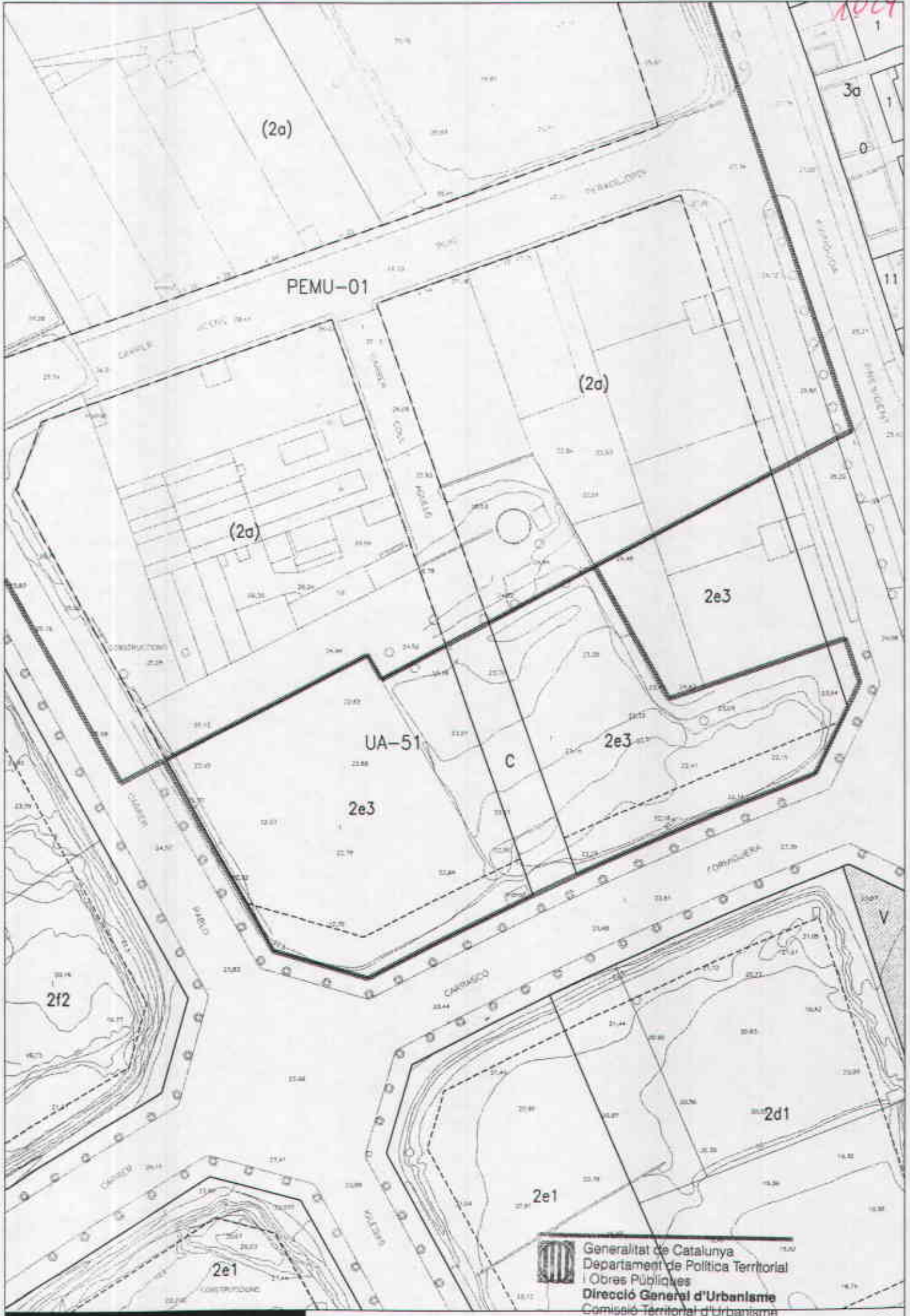
- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



1024



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de **BANEX NORMATIU 5**

UA-51
 CARRER COLL I AGULLÓ
 escala 1/1000



UA-52 "CARRER COOPERATIVA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat al carrer Cooperativa entre l'avinguda Maresme i el Camí Ral, que s'especifica en el plànol 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 7.215m².

b. Objectius:

- Ordenar el sector de manera que s'obtingui un espai lliure a la cantonada del carrer Cooperativa amb el carrer Germans Thos i Codina.
- Obtenir les edificacions d'Antoni Gaudí per tal de destinar-les a dotacions.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i els percentatges de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	2.757m ²	38,21%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	2.757m ²	38,21%
Residencial	4.458m ²	61,79%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	4.458m ²	61,79%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c i Clau 1c Subzona 1c7.
- les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes del Pla General en la present modificació.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació i en el plànol O.1 (Ordenació proposada, escala 1/500) de la present modificació.
- El sòl d'aprofitament privat estarà subjecte a la condició d'Unitat Mínima de Projecte, segons les determinacions del Pla General.
- La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció IV del Capítol del Títol III d'aquestes NN.UU., incrementada en un 30%.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de 11.615m².

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- Qualsevol actuació que es porti a terme haurà de garantir la protecció de les edificacions projectades i construïdes per l'Arquitecte Antoni Gaudí.
- En el sòl identificat amb la clau 0v s'admet l'ús d'aparcament privat en el subsòl establint-se una servitud d'ús públic en la seva superfície.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.



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

UA-53 "EL VERDET"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades de forma discontinua a les illes delimitades pels carrers Fortuny, Alarcón, Prat de la Riba, Josep Sabater i Sust, Mata i Moreto que s'especifiquen en el plànol 38 de la sèrie 4 (ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1000)
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 7.225 m²

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en que estan ubicats.
- Garantir la cessió de sòl per a dotacions.
- Completar la xarxa viària, perllongant el carrer Alarcón.
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn que sigui compatible amb l'aprofitament del subsòl per aparcament públic.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran les següents :

Viari	674 m ²	9,33%
Espais lliures	2.037m ²	28,19%
Equipaments	573m ²	7,93%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	3.284m²	45,45%
Residencial	3.941m ²	54,55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM	3.941m²	54,55%

- En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl de la zona verda per aparcament públic, s'haurà de garantir l'enjardinament i arbratge de la superfície.
- Les condicions d'ordenació i ús dels sistemes d'espais lliures, viari i equipament estan establertes al Títol V "Regulació de sistemes" de les NN.UU. del Pla General.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de volumetria específica, clau 3b, subzona 3b17 i Zona de creixements en front de carrer, clau 1c.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la zona 1c estan determinades a l'art. 297, títol V, de les NN.UU. del Pla General.

En particular, les condicions de la subzona 3b17 queden determinades específicament a l'apartat "Regulació de la subzona 3b17 "Verdet/Fortuny" d'aquest document

- Les condicions d'ordenació estan reflectides als plànols d'ordenances gràfiques, escala 1/500 adjunts a aquesta fitxa.
- La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció IV del Capítol I del Títol III de les NN.UU., incrementada en un 30%.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de 13.005 m². Els cossos sortints semitancats no computaran a efectes d'edificabilitat.

d. Condicions de gestió i execució:

La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació



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

e. Règim transitori d'edificació i usos:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NN.UU.



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

UA-54 "CARRER PIZARRO – RONDA ALFONS XII" ***a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada per la Ronda Alfons XII i els carrers Castaños, Pizarro i Llauder,, que s'especifica en el plànol 24 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 4.934 m².

b. Objectius:

- Ordenar el sector de manera que s'obtingui sòl destinat a dotacions per tal d'equipar una àrea que està transformant el seu ús industrial cap a ús residencial.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	484 m ²	9,81%
Equipaments	1.753 m ²	35,53%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	2.237 m²	45,34%
Residencial	2.697 m ²	54,66%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT:	2.697 m²	54,66%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de creixements en front de carrer. Clau 1c. les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl urbà; escala 1/1.000) indicats en la descripció de l'àmbit de la unitat d'actuació.
 - El sòl d'aprofitament privat estarà subjecte a la condició d'Unitat Mínima de Projecte, segons les determinacions del Pla general
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 9.059 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I d'aquestes Normes.

*** Modificat per la Modificació puntual del Pla general de Mataró àmbit "Nou parc de bombers" (PG/96MPG-038) en el sentit de requalificar com a zona verda, el sòl destinat a equipament.**



UA-55 "CAN GASSOL"**a. Àmbit:**

- Inclou part del sòl situat a l'illa delimitada per la Ronda Alfons X El Savi, els carrers Prat de la Riba i Floridablanca
- La superfície del sector de planejament és 14.728,06 m².

b. Objectius:

- Ordenar conjuntament el sector.
- Perllongar el carrer Pacheco.
- Ordenar l'edificabilitat proposada per la modificació del Pla general en base als criteris d'ordenació.
- Garantir les cessions d'espais lliures per destinar-les a parc urbà i viari necessàries pel bon funcionament de l'ordenació.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran les següents:

Viari mínim	1.687,34 m ²	11,45%
Espais lliures mínims	5.219,58 m ²	35,44%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	6.906,92 m²	46,89%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM	7.821,14 m²	53,11%
superfície total de la unitat d'actuació 55	14.728,06 m ²	100,00%

El sòl d'aprofitament privat a'ordenarà segons:

Pels espais edificables:

- zona de creixement en front de carrer. Clau 1c
- zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b

Pels espais no edificables:

- jardí provat, clau 0
- aparcament soterrani amb cessió per ús públic de la superfície, clau 0v

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús es determinen al títol V de les Normes Urbanístiques del PGOM de Mataró 1996.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà de l'àmbit de la unitat d'actuació. L'accés rodat al sòl privat es realitzarà des dels vials i mai a través dels espais lliures públics.

La superfície del sector de planejament és 14.728,06 m².

Coefficient d'edificabilitat bruta = 1,8 m²st/m²s

L'edificabilitat màxima de la UA serà de 26.510,50 m²st

Amb un sostre comercial mínim de 4.418,41 m²st

Per sobre de l'edificabilitat màxima no s'admetrà cap edificabilitat complementària

d. Condicions de gestió:

- Tot l'àmbit serà una sola Unitat d'actuació que s'executarà pel sistema de compensació.

- Les corresponents despeses d'urbanització dels espais lliures i vials aniran a càrrec dels propietaris de la UA.
 - El Projecte d'urbanització de la UA garantirà el tractament i l'organització del gran espai lliure per fer-ho compatible amb l'activitat de càrrega i descàrrega dels comerços de planta baixa.
 - Es podran formular estudis de detall, parcials o globals, per a millorar aspectes concrets referents a la fixació d'alineacions o de la volumetria establerta en el PGOM de Mataró 1996, d'acord amb el que estableixen els art.26 del DL 1/90 i 65 i 66 del RPU i l'article 13 d'aquestes NN.UU.
 - Les rampes d'accés a soterranis es situaran dins el sòl privat i preferentment dins el volum de planta baixa. Les estacions transformadores d'energia elèctrica es situaran dins el sòl privat que no sigui objecte de cessió de l'ús a públic.
 - Les superfícies de sòl privat no edificable en contacte amb l'espai públic quedaran integrades a nivell de tractament a l'espai públic.
- La urbanització de les quals es tramitarà conjuntament amb la llicència d'obra amb les determinacions del Projecte d'Urbanització de la Unitat d'Actuació.

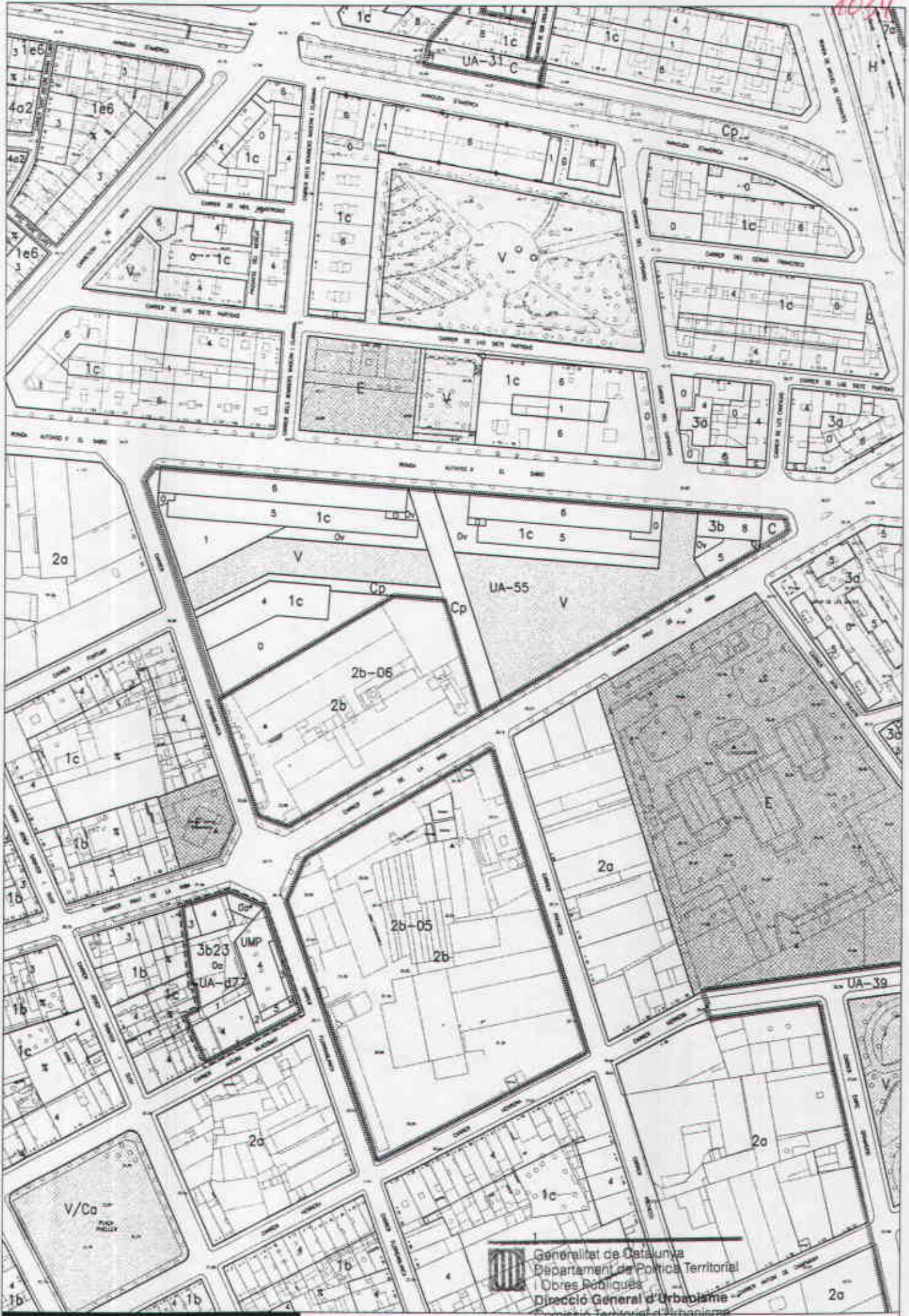
L'ús públic d'aquestes superfícies de sòl privat no edificable es gestionarà mitjançant tràmit de cessió d'ús, previ a la llicència de 1ª ocupació dels edificis, i el manteniment anirà a càrrec de l'Ajuntament.


e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NN.UU. del Pla General d'Ordenació de Mataró 1996.



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




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona ANNEX NORMATIU 5



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

UA-55
CAN GASSOL
 escala 1/2000



UA-56 "CAN MARQUÈS"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl amb ús actual residencial de la urbanització Can Marquès, que s'especifica en el plànol 0.1 (Planejament proposat i àmbits de gestió; escala 1.2000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 62.399 m².

b. Objectius:

- Garantir la cessió i urbanització dels sistemes.
- Repartir les càrregues de cessió i urbanització.
- Condicionar i costejar la urbanització amb les següents condicions:
 - 1- Completar l'encintat de voreres i pavimentació de calçada i voreres.
 - 2- Soterrament de la xarxa d'energia elèctrica i la de telèfon i eliminació de les línies aèries.
 - 3- Completar la xarxa d'aigua donant el subministrament des de les dues voreres abastant a totes les parcel·les mitjançant escomesa independent.
 - 4- Realitzar la instal·lació d'enllumenat públic soterrada.
 - 5- Construcció de la xarxa de sanejament.
 - 6- En relació a la zona verda:
 - Les rasants s'adaptaran amb suavitat a les cotes topogràfiques dels carrers que l'envolten.
 - En el tractament es contemplarà un recorregut peatonal des de l'encreuament del carrer de Can Marquès amb el carrer de Can Portell fins al futur equipament col·locat en continuïtat amb la zona verda.
 - Adaptar al planejament la secció viària del carrer paral·lel a la riera de Can Soler.
 - Garantir la cessió de la zona verda de davant de la riera de Can Soler.
 - Garantir la cessió de sòl destinat a espais lliures que permeti connectar l'ermita de Santa Rita amb l'equipament de davant la riera de Can Soler.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

(Nota: hi és comptat el viari públic actual inclòs dins l'àmbit)

Viari	14.239 m ²	22,82%
Espais lliures	6.136 m ²	9,83%
Equipaments	2.680 m ²	4,30%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC:	23.055 m²	36,95%
Residencial	39.344 m ²	63,05%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	39.344 m²	63,05%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la mitjana. Clau 4c1
- I també zona de conservació de l'habitat rural tipus 1. Clau 4e1
- Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V de les Normes Urbanístiques del Pla General, art.313.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides en el plànol 0.1.

d. Condicions de gestió i execució

- La unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació



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

- El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta.
- Les edificacions existents , amb front al carrer de la riera de Can Soler, afectades per ampliació de vial, un cop redactat l'instrument d'execució quedaran en situació de fora d'ordenació.

El restabliment del vial a la seva alineació definitiva queda ajornada fins el moment de l'enderroc de les edificacions actuals.

Per tant, aquesta afectació no serà indemnitzable, ja que s'entén substituït el seu valor per l'ús que se'n fa fins l'enderroc.

e. Règim transitori

- 1- Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor del Pla General, 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 del 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'edifici principal, o obres de reforma de l'edificació existent en més d'un 50% tant si es realitzen en una o varies fases.
- 3- 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 RMA:

3.1. 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:

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

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.

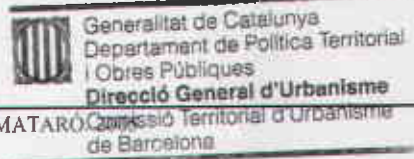
3.2. Usos i activitats autoritzables

- 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. No s'autoritzaran les modificacions de l'activitat existent.
- c. No s'admetran els canvis de nom de l'activitat existent.

4- Edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

4.1. Els edificis i instal·lacions anteriors a la data d'entrada en vigor del 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.

4.2. Als efectes del que estableix el punt anterior s'entenen per condicions bàsiques del nou planejament les determinacions sobre altura, volum, ocupació màxima permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona



aplicada a la parcel·la, o ús compatible en la mesura que siguin aplicables per a la classe de sòl de què es tracti.

5- Règim jurídic aplicable als edificis i instal·lacions en situació de volum o ús disconforme

5.1. 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,...)

5.2. 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.

b. En cas d'activitats en situació d'ús disconforme s'aplicaran les toleràncies que es prevegin en les Disposicions Transitories del Pla General. 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. Pel que fa a la possible instal·lació de noves activitats en edificis en volum disconforme però admesos a la zona, es podrà concedir llicència d'acord amb el que determina l'article 93 del DL 1/90, sempre i quan no es requereixi una llicència d'obres que no s'ajusti a les determinacions establertes en l'apartat 1) d'aquest apartat, i que la nova activitat s'ajusti a les condicions bàsiques definides pel Pla General.

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

Els edificis o les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest Pla General que estiguin dintre d'una àrea de planejament o d'execució definida pel present Pla General o planejament que el desenvolupi es troben subjectes a les següents situacions generals.

6.1. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea o sector de planejament.

a. Durant la tramitació del planejament de desenvolupament

b. Caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

c. Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla. S'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els articles anteriors.

6.2. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon o Unitat d'Actuació.

a. Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de compensació, reparcel·lació o expropiació)

S'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació que s'han establert en els articles anteriors.

b. Durant la tramitació dels instruments d'execució.

Caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències

c. Un cop sigui executat l'instrument de gestió.

S'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució



1038



H-Cr

8

4e2

8a

4d3

UA-34

UA-24

4c1

4c1

4d3

4c1

4e1

4e2

UA-56

4c1

4c1

4c1

PE-TOURING CLUB

(6)

7b



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

ANNEX NORMATIU 5

UA-58

CAN MARQUÈS

escala 1/2000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



UA-58 "JOSEP SABATER I SUST- FORTUNY"**a. Àmbit**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers Mata, Moreto, Fortuny i Josep Sabater i Sust, que s'especifiquen en el plànol 38 de la sèrie 4 (ordenació detallada del Sòl Urbà; escala 1/1000)
- La superfície del sector és de 2.177m²

b. Objectius

- Establir els instruments urbanístics necessaris que possibilitin la transformació dels usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en que estan ubicats
- Garantir la cessió d'un espai lliure per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn que sigui compatible amb l'aprofitament del subsòl per aparcament públic.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- La superfície i el percentatge de cessió obligatòria i gratuïta per al sistema d'espais lliures, així com la superfície i percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Espais lliures mínims	1.094m ²	50,25%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	1.094m ²	50,25%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MÀXIM	1.083m ²	49,75%

- En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl de la zona verda per aparcament públic, s'haurà de garantir l'enjardinament i arbratge de la superfície.

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de volumetria específica. Clau 3b. Subzona 3b17 "Verdet/Fortuny", les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen a l'apartat 3.2 "Regulació de la subzona 3b17 "Verdet-Fortuny", d'aquest document.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides als plànols d'ordenances gràfiques adjunts a aquesta fitxa.
- La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció IV del Capítol I del Títol III de les NN.UU., incrementada en un 30%.
- L'edificabilitat màxima de la UA serà de 3.266 m². Els cossos sortints semitancats no computaran a efectes d'edificabilitat.

d. Condicions de gestió i execució:

La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

e. Règim transitori d'edificació i usos

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NN.UU.



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

UA-59 "CARRER D'EN XAMMAR"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat al carrer d'en Xammar, que s'especifica en el Plànol d'ordenació 0.3 (proposta de qualificació, desenvolupament i gestió del sòl).
- La superfície de la unitat d'actuació és de : 424 m².

b. Objectius:

- Ordenar la volumetria i façana al nou espai lliure resultant de la U.A.-26 Can Xammar situat en la part superior de la muralla,
- Delimitar un àmbit de Reparcel·lació per al repartiment de la participació en els costos d'urbanització de la UA-26, per a cada parcel·la, en funció de l'increment de sostre assignat.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- No hi ha cessions. Tota la superfície és sòl d'aprofitament privat.

RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC**SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT**424 m² 100,00 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona de volumetria específica. Clau 3b5.

Es delimita una Unitat Mínima de Projecte per a tot l'àmbit, que garanteixi la coherència i homogeneïtat de composició.

- Un Estudi de Detall podrà ajustar les alineacions i volums proposats sense que alteri els límits de sòl públic i sòl privat ni el sostre màxim, i justifiqui una millor ordenació arquitectònica.

-L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 897 m². Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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

UA-68 "CARRER MITJA GALTA – CARRER DEL PRAT"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada pels carrers Mitja Galta, Sant Ramon i del Prat, que s'especifica a la fitxa annexa corresponent al plànol 37 de la sèrie 4 (ordenació detallada del sòl urbà; escala 1/1000)
- La superfície de la Unitat d'Actuació és de 3.433 m²

b. Objectius:

- Millorar la qualitat urbana d'una àrea força degradada situada a la part de llevant de la ciutat, actualment ocupada per indústria fragmentada i donar-li un nou ús, bàsicament residencial.
- Garantir la protecció del conjunt format pels dos edificis industrials (can Mauri i can Colomer) i la xemeneia, elements catalogats pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Sòl d'aprofitament privat (residencial)	3.433 m ²	100%
---	----------------------	------

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació amb volumetria específica. Clau 3b, les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el Títol V d'aquestes Normes.
 - L'edificabilitat màxima de la UA serà de: 6.762 m² st.
- Per sobre d'aquesta, s'admetrà una edificabilitat complementària provinent dels altells i sotacobertes permesos en els edificis catalogats.
- L'espai lliure del pati d'illa (0a) serà comunitari.
 - La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció Quarta del Capítol Cinquè del Títol II de les NNSS, adaptada però a les limitacions pròpies de la conservació de les estructures catalogades.

d. Condicions de gestió i execució:


- El sistema d'actuació serà el de compensació
- Caldrà la redacció d'un Estudi de Detall per tal d'estudiar la volumetria de la nova edificació
- Els promotors es faran càrrec dels costos de restauració dels béns d'interès patrimonial.

e. Règim transitori

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions establertes en el Títol I d'aquestes Normes.






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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-68
 CARRER MITJA GALTA-CARRER DEL PRAT
 escala 1/1000



UA-d69 "FABRICA CABOT I BARBA"**a. Àmbit:**

- Es tracta d'un àmbit discontinu que inclou les parcel·les corresponents a la nau de Cabot i Cabot del carrer Churruga i la nau de l'antiga fàbrica Cabot i Barba situada a la confluència dels carrer Churruga i la plaça de Miquel Biada.
- La superfície de la unitat d'actuació és de : 1.191 m².

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals, a fi d'adequar-se al caràcter residencial de l'àrea en la que estan ubicats tot garantint la conservació de la nau, situada a la plaça Miquel Biada, de l'antiga fàbrica Cabot i Barba, catalogada i protegida pel PE del Patrimoni Arquitectònic de Mataró 1999.
- Adequar la nova edificabilitat prevista al conjunt arquitectònic, tant en els àmbits de conservació i protecció, com per l'edificació de nova planta que seguirà les directrius d'implantació de l'edificació industrial original.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	74 m ²	6 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.117 m ²	94 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de volumetria específica. Clau 3b20.
- L'edificabilitat màxima permesa a la nau de Cabot i Barba serà de 1521 m², aquesta s'adequarà a les condicions de conservació i protecció determinades al PE del Patrimoni Arquitectònic de Mataró.
- A l'àmbit de la nau Cabot i Barba, l'edificació de nova planta s'implantarà seguint les directrius de l'edificació industrial original i en consonància amb el conjunt arquitectònic protegit del que forma part. El sostre màxim serà de 1202 m².
- Per tant, l'edificabilitat global màxima permesa de la UA serà de: 2.723 m². Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
- Aniran a càrrec del sector les obres d'urbanització del sòl de cessió per espais lliures.
- S'establiran les servituds que s'escaiguin, sobre els patis qualificats d'equipament públic, com a resultat del desenvolupament dels projectes arquitectònics de l'edificació privada.

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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



Ajuntament de Mataró
 Servel d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
 UA-d69
 FÀBRICA CABOT I BARBA
 escala 1/1000



UA-72 "CAN QUIRZE"

a. Àmbit:

- Inclou el sòl delimitat en els plànols de l'ordenació de la Modificació de Pla General del sector Can Quirze, escala 1/2.000, situat dins del cor del sector.
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 134.948 m2.

b. Objectius:

- Garantir la millora de les infraestructures de serveis existents.
- Millorar l'estructura viària de la urbanització i el seu funcionament.
- Repartir equitativament les càrregues corresponents als costos d'urbanització.
- Garantir les cessions de sòl privat afectat per sistema viari, espais lliures i d'infraestructures i serveis tècnics.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Viari	23.525,81 m ²	17,43%
Serveis Tècnics	443,16 m ²	0,33%
RESERVES DE SÒL PÚBLIC	23.968,97 m²	17,76%
Serveis Privats	17.878,74 m ²	13,25%
Residencial	93.100,29 m ²	68,99%
SÒL APROFITAMENT PRIVAT	110.979,03 m²	82,24%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona d'edificació aïllada amb parcel·la gran. Clau 4d6.
- Zona de Serveis Privats existents. Clau 6a, amb les següents subzones:

Subzona 6a1	Col·legi Meritxell
Subzona 6a2	Residència El Mirador
Subzona 6a3	Tennis Mataró

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals, es determinen en el capítol de regulació de la zona corresponent d'aquesta Normativa.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de cooperació. El desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació, comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització dels sistemes, a més de la seva cessió obligatòria i gratuïta del sòl afectat per ampliació de vial.
- Les càrregues de la urbanització s'equidistribuiran amb reparcel·lació econòmica.
- El projecte d'urbanització determinarà les fases d'urbanització necessàries per l'execució dels vials.

e. Règim Transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions particulars establertes a la regulació de zones i a les disposicions generals establertes en el Títol I de les Normes del Pla General.



1048



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques

Norma
 Direcció General d'Urbanisme
 de Territori i Urbanisme
 de Mataró

escala 1/5000



UA-74 "LEPANTO-GRAVINA"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada per La Rambla, el carrer Lepanto, el carrer Gravina i el carrer Sant Agustí, que s'especifiquen en el plànol 25 de la sèrie 4 (Ordenació detallada del Sòl Urbà, escala 1/1000).
- La superfície de la unitat d'actuació és de 2.995 m²

b. Objectius:

- Ordenar el sector i garantir la cessió de sòl per a dotacions destinat a nous equipaments o a l'ampliació dels existents.
- Garantir un nou accés públic en sòl privat a l'espai d'equipament de l'interior d'illa.

c. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- El coeficient d'edificabilitat bruta serà d'1,50 m²sostre/m²sòl
- L'edificabilitat privada màxima de la UA serà de 4.493 m². Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.
- La superfície i el percentatge de cessió obligatòria i gratuïta per al sistema d'equipaments, així com la superfície i percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació, seran els següents:

Equipaments mínims:	1.294 m ²	43,25%
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	1.294 m ²	43,25%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT MAXIM:	1.701 m²	56,75%

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona decreixements en front de carrer. Clau 1c. Subzona 1c16 "Lepanto-Gravina" les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen a l'apartat 3.2 "Regulació de la subzona 1c16 "Lepanto-Gravina", d'aquest document.
- Les condicions d'ordenació estan reflectides al plànol d'ordenances gràfiques.
- La previsió mínima de places d'aparcament serà la resultant de l'aplicació de la Secció IV del Capítol I del Títol III de les NN.UU., incrementada en un 30%.
- L'ordenació grafiada a la fitxa gràfica adjunta constitueix el gàlib màxim de l'edifici, no esgotable. S'haurà de justificar el gàlib definitiu en funció del sostre màxim.

d. Condicions de gestió i execució:

- La Unitat d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.
- El desenvolupament d'aquesta UA comportarà que els propietaris inclosos dins la mateixa es faran càrrec dels costos d'adecentament del sòl destinat a equipaments per tal que tingui la condició de solar, això vol dir la instal·lació d'escomeses i clavegueram fins al peu de l'edificació existent. Al mateix temps, s'haurà de conservar la vegetació existent d'interès.
- Caldrà establir les servituds d'accés a l'equipament i de pas d'instal·lacions i serveis necessàries.

e. Règim transitori d'edificació i usos

Els edificis i instal·lacions existents dins la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NN.UU.

f. Condicions particulars

El projecte arquitectònic de la nova edificació privada haurà

- La instal·lació de clavegueram per desaiguar el solar d'equipament serà de tub de PVC 300mm diàmetre mínim i paret estructurada.
- El forjat de la zona del pas peatonal a l'equipament haurà de tenir una resistència mínima de 2.500Kg/m² per tal de garantir el possible accés de vehicles pesats fins a l'interior de l'equipament.



UA-75 "CAFÈ DE MAR"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl de l'illa 1 del Peri Cafè de Mar, situada en l'extrem sud del àmbit del Peri, en la cantonada del carrer de Sant Agustí i l'Avinguda del Maresme que s'especifica en el Plànol d'Ordenació O.1 (Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl) del document de la Modificació Puntual del Pla General "Cafè de Mar - Cooperativa Agrària - Fàbrica Cabot i Barba".
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 3.614 m².

b. Objectius:

- Definir la volumetria de l'àmbit pendent d'ordenació en el Peri 02 Cafè de Mar.
- Obtenir i ordenar el sòl de cessió per a Espai Lliure.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	1.808 m ²	50 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	1.808 m ²	50 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	1.806 m ²	50 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona de volumetria específica. Clau 3b19.
- El sòl lliure d'edificació té una servitud d'ús públic per tal de permetre compatibilitzar l'ús públic d'aquests espais lliures amb la construcció d'un aparcament soterrani que complementarà i compartirà accessos amb l'aparcament públic situat en el subsòl de l'Espai Lliure públic.
- L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 9.359 m². desglossada segons plànol d'ordenació O.2
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.
- Un Estudi de Detall podrà ajustar les alineacions i volums proposats sense que alteri els límits de sòl públic i sòl privat ni el sostre màxim, i si justifica una millor ordenació arquitectònica.
 - Es delimita una Unitat Mínima de Projecte per a tot l'àmbit, que garanteixi la coherència i homogeneïtat de composició, el detall de les façanes i colors, etc. Quan el projecte ho requereixi aquesta UMP tindrà tràmit d'Estudi de Detall.

d. Condicions de gestió:

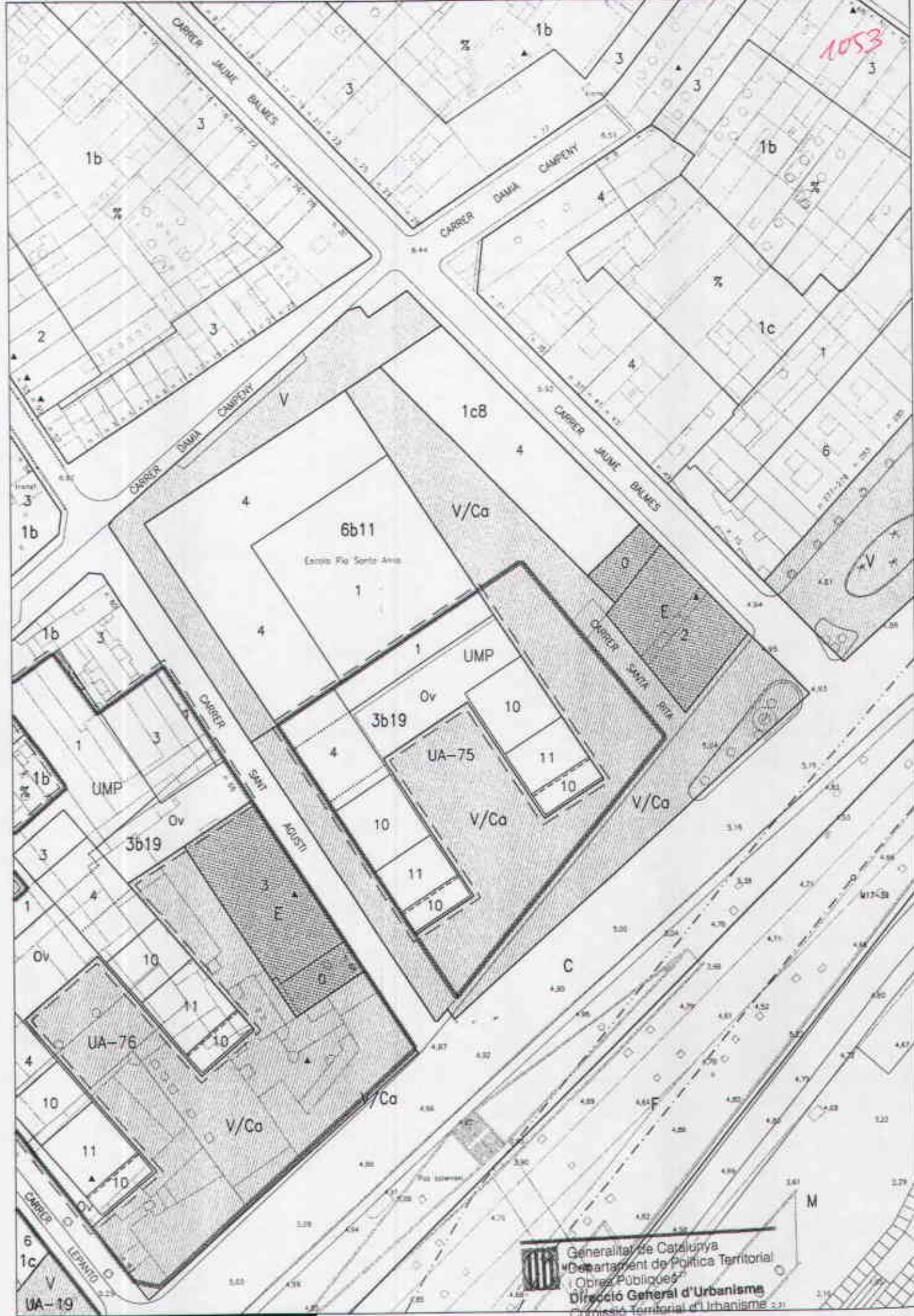
- El sistema d'actuació serà el de cooperació.
- La urbanització del sòl privat d'ús públic anirà a càrrec del sector i es plantejarà en continuïtat amb els espais lliures públics.


e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



1053




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
UA-75
CAFÉ DE MAR
 escala 1/1000



UA-76 "COOPERATIVA AGRÀRIA"**a. Àmbit:**

- Inclou el sòl situat a l'illa delimitada per l'avinguda Maresme i els carrers Sant Agustí, Gravina i Lepanto, que s'especifica en el Plànol d'ordenació O.1 (Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl) del document de la Modificació Puntual del Pla General "Cafè de Mar - Cooperativa Agrària - Fàbrica Cabot i Barba".
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 7.141 m².

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial del conjunt de l'àrea en la que estan ubicats.
- Garantir la cessió d'un espai lliure que formi part del sistema d'Espais Lliures del front marítim i de sòl per a Equipament.
- Garantir la conservació de l'antic vapor Gordils i Dalmau, protegida pel PE del Patrimoni Arquitectònic de Mataró 1999, qualificat d'equipament.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures	2.857 m ²	40 %
Equipament	714 m ²	10 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	3.571 m²	50 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.570 m²	50 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

Zona de volumetria específica. Clau 3b19.

L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 12.854 m². En el plànol d'ordenació O.2. es delimita tres blocs d'edificació amb una edificabilitat màxima en cadascun. La diferència fins el màxim total de 12.854 m² es situarà en l'edificació de planta baixa que tanca el pati d'illa.

Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.

- El sòl lliure d'edificació 0v té una servitud de pas d'ús públic i de vistes respecte l'edificació d'Equipament.
- Un Estudi de Detall podrà ajustar les alineacions i volums proposats sempre que no alteri els límits de sòl públic i sòl privat ni el sostre màxim, i que justifiqui una millor ordenació arquitectònica.
- Es delimita una Unitat Mínima de Projecte per a tot l'àmbit, que garanteixi la coherència i homogeneïtat de composició, el detall de les façanes i colors, etc. Quan el projecte ho requereixi aquesta UMP tindrà tràmit d'Estudi de Detall.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- La urbanització del sòl privat d'ús públic anirà a càrrec del sector i es plantejarà en continuïtat amb els espais lliures.
- La urbanització per convertir en carrer de vianants el tram del carrer Sant Agustí que limita amb la UA, anirà a càrrec del sector.



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

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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



1056



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

ANNEX NORMATIU 5
UA-76
COOPERATIVA AGRÀRIA
 escala 1/1000



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme



UA-d 77 "PRAT DE LA RIBA – FLORIDABLANCA / NAU CENTRAL FÀBRICA CABOT I BARBA"**a. Àmbit:**

- Comprèn dos àmbits discontinus: Per una banda, inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers de Prat de la Riba, Floridablanca, Pintor Viladomat i Josep Sabater que corresponien originàriament, segons el PG, al sector de remodelació 5-03 i, per altra banda, la nau central de l'antiga fàbrica Cabot i Barba, situada al carrer Churruca.
- La superfície global de la unitat d'actuació és de: 3.253 m².

b. Objectius:

- Reubicar les reserves de sòls per dotacions inicialment previstes pel PG a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca per obtenir i requalificar com a equipament comunitari la nau central de la fàbrica Cabot i Barba i els seus patis adjacents, tant pels criteris de preservació i manteniment dels conjunts catalogats d'acord al Pla Especial del Patrimoni, com per la seva situació estratègica dins la trama urbana, a tocar de l'estació, i dins del marc de renovació general del front marítim.
- Transformar els usos industrials actuals a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca, a fi d'adequar-se al caràcter residencial de l'àrea en la que estan ubicats.
- Establir els criteris d'ordenació a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca per tal d'ordenar l'edificabilitat prevista pel pla General a més del traspàs de sostre residencial inicialment previst a l'àmbit de la nau central de la Fàbrica Cabot i Barba.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Equipament: Nau central Fàbrica Cabot i Barba	965 m ²	29,70 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC	965 m ²	29,70 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	2.287 m²	70,30 %

El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- Zona de volumetria específica. Clau 3b23.
- L'edificabilitat màxima permesa de la UA serà de: 5.334 m².
- Per sobre d'aquesta no s'admetrà cap edificabilitat complementària.
- La disposició de l'edificació queda reflectida en el plànol d'ordenació O.3b
- El sòl lliure de l'interior d'illa tindrà consideració de jardí comunitari

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- Criteris de reparcel·lació: El sostre de 1903 m² corresponents al traspàs de la Nau Central de Cabot i Barba pertanyen al titular que els aporta.
- Caldrà establir una servitud d'ús públic en superfície sobre el sòl lliure resultat del buidat del xamfrà a l'àmbit de Prat de la Riba – Floridablanca.
- A l'àmbit de la nau central de Cabot i Barba s'establiran les servituds que s'escaiguin, sobre els patis qualificats d'equipament públic, resultat del desenvolupament dels projectes arquitectònics de l'edificació privada.



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

e. Règim transitori:

- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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

UA-78 "QUINTANA - ANTONI PUIGBLANCH"**a. Àmbit:**

- Inclou les parcel·les situades a l'illa delimitada pels carrers de Quintana, Antoni Puigblanch i Pascual Madoz que corresponien originàriament, segons el PG96, al sector de remodelació 5-08.
- La superfície de la unitat d'actuació és de: 5.503 m².

b. Objectius:

- Transformar els usos industrials actuals a fi d'adequar-se al caràcter residencial de l'àrea en la que estan ubicats.
- Establir la cessió d'un espai lliure, amb possibilitat d'ús d'aparcament al subsòl, per tal de desdensificar el teixit urbà de l'entorn i situat en relació directa amb els elements patrimonials a conservar.
- Conservació i restauració de la xemeneia de la màquina de vapor de l'antic conjunt fabril de la fàbrica Minguell d'acord a la protecció "C" atorgada pel PE del Patrimoni de 1999.
- Conservació volumètrica i rehabilitació de la nau d'aquest conjunt situada a l'extrem de l'àmbit al carrer Madoz (protecció "H", documental, atorgada pel PE del Patrimoni de 1999) i establir els criteris d'ordenació per la seva transformació en un edifici destinat a dotacions i serveis de titularitat privada.
- Establir els criteris d'ordenació de la nova edificació en relació a l'entorn, els espais lliures de nova creació i els elements patrimonials que es conserven.

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 i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquesta unitat d'actuació seran els següents:

Espais lliures mínims:	2.329 m ²	42,3 %
Viari	76 m ²	1,4 %
RESERVES MÍNIMES DE SÒL PÚBLIC:	2.405 m²	43,7 %
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	3.098 m²	56,3 %

Regulació del sòl d'aprofitament privat:

- El sòl destinat principalment a habitatge (2.536 m²) s'ordenarà segons les disposicions de la subzona d'edificació amb volumetria específica, clau 3b24.
- El sòl destinat a dotacions i serveis privats (562 m²) s'ordenarà segons les disposicions de la subzona de dotacions i serveis privats, clau 6b16 "Fàbrica Minguell".

L'edificabilitat màxima de la UA serà de 9.905 m² que correspon a:

- L'aplicació del coeficient d'edificabilitat bruta de 1,50 m² sostre/m² sòl, que representa un sostre màxim de 8.254 m² per la subzona 3b24.
- L'aplicació del coeficient d'edificabilitat complementària bruta de 0,30 m² sostre/m² sòl que representa un sostre màxim de 1.651 m², per la subzona 6b16.

d. Condicions de gestió:

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, amb el benentès que, d'acord el que estableix la legislació vigent, els propietaris de la UA es puguin constituir en Associació administrativa de col·laboració.



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

- La urbanització dels espais lliures de cessió obligatòria i gratuïta, anirà a càrrec dels propietaris inclosos a la UA.
- Els costos de rehabilitació dels elements protegits a conservar, xemeneia i nau, aniran a càrrec del titular de la subzona 6b16 en el moment d'executar les previsions de la present modificació puntual del PG.
- S'establirà la corresponent servitud de vistes sobre la finca de la fàbrica Minguell degut al tractament de façana del tester del bloc residencial situat al límit de parcel·la.

e. Règim transitori:


- Els edificis i instal·lacions existents dins de la Unitat d'Actuació estaran a les disposicions generals establertes en el Títol I de les NNUU del Pla General.



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

1062




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



Ajuntament de Mataró
 Servei d'Urbanisme

ANNEX NORMATIU 5
UA-78
QUINTANA-ANTONI PUIGBLANCH
 escala 1/1000

