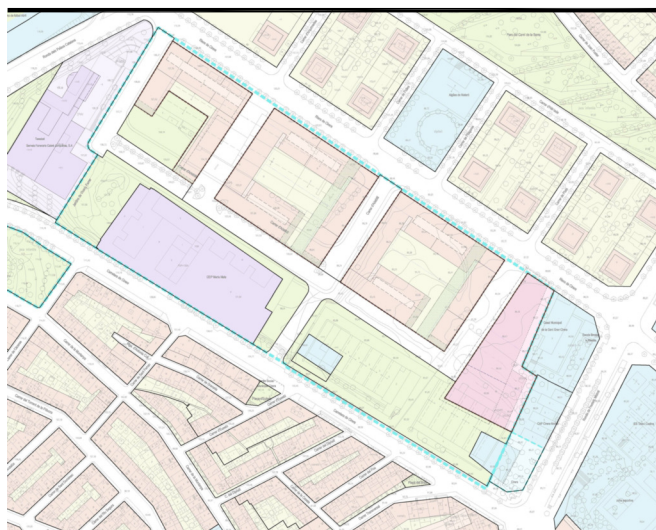




MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d
PER A LA IMPLANTACIÓ DEL NOU CAP "CIRERA-MOLINS"

ANNEX IV "RIERA DE CIRERA - ROCAFONDA"



CONTINGUTS

1. MEMÒRIA
2. NORMATIVA
3. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

EQUIP REDACTOR

Arnau Andrés Gallart
Arquitecte

**CPISR-1 C ARNAU
ANDRÉS GALLART**

Firmado digitalmente por CPISR-1 C ARNAU
ANDRÉS GALLART
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
o=Ajuntament de Mataró, ou=Vegeu https://www.
aoc.cat/CATCert/Regulacio, sn=ANDRÉS GALLART,
givenName=ARNAU, serialNumber=435550901,
cn=CPISR-1 C ARNAU ANDRÉS GALLART
Fecha: 2019.01.23 08:40:33 +01'00'

Margarita Bertran Serra
Arquitecta, Cap de Secció d'Urbanisme

**CPISR-1 C
MARGARITA
BERTRAN SERRA**

Firmado digitalmente por
CPISR-1 C MARGARITA
BERTRAN SERRA
Fecha: 2019.01.23
10:00:26 +01'00'

APROVACIÓ INICIAL

**Manuel Monfort
Pastor - DNI**

37670513D (SIG)
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

Firmado digitalmente por Manuel
Monfort Pastor - DNI 37670513D
(SIG)
Motivo: Aprobación inicial Junta
Gobern Local 11/02/2019
Fecha: 2019.02.12 08:49:42 +01'00'

APROVACIÓ PROVISIONAL

**Manuel Monfort
Pastor - DNI
37670513D (SIG)**

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

Firmado digitalmente por Manuel
Monfort Pastor - DNI 37670513D
(SIG)
Motivo: Aprobación provisional pel
Ple del 8-5-2019
Fecha: 2019.05.09 09:27:56 +02'00'

APROVACIÓ TEXT REFÓS

Blanca Carreras Mayol
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Signat electrònicament

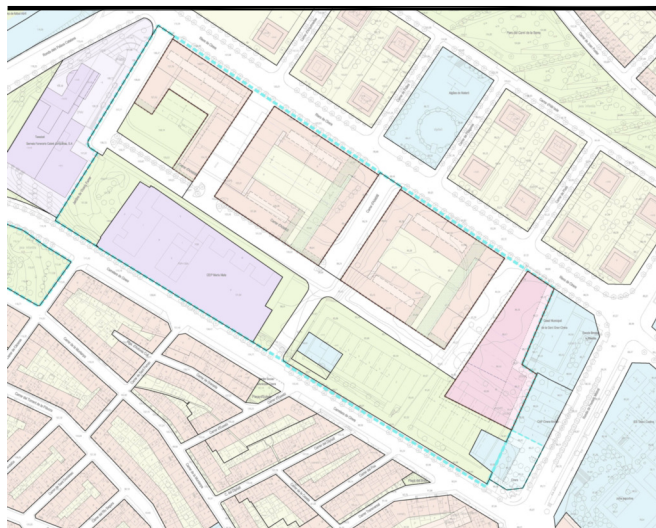
Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

Motiu: Aprobat definitivament per la
Comissió Territorial d'Urbanisme de
Barcelona en sessió de 19 de juny de
2019.
Data: 2019.07.04 12:33:13 +02'00'
Versió d'Adobe Acrobat Reader:
2018.009.20044



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d
PER A LA IMPLANTACIÓ DEL NOU CAP "CIRERA-MOLINS"

ANNEX IV "RIERA DE CIRERA - ROCAFONDA"



MEMÒRIA

APROVACIÓ INICIAL

Manuel Monfort
Pastor - DNI

37670513D (SIG)

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

Firmado digitalmente por Manuel
Monfort Pastor - DNI 37670513D
(SIG)
Motivo: Aprobación inicial Junta
Gobierno Local 11/02/2019
Fecha: 2019.02.12 08:47:14 +01'00'

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ TEXT REFÓS

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació



ÍNDEX

1. MEMÒRIA INFORMATIVA	2
1.1. INTRODUCCIÓ	2
1.2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS	5
1.2.1. El planejament urbanístic.....	5
1.2.2. Gestió i execució	6
1.3. PLANEJAMENT VIGENT.....	7
1.4. JUSTIFICACIÓ LEGAL DEL INSTRUMENT DE PLANEJAMENT EMPRAT I DEL SEU CONTINGUT	9
1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	11
2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ	13
2.1. PROPOSTA D'ORDENACIÓ. OBJECTIUS, CRITERIS I SOLUCIONS.....	13
2.1.1. Criteris inicials.....	13
2.1.2. Descripció de l'ordenació proposada.....	13
2.2. PARÀMETRES URBANÍSTICS.	17
2.3. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 98 DEL TRLUC.....	21
2.4. INFORME AMBIENTAL	22
2.5. INFORME DE MOBILITAT	22
2.6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES.....	22
2.7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	23
3. NORMATIVA	25

PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT 1/5.000
- I.2 FOTOPLÀNOL 1/5.000
- I.3 PLANEJAMENT VIGENT 1/1.000
- I.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT 1/1.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O.1 ENCAIX DE LA PROPOSTA EN L'ORDENACIÓ DE L'ENTORN 1/5.000
- O.2 PLANEJAMENT MODIFICAT 1/1.000
- O.3 ORDENACIÓ DE DETALL 1/500
- O.4 FITXA D'ORDENACIÓ ILLA 4 (UMP4) 1/1.000



MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. INTRODUCCIÓ

Dins la planificació del Servei sanitari a Mataró, la Generalitat a través del Servei Català de la Salut (CatSalut) ha manifestat a l'Ajuntament la situació dels equipaments sanitaris de la ciutat.

En diverses converses amb els gestors de CatSalut i els seus tècnics s'ha anat perfilant quines actuacions i canvis requereix el planejament vigent per a poder assumir les millores necessàries dels serveis, ja sigui en els equipaments existents en funcionament, en possibles ampliacions dels mateixos, o mitjançant reserves de sòl per a edificis nous.

Concretament, s'estableixen tres requeriments principals al municipi:

- La creació d'un nou equipament al sector Carretera de Cirera, ubicat davant del Hospital Comarcal, pel qual s'ha fet la reserva de sòl a través del desenvolupament del sector "Carretera de Cirera" el qual ja disposa de planejament aprovat.
- La necessitat d'ampliar en una tercera part el CAP del barri de Rocafonda on, malgrat tenim l'ús reconegut en el planejament, cal definir unes condicions d'edificació que s'avinquin amb l'edifici construït.
- La necessitat d'actualitzar les instal·lacions del CAP Cirera-Molins. Es aquest tercer cas el que motiva la present modificació del planejament.

L'edifici de l'actual **CAP Cirera-Molins**, construït a principis dels anys 90, es situa a la Ronda Frederic Mistral, entre els carrers Carretera de Cirera i Riera de Cirera, a la intersecció entre els barris de Cirera, Els Molins i Vista Alegre.

D'acord a les necessitats actuals del centre, per a la correcta implementació dels programes comunitaris i de suport a l'atenció primària establerts al Pla de Salut, des de CatSalut es considera que aquest no compleix les noves directrius estàndards en el disseny dels espais per a poder atendre la població de referència.

Urbanísticament, l'equipament està regulat pel Pla Especial d'Equipaments Mataró Nord (PE-24), aprovat definitivament el 26 de maig de 1999, i els seus paràmetres d'ordenació queden establerts a la fitxa normativa 49 del corresponent PE.



A més, la fitxa 48 preveu un espai per a una futura ampliació del CAP en una parcel·la contigua a la del centre actual i delimitada, per les altres tres cares, per la Ronda Federi Mistral, la Carretera de Cirera i l'àmbit Cirera 1 del sector "Riera de Cirera / Rocafonda".

Tot i així, si bé des de CatSalut s'ha analitzat les possibilitats d'adequació del centre existent, es considera que l'arquitectura de l'edifici no fa aconsellable la seva adequació i ampliació, atès que tindria un cost molt elevat i arrossegaria mancances funcionals importants. Per aquest motiu es proposa construir un nou CAP, proper a les instal·lacions actuals que permeti donar resposta de manera eficient a les necessitats actuals del municipi.

D'acord a això, el 26 de juny de 2018, CatSalut notifica formalment a l'Ajuntament la **necessitat d'establir una reserva de sòl adequada per a l'edificació d'un nou Centre d'Atenció Primària, en substitució de l'actual "CAP Cirera-Molins"**.

Així mateix, per tal de fer un ús sostenible dels recursos públics, es contempla la possible reutilització de l'edifici existent per a altres usos d'equipament necessaris al municipi.

D'altra banda, l'actual CAP així com la reserva de sòl prevista per a la seva ampliació es troben en contacte i continuïtat amb **l'àmbit Cirera 1, del sector de planejament "Riera de Cirera-Rocafonda"**. Es tracta d'un sector discontinu actualment en transformació, planificat mitjançant la Modificació de Pla General MPG-48 + a.II, i el posterior Pla de Millora Urbana, PMU-04d aprovat definitivament el 6 de novembre de 2014.

El planejament vigent delimitava quatre àmbits -Cirera 1, Cirera 2, Rocafonda, Can Soleret- i té com a objectius principals:

- la conversió de l'antic àmbit "Cirera Industrial" en una zona residencial mixta -amb habitatge lliure i protegit, equipaments de barri, noves àrees verdes, comerç i activitat terciària- que s'integri amb el teixit residencial mixt de l'entorn urbà consolidat (àmbit Cirera 1)
- mantenir la qualificació de sòl públic en l'illa de Cirera (Muntanya-Càceres-Àustria-Ctra de Cirera) (àmbit Cirera 2)
- la disposició del solar de la plaça Pintor Cusachs integrament per a equipaments públics del barri de Rocafonda (àmbit Rocafonda)
- completar la façana terciària de la Rda. dels Països Catalans als terrenys de Can Soleret (àmbit Soleret)



Pel que fa al procés de gestió i execució del planejament aprovat:

- D'una banda, el 8 d'abril de 2014 es resol l'aprovació definitiva dels Estatuts i Bases d'Actuació de la Junta de Compensació del Polígon d'actuació del sector "Riera de Cirera-Rocafonda".
- D'altra banda, el 2015 s'aprova inicialment el Projecte executiu d'urbanització (PU-152).
- Tot i així, a dia d'avui, per diferents factors, l'execució del planejament resta pendent, a l'espera d'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització així com de la tramitació completa del projecte de reparcel·lació que es gestiona per compensació bàsica.

La necessitat d'establir la reserva de sòl per a la implantació del nou CAP, la disposició d'un sòl previst per a l'ampliació del CAP existent i l'oportunitat d'ajust que ofereix l'àmbit Cirera 1 fruit de la seva situació en el procés de transformació, donen lloc a la proposta d'establir una reserva de sòl que inclogui l'espai previst a la fitxa 48 del PE-24 i una superfície de 500m² de l'àmbit Cirera 1 del sector "Riera de Cirera / Rocafonda".

La present Modificació puntual del Pla de Millora Urbana del sector "Riera de Cirera / Rocafonda" té doncs com a objectiu principal establir la reserva de sòl i les condicions d'ordenació que permetin l'edificació del nou CAP "Cirera-Molins" en substitució de l'actual centre. Aquesta modificació de planejament es tramita de manera paral·lela a la modificació de la fitxa normativa 48 del PE-24. Amb la tramitació dels dos documents, s'estableixen les condicions d'ordenació per a la implantació del nou centre.

Malgrat es tracta d'un sector de transformació d'iniciativa privada, la present Modificació puntual està promoguda per l'Ajuntament de Mataró i s'ha definit comptant amb l'opinió de l'equip tècnic de CatSalut i d'acord amb els promotors del vigent PMU-04d.



Imatges del CAP actual a la cantonada de la Ronda Frederic Mistral i la Carretera de Cirera

1.2. ANTECEDENTS URBANÍSTICS

1.2.1. El planejament urbanístic

- MPG-48 AD 06/07/2007

El 6 de juliol de 2007 s'aprova definitivament la **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació del sector discontinu "Riera de Cirera / Rocafonda"**, que té com a objectius principals els quatre punts descrits en la introducció d'aquest document.

Així mateix, la MPG-48 preveu el seu desenvolupament mitjançant la redacció d'un Pla de Millora Urbana.

- MPG-48 a.II AD 14/07/2014

El canvi de cicle econòmic suposa que, el 24 de desembre de 2012, el Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya resolgui suspendre l'AD de la MPG fins que es desenvolupi un nou estudi econòmic que, ajustant-se a la nova situació, permeti garantir la viabilitat del sector.

Tingudes en compte aquestes consideracions, el 14 de juliol de 2014 s'aprova definitivament la **Modificació puntual segona del Pla General d'Ordenació del sector discontinu "Riera de Cirera / Rocafonda"**.



▪ PMU-04d AD 06/11/2014

El Pla de Millora Urbana del sector "Riera de Cirera / Rocafonda", que desenvolupa l'ordenació del sector discontinu definit en la MPG-48, i promogut per les societats Volumètric Promotora Constructora, SLU i Rodesan, SA, es aprovat inicialment per la Junta de Govern Local el 6 de setembre de 2012.

Tot i així, per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, el 31 de gener de 2013, l'aprovació definitiva del PMU queda en suspens fins l'aprovació definitiva de la Modificació puntual segona del PGO.

Finalment el 6 de novembre de 2014 s'aprova definitivament el **Text Refós del Pla de Millora Urbana del sector "Riera de Cirera / Rocafonda"** que incorpora les noves determinacions introduïdes en el Text refós de la Modificació puntual segona del PGO.

El PMU estableix les condicions d'ordenació pels quatre àmbits que conformen el sector discontinu "Riera de Cirera / Rocafonda". Concretament, per l'àmbit Cirera 1 (en el que se centra la present Modificació puntual del PMU) estableix que:

- es concentra la major part de l'aprofitament privat del sector en quatre illes alineades al carrer de Riera de Cirera. Concretament, a les illes 1, 2 i 3 es concentra la totalitat de l'ús residencial (clau 3), mentre que a la illa 4 es concentra quasi la totalitat de la zona de dotacions i serveis privats (clau 6b)
- la franja de sòl en front de la Carretera de Cirera es destina a sistemes urbanístics públics: parcs i jardins i equipaments públics.

1.2.2. Gestió i execució

La MPG-48 estableix, en les seves condicions de gestió, que el sector discontinu es desenvoluparà pel sistema de **Reparcel·lació amb modalitat de Compensació Bàsica**.

Per la seva banda, el PMU concreta que la totalitat del sector s'inclou en un únic Polígon d'actuació urbanística, de caràcter discontinu, l'àmbit del qual coincideix amb el sector objecte del pla.

El 8 d'abril de 2014 s'aproven definitivament per decret d'alcaldia els Estatuts i Bases d'Actuació de la **Junta de Compensació del polígon d'actuació del PMU del sector "Riera de Cirera – Rocafonda"** presentats per Volumètric Promotora Constructora, SLU i Rodesan S.A, condicionada la seva executivitat a l'aprovació definitiva del PMU-04d, en aquell moment, pendent d'aprovació del text refós. El 23 de març de 2017



es formalitza davant de notari l'escriptura de constitució i el 10 de juliol de 2017 se n'aprova la constitució.

- **PU-152 AI 28/09/2015**

En sessió de 28 de setembre de 2015, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Mataró va acordar aprovar inicialment el **Projecte d'Urbanització del PMU-04d del sector "Riera de Cirera / Rocafonda"**, presentat per Manuel Ruisánchez Arquitectes, SLP i promogut per Volumètric Promotora Constructora, SLU.

En el període d'exposició pública es presenten diverses al·legacions que motiven l'ajust d'alguns dels aspectes plantejats en el PU i a dia d'avui, resta pendent la seva aprovació definitiva.

- **Projecte de Reparcel·lació (PR)**

Pel que fa al projecte de reparcel·lació, aquest, a dia d'avui, no ha estat presentat per a la seva aprovació inicial.

- **Actuacions desenvolupades en el sector**

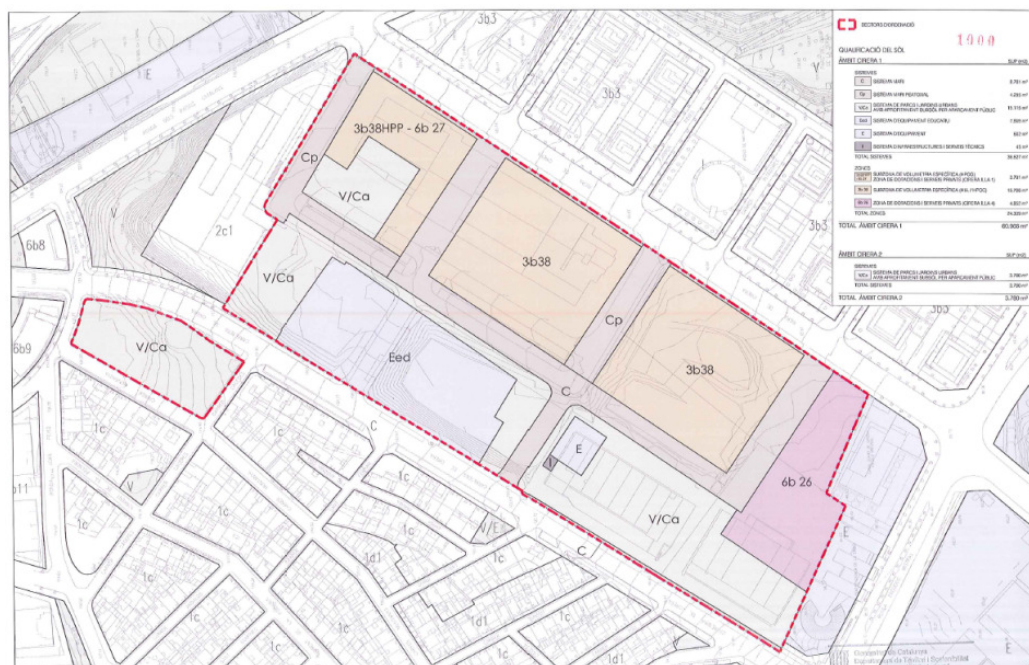
Destacar que, en aquest temps, s'ha portat a terme els enderrocs d'alguna de les edificacions del sector. Concretament, a l'àmbit de Cirera 1, aquests han estat motivats, d'una banda, per a facilitar la cessió de sòl i l'ocupació avançada del sòl destinat a equipament educatiu i, d'altra banda, per la situació de degradació primària avançada d'alguna de les naus de l'àmbit.

A dia d'avui l'equipament educatiu Escola Marta Mata, ja ha estat edificat i es troba en funcionament des del curs 2012-2013.

1.3. PLANEJAMENT VIGENT

D'acord a allò exposat a l'apartat d'antecedents urbanístics, el planejament vigent del sector discontinu "Riera de Cirera-Rocafonda" correspon a la MPG-48 + a.II desenvolupada mitjançant el PMU-04d, aprovat definitivament el 6 de setembre de 2012.

L'ordenació de sòl a l'àmbit Cirera 1 (objecte de la present modificació puntual de PMU) planteja els criteris següents:



Imatge del plànol O.1.1.Qualificació del sòl, àmbits Cirera 1 i 2, del PMU-04d

- Pel que fa a l'**ordenació del sòl**, d'una banda, es defineixen quatre illes, alineades al carrer de Riera de Cirera on es concentra la major part de l'aprofitament privat del sector (residencial i terciari).

Les illes 1, 2 i 3 concentren la totalitat de l'ús residencial (clau 3b38) mentre que l'illa 4 conté la major part de les dotacions i serveis privats (6b26). D'aquestes, les illes 2 i 3 contenen habitatge lliure i concertat, mentre que la illa 1 conté habitatge amb protecció oficial, i a més, una petita part del sostre terciari. En les tres illes es preveu activitat comercial en planta baixa.

D'altra banda, es defineix una franja de sòl, en front la Carretera de Cirera, destinada a nous parcs i jardins urbans i equipaments públics. Aquesta connecta la zona d'equipaments situada al sud-est de l'àmbit, on s'ubiquen l'Escola Bressol i el Centre d'Assistència Primària "CAP Cirera-Molins", amb el Tanatori situat al nord-oest.

En aquesta franja, a la meitat nord, es preveia l'edificació d'un nou equipament educatiu, avui ja edificat i en funcionament, en contacte amb el tanatori, enfront les illes 1 i 2, mentre que a la meitat sud es preveu un petit equipament de barri i la creació d'un nou espai verd enjardinat per la ciutat.

Finalment es planteja una nova estructura viària formada, d'una banda, per quatre vials –dos d'ells per a vianants– que connecten la Riera de Cirera amb una via central longitudinal –entre les illes i el

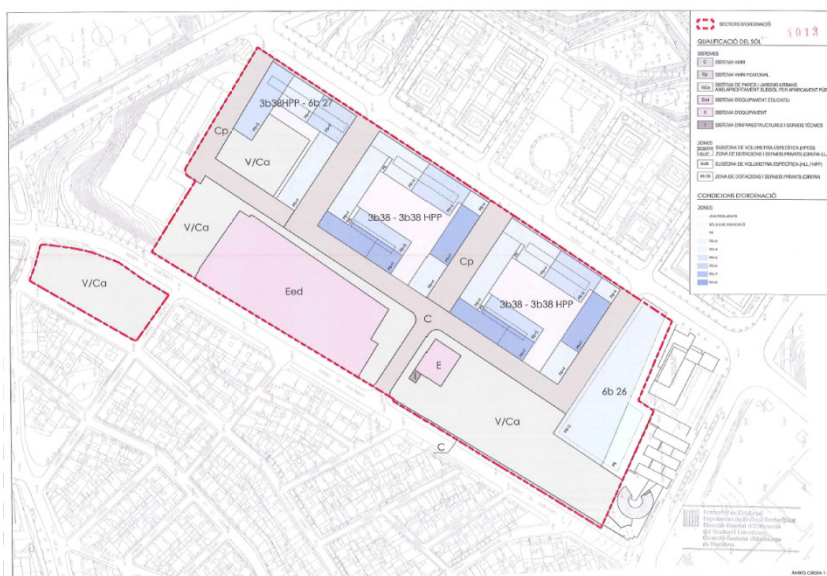


nou parc- i, d'altra banda, per una via que connecta Carretera de Cirera amb aquest vial central pel punt mig del nou espai públic. A més, es defineixen dos passos de vianant a través de les illes 2 i 3 que incrementen la permeabilitat entre Riera de Cirera i l'àrea verda i els equipaments..

- Pel que fa a l'**ordenació de les volumetries edificatòries**, les illes 2 i 3 es plantegen com a illes semitancades, obrint-se a l'orientació sud, i permeten en planta baixa els dos passos de vianants esmentats.

En el cas de l'illa 1, aquesta es planteja més oberta, amb una configuració en "U" de manera que l'interior d'illa s'incorpora al nou espai públic adjacent amb l'objectiu de crear una plaça davant la zona del tanatori i el nou equipament educatiu.

Finalment, l'illa 4, presenta una ordenació clarament diferenciada de la resta, amb un sòcol continu en PB+1, que ocupa quasi la totalitat de la parcel·la, damunt el qual es superposen uns cossos d'alçada variable que oscil·len entre PB+3 i PB+4.



Imatge del plànol O.4.1.Proposta d'ordenació, àmbits Cirera 1 i 2, del PMU-04d

1.4. JUSTIFICACIÓ LEGAL DEL INSTRUMENT DE PLANEJAMENT EMPRAT I DEL SEU CONTINGUT

La present modificació del PMU-04d ajusta els paràmetres propis d'un Pla de Millora Urbana d'acord a allò descrit a l'article 70 del TRLUC i l'article 90 del RLUC, pel qual s'escau la tramitació d'aquesta figura de planejament.



A l'esquerra planejament vigent (PMU-04d). A la dreta proposta de planejament modificat (PMU-04d aIV)

Les modificacions plantejades, que mostra en l'esquema anterior, es descriuran en detall als següents apartats si bé, a efectes normatius es poden sintetitzar en:

- La creació i ordenació de la clau Esa per a la implantació del nou CAP Cirera-Molins
- La creació de la clau V/E, que permet la coexistència de parc públic i ús d'equipament en el nivell inferior
- L'ajust de les superfícies de sistema V/Ca, E i de la subzona 6b26, suposant un lleu augment en la superfície final de sistemes de sòl públic
- El manteniment del sostre assignat a l'illa terciària al sud est de l'àmbit, la subzona 6b26, i un lleu ajust de les condicions d'edificació per adaptar-les als nous límits de la qualificació de sòl.

Com que es modifica puntualment algun dels paràmetres del PMU-04d, el següent document incorpora la documentació següent:

1. Memòria informativa
 - 1.1 Introducció
 - 1.2 Antecedents urbanístics
 - 1.3 Planejament vigent
 - 1.4 Justificació legal del instrument de planejament emprat i del seu contingut
 - 1.5 Estructura de la propietat
2. Memòria de l'ordenació
 - 2.1 Proposta d'ordenació. Objectius, criteris i solucions
 - 2.2 Paràmetres urbanístics
 - 2.3 Justificació legal del compliment de les determinacions de l'article 98 del TLUC
 - 2.4 Programa de Participació Ciutadana



3. Normativa

Article 1. Àmbit i objecte de la modificació

Article 2. Marc legal

Article 3. Documentació

Article 4. Descripció comparativa dels articles afectats de la NU del PMU-04d

Article 5. Proposta de nou articulat normatiu de la modificació

4. Plànols

I.1 Situació i emplaçament

I.2 Fotoplànol

I.3 Planejament vigent

I.4 Estructura de la propietat

O.1 Encaix de la proposta en l'ordenació de l'entorn

O.2 Planejament modificat

O.3 Ordenació de detall

O.4 Fitxa d'ordenació illa 4 (UMP4)

1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En el procés de tramitació del planejament, l'estructura de la propietat s'ha vist afectada per la cessió avançada a l'Ajuntament de Mataró d'alguns dels terrenys per tal de poder portar a terme la implantació de dos centres educatius necessaris per la ciutat a l'àmbit Cirera 1 i a l'àmbit Rocafonda.

Amb aquesta finalitat, el 13 de juny de 2006 s'aprova el "*Conveni de col·laboració urbanística per la cessió anticipada dels sòls públics i d'equipaments compresos en la Modificació puntual del Pla general sector "Riera de Cirera-Rocafonda"*". Concretament, pel que fa a l'àmbit Cirera 1, objecte d'aquesta modificació, es porta a terme la cessió avançada a favor de l'Ajuntament de Mataró de les finques cadastrals 30023-9, 30023-10 i 30023-6 del parcel·lari municipal, de 1.964m², 2.800m² i 6.266m² respectivament, propietat de VOLUMETRIC PROMOTORA CONSTRUCTORA S.L.U.

A aquests efectes, les tres finques esmentades i una superfície de viari de domini públic es converteixen en les finques cadastrals 30023-17, 18 i 19, amb una superfície de 2.306m², 7.897m² i 2.577m² respectivament.

D'altra banda, en l'àmbit Cirera 1, la finca cadastral 30023-2 ha canviat de propietari des de l'aprovació del PMU-04d, i a dia d'avui és titularitat de ARQUITECTUS REGA SL.

Amb tot, a la taula següent i al plànol d'informació I.4, es detalla la situació actual de l'estructura de la propietat en l'àmbit Cirera 1, segons superfície de les finques cadastrals objecte de la present modificació. Cal dir però que, lògicament, tot i la cessió avançada de les finques, Volumètric P.C. SLU



manté els drets de les finques cedides a efectes de la distribució de l'aprofitament del sector, a l'espera de la redacció i tramitació del projecte de reparcel·lació.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT -ÀMBIT CIRERA 1-			
Codi finca	Ref. finca cadastral	Propietari	Sup. cadastral (m2)
01	30023- 02	Arquitectus Rega SL	6.900
02	30023- 01	Forners de Mataró	5.507
06	30023- 07	Volmetric P.C. SLU	816
07	30023- 04	Volmetric P.C. SLU	7.660
08	30023- 11	Rodesan SA	4.760
09	30023- 05	Rodesan SA	13.175
Total sòl privat			38.818
	30023- 17	Ajuntament de Mataró	2.306
	30023- 18	Ajuntament de Mataró	7.879
	30023- 19	Ajuntament de Mataró	2.577
Total sòl públic noves parcel·les			12.762

Destacar, per últim, que tal i com es descriurà al següent apartat "Memòria de l'ordenació" es preveu que la implementació del nou CAP ocupi part de la finca cadastral 30023-2 titularitat de Arquitectus Rega SL, actualment sense edificacions, al haver-se portat a terme, temps enrere, els enderrocs de les naus que hi havia anteriorment.

En aquest sentit, si fos necessari la construcció de l'equipament sanitari abans de l'aprovació definitiva del a reparcel·lació del sector, es podrà iniciar la gestió per a la cessió avançada d'aquesta finca a l'Ajuntament, després de l'aprovació definitiva de la present modificació.



MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

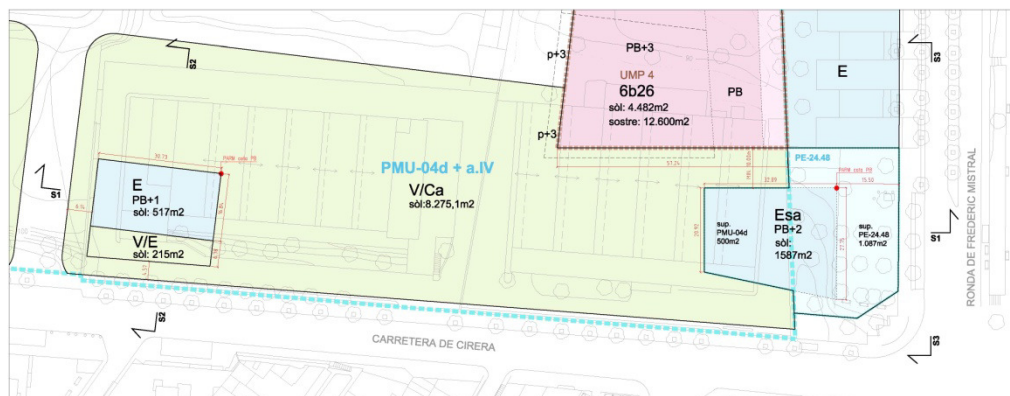
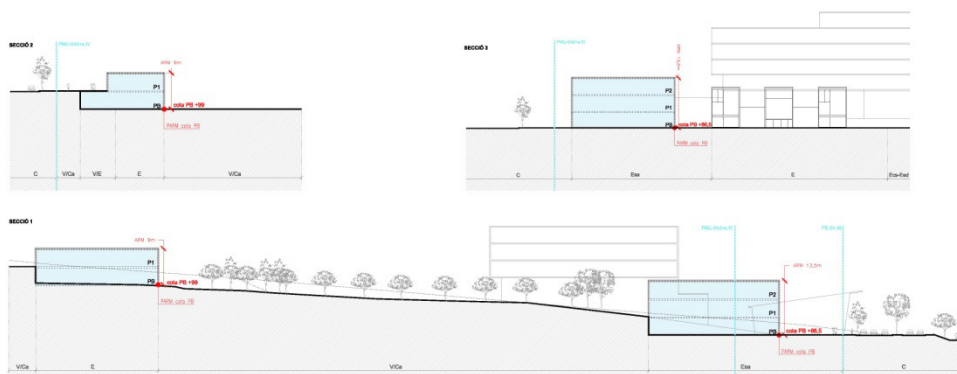
2.1. PROPOSTA D'ORDENACIÓ. OBJECTIUS, CRITERIS I SOLUCIONS

2.1.1. Criteris inicials

- D'acord als requeriments programàtics establerts per CatSalut, el nou Centre d'Atenció Primària ha de permetre atendre una població de 25.000 habitants, pel qual és necessari un sostre edificable de 1.700m², aproximadament, i una ocupació mínima en planta baixa de 500m².
- A més, tant des de l'Ajuntament com des de CatSalut es considera necessari que la localització del nou edifici sigui el més propera possible a l'equipament actual.
- D'altra banda, el sector "Riera de Cirera / Rocafonda" es troba pendent de desenvolupament, en un estat que permet fer ajustos d'acord a les necessitats plantejades, i es compta amb la col·laboració dels actors privats, promotors del sector, a aquests efectes.
- A l'hora de donar resposta a la demanda expressada, s'analitza doncs l'àmbit urbà contigu a l'actual CAP "Cirera-Molins", que inclou la superfície d'equipament reservada per a una possible futura ampliació de l'equipament actual (d'acord al PE-24.48) i l'àmbit en transformació Cirera 1 dins el sector "Riera de Cirera / Rocafonda", objecte de la present modificació.

2.1.2. Descripció de l'ordenació proposada

La solució plantejada, té doncs, com a objectiu principal establir la reserva d'espai per a l'edificació del nou CAP, i suposa **l'ajust de l'ordenació de l'àmbit Cirera 1 en dos àrees concretes**: la cantonada sud de l'àmbit i l'àrea central de la nova zona verda i d'equipaments.



Imatges de l'ordenació proposada

- En primer lloc, es redefineix l'ordenació a la cantonada sud de l'àmbit, entre els carrers Carretera de Cirera i Ronda Frederic Mistral, definint la reserva de sòl i les condicions d'edificació per al nou "CAP Cirera Molins".

La localització del nou edifici, se situa a la cantonada entre els carrers Carretera de Cirera i Ronda Frederic Mistral, en una nova superfície qualificada com a equipament sanitari i assistencial (Esa) que inclou, una superfície de 500 m² a la cantonada sud de



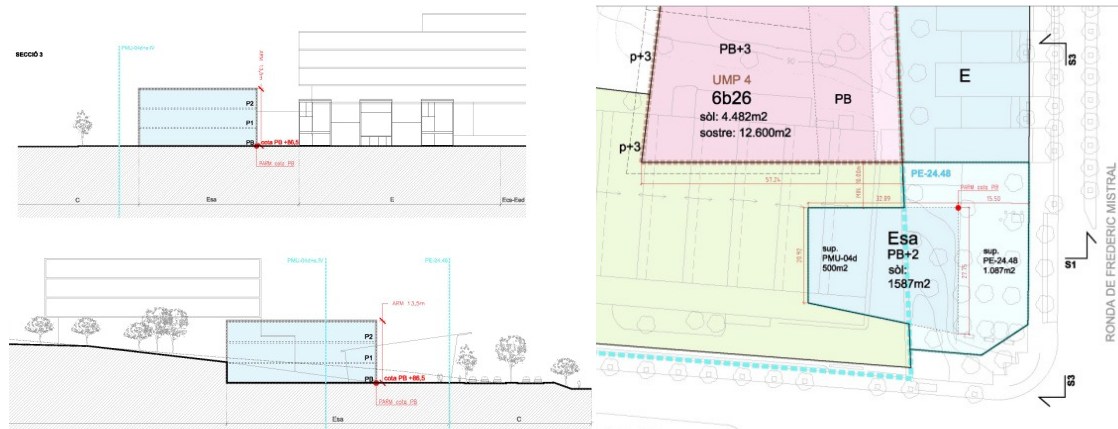
l'àmbit Cirera 1 actualment qualificada de sistema de parcs i jardins urbans (V) a més de tot l'àmbit delimitat en el PE-24 per a l'ampliació del CAP actual. Aquesta superfície de V que s'ocupa amb Esa es recupera a l'àrea central de la franja de verd i equipaments, com s'explicarà més endavant.

Aquesta nova peça, a més de permetre millorar el servei sanitari per al veïnat, consolida la franja d'equipaments prevista pel PE-24, i esdevé l'element que articula la relació entre el nou espai públic i la Ronda Frederic Mistral.

L'edificació es concep com un **volum permeable amb quatre façanes que ha de facilitar l'adequat accés al CAP a la vegada que l'accés al nou espai públic i a la nova activitat terciària prevista a l'àmbit Cirera 1.**

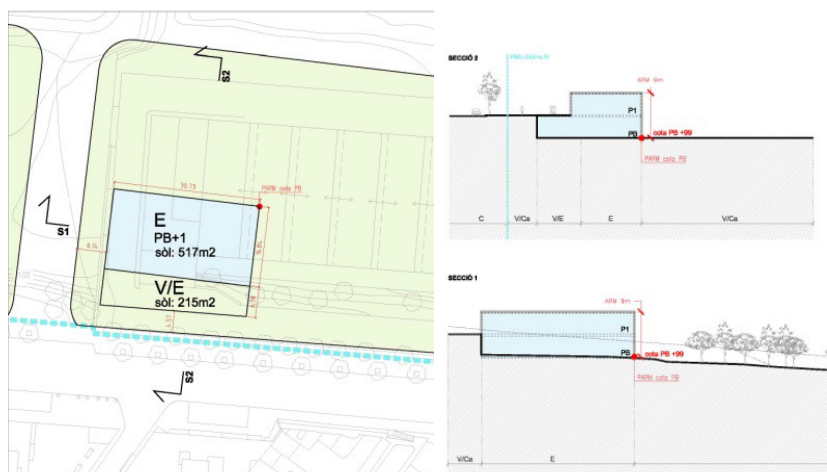
- D'acord a això, l'edificació es col·loca separada una distància de 15,5m respecte la Ronda Frederic Mistral, generant un nou espai públic –en sòl de Esa- a través del qual es preveu l'accés principal al CAP per la cota 86,5m aproximadament.
- Així mateix, l'edifici se separa un mínim de 10m respecte el límit de l'actual CAP i, mitjançant l'ajust de l'ordenació de la zona 6b26 de l'àmbit Cirera 1, es genera un pas generós que permet millorar la permeabilitat des de la Ronda Frederic Mistral al nou espai públic i l'activitat terciària.
- Finalment, per la banda de la Carretera de Cirera, l'edifici es plega –generant una petjada de forma trapezoïdal- donant espai al parc i facilitant l'accés a la nova zona enjardinada des de la cantonada entre Ronda Frederic Mistral i Carretera de Cirera.

Amb tot, els gàlibs definits permeten una ocupació de 800m² en planta baixa –incloent la superfície de l'àmbit del PE-24- i una alçada màxima de PB+2, situant-se la planta baixa a la cota de la Ronda Frederic Mistral. Cal destacar, que l'àmbit presenta un pendent significatiu en la rasant de Carretera de Cirera, aproximadament del 9%. Caldrà doncs que el projecte arquitectònic defineixi la relació de les plantes PB i P1 amb l'entorn, necessàriament de manera coordinada amb l'ajust del projecte d'urbanització de l'espai públic per tal de **garantir un espai urbà permeable, accessible, vital i segur en tot el seu entorn.**



- En segon lloc, el PMU-04d estableix una reserva de sòl per a equipament comunitari (E) per al barri, al centre de l'àmbit Cirera 1, que inclourà l'espai necessari per a la instal·lació d'una estació de transformació (ET) a definir en el projecte d'urbanització.

L'equipament comunitari, amb una alçada de PB+1, es preveia que funcionés com a local per a usos veïnals i de barri i que es relacionés tant amb la cota de Carretera de Cirera (+102,5 aprox.) en planta primera, com amb la cota inferior del parc (+98 aprox.) amb una planta baixa semisoterrada. Així mateix, el PMU-04d i el projecte d'urbanització preveien que la ET es situés semi soterrada, per sota la plataforma a la cota de la Carretera de Cirera en contacte amb l'equipament comunitari.



Amb l'ordenació proposada **es manté la reserva per a Equipament comunitari (E)**, amb una alçada de PB+1 i preservant la relació d'aquest amb les cotes de Carretera de Cirera i el nou parc, i es preserva la superfície de sistema de parcs i jardins de l'àmbit, duent a terme l'ajust següent. Es desplaça la reserva de sòl



lleugerament a l'oest deixant una superfície lliure en front l'escola, a la part central de l'àmbit. Es delimita una superfície amb doble qualificació V/E, aprofitant el desnivell de l'àmbit, perllongant l'espai públic a la cota de Carretera de Cirera (+102,5 aprox.) i localitzant una petita part de l'equipament comunitari i l'espai per a l'ET sota aquesta plataforma (a la cota +98 aprox.).

En conjunt, els canvis proposats suposen un **ajust entre el sòl de sistema de parcs i jardins urbans, equipaments comunitaris i zona de dotació i serveis privats, suposant un lleu increment de la reserva de sòl públic**, fruit d'una lleu reducció del sòl privat, com es descriurà en l'apartat següent.

2.2. PARÀMETRES URBANÍSTICS.

La present Modificació puntual del PMU-04d de l'àmbit Cirera 1 del sector "Riera de Cirera / Rocafonda" a efectes dels paràmetres de sòl i sostre establerts en el PMU-04d vigent, suposa:

- **L'augment de la superfície destinada a sistemes d'equipaments comunitaris (E).** Es crea la clau Esa i s'ajusta la reserva per a equipament comunitari, E.
- **El manteniment de la superfície de sistema de parcs i jardins urbans (V).** Aquesta es qualifica, en la seva majoria, a través de la clau V/Ca i, una petita part, amb la nova clau V/E.
- La previsió d'espai per a l'estació transformadora establerta pel PMU-04d es mantindrà dins la clau V/E o E, tal i com es detalla a la normativa urbanística del Pla, integrada amb el projecte arquitectònic.
- **La reducció de sòl destinat a zona de dotacions i serveis privats (6b26),** per a afavorir la permeabilitat al nou espai públic des de la Ronda Frederic Mistral, **mantenint però el sostre terciari** previst pel PMU-04d.
- Amb tot, **l'augment de la superfície de sòl públic i la reducció de la superfície de sòl privat.**

Pel que fa als valors concrets de superfície de sòl, els ajustos suposen:

- L'augment del sòl públic del PMU-04d en 370m² en detriment del sòl privat terciari 6b26, mantenint el sostre de l'illa terciària.
- Aquest augment es concreta en un increment de la superfície destinada a sistema d'equipaments comunitaris i es distribueix de la manera següent: la nova clau Esa té una superfície de 500m² i la



clau E passa a tenir una superfície de 517m², en front els 602 m² anteriors. D'altra banda, els 45m² de l'estació transformadora queden integrats a la superfície de E i V/E. Així doncs, els 370m² finals positius responen al còmput de $500+517-602-45=370\text{m}^2$.

- La superfície de sistema de parcs i jardins urbans (V) es manté igual. Es redistribueix però disminuint la superfície de V/Ca en 215m² en favor de la nova clau V/E.

Al **quadre comparatiu adjunt**, es detalla la relació de superfícies de sòl del planejament vigent i de la modificació proposada. Es ressalta en gris clar els paràmetres corresponents a l'àmbit Cirera 1, i en gris fosc els camps on es produeixen canvis respecte el planejament vigent.



QUADRE COMPARATIU ENTRE PMU-04d i PMU-04d a.IV

PLANEJAMENT VIGENT (PMU-04)				PLANEJAMENT MODIFICAT (PMU-04d a.IV)				Balanc
Cirera 1				Cirera 1				0
Sistemes				Sistemes				370
Sistema viari				Sistema viari				0
C	Viari	8.701	14,3%	C	Viari	8.701	14,3%	0
Cp	Viari de vianants	4.295	7,0%	Cp	Viari de vianants	4.295	7,0%	0
Sistema de parc i jardins urbans				Sistema de parc i jardins urbans				0
V/Ca	Parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl	15.115	24,8%	V/Ca	Parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl	14.900	24,4%	- 215
				V/E	Parcs i jardins urbans amb ús d'equipament en el nivell inferior	215	1,0%	215
Sisitema d'equipaments comunitaris				Sisitema d'equipaments comunitaris				415
Eed	Equipament educatiu	7.869	12,9%	Eed	Equipament educatiu	7.869	12,9%	0
E	Equipament comunitari	602	1,0%	E	Equipament comunitari	517	0,8%	- 85
				Esa	Equipament sanitari	500	0,8%	500
Sisitema de infraestructures i serveis tècnics				Sisitema de infraestructures i serveis tècnics				- 45
I	Infraestructures i serveis tècnics	45	0,1%			0	0,0%	
Zones				Zones				-370
3b38HP P-627	Edificació amb volumetria específica "Cirera-Rocafonda" per a HPP - Dotacions i serveis privats "Cirera Illa 1"	3.701	6,1%	3b38HPP-627	Edificació amb volumetria específica "Cirera-Rocafonda" per a HPP - Dotacions i serveis privats "Cirera Illa 1"	3.701	6,1%	0
3b38	Edificació amb volumetria específica "Cirera-Rocafonda" per a Habitatge Lliure	15.786	25,9%	3b38	Edificació amb volumetria específica "Cirera-Rocafonda" per a Habitatge Lliure	15.786	25,9%	0
6b26	Dotacions i serveis privats "Cirera Illa 4"	4.852	8%	6b26	Dotacions i serveis privats "Cirera Illa 4"	4.482	7,4%	- 370
Cirera 2				Cirera 2				100%
Sistemes				Sistemes				100%
V/Ca	Parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl	3.780	100%	V/Ca	Parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl	3.780	100%	
Rocafonda				Rocafonda				100%
Sistemes				Sistemes				100%
V	Parcs i jardins urbans	378	3%	V	Parcs i jardins urbans	378	3%	
Eed	Equipament educatiu	14.536	97%	Eed	Equipament educatiu	14.536	97%	
Soleret				Soleret				100%
Sistemes				Sistemes				100%
V/Ca	Parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl	213	100%	V/Ca	Parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl	213	100%	
Zones				Zones				89%
6b25	Dotacions i serveis privats "Soleret"	1.793	89%	6b25	Dotacions i serveis privats "Soleret"	1.793	89%	



Amb tot, els paràmetres resultants donen compliment a les reserves mínimes per a sistemes d'equipaments i espais lliures, i màximes per a zones, previstes per la MPG-48, al seu torn, ja complertes pel PMU-04d vigent.

QUADRE DE JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS ESTANDARDS D'EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

	MPG-48	PMU-04d vigent		PMU-04d a.IV	
Sistemes de sòl públic	68% mínim	68,00%	55.534	68,45%	55.904
Viari	el necessari	15,91%	12.996	15,91%	12.996
Parc i jardins urbans	22% mínim	23,86%	19.486	23,86%	19.486
Equipaments comunitaris i serveis tècnics	28% mínim	28,17%	23.007	28,68%	23.422
Infraestructures i serveis tècnics	el necessari	0,06%	45	0,00%	0
Zones d'aprofitament privat	32% màxim	32%	26.132	31,55%	25.762
Total	100%	100%	81.666	100,00%	81.666

Pel que fa a la distribució de sostre, els paràmetres es mantenen igual als establerts en el PMU-04d, i queden descrits amb les taules següents:

Distribució del sostre del sector segons usos:

Sostre màxim Habitatge	56.695 m2		
Sostre mínim Comercial PB	4.905 m2		
Sostre màxim zona Residencial	61.600 m2	80%	
Sostre màxim zona Terciari	15.400 m2	20%	
TOTAL	77.000 m2	100%	

Distribució del sostre d'habitatge:

HLL	70%	39.686 m2 sostre
HPOG	20%	11.339 m2 sostre
HPOC	10%	5.670 m2 sostre
Sostre Total Habitatge		56.695 m2 sostre
Nombre màxim habitatges		600 habitatges



Quadre d'ordenació del sostre (per illes o UMP)				
UMP	Qualificació	Superfície sòl	Superfícies de sostre	
UMP 1	3b38HPP-6b27	3.701 m2	Residencial (HPOG)	11.339 m2
			Comercial PB	1.277 m
			Terciari	500 m2
			TOTAL	13.116m2
UMP 2	3b38	7.875 m2	Residencial (HLL)	19.843 m2
			Residencial (HPOC)	2.835 m2
			Comercial PB	1.814 m2
			TOTAL	24.492 m2
UMP 3	3b38	7.911 m2	Residencial (HLL)	19.843 m2
			Residencial (HPOC)	2.835 m2
			Comercial PB	1.814 m2
			TOTAL	24.492 m2
UMP 4	6b26	4.482 m2	Terciari	12.600m2
			TOTAL	12.600m2
UMP 5	6b25	1.793 m2	Terciari	2.300 m2
			TOTAL	2.300 m2
		25.762 m2	77.000m2 (600 habitatges)	

2.3. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 98 DEL TRLUC

D'acord a l'article 98 del TRLUC, *la modificació de figures de planejament que tinguin per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.*

En aquest sentit, la modificació proposada planteja només un reajust de la superfície i la forma de la zona verda resultant, mantenint la superfície i preservant-ne la seva funcionalitat.

Pel que fa a la superfície de sistemes, tal i com s'exposa a l'apartat 2.2 d'aquest document, aquesta augmenta en el seu conjunt en 370m2, fruit de la reducció de la superfície destinada a la zona de Dotacions i serveis privats 6b26.

D'altra banda, a la part central de l'àmbit, l'ajust en l'ordenació entre E i V garanteix l'accés en cota de carrer i cota de parc al nou equipament comunitari previst mantenint els criteris plantejats pel PMU-04d.



2.4. INFORME AMBIENTAL

L'article 91.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006) estableix, pels Plans de Millora Urbana, la necessitat d'incloure un informe ambiental d'acord a allò establert a l'article 100 del Reglament, sens perjudici que, atenent a les finalitats del document, es justifiqui que és innecessari.

En aquest sentit doncs, destacar que el document de planejament present no modifica de manera rellevant cap de les determinacions previstes a la documentació del PMU-04d "Riera de Cirera-Rocafonda" a efectes de l'avaluació ambiental, al plantejar només ajustos menors en un punt molt concret de l'àmbit Cirera 1, del sector discontinu "Riera de Cirera-Rocafonda".

Per tant es manté vigent l'informe ambiental inclòs en el PMU-04d on es detalla: l'anàlisi dels diferents requeriments ambientals del sector, la descripció i criteris que justifiquen des del punt de vista ambiental l'ordenació resultant, la identificació i avaluació dels efectes de l'ordenació sobre els diferents aspectes ambiental, la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts i la descripció de mesures per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient.

2.5. INFORME DE MOBILITAT

Pel que va l'avaluació de la mobilitat generada, la present modificació no altera les determinacions de l'informe inclòs al PMU-04d "Riera de Cirera-Rocafonda". Aquest inclou, l'anàlisi del trànsit actual en l'àmbit d'estudi, l'avaluació de la mobilitat actual i la mobilitat generada, la descripció de les diferents xarxes de mobilitats pels diferents modes i la proposta de finançament del transport públic.

Respecte les modificacions previstes en el present document, destacar només, la millora de la mobilitat a peu i l'accessibilitat al nou espai públic de l'àmbit Cirera 1 amb la generació d'un nou pas entre el futur edifici i l'actual des de la Ronda Frederic Mistral.

2.6. AVALUACIÓ ECONÒMICA I PLA D'ETAPES

El present document de planejament, manté vigent les determinacions establertes pel PMU-04d "Riera de Cirera-Rocafonda" a efectes de l'avaluació econòmica del planejament i el seu pla d'etapes.

En aquest sentit, les modificacions proposades, no alteren les determinacions relatives al conjunt de càrregues de transformació del sòl, el valor de l'aprofitament o el pla d'etapes previst en l'avaluació econòmica i pla d'etapes inclosa en el PMU-04d.



Com a element nou però, cal destacar, en l'àmbit de la gestió, la possibilitat, si fos necessari, de portar a terme la construcció de l'equipament sanitari abans de l'aprovació definitiva de la reparcel·lació del sector. En aquest cas es podrà iniciar la gestió per a la cessió avançada de la finca afectada a l'Ajuntament, després de l'aprovació definitiva de la present modificació.

2.7. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

D'acord a l'article 21 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), les administracions han de fomentar la participació dels ciutadans i de les ciutadanes en la tramitació del planejament i la gestió urbanística, com a mínim, sotmetent aquests instruments als tràmits d'informació pública previstos en la Llei d'Urbanisme (TLRUC) i el mateix Reglament.

D'acord a això, prèviament a la tramitació de l'aprovació inicial, des de la secció d'urbanisme i des de l'àrea de drets socials i serveis a les persones s'ha portat a terme les sessions següents on s'ha tractat la qüestió de la necessitat d'actualització de l'equipament sanitari:

- Sessió del Consell territorial de Camí de la Serra, Cirera, Molins i Vista Alegre, el dia 19 d'abril de 2018, a l'espai 3-4 del Centre Cívic Molins.
- Sessions de treball amb personal tècnic de CatSalut per a la definició de les necessitats i encaix de propostes, al llarg de l'hivern i primavera de 2017-2018 a les oficines de la Secció d'Urbanisme
- Sessió de treball amb promotors del PMU-04d per a consensuar proposta de modificació, l'hivern de 2018 a les oficines de la Secció d'Urbanisme

Així mateix, d'acord a allò establert a l'article 85 del TRLUC, un cop s'hagi acordat l'aprovació inicial del planejament, aquest es posarà a informació pública per un termini d'un mes i, en el termini de deu dies des de l'aprovació, s'emetrà els edictes de convocatòria de la informació pública. Simultàniament se sol·licitarà els informes pertinents als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, i s'informarà i s'obrirà període d'al·legació per a les persones físiques o jurídiques afectades.



Ajuntament de Mataró

Mataró, novembre de 2018

SERVEI D'URBANISME I PATRIMONI
SECCIÓ D'URBANISME

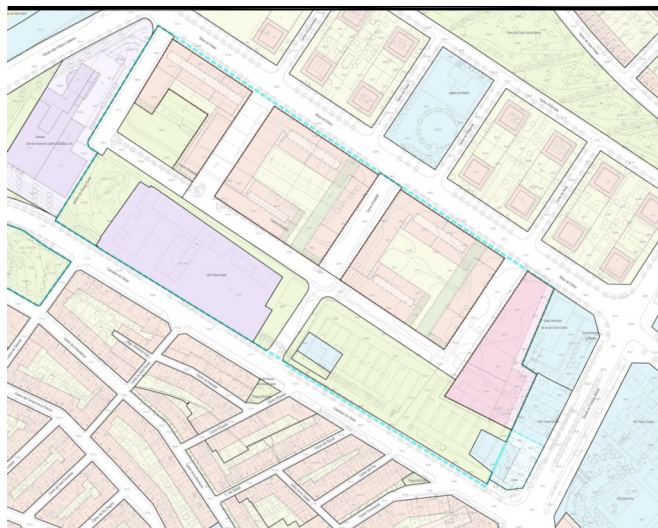
Arnau Andrés Gallart
Arquitecte urbanista

Margarita Bertran Serra
Arquitecta, Cap de Secció d'Urbanisme



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d
PER A LA IMPLANTACIÓ DEL NOU CAP "CIRERA-MOLINS"

ANNEX IV "RIERA DE CIRERA - ROCAFONDA"



NORMATIVA

APROVACIÓ INICIAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ TEXT REFÓS

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació



NORMATIVA

Article 1. Àmbit i objecte de la modificació

- L'àmbit de la "Modificació puntual del Pla de millora urbana (PMU-04d) per a la implementació del nou cap "Cirera-Molins" **afecta l'àmbit Cirera 1 del Sector discontinu "Riera de Cirera/Rocafonda"** delimitat per la MPG-48 del PG96.
- A efectes normatius, la modificació aborda els objectius següents:
 - Introducció de l'ús d'*Equipament sanitari i assistencial* (clau Esa) per a possibilitar la implantació del nou CAP "Cirera-Molins".
 - Introducció de l'ús de *Sistema de parcs i jardins urbans amb ús compatible d'equipament comunitari a les plantes inferiors* (clau V/E) i ajust de la superfície i els límits del *Sistema d'equipaments comunitaris* (clau E), per tal de preservar la superfície de zona verda i d'equipament comunitari.
 - Ajust de la superfície de sòl i els límits del *Sistema de parcs i jardins urbans amb compatibilitat d'ús d'aparcament en el subsòl* (V/Ca), com a derivada de la introducció de la clau Esa i V/E.
 - Ajust de la superfície de sòl i els límits de la subzona de Dotacions i serveis privats "Cirera illa 4", clau 6b26, per tal millorar la permeabilitat des de la Ronda Frederic Mistral a la nova zona verda de l'àmbit Cirera 1.

Article 2. Marc legal

- La present modificació substitueix alguns dels articles de la normativa del PMU-04d vigent d'aquest sector, aprovada el 6 de novembre de 2014.
- El marc normatiu final que afecta el sector "Riera de Cirera-Rocafonda" serà el definit pel PMU-04d **excepte en aquells articles que se substitueixen en aquesta modificació i que es detallen a continuació:**
 - Article 4. Disposicions generals
 - Article 6. Sistema de parcs i jardins urbans (clau V, V/Ca)
 - Article 7. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E, Eed)
 - Article 13. Subzona 6b26. Dotacions i serveis privats "Cirera illa 4"



- Article 15. Desenvolupament de l'edificació en les zones. Unitats Mínimes de Projecte (UMP)

Article 3. Documentació

- El document urbanístic d'aquesta modificació consta de les següents parts:
 1. Memòria informativa
 - 1.1 Introducció
 - 1.2 Antecedents urbanístics
 - 1.3 Planejament vigent
 - 1.4 Justificació legal del instrument de planejament emprat i del seu contingut
 - 1.5 Estructura de la propietat
 2. Memòria de l'ordenació
 - 2.1 Proposta d'ordenació. Objectius, criteris i solucions
 - 2.2 Paràmetres urbanístics
 - 2.3 Justificació legal del compliment de les determinacions de l'article 98 del TLUC
 - 2.4 Programa de Participació Ciutadana
 3. Normativa
 - Article 1. Àmbit i objecte de la modificació
 - Article 2. Marc legal
 - Article 3. Documentació
 - Article 4. Descripció comparativa dels articles afectats de la NU del PMU-04d
 - Article 5. Proposta de nou articulat normatiu de la modificació
 4. Plànols
 - I.1 Situació i emplaçament
 - I.2 Fotoplànol
 - I.3 Planejament vigent
 - I.4 Estructura de la propietat
 - O.1 Encaix de la proposta en l'ordenació de l'entorn
 - O.2 Planejament modificat
 - O.3 Ordenació de detall
 - O.4 FITXA D'ORDENACIÓ ILLA 4 (UMP4)
- Tenen caràcter normatiu els apartats 2. *Memòria de l'ordenació*, i 3. *Normativa* i els plànols d'ordenació O.2, O.3 i O.4



Article 4. Descripció comparativa dels articles afectats de la NU del PMU-04d

- Es descriuen a continuació la comparativa entre els articles vigents i la proposta de modificació. Es ressalta amb negreta el text que es proposa incorporar i es ratlla el que es proposa eliminar.

Article 4. Disposicions generals	
<i>Vigent</i>	<i>Modificació (dels punts 2, 4 i 5)</i>
2. Els sòls qualificats com a sistema pertanyen a un dels sistemes següents: Sistema viari (clau C) Sistema viari de vianants (clau Cp) Sistema de parcs i jardins urbans (V) Sistema de parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl (V/Ca) Sistema d'equipaments comunitaris (E) Sistema d'equipament educatiu (Eed) Sistema d'infraestructures i serveis tècnics (I) 4. En l'apartat 1.8.4 Quadres de característiques es detalla la qualificació del sòl dels àmbits del PMU 5. La delimitació dels sòls qualificats de sistema queda definida en els plànols d'ordenació 0.1.1 i 0.1.2 Qualificació de sòl, i 0.6.1 i 0.6.2 Cessions a l'Ajuntament.	2. Els sòls qualificats com a sistema pertanyen a un dels sistemes següents: Sistema viari (clau C) Sistema viari de vianants (clau Cp) Sistema de parcs i jardins urbans (V) Sistema de parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl (V/Ca) Sistema de parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús d'equipament en el nivell inferior (V/E) Sistema d'equipaments comunitaris (E) Sistema d'equipament educatiu (Eed) Sistema d'equipament sanitari i assistencial (Esa) 4. En l'apartat l'apartat 2.2.- Paràmetres urbanístics d'aquest document es detalla la qualificació del sòl dels àmbits del PMU 5. La delimitació dels sòls qualificats de sistema queda definida en els plànols d'ordenació 0.2 Planejament modificat, 0.3 Ordenació detallada del PMU-04d a.IV, 0.1.2 Qualificació de sòl del PMU-04d, i 0.6.2 Cessions a l'Ajuntament del PMU-04d.

Article 6. Sistema de parcs i jardins urbans (clau V, V/Ca, V/E)	
<i>Vigent</i>	<i>Modificació (s'incorpora punt 7)</i>
-	7. La clau V/E indica la compatibilitat de la utilització dels nivells inferiors per a ús d'equipament comunitari. En aquest planejament es qualifica com a V/E una franja al centre del nou espai públic vinculada l'equipament



	comunitari (E). 8. L'equipament comunitari definit per la clau V/E es concebrà de manera unitària amb l'ús E adjacent, de manera que l'àmbit delimitat per les claus V/E i E s'urbanitzarà i edificarà de manera unitària garantint una gestió unitària de l'equipament resultant. Considerant allò previst al PMU-04d, a la superfície destinada a V/E o E caldrà preveure la possibilitat de reservar l'espai necessari per a una estació transformadora de l'àmbit. La reserva es definirà d'acord al que s'estableixi coordinadament als projectes d'urbanització i d'edificació de l'equipament.
--	---

Article 7. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E, Eed, Esa)	
<i>Vigent</i>	<i>Modificació (dels punts 3 i 7)</i>
3. En aquest PMU es delimiten tres nous equipaments: (...) Un equipament de barri (socio-cultural-administratiu-educatiu) integrat dins la franja longitudinal de parcs i jardins adjacents a la Carretera de Cirera.	3. En aquest PMU es delimiten quatre nous equipaments: (...) Un equipament de barri (socio-cultural-administratiu-educatiu) integrat dins la franja longitudinal de parcs i jardins adjacents a la Carretera de Cirera. Aquest es concebrà de manera unitària amb l'ús V/E adjacent, de manera que l'àmbit delimitat per les claus E i V/E s'urbanitzarà i edificarà de manera unitària garantint una gestió unitària de l'equipament resultant. Considerant allò previst al PMU-04d, a la superfície destinada a V/E o E caldrà preveure la possibilitat de reservar l'espai necessari per a una estació transformadora de l'àmbit. La reserva es definirà d'acord al que s'estableixi coordinadament als projectes d'urbanització i d'edificació de l'equipament. Un equipament sanitari assistencial al sud de l'àmbit a la cantonada entre Ronda Frederic Mistral i Carretera de Cirera.



7. Aquest pla assigna unes condicions d'ordenació per a cada una de les parcel·les d'equipaments:

(...)

E3 – Equipament de barri àmbit Cirera 1	
Superfície	600-m2
Ús permès	Socio-cultural-administratiu-educatiu
Clau	E
Edificabilitat màxima	900-m2st
Nº màxim de plantes	PB+1
Observacions: - l'equipament s'integrarà en el parc i no es permeten tanques perimetrals	

La superfície total que ocuparà l'equipament sanitari, delimitada per la clau Esa, es conformarà per la superfície delimitada dins el sector "Riera de Cirera/Rocafonda" i la superfície prevista per la fitxa 48 del PE-24.

7. Aquest pla assigna unes condicions d'ordenació per a cada una de les parcel·les d'equipaments:

(...)

E3 – Equipament de barri àmbit Cirera 1	
Superfície	517 m2
Ús permès	Socio-cultural-administratiu-educatiu
Clau	E
Edificabilitat màxima	la necessària segons programa, dins els límits de la qualificació i gàlibs establerts
Nº màxim de plantes	PB+1
Observacions: - l'equipament s'integrarà en el parc i no es permeten tanques perimetrals - el projecte d'equipament es definirà i edificarà de manera unitària integrant el sòl corresponent a la clau V/E de 215 m2. - el projecte haurà d'estudiar el fet de poder accedir a l'equipament des de les dues cotes de referència (+102,5 i +98 aproximadament segons PU aprovat inicialment) - el volum es podrà situar dins els gàlibs i límits de la qualificació definits en els plànols d'ordenació 0.2 i 0.3, com s'estimi oportú segons projecte. En cas de deixar espais lliures sense edificar en el perímetre de l'edificació, aquests s'hauran d'urbanitzar en continuïtat amb la resta de l'espai públic. - es prioritzaran paraments que permetin la permeabilitat visual del programa interior amb l'exterior en tot el perímetre. - en cas d'utilitzar cobertes planes aquestes procuraran incorporar el sistema de coberta verda	



	E4 – Equipament sanitari i assistencial	
	Superfície	500 m2
	Ús dominant	Sanitari i assistencial
	Usos compatibles	Socio-cultural, administratiu, educatiu
	Clau	Esa
	Edificabilitat màxima	la necessària segons programa, dins els límits de la qualificació i gàlibs establerts
	Nº màxim de plantes	PB+2
	Observacions: - el projecte d'equipament es definirà, edificarà i urbanitzarà de manera unitària integrant el sòl d'equipament sanitari (Esa) adjacent delimitat per la fitxa 48 del PE-24. En total, una superfície de 1.587m2 dels quals 500m2 es situen en el sector "Riera de Cirera / Rocafonda" i 1.087m2 fora del sector. - l'equipament s'integrarà en el parc i no es permeten tanques perimetrals - el projecte haurà d'estudiar el fet de poder accedir al centre des més d'una de les cares del volum. Especialment, es prioritzarà l'accés per la cara de la Ronda Frederic Mistral (pb) a la cantonada nord del volum, en contacte amb el nou pas, i per la cara oposada en contacte amb el parc (p1) per la mateixa cantonada nord, de manera que els accessos contribueixin al dinamisme i seguretat d'aquest nou pas entre la Ronda Frederic Mistral i l'espai públic. - es prioritzaran paraments que permetin la permeabilitat visual del programa interior amb l'exterior, especialment a la cara que confronta amb el nou pas que es crea entre el CAP i l'ús terciari. - en cas d'utilitzar cobertes planes aquestes incorporaran prioritàriament el sistema de coberta verda - la volumetria de l'edifici i la seva posició podrà ser la que s'estimi oportuna en el projecte, dins els límits de la qualificació i els gàlibs fixats, descrits en els plànols d'ordenació O.2 i O.3. Els espais lliures sense edificar s'hauran d'urbanitzar garantint la continuïtat amb l'espai públic i amb coherència i coordinadament amb el que s'estableix-hi en el projecte d'urbanització del sector.	



Article 13. Subzona 6b26. Dotacions i serveis privats "Cirera illa 4"	
Vigent	Modificació (modificació general)
-	- A tots aquells llocs on es fa referència als plànols 0.2, 0.3, 0.3.5 i 0.3.9 es substitueix pels plànols 0.2, 0.3 i 0.4 del PMU-04d a.IV.

Article 15. Desenvolupament de l'edificació en les zones. Unitats Mínimes de Projecte (UMP)																					
Vigent	Modificació (modificació general i del punt 6)																				
6. Quadre resum normatiu pel desenvolupament de les UMP (...) <table><tr><td colspan="2">UMP 4</td></tr><tr><td>Parcel·lari indicatiu</td><td>P 4.1, 4.2, 4.3</td></tr><tr><td>Qualificació</td><td>6b26</td></tr><tr><td>Superfície de sòl</td><td>4.852 m2</td></tr><tr><td>Superfície de sostre</td><td>Terciari: 12.600 m2</td></tr></table>	UMP 4		Parcel·lari indicatiu	P 4.1, 4.2, 4.3	Qualificació	6b26	Superfície de sòl	4.852 m2	Superfície de sostre	Terciari: 12.600 m2	6. Quadre resum normatiu pel desenvolupament de les UMP (...) <table><tr><td colspan="2">UMP 4</td></tr><tr><td>Parcel·lari indicatiu</td><td>P 4.1, 4.2, 4.3</td></tr><tr><td>Qualificació</td><td>6b26</td></tr><tr><td>Superfície de sòl</td><td>4.482 m2</td></tr><tr><td>Superfície de sostre</td><td>Terciari: 12.600 m2</td></tr></table>	UMP 4		Parcel·lari indicatiu	P 4.1, 4.2, 4.3	Qualificació	6b26	Superfície de sòl	4.482 m2	Superfície de sostre	Terciari: 12.600 m2
UMP 4																					
Parcel·lari indicatiu	P 4.1, 4.2, 4.3																				
Qualificació	6b26																				
Superfície de sòl	4.852 m2																				
Superfície de sostre	Terciari: 12.600 m2																				
UMP 4																					
Parcel·lari indicatiu	P 4.1, 4.2, 4.3																				
Qualificació	6b26																				
Superfície de sòl	4.482 m2																				
Superfície de sostre	Terciari: 12.600 m2																				

Article 5. Articulat refós de la NU del PMU-04d

- Article 4. Disposicions generals

1. Els sistemes urbanístics estan constituïts pel conjunt d'elements d'interès general indispensables per assolir el desenvolupament urbà d'acord amb la definició de l'article 213 del Pla General.
2. Els sòls qualificats com a sistema pertanyen a un dels sistemes següents:
 - Sistema viari (clau C)
 - Sistema viari de vianants (clau Cp)
 - Sistema de parcs i jardins urbans (V)
 - Sistema de parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús aparcament en subsòl (V/Ca)



- Sistema de parcs i jardins urbans amb compatibilitat ús d'equipament en el nivell inferior (V/E)
 - Sistema d'equipaments comunitaris (E)
 - Sistema d'equipament educatiu (Eed)
 - Sistema d'equipament sanitari i assistencial (Esa)
3. En termes generals i en tot allò que no especifiquin aquestes normes, s'estarà al què estableix el capítol II, títol V, Regulació de Sistemes del Pla General de Mataró.
 4. En l'apartat 2.2.- *Paràmetres urbanístics* d'aquest document es detalla la qualificació del sòl dels àmbits del PMU
 5. La delimitació dels sòls qualificats de sistema queda definida en els plànols d'ordenació O.2 Planejament modificat, O.3 Ordenació detallada del PMU-04d a.IV, O.1.2 Qualificació de sòl del PMU-04d, i O.6.2 Cessions a l'Ajuntament del PMU-04d.
- Article 6. Sistema de parcs i jardins urbans (clau V, V/Ca, V/E)
1. El sistema de parcs i jardins urbans comprèn els sòls destinats a aquelles activitats de lleure, descans, jocs, que la població pot desenvolupar a l'aire lliure, en espais no edificats, de domini públic i accés lliure de vianants.
 2. La Clau V/Ca indica la possibilitat de fer compatible la utilització del subsòl per a ús d'aparcament.
 3. En aquest PMU es qualifica de sistema de parcs i jardins urbans:
 - En l'àmbit de Cirera 1, es qualifica de sistema de parcs i jardins urbans (clau V/Ca) una franja longitudinal d'un 60m d'amplada, adjacent a la carretera de Cirera, que, juntament amb els equipaments proposats, formen un parc lineal equipat, en contacte directe amb el teixit urbà del barri de Cirera, i amb la nova ordenació residencial comercial i terciària de l'àmbit.
 - En l'àmbit de Cirera 2 es qualifica tota la superfície de l'àmbit de Cirera 2 de sistema de parcs i jardins urbans (V/Ca).
 - En l'àmbit de Rocafonda, es qualifica de sistema de parcs i jardins urbans (clau V) una petita franja de la banda est de l'àmbit en continuació de l'existent.



- En l'àmbit de Soleret es qualifica de sistema de parcs i jardins urbans (clau V), una petita franja de l'extrem est de l'àmbit que donarà continuïtat a la zona verda atalussada del nord i als espais lliures de l'entorn.
- 4. Pel que fa al règim, titularitat, condicions d'ús, i condicions d'ordenació i edificació, s'estarà al què estableixen els articles 248, 249, 250, 251 del Pla General.
- 5. En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl (clau V/Ca), caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per ubicar-hi un gruix de terres d'1m.
- 6. Es permet l'accés per a vianants a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització, ordenant-les convenientment per aquesta utilització.
- 7. La clau V/E indica la compatibilitat de la utilització dels nivells inferiors per a ús d'equipament comunitari. En aquest planejament es qualifica com a V/E una franja al centre del nou espai públic vinculada a l'equipament comunitari (E).
- 8. L'equipament comunitari definit per la clau V/E es concebrà de manera unitària amb l'ús E adjacent, de manera que l'àmbit delimitat per les claus V/E i E s'urbanitzarà i edificarà de manera unitària garantint una gestió unitària de l'equipament resultant. Considerant allò previst al PMU-04d, a la superfície destinada a V/E o E caldrà preveure la possibilitat de reservar l'espai necessari per a una estació transformadora de l'àmbit. La reserva es definirà d'acord al que s'estableixi coordinadament als projectes d'urbanització i d'edificació de l'equipament.
- Article 7. Sistema d'equipaments comunitaris (clau E, Eed, Esa)
 - 1. Aquest sistema inclou el sòl d'ús i domini públic destinat a equipaments de caràcter públic
 - 2. La Clau (Eed) indica que l'ús dominant serà educatiu.
 - 3. En aquest PMU es delimiten quatre nous equipaments:
 - Un equipament educatiu en l'àmbit de Cirera 1 (clau Eed) integrat dins la franja longitudinal qualificada de parcs i jardins adjacent a la Carretera de Cirera.



- Un equipament educatiu en l'àmbit de Rocafonda
 - Un equipament de barri (socio-cultural-administratiu-educatiu) integrat dins la franja longitudinal de parcs i jardins adjacent a la Carretera de Cirera. Aquest es concebrà de manera unitària amb l'ús V/E adjacent, de manera que l'àmbit delimitat per les claus E i V/E s'urbanitzarà i edificarà de manera unitària garantint una gestió unitària de l'equipament resultant. Considerant allò previst al PMU-04d, a la superfície destinada a V/E o E caldrà preveure la possibilitat de reservar l'espai necessari per a una estació transformadora de l'àmbit. La reserva es definirà d'acord al que s'estableixi coordinadament als projectes d'urbanització i d'edificació de l'equipament.
 - Un equipament sanitari assistencial al sud de l'àmbit a la cantonada entre Ronda Frederic Mistral i Carretera de Cirera. La superfície total que ocuparà l'equipament sanitari, delimitada per la clau Esa, es conformarà per la superfície delimitada dins el sector "Riera de Cirera/Rocafonda" i la superfície prevista per la fitxa 48 del PE-24.
4. Pel que fa al règim general i titularitat dels equipaments s'estarà al què estableixen els articles 275 i 276 de les normes urbanístiques del Pla General.
5. Les condicions d'edificació s'ajustaran a les seves necessitats funcionals i a la integració volumètrica i paisatgística amb l'entorn, sense sobrepassar l'edificabilitat màxima atorgada.
6. Si la destinació o les condicions dels equipaments no s'adapten a les establertes en aquesta normativa, serà necessària la tramitació d'un Pla especial urbanístic per a poder canviar-les, seguint els criteris de l'article 280 de les normes urbanístiques del Pla general.
7. Aquest pla assigna unes condicions d'ordenació per a cada una de les parcel·les d'equipaments:

E1. Equipament escolar àmbit Cirera 1			
Superfície	Ús dominant	Clau	Edificabilitat màxima
7.869 m2	Educatiu	Eed	1m2/m2
Observacions: L'accés principal de l'equipament escolar es produirà preferiblement a través dels vials de l'interior de l'àmbit.			



E2. Equipament escolar àmbit Rocafonda			
Superfície	Ús dominant	Clau	Edificabilitat màxima
14.536 m2	Educatiu	Eed	1m2/m2

E3. Equipament de barri àmbit Cirera 1			
Superfície	Ús dominant	Clau	Edificabilitat màxima
517 m2	Educatiu	E	la necessària segons programa, dins els límits de la qualificació i gàlibs establerts

Observacions:

- l'equipament s'integrarà en el parc i no es permeten tanques perimetrals
- el projecte d'equipament es definirà i edificarà de manera unitària integrant el sòl corresponent a la clau V/E de 215 m2.
- el projecte haurà d'estudiar el fet de poder accedir a l'equipament des de les dues cotes de referència (+102,5 i +98 aproximadament segons PU aprovat inicialment)
- el volum es podrà situar dins els gàlibs i límits de la qualificació definits en els plànols d'ordenació O.2 i O.3, com s'estimi oportú segons projecte. En cas de deixar espais lliures sense edificar en el perímetre de l'edificació, aquests s'hauran d'urbanitzar en continuïtat amb la resta de l'espai públic.
- es prioritzaran paraments que permetin la permeabilitat visual del programa interior amb l'exterior en tot el perímetre.
- en cas d'utilitzar cobertes planes aquestes procuraran incorporar el sistema de coberta verda

E4. Equipament sanitari i assistencial					
Superfície	Ús dominant	Ús compatible	Clau	Edificabilitat màxima	Nº màxim de plantes
500 m2	Sanitari i assistencial	Socio-cultural, administratiu, educatiu	Esa	la necessària segons programa, dins els límits de la qualificació i gàlibs establerts	PB+2

Observacions:

- el projecte d'equipament es definirà, edificarà i urbanitzarà de manera unitària integrant el sòl d'equipament sanitari (Esa) adjacent delimitat per la fitxa 48 del PE-24. En total, una superfície de 1.587m2 dels quals 500m2 es situen en el sector "Riera de Cirera / Rocafonda" i 1.087m2 fora del sector.
- l'equipament s'integrarà en el parc i no es permeten tanques perimetrals
- el projecte haurà d'estudiar el fet de poder accedir al centre des dels més d'una de les cares del volum. Especialment, es prioritzarà l'accés per la cara de la Ronda Frederic Mistral (pb) a la cantonada nord del volum, en contacte amb el nou pas, i per la cara oposada en contacte amb el parc (p1) per la mateixa cantonada nord, de manera que els accessos contribueixin al dinamisme i seguretat d'aquest nou pas entre la Ronda Frederic Mistral i l'espai públic.
- es prioritzaran paraments que permetin la permeabilitat visual del programa interior amb l'exterior, especialment a la cara que confronta amb el nou pas que es crea entre el CAP i l'ús terciari.
- en cas d'utilitzar cobertes planes aquestes incorporaran prioritàriament el



sistema de coberta verda
- la volumetria de l'edifici i la seva posició podrà ser la que s'estimi oportuna en el projecte, dins els límits de la qualificació i els gàlibs fixats, descrits en els plànols d'ordenació O.2 i O.3. Els espais lliures sense edificar s'hauran d'urbanitzar garantint la continuïtat amb l'espai públic i amb coherència i coordinadament amb el que s'estableix-hi en el projecte d'urbanització del sector.

Article 13. Subzona 6b26. Dotacions i serveis privats "Cirera illa 4"

1. El desenvolupament d'aquesta subzona s'efectuarà a partir del desenvolupament de les Unitats Mínimes de Projecte establertes, d'acord amb els articles 15 i 19, i s'estarà als criteris de disseny dels edificis i habitatges que estableix aquest document.
2. Es qualifica com a 6b26 la UMP 4 de l'àmbit de "Cirera"
3. Condicions de parcel·lació de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Art. 58	A definir en el Projecte de reparcel·lació segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Parcel·la mínima	Art. 60	800m ² La UMP podrà subdividir les parcel·les de la reparcel·lació en coherència amb les unitats edificatòries que resultin
Front mínim de parcel·la	Art. 61	12m
Fons de parcel·la	Art. 62	-
Fondària mínima de parcel·la	Art. 63	-

4. Condicions de l'edificació de la subzona 6b26

4.1.- Paràmetres referits al carrer de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Alineació de carrer	Art. 68	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Rasant de l'alineació de carrer	Art. 69	-
Rasant de carrer	Art. 70	-
Amplada de vial	Art. 71	-
Alçada reguladora referida al carrer	Art. 73	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Punt aplicació A.R. referida al carrer	Art. 74	No és d'aplicació. L'ARM s'aplicarà referida a la parcel·la
Nombre de plantes referit al carrer	Art. 75	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Planta baixa referida al carrer	Art. 76	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV



4.2.- Paràmetres referits a la parcel·la de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Solar	Art. 80	-
Coeficient d'edificabilitat	Art. 81	-
Edificabilitat màxima de parcel·la	Art. 82	Segons determinacions de l'article 14.8 per cada UMP
Ocupació màxim de parcel·la	Art. 86	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Art. 87	En els plànols d'ordenació O2 i O3 del PMU-04d a.IV es delimita el sòl privat lliure d'edificació d'ús públic. El sòl privat s'urbanitzarà en continuïtat amb la vialitat i l'espai lliure
Dimensions i mida de la parcel·la	Art. 89	Segons parcel·lari indicatiu en el plànol O.2, a concretar en el Projecte de reparcel·lació. Les UMPs podran subdividir les parcel·les de la reparcel·lació amb dimensions i mida en coherència amb les unitats edificatòries que resultin.
Alçada regulador ref. a parcel·la	Art. 90	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Punt d'aplicació AR a parcel·la	Art. 91	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Nombre de plantes referit a parcel·la	Art. 92	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Tanques	Art. 95	Preferentment no s'utilitzaran tanques, excepte en llocs puntuals per temes de seguretat, que es determinaran a les UMPs
Adapt. topogr. i mov de terres	Art. 96	-
Unitat mínima de projecte	Art. 97	S'estableix un única UMP per tot l'àmbit. La regulació i desenvolupament de la UMP es farà d'acord amb el què determinen els articles 15 i 19 d'aquesta normativa.

4.3.- Paràmetres referits a l'edificació de la subzona 6b26

Paràmetre	Con. General	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Art. 98	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV
Planta baixa	Art. 100	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV. Es permeten entresols, i la seva superfície computarà a efectes d'edificabilitat.
Planta soterrani	Art. 101	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV. Es destinaran a aparcaments i



		podran albergar instal·lacions necessàries de l'edifici i espais de trasters. El nombre màxim de plantes i les seves alçades es determinaran en les UMP.
Plantes pis	Art. 102	Es localitzaran usos terciaris a les plantes pis. L'alçada mínima de les plantes pis serà de 3,95m. mesurats de terra a terra.
Planta coberta	Art. 103	Les instal·lacions de coberta (badalots d'ascensor, aire condicionat, escales, etc.) es detallaran a les UMP, hauran de tractar-se amb un grau de qualitat similar a les façanes. De la mateixa manera, la localització de les plaques solars i la seva integració ha de quedar resolta en la tramitació de les UMP.
Planta sotacoberta	Art. 104	-
Volum màxim d'un edifici	Art. 105	Segons els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV. Els remats superiors de façana i els elements tècnics, hauran d'estar separats 3 metres dels plans de façana.
Regles sobre mitgeres	Art. 106	-
Cossos sortints	Art. 107	El vol màxim dels cossos sortints oberts queden regulats en els plànols d'ordenació O2, O3 i O4 del PMU-04d a.IV. Els cossos sortints podran ser oberts o tancats. Les dimensions definitives d'aquests cossos es concretaran en el desenvolupament de les UMPs.
Espais exteriors d'un edifici	Art. 107	-
Elements sortints	Art. 108	-
Patis de llum	Art. 109	-
Composició de la façana	Art. 110	Segons pautes establertes en la sèrie de plànols de proposta arquitectònica A.1. La UMP definirà el tractament de les façanes necessari per garantir una unitat arquitectònica i integrada a l'entorn urbà.



4.4.- Condicions d'ús de la subzona 6b26

Habitatge unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible

Comerç petit PEC	Comerç Mitjà MEC	Comerç Gran GEC	Comerç territorial GECT
Compatible (****)	Compatible (****)	Compatible (****)	Incompatible

Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzem	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Compatible	Compatible	Condic (*)	Condic (**)	Incompatible	Incompatible	Incompatible

Educatiu	Assistencial	Sanitari	Socio-cultural	Esportiu	Administratiu
Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Serveis tècnics	Estac. I aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Compatible	Incompatible (***)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	(*)

(*) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels usos recreatius o d'altres usos corresponents

(**) Sols permès quan tingui la condició de servei de magatzematge de les activitats. A efectes de minorització del nombre d'operacions de càrrega i descàrrega, es destinarà un 10% del sostre dels establiments a magatzem.

(***) Excepte en plantes soterrani

(****) La superfície de venda comercial quedarà condicionada d'acord a la nova legislació sectorial d'equipaments comercials DLL/2009 al següent:

- Fins menys de 800m² en petits equipaments comercials individuals o col·lectius (PEM) i de la manera establerta als articles 6 i 9 del DL 1/2009 d'ordenació d'equipaments comercials.
- Entre 800 i fins menys de 1.300m² per mitjans establiments comercials (MEC)
- Entre 1.300 i fins menys de 2.500 per grans establiments comercials individuals o col·lectius

No s'admeten establiments comercials amb una superfície de venda igual o superior a 2.500m².

4.5.- Condicions d'ús d'aparcament de la subzona 6b25

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art. 141, 142 i 143 de les NNUU
---	---

Article 15. Desenvolupament de l'edificació en les zones. Unitats Mínimes de Projecte (UMP)

1. L'aprofitament privat previst pel Pla de millora es desenvoluparà a partir de 5 Unitats Mínimes de Projecte
2. Per a cada una de les UMP s'ha de formular un projecte arquitectònic del conjunt, a nivell d'estudis previs, amb l'objecte de coordinar els diferents serveis, servituds, accessos als aparcaments, centres de transformació, façanes, materials, etc



amb la finalitat d'assegurar una imatge unitària del conjunt de les edificacions que garanteixi el correcte desenvolupament funcional i la seva integració en els espais lliures.

3. Les Unitats Mínimes de Projecte d'aquest Pla de Millora Urbana queden delimitades en el plànol O.2 del PMU-04d a.IV.
4. Per a cada UMP es determina la superfície d'ocupació de sòl, i el sostre màxim per a les diferents tipologies d'usos, d'acord amb el quadre de l'apartat 6 d'aquest article, i d'acord amb el plànol d'ordenació O.2. del PMU-04d a.IV
5. Pel que fa a la localització dels diferents règims d'habitatge, es fixa la localització específica de l'habitatge amb protecció oficial de règim general en la UMP 1, i es distribueix l'habitatge amb protecció oficial de preu concertat i l'habitatge lliure entre les UMP 2 i en la UMP 3.
6. Quadre resum normatiu pel desenvolupament de les UMP

UMP	Parcel·lari indicatiu (*)	Qualificació	Superfície sòl	Superfície de sostre	
UMP 1	P1	3b38HPP-6b27	3.701 m2	Residencial (HPOG) Comercial PB Terciari TOTAL	11.339 m2 1.277 m 500 m2 13.116m2
UMP 2	P 2.1 P 2.2 P 2.3 P 2.4	3b38	7.875 m2	Residencial (HLL) Residencial (HPOC) Comercial PB TOTAL	19.843 m2 2.835 m2 1.814 m2 24.492 m2
UMP 3	P 3.1 P 3.2 P 3.3 P 3.4	3b38	7.911 m2	Residencial (HLL) Residencial (HPOC) Comercial PB TOTAL	19.843 m2 2.835 m2 1.814 m2 24.492 m2
UMP 4	P 4.1 P 4.2 P 4.3	6b26	4.482 m2	Terciari TOTAL	12.600m2 12.600m2
UMP 5	P 5	6b25	1.793 m2	Terciari TOTAL	2.300 m2 2.300 m2
TOTAL			25.762 m2		77.000m2 (600 habitatges)



7. En les plantes baixes s'hauran de situar les estacions transformadors i els accessos a garatges. Les rampes seran les mínimes possibles i es situaran, preferentment, en els carrers laterals, excepte en els casos en que a causa de la parcel·lació no sigui possible.
8. Mitjançant les UMPs definidores de les unitats edificatòries, es podran reajustar els límits de les parcel·les resultants de la reparcel·lació amb una Operació Jurídica Complementària que inclogui únicament els propietaris afectats.

Mataró, novembre de 2018

SERVEI D'URBANISME I PATRIMONI
SECCIÓ D'URBANISME

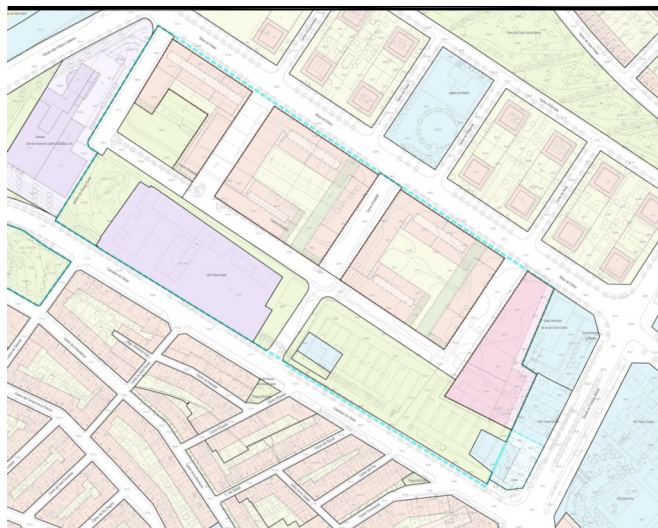
Arnau Andrés Gallart
Arquitecte urbanista

Margarita Bertran Serra
Arquitecta, Cap de Secció d'Urbanisme



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d
PER A LA IMPLANTACIÓ DEL NOU CAP "CIRERA-MOLINS"

ANNEX IV "RIERA DE CIRERA - ROCAFONDA"



PLÀNOLS

Plànols d'Informació i plànols d'Ordenació

CONTINGUTS

Plànols d'informació

- I.1 Situació i emplaçament
- I.2 Fotoplànol
- I.3 Planejament vigent
- I.4 Estructura de la propietat

Plànols d'ordenació

- O.1 Encaix de la proposta en l'ordenació de l'entorn
- O.2 Planejament modificat
- O.3 Ordenació de detall
- O.4 Fitxa d'ordenació Illa 4 (UMP4)

EQUIP REDACTOR

Margarita Bertran, Arnau Andrés, arquitectes

APROVACIÓ INICIAL

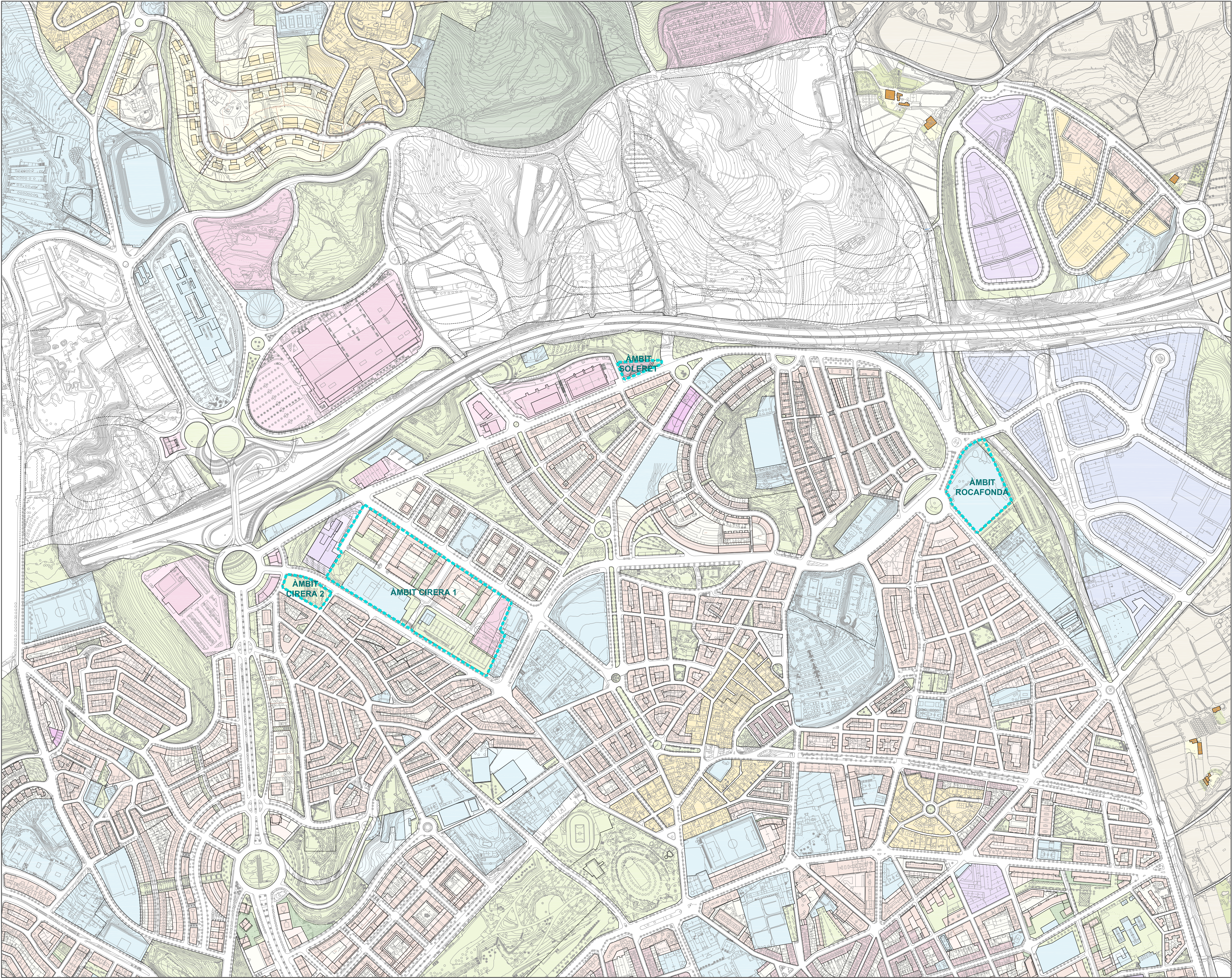
Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ TEXT REFÓS

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació



DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ - ÀMBITS

ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

SISTEMES URBANÍSTICS

- C SISTEMA VIARI
- Cp SISTEMA VIARI DE VIANANTS
- V SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS
- V/Ca SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US APARCAMENT EN SUBSÒL
- V/I-E SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US SITEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS I EQUIPAMENTS COMUNITARIS EN NIVELL INFERIOR
- E SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- Esa SISTEMA D'EQUIPAMENT SANITARI
- Eed SISTEMA D'EQUIPAMENT EDUCATIU
- I SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS

ZONES

- 3b38HPP -6b27 EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA "CIRERA-ROCAFONDA" PER A HPP - ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS "CIRERA ILLA 1"
- 3b38 EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA "CIRERA-ROCAFONDA" PER A HABITATGE LLUIRE
- 6b26 DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS "CIRERA"



MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA DE MILLORA URBANA
PMU-04d. ANNEX-IV
"RIERA DE CIRERA-ROCAFONDA"

PER A LA IMPLANTACIÓ
DEL NOU "CAP CIRERA-MOLINS"

APROVACIÓ INICIAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ DEFINITIVA

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

1/ 5.000 (A2) 1/ 7.500 (A3)

Equip redactor

Margarita Bertran, Arnau Andrés, arquitectes

PMU-04d Annex IV novembre de 2018

Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme i Patrimoni
Secció d'Urbanisme



MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA DE MILLORA URBANA
PMU-04d. ANNEX-IV
"RIERA DE CIRERA-ROCAFONDA"

PER A LA IMPLANTACIÓ
DEL NOU "CAP CIRERA-MOLINS"

APROVACIÓ INICIAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

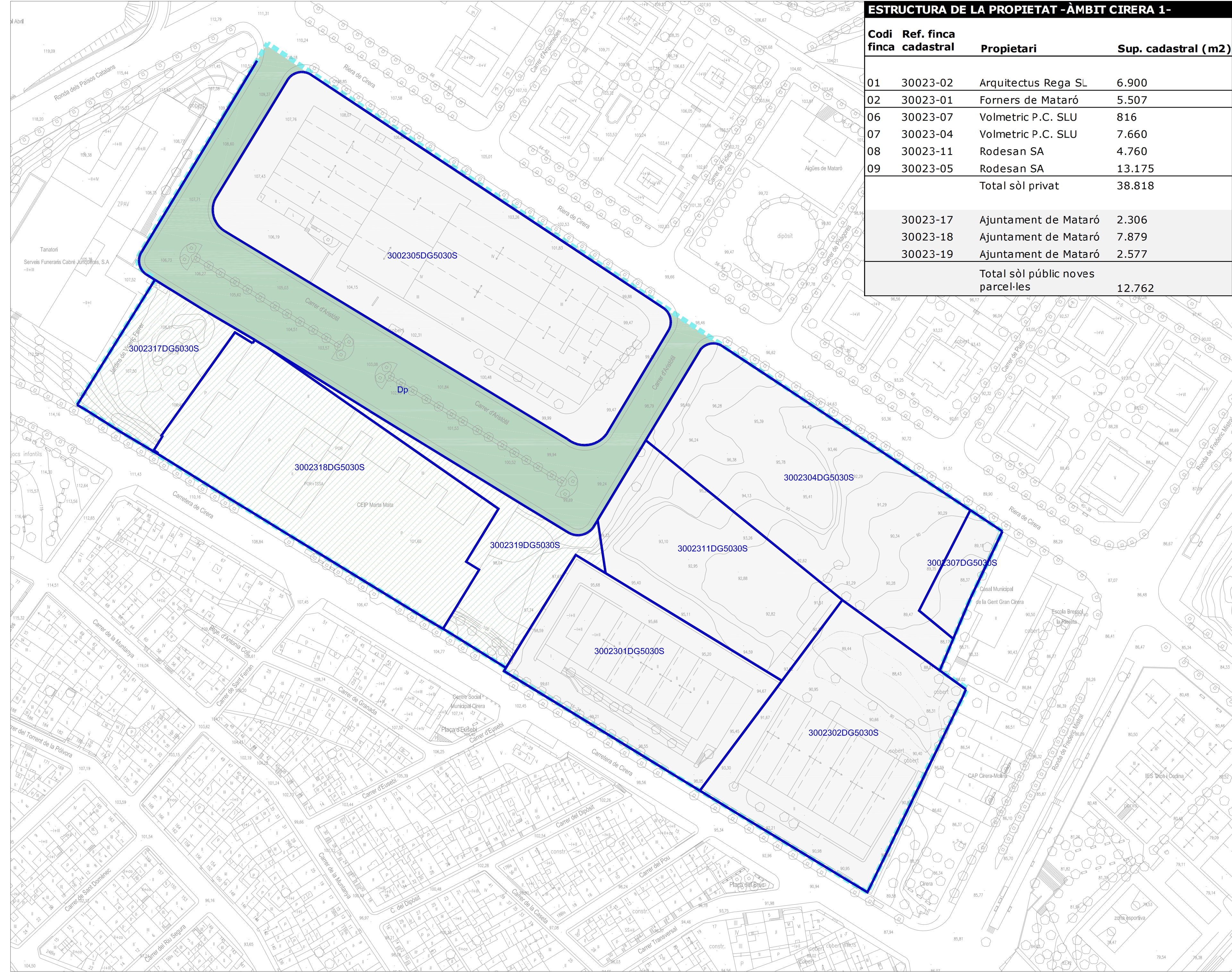
APROVACIÓ DEFINITIVA

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

FOTOPLÀNOL

1/ 5.000 (A2) 1/ 7.500 (A3)
Equip redactor

1.2



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT -ÀMBIT CIRERA 1-			
Codi finca	Ref. finca cadastral	Propietari	Sup. cadastral (m2)
01	30023-02	Arquitectus Rega SL	6.900
02	30023-01	Forners de Mataró	5.507
06	30023-07	Volmetric P.C. SLU	816
07	30023-04	Volmetric P.C. SLU	7.660
08	30023-11	Rodesan SA	4.760
09	30023-05	Rodesan SA	13.175
Total sòl privat			38.818
	30023-17	Ajuntament de Mataró	2.306
	30023-18	Ajuntament de Mataró	7.879
	30023-19	Ajuntament de Mataró	2.577
Total sòl públic noves parcel·les			12.762

DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ - ÀMBITS

PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d

ÀMBIT CIRERA 1

INFORMACIÓ FINQUES CADASTRALS

LIMITS PARCEL·LES CADASTRALS

REFERENCIA CADASTRAL

FINQUES DE TITULARITAT PRIVADA

FINQUES DE TITULARITAT PÚBLICA

FRUIT DE CESSIÓ AVANÇADA

SÒL DE DOMINI PÚBLIC

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d. ANNEX-IV "RIERA DE CIRERA-ROCAFONDA"

PER A LA IMPLANTACIÓ DEL NOU "CAP CIRERA-MOLINS"

APROVACIÓ INICIAL

Òrgan i data: EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data: EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ DEFINITIVA

Òrgan i data: EL SECRETARI GENERAL / per delegació

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

1/1.000 (A2) 1/1.500 (A3)

Equip redactor

1.4

Margarita Bertran, Arnau Andrés, arquitectes

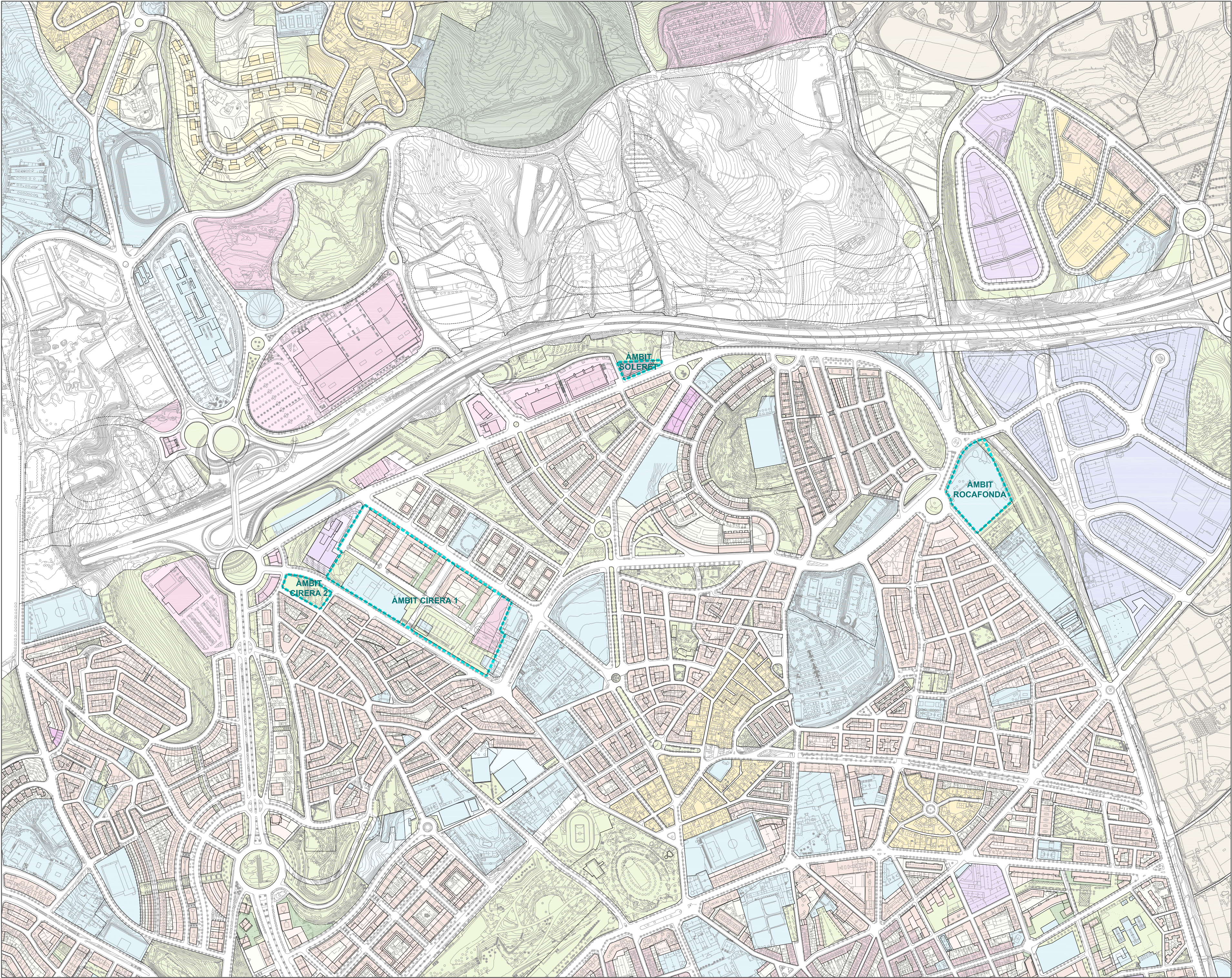
PMU-04d Annex IV

novembre de 2018

Ajuntament de Mataró

Seu de l'Urbanisme i Patrimoni

Secció d'Urbanisme



DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ - ÀMBITS

ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

SISTEMES URBANÍSTICS

- C** SISTEMA VIARI
- Cp** SISTEMA VIARI DE VIANANTS
- V** SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS
- V/Ca** SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US APARCAMENT EN SUBSÒL
- V/I-E** SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US SITEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS I EQUIPAMENTS COMUNITARIS EN NIVELL INFERIOR
- E** SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
- Esa** SISTEMA D'EQUIPAMENT SANITARI
- Eed** SISTEMA D'EQUIPAMENT EDUCATIU
- I** SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS

ZONES

- 3b38HPP** EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA "CIRERA-ROCAFONDA" PER A HPP - ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS "CIRERA ILLA 1"
- 6b27**
- 3b38** EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA "CIRERA-ROCAFONDA" PER A HABITATGE LLUIRE
- 6b26** DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS "CIRERA"



MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA DE MILLORA URBANA
PMU-04d. ANNEX-IV
"RIERA DE CIRERA-ROCAFONDA"

PER A LA IMPLANTACIÓ
DEL NOU "CAP CIRERA-MOLINS"

APROVACIÓ INICIAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ DEFINITIVA

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

ENCAIX DE LA PROPOSTA
EN L'ORDENACIÓ DE L'ENTORN

1/ 5.000 (A2) 1/ 7.500 (A3)
Equip redactor

0.1



DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ - ÀMBITS

ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d

ÀMBIT DEL DEL PE-24. FITXES 48 I 49

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

SISTEMES URBANÍSTICS

C

SISTEMA VIARI

Cp

SISTEMA VIARI DE VIANANTS

V

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS

V/Ca

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US APARCAMENT EN SUBSÒL

V/I-E

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US SITEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS I EQUIPAMENTS COMUNITARIS EN NIVELL INFERIOR

E

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Esa

SISTEMA D'EQUIPAMENT SANITARI

Eed

SISTEMA D'EQUIPAMENT EDUCATIU

I

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS

ZONES

3b38HPP-6b27

EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA "CIRERA-ROCAFONDA" PER A HPP - ZONA DE DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS "CIRERA ILLA 1"

3b38

EDIFICACIÓ AMB VOLUMETRIA ESPECÍFICA "CIRERA-ROCAFONDA" PER A HABITATGE LLUIRE

6b26

DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS "CIRERA"

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

UNITAT MÍNIMA DE PROJECTE (UMP)

0v

SÒL PRIVAT AMB SERVITUD D'US PÚBLIC EN SUPERFÍCIE

PARCEL·LARI INDICATIU

N

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d. ANNEX-IV "RIERA DE CIRERA-ROCAFONDA"

PER A LA IMPLANTACIÓ DEL NOU "CAP CIRERA-MOLINS"

APROVACIÓ INICIAL

Órgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Órgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ DEFINITIVA

Órgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

PLANEJAMENT MODIFICAT QUALIFICACIÓ DEL SÒL

1/1.000 (A2) 1/1.500 (A3)

Equip redactor

0.2

Margarita Bertran, Arnau Andrés, arquitectes

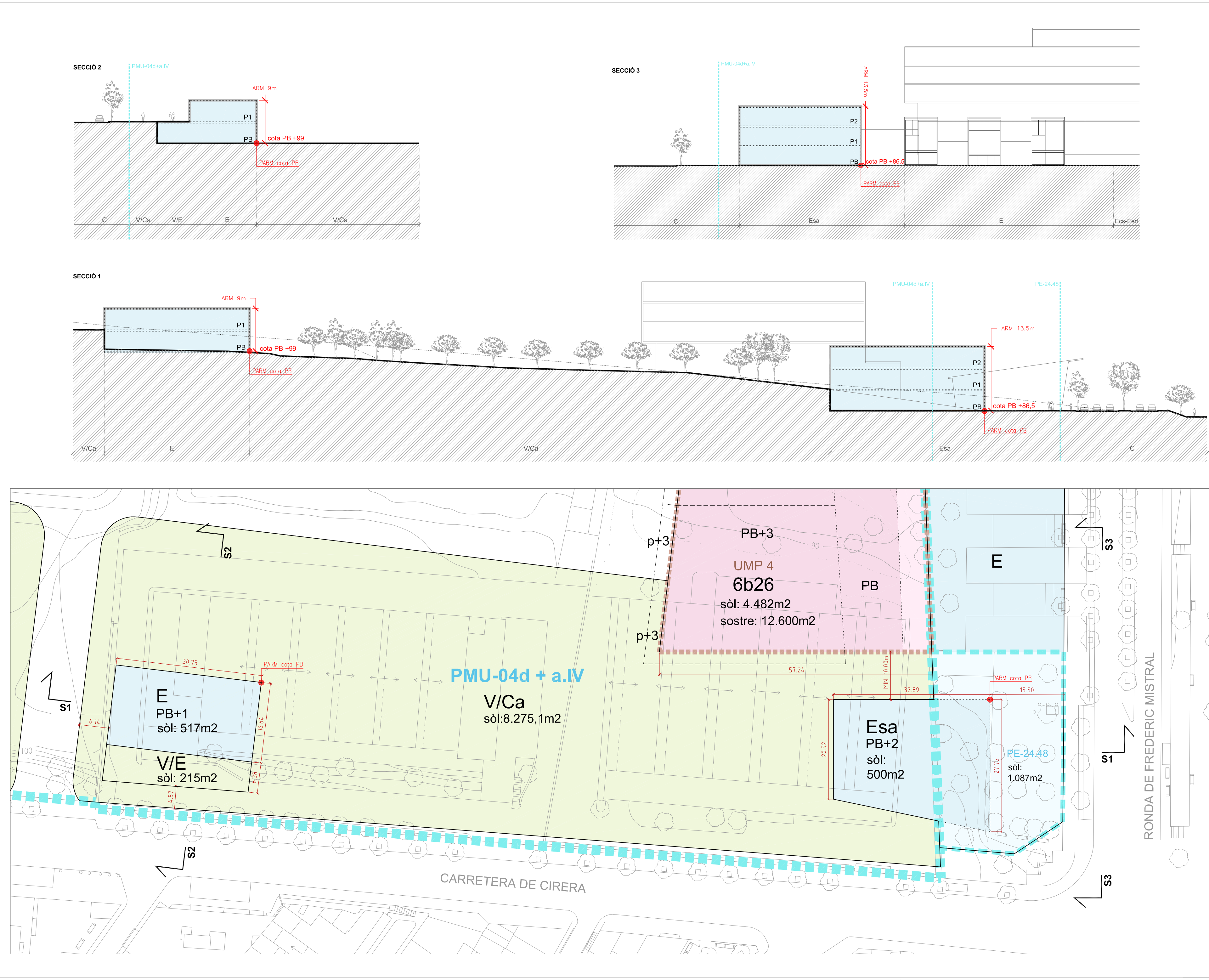
PMU-04d Annex IV

novembre de 2018

Ajuntament de Mataró

Servei d'Urbanisme i Patrimoni

Secció d'Urbanisme



DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ - ÀMBITS

ÀMBIT DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d + a.II

ÀMBIT DEL DEL PE-24, FITXES 48 I 49

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

SISTEMES URBANÍSTICS

C

SISTEMA VIARI

Cp

SISTEMA VIARI DE VIANANTS

V

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS

V/Ca

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US APARCAMENT EN SUBSÒL

V/E

SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS AMB COMPATIBILITAT US D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS EN NIVELL INFERIOR

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Esa

SISTEMA D'EQUIPAMENT SANTARI I ASSISTENCIAL

Eed

SISTEMA D'EQUIPAMENT EDUCATIU

ZONES

6b26

DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS "CIRERA ILLA 4"

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

UNITAT MÍNIMA DE PROJECTE (UMP)GÀLIB VOLUM MÀXIMGÀLIB MÀXIM D'OCCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

PB+1

Nº PLANTES MÀXIM

cota PB +95

COTA PLANTA BAIXA (orientativa, subjecte a la concreció a través del projecte d'urbanització)

ARM 13,5m

ALÇADA REGULADORA MÀXIMAPUNT D'APLICACIÓ DE L'ARM (PARM)

10.00

DISTÀNCIA ORIENTATIVA

MIN. 10.00

DISTÀNCIA MÍNIMARASANT DEL CARRER CARRETERA DE CIRERA I DEL PARC SEGONS PUSECCIÓ DEL PARC APROXIMADA SEGONS PU

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA DE MILLORA URBANA PMU-04d ANNEX-IV "RIERA DE CIRERA-ROCAFONDA" I EL PLA ESPECIAL PE-24 FITXES 48 I 49

APROVACIÓ INICIAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ PROVISIONAL

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

APROVACIÓ DEFINITIVA

Òrgan i data:
EL SECRETARI GENERAL / per delegació

PLANEJAMENT MODIFICAT ORDENACIÓ DETALLADA

1/500 (A2) 1/1.000 (A3)

Equip redactor

0.3

Margarita Bertran, Arnau Andrés, arquitectes

PMU-04d Annex IV novembre de 2018

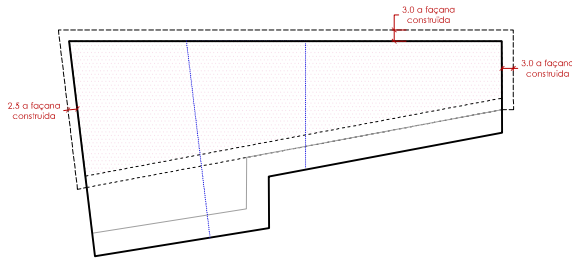
Ajuntament de Mataró

Servei d'Urbanisme i Patrimoni

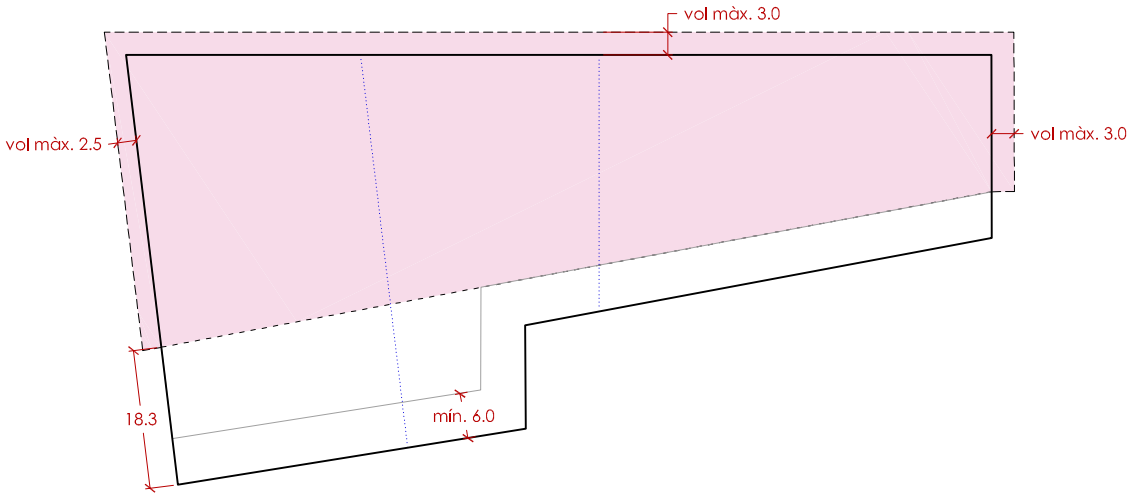
Secció d'Urbanisme

GÀLIBS PLANTA

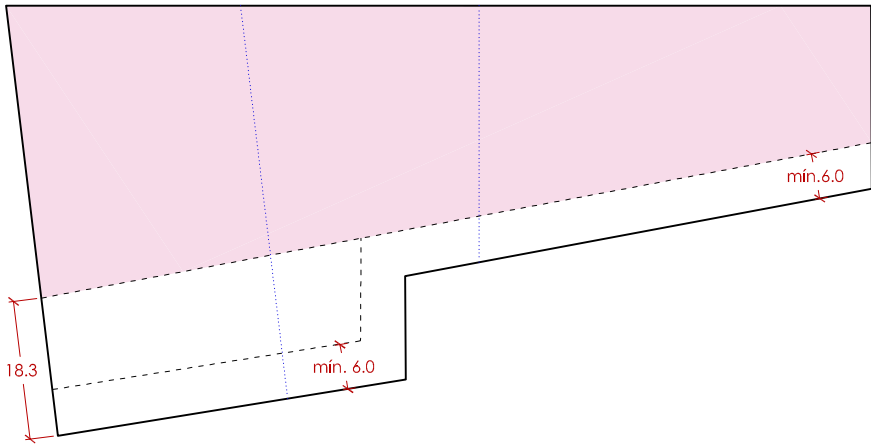
PLANTA OCUPACIÓ COBERTA



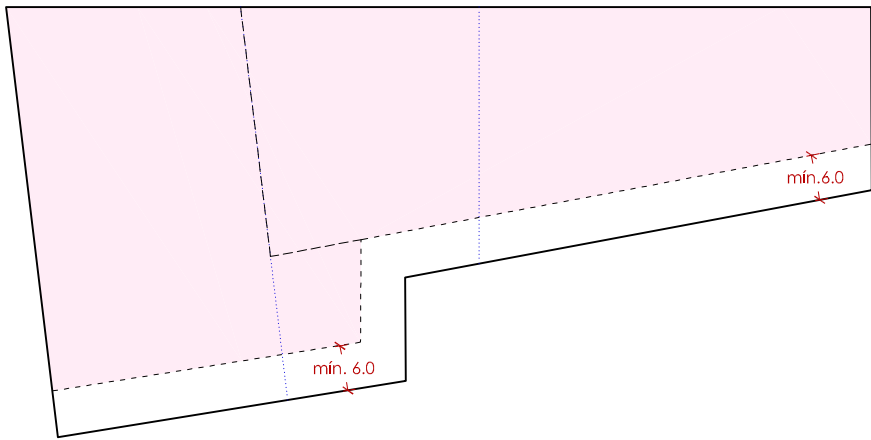
PLANTES 1 - 2 - 3 - 4



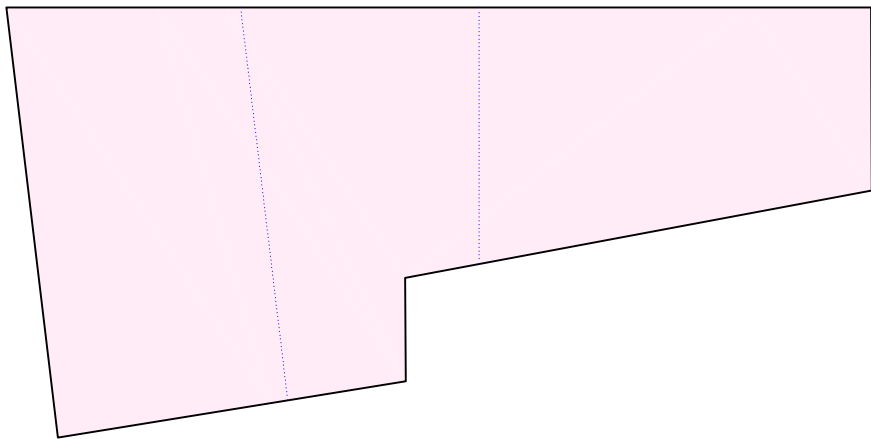
PLANTES BAIXA I PRIMERA



PLANTA BAIXA

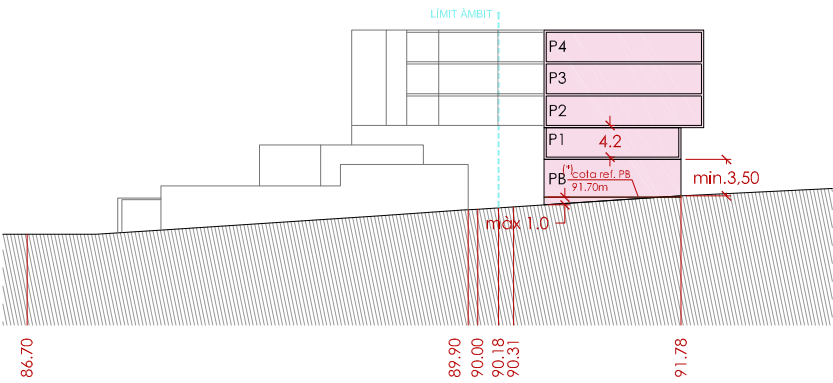


PLANTA SOTERRANI

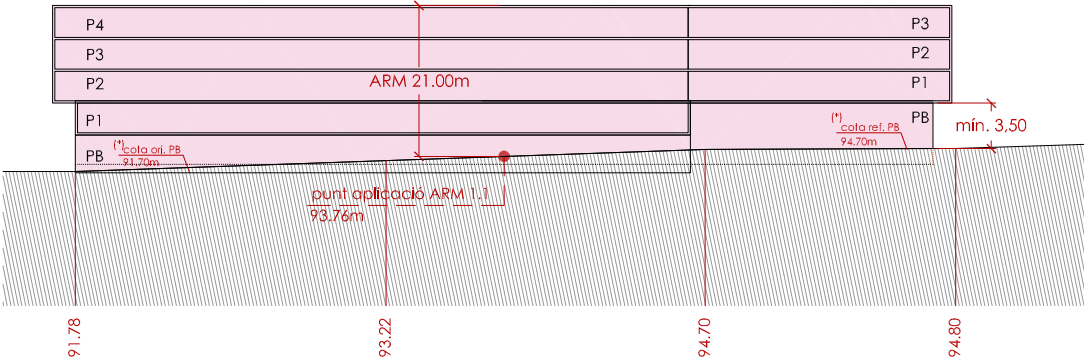


GÀLIBS SECCIÓ

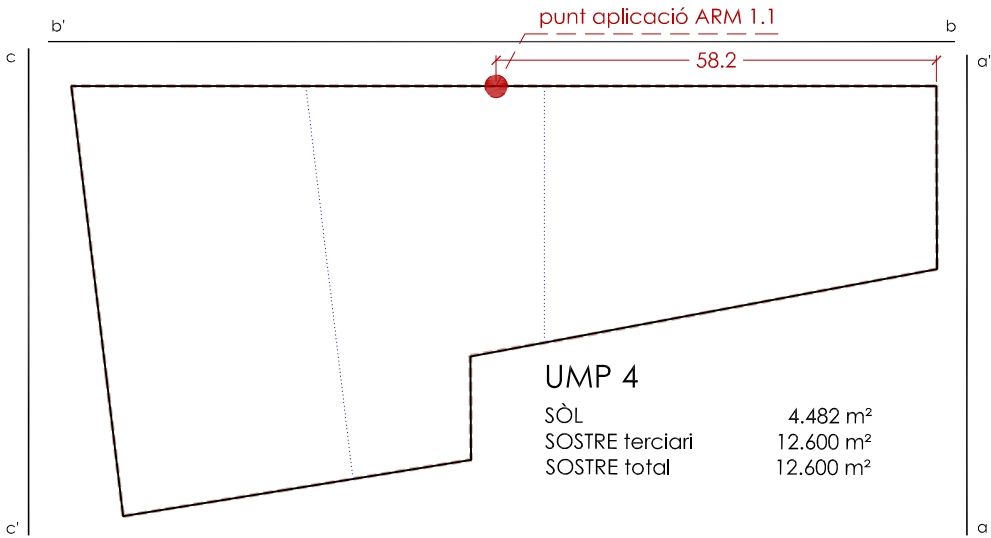
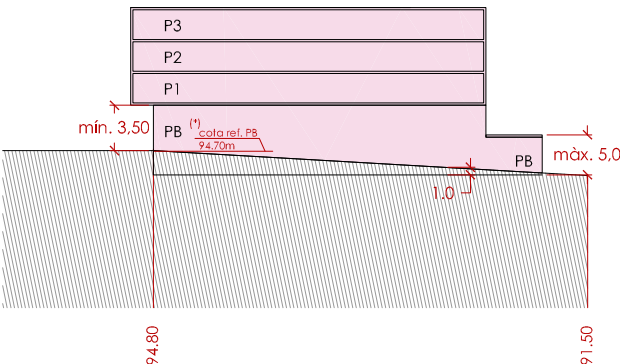
SECCIÓ a-a'



SECCIÓ b-b'



SECCIÓ c-c'



CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- UNITAT MÍNIMA DE PROJECTE (UMP)
- GÀLIB MÀXIM D'OCCUPACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
- CANVI DE NOMBRE DE PLANTES DINS L'EDIFICACIÓ
- P1 N° PLANTA
- cota PB +95 COTA PLANTA BAIXA (orientativa, subjecte a la concreció a través del projecte d'urbanització)
- ARM 13,5m ALÇADA REGULADORA MÀXIMA
- PUNT D'APLICACIÓ DE L'ARM (PARM)
- DISTÀNCIA ORIENTATIVA
- DISTÀNCIA MÍNIMA O MÀXIMA

(*) Les cotes de referència de la planta baixa són indicatives. Subjectes a les definitives que resultin del projecte d'urbanització.



MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA DE MILLORA URBANA
PMU-04d. ANNEX-IV
"RIERA DE CIRERA-ROCAFONDA"
PER A LA IMPLANTACIÓ
DEL NOU "CAP CIRERA-MOLINS"

APROVACIÓ INICIAL
Òrgan i data: EL SECRETARI GENERAL / per delegació
APROVACIÓ PROVISIONAL
Òrgan i data: EL SECRETARI GENERAL / per delegació
APROVACIÓ DEFINITIVA
Òrgan i data: EL SECRETARI GENERAL / per delegació

FITXA D'ORDENACIÓ ÀMBIT CIRERA 1, ILLA 4 (UMP 4)
1/1.000 (A2) 1/1.500 (A3)
Equip redactor
Margarita Bertran, Arnau Andrés, arquitectes
PMU-04d Annex IV novembre de 2018