



DISPOSICIONS GENERALS I PARTICULARS

Article 1. Àmbit de la Modificació

L'abast d'aquesta Modificació de Pla general s'identifica gràficament amb l'àmbit que inclou les finques del plànol d'informació I.4 "Estructura de la propietat".

Article 2 . Objectius

La finalitat d'aquesta Modificació es donar coherència tipològica a la volumetria construïble, comportant això una modificació zonal o limitacions a 3 de les parcel·les inicials de l'àmbit, que passen de zona 1d9 i 1c, a 1c18 zona de creixements en front de carrer "cantonada carrers Blanes-Galícia-Premià". La quarta parcel·la de l'àmbit resta qualificada de zona 1d9* de creixements en filera "Les Valls". Aquesta coherència tipològica implica la modificació d'alguns paràmetres no bàsics que queden reflectits en la definició dels paràmetres aplicables a les zones 1c18 i 1d9*.

Article 3. Documentació

La documentació d'aquesta Modificació que conté caràcter normatiu és la següent: Els plànols d'Ordenació O.1 "Proposta d'ordenació", O.2 "Ordenança gràfica", i els apartats 5 "Proposta de modificació. Objectius", 6 "Compliment de paràmetres urbanístics. Quadres de característiques" i 8 "Normativa"

Article 4. Efectes de la Modificació

La proposta d'ordenació d'aquesta Modificació quedarà absorbida en el planejament modificat com una ordenació directe, sense cap més tràmit que el d'autorització de la respectiva llicència per intervenir en l'àmbit de les finques agrupades i la cessió del sòl afectat de vial.

Article 5. Regulació general de paràmetres

Els paràmetres generals es regularan d'acord al Títol II, Capítols 1er, 2on, 3er "Paràmetres comuns d'ordenació" de les NU vigents del Pla general d'ordenació.

Article 6. Regulació de les zones de l'àmbit modificat

Els paràmetres particulars del sòl de l'àmbit qualificat de zona 1c, es regularà pels article 294 i 297 vigents de les NU del Pla general d'ordenació, amb les següents especificacions concretes:

ZONA 1c18 creixements en front de carrer "cantonada carrers Blanes-Galícia-Premià"

3 Condicions de parcel·lació de la zona 1c18

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	art.60	La totalitat de l'àmbit (aprox. 371m ²)



4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1c18

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Afectació de vial	art. 68	Pendent la cessió de la part afectada d'ampliació de vial.
Alineació al carrer	art. 72	La nova construcció quedarà alineada a la façana de l'edifici preexistent al c. Santa Caterina, 1
Rasant de l'alineació de carrer	art.69	S'ajustarà en el marc de la llicència d'obres en aquella part afectada per l'ampliació de vial pendent de cessió. (veure ordenança gràfica)
Alçada reguladora	art. 73	10'15m (veure ordenança gràfica)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 74	La cantonada del c. Galícia amb el c. Blanes (veure ordenança gràfica)

4.2. Paràmetres referits a la illa 1c18

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Rasant del pati d'illa	art. 79	Referit a la rasant del c. Blanes (veure ordenança gràfica)
Edificabilitat del pati	art. 79	Tota la parcel·la referit a la rasant del c. Premià (veure ordenança gràfica)

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 1c18

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Densitat màx. d'habitatges neta	art. 85	6 habitatges en bloc plurifamiliar
Parcel·la mínima	art. 89	La totalitat de l'àmbit

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona 1c18

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alçada de planta baixa	art. 100	3m en el punt d'aplicació de l'alçada reguladora (veure ordenança gràfica)
Sotacoberta	art. 104	90cm d'alçada per harmonitzar amb l'ED de detall d'ordenació dels habitatges unifamiliars del c. Blanes. (veure ordenança gràfica)
Elements tècnics	art. 105	Reculats de la façana a carrer (veure ordenança gràfica)
Cossos sortints al pati d'illa	art. 107	Vol màxim d'1'2m en els espais comunitaris (veure ordenança gràfica)
Composició de façana	art.110	La façana i volum de l'edifici s'hauran d'integrar compositivament amb la tipologia d'habitatges unifamiliars del c. Blanes

ZONA 1d9* creixements en filera "Les Valls"

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona 1d9*

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alçada reguladora	art. 73	10'15m (veure ordenança gràfica)
Punt d'aplicació de l'alçada reguladora	art. 74	La cantonada del c. Galícia amb el c. Blanes. (veure ordenança gràfica)



Ajuntament de Mataró

