

## ANUNCI

Expedient: 2025/000041487 - ED 181

L'Ajuntament en Ple de 15 de gener de 2026, amb el quòrum exigít per la llei, els següents acords:

«**PRIMER.-** Aprovar definitivament l'Estudi de detall de la integració i alineacions d'un edifici en el entorn construít en el Camí Ral de la Mercè, 687 i Avinguda Maresme 33 de Mataró presentat per l'arquitecte redactor Joan Comamala i promogut per CODU, S.L., mantenint les condicions relatives a que el promotor executi les mesures correctores de mitigació i accessibilitat que s'exposen a l'Informe del Servei de Mobilitat.

**SEGON.-** Publicar l'acord d'aprovació definitiva de l'Estudi de detall i les seves normes en el Butlletí Oficial de la Província, d'acord amb els articles 107.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i 70.1 de la Llei de Bases de Règim Local.

**TERCER.-** Trametre el document tècnic i l'expedient administratiu al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, pel tràmit d'assabentat.

**QUART.-** Notificar-ho a les persones que resultin interessades a l'expedient.»

Contra aquests acords que posen fi a la via administrativa podreu interposar els següents recursos:

- Recurs de reposició, amb caràcter potestatiu, previ al recurs contenciós-administratiu, davant del mateix òrgan que ha dictat l'acte, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la present notificació.

Podeu presentar recurs a qualsevol dels llocs establerts a l'article 16.4 de la Llei 39/2015 de Procediment administratiu comú de les administracions públiques, inclosa la seu electrònica d'aquest ajuntament.

- O bé, directament recurs contenciós-administratiu, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la recepció de la present notificació, davant del Jutjat contenciós administratiu.

Independentment de la via administrativa o jurisdiccional, l'informem que disposa de la possibilitat de presentar una queixa davant del Defensor del Ciutadà, les decisions del qual no són vinculants i prenen la forma de recomanació. Per interposar aquesta queixa cal que es posi en contacte amb l'oficina del Defensor, al C/ Cuba número 47, trucant al telèfon 937582499 o enviant un correu a [defensor@ajmataro.cat](mailto:defensor@ajmataro.cat).

No obstant això, podeu interposar qualsevol altre si ho considereu convenient

Mataró,

|                                  |                                                                                                                                                                                 |             |                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| CSV (Codi de verificació Segura) | IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA                                                                                                                                                      | Data i hora | 19/01/2026 13:21:23 |
| Normativa                        | Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança |             |                     |
| Signat per                       | ELIZABET RUIZ MORENO (REGIDOR/A DELEGAT/DA)                                                                                                                                     |             |                     |
| URL de verificació               | <a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA</a>                                 | Pàgina      | 1/4                 |



## NORMATIVA

### Àmbit

L'àmbit de l'estudi de detall consta de dues finques independents: la finca 1, situada en el Camí Ral de la mercè, 687, 08302 Mataró, Barcelona i la finca 2 a l'avinguda Maresme 33, 08302 Mataró, Barcelona.

**FINCA 1-** REF N° 3180002DF5938S0001IQ

**FINCA 2-** REF N° 3180009DF5938S0001WQ

El present Estudi de Detall, amb una superfície de 3.978,17m2, considerarà a tots els efectes l'àmbit com una sola parcel·la.

### Article 1. Objecte

L'objecte d'aquest estudi és desenvolupar i concretar les condicions particulars dels paràmetres urbanístics, seguint l'establert en les condicions de la qualificació urbanística de l'àmbit.

Per tot el que no regula el present Estudi de Detall, s'aplicarà directament la regulació continguda a les NN.UU. del PGOM.

### Article 2. Concreció de les condicions particulars

Tenint en compte la justificació d'aquest Estudi de Detall, en l'àmbit afectat els paràmetres de les condicions particulars d'aplicació quedarien resumits de la següent manera:

#### 1. Condicions de parcel·lació.

| Paràmetre | Cond. gral. | Condicions particulars                                                                                 |
|-----------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcel·la | art.61      | L'àmbit objecte de l'Estudi de Detall és el definit a l'article 1 de la present normativa. Plànol I.01 |

#### 2. Condicions de l'edificació

##### a. Paràmetres referits al carrer

| Paràmetre                       | Cond. gral. | Condicions particulars                       |
|---------------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| Alineació de carrer             | art.68      | Segons present estudi de detall. Plànol 0.01 |
| Rasant de l'alineació de carrer | art.69      | -                                            |
| Rasant de carrer                | art.70      | -                                            |
| Amplada de vial                 | art.71      | -                                            |

|                                  |                                                                                                                                                                                 |             |                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| CSV (Codi de verificació Segura) | IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA                                                                                                                                                      | Data i hora | 19/01/2026 13:21:23 |
| Normativa                        | Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança |             |                     |
| Signat per                       | ELIZABET RUIZ MORENO (REGIDOR/A DELEGAT/DA)                                                                                                                                     |             |                     |
| URL de verificació               | <a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA</a>                                 | Pàgina      | 2/4                 |



## ANUNCI

|                                     |        |                                                                           |
|-------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------|
| Alineació de l'edificació           | art.72 | Segons present estudi de detall, d'acord amb el certificat d'alineacions. |
| Alç. Reguladora referida al carrer  | art.73 | Segons present estudi de detall                                           |
| Punt aplic. A.R. referida al carrer | art.74 | Segons present estudi de detall                                           |
| Nombre de plantes referit al carrer | art.75 | -                                                                         |
| Planta baixa referida al carrer     | art.76 | Segons present estudi de detall                                           |

### b. Paràmetres referits a la parcel·la

| Paràmetre                            | Cond. gral. | Condicions particulars                                                                                                 |
|--------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Solar                                | Art.80      | -                                                                                                                      |
| Coeficient d'edificabilitat neta     | Art.81      | 2 m2 sostre/m2 sòl                                                                                                     |
| Edificabilitat màxima de parcel·la   | Art.82      | -                                                                                                                      |
| Ocupació màxima de la parcel·la      | Art.86      | 90% i amb la condició de que els edificis de nova planta assegurin la càrrega i descàrrega al interior de la parcel·la |
| Sòl de parcel·la lliure d'edificació | art.87      | Destinat a càrrega, descàrrega i aparcament                                                                            |
| Dimensions i mida de la parcel·la    | art.89      | Segons paràmetres de parcel·lació definits a l'article 1 de la present normativa. Plànol 0.01                          |
| Tanques                              | art.95      | Alçada màxima de les tanques exteriors 3,30mts                                                                         |
| Adapt. Togràf. i mov de terres       | art.96      | Els que tenen tendència a anivellar el terrenys segons les parcel·les veïnes                                           |

### c. Paràmetres referits a l'edificació

| Paràmetre                   | Cond. gral. | Condicions particulars                                 |
|-----------------------------|-------------|--------------------------------------------------------|
| Posició de l'edificació     | art.98      | Segons present estudi de detall. Plànol 0.01           |
| Edificació pral. i auxiliar | art.99      | -                                                      |
| Planta baixa                | art.100     | Segons present estudi de detall                        |
| Planta soterrani            | art.101     | -                                                      |
| Plantes pis                 | art.102     | Segons present estudi de detall                        |
| Planta coberta              | art.103     | -                                                      |
| Planta sotacoberta          | art.104     | -                                                      |
| Volum màxim d'un edifici    | art.105     | -                                                      |
| Regles sobre mitgeres       | art.106     | -                                                      |
| Cossos sortints             | art.107     | Prohibit, segons present estudi de detall. Plànol 0.01 |
| Elements sortints           | art.108     | -                                                      |
| Composició de façana        | art.110     | Segons present estudi de detall                        |

## ANUNCI

### 3. Condicions d'ús

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Comerç mitjà MEC                                  | Oficines i serveis |
| Compatible                                        | Compatible         |
| Justificat mitjançant el present estudi de detall |                    |

\* Per la resta d'usos es mantenen les mateixes condicions d'ús de l'article 301, al qual fa referència.

### 4. Condicions d'us d'aparcament

|                                           |                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regulació particular de l'ús d'aparcament | D'acord amb l'art 140 i següents, de les NNUU del PGOM, justificat en el EAMG integrat en el present Estudi de Detall. |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Article 3. Condicions de gestió

#### 1. Càrregues urbanístiques

El promotor es farà càrrec de les despeses urbanístiques que comportin les actuacions descrites en aquest estudi, sent específicament;

- Les càrregues d'urbanització, derivades del programa de necessitats de la present modificació.
- Les càrregues derivades de l'EAMG de la present modificació.

#### Article 4. Condicions d'execució

#### 1. Fases d'execució de l'edificació

És possible sol·licitar diferents expedients d'enderroc, obra i activitat de manera que àmbit es pugui desenvolupar per fases. L'execució de les fases haurà de garantir no generar l'aspecte de construccions incompletes.

#### 2. Pla d'etapes

L'execució per fases d'execució de l'edificació previstes en aquest estudi de detall preveu un transcurs de 2 anys entre l'inici i la finalització dels treballs en l'àmbit.

No obstant la previsió descrita, els terminis s'ajustaran als terminis establerts pel planejament vigent, quedant recollits en els respectius expedients municipals.

|                                  |                                                                                                                                                                                 |             |                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|
| CSV (Codi de verificació Segura) | IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA                                                                                                                                                      | Data i hora | 19/01/2026 13:21:23 |
| Normativa                        | Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança |             |                     |
| Signat per                       | ELIZABET RUIZ MORENO (REGIDOR/A DELEGAT/DA)                                                                                                                                     |             |                     |
| URL de verificació               | <a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7QEHKNN4P2XOZDSXYBEIPAOA</a>                                 | Pàgina      | 4/4                 |

