

## CAPÍTOL CINQUÈ. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS

### SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

#### article 273. Definició i tipus. Identificació

1. Comprèn aquest capítol la regulació dels sistemes d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipaments i serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments comunitaris Clau E
- Sistema d'infraestructures de serveis tècnics Clau I

### SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CLAU E

#### article 274. Definició

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E.

#### article 275. Titularitat

1. En sòls que el present Pla General o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública.

2. Malgrat el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla General, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla General ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada.

En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.

3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.



#### article 276. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant Planejament Especial.

#### article 277. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que s'estableix en els articles 129 i 130 d'aquestes Normes que tinguin interès públic social o comunitari.
2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el Pla General, reconeix com a compatibles els usos existents en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.
3. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.
4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i en concret el que s'assenyala en els Decrets núm. 42 de 16 de febrer de 1981 i núm. 250 de 7 de juliol de 1987, de Presidència de la Generalitat de Catalunya
5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat aquest Pla General determina aquest ús com a dominant. En determinats sòls destinats a equipaments, que en l'actualitat no tenen ús, aquest Pla General en determina el seu ús dominant d'acord amb les següents claus identificatives:

Eed: Equipament educatiu

Esa: Equipament sanitari

Eas: Equipament assistencial

Ecs: Equipament sòcio-cultural

Esp: Equipament esportiu

Ead: Equipament administratiu

En la resta de sòls sense ús s'estarà al que disposa el punt següent.

6. En aquells sòls que actualment no tenen un ús assignat o en els existents, ja siguin de titularitat pública o privada, que es pretengui modificar l'ús existent en l'actualitat, s'estarà a allò que disposa l'article 280 d'aquestes Normes sobre ordenació mitjançant Pla Especial.

#### article 278. Classificació dels equipaments

1. Independentment de la titularitat i de l'ús, definits en els articles anteriors, aquest Pla General estableix una classificació genèrica dels equipaments atenent a dos indicadors diferenciats: el tamany i l'escala.
2. S'entén per tamany, la dimensió, en termes de superfície de sòl que té un equipament dintre del sistema d'equipaments delimitats en aquest Pla General. ~~Atenent a aquesta condició, els~~



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

equipaments del Pla General de Mataró es classifiquen en :

- Equipaments de tamany petit. Són aquells que s'executen o executats sobre parcel·les de superfície inferior a 1.000 m<sup>2</sup>
- Equipaments de tamany mitjà. Són aquells que s'executen o executats sobre parcel·les de superfície superior a 1.000 m<sup>2</sup> i inferiors a 5.000 m<sup>2</sup>
- Equipaments de tamany gran. Són aquells que s'executen o executats sobre parcel·les de superfície superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

3. S'entén per escala, la condició que tenen determinats equipaments en funció del radi de servei que defineix l'àmbit físic que cobreix un determinat servei, dotació o equipament. Atenent a aquesta condició els equipaments del Pla General de Mataró es classifiquen en:

- Equipaments de barri. Són aquells equipaments quins serveis van adreçats a l'escala de barris o agrupació de barris i tendents a cobrir les necessitats més bàsiques de la població del mateix. En definitiva són aquells que cobreixen en primera instància les demandes més properes del ciutadà: centres de barri, UBASP, associacions de veïns, esports no especialitzats, centres de primària, centres d'assistència primària(CAP) etc...
- Equipaments de ciutat o supramunicipals. Són aquells equipaments quin radi de servei va adreçat a cobrir les necessitats del conjunt global de la població de la ciutat de Mataró o per extensió fins i tot a d'altres municipis de l'entorn de Mataró, de l'àrea Metropolitana etc....Sense ser exhaustiu s'inclou dintre d'aquesta categoria: els cementiris, serveis centrals de l'administració, hospital comarcal, centres especialitzats d'esports, jutjats, museu comarcal, centres universitaris etc...

#### article 279. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments, s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. L'edificabilitat màxima serà:

- En zones que provenen de l'execució d'un Pla Parcial o Especial serà segons el coeficient d'edificabilitat de 1m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>sòl, excepte que un Pla Especial d'Equipaments posterior permeti redistribuir, en un àmbit definit, l'edificabilitat segons tipus de parcel·la i usos previstos.
- En els altres casos, en sòl urbà serà el de la zona colindant
- En zones de sòl no urbanitzable serà la que el Pla Especial determini en funció de l'equipament d'interès social.

3. En els casos en que els usos i l'edificabilitat estiguin definits, es redactarà un Estudi de Detall que justifiqui l'edificabilitat, defineixi la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte l'entorn i el tractament dels espais lliures d'edificació que seran ajardinats.

4. En qualsevol cas l'edificabilitat màxima d'un equipament i la seva ocupació en un lloc concret, respectaran sempre la condició sobre aquella part de sòl qualificada d'equipament i identificada en els plànols amb la clau Eo que restarà lliure d'edificació. Tot i la edificabilitat corresponent a aquest espai definit amb la clau Eo podrà ser acumulada sobre la resta de parcel·la qualificada d'equipament.

5. Els locals destinats a espectacles públics, sales de festes i similars no podran ésser



confrontants amb edificis d'ús religiós, cultural o sanitari, si no hi ha una separació mínima de metres suficient que d'acord amb l'ordenança d'activitats, garanteixi que no es produeixen nivells sonors que puguin afectar o ser molestos, per l'edifici esmentat destinat a ús religiós, cultural o sanitari.

#### article 280. Ordenació mitjançant Plans Especials

1. Serà necessària la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'usos, en aquelles parcel·les que no tinguin un ús concret o no assignat en el moment de l'aprovació definitiva d'aquest Pla General o que es vulgui modificar l'ús existent o assignat actualment, ja siguin de titularitat pública o privada. Aquesta condició serà d'obligat compliment excepte quan l'assignació d'un ús concret es realitzi sobre equipaments que siguin de titularitat pública, de tamany petit i escala de barri d'acord amb el que s'estableix en l'article 278 d'aquestes Normes.
2. El Pla Especial justificarà l'ús assignat en funció de la disponibilitat potencial segons planejament, de terrenys destinats a equipaments, de la idoneïtat de la localització i de les necessitats i/o cobertura del servei al que es destinarà l'equipament esmentat. Altrament en el Pla Especial es determinaran les condicions bàsiques de l'ordenació i l'edificació a les que s'haurà d'ajustar la nova edificació d'acord amb els paràmetres definits en l'article anterior.
3. Independentment de l'elaboració dels Plans Especials requerits per aquest Pla General pel que fa als equipaments, l'Ajuntament podrà tramitar un o diversos Plans Especials en els quals es determinarà de manera detallada el tipus d'equipament a que s'afecta cada parcel·la reservada genèricament a aquesta finalitat.
4. En aquests Plans Especials es tindran en compte els programes d'actuació en obres i serveis de l'Ajuntament, i així mateix, si s'escau, la col·laboració dels particulars.
5. En el cas que els esmentats Plans Especials no esgotessin la determinació de tipus d'equipaments en tots els sòls que estiguin qualificats amb aquesta destinació, podrà fer-se l'esmentada determinació en un altre o uns altres Plans Especials.

### SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS. CLAU I

#### article 281. Definició i identificació

1. El sistema d'infraestructures i serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bàscules etc...
2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau I.

