



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL D'EQUIPAMENTS MATARÓ-NORD INTERVENCIÓ EN EQUIPAMENTS EXISTENTS EN ÀMBITS PROJECTUALS: AMPLIACIÓ DEL CAP ROCAFONDA I TRASLLAT DE PISTES DE PETANCA

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. CRITERIS D'ORDENACIÓ.

L'àmbit d'aquestes normes afecta les determinacions del Pla Especial d'Equipaments Mataró-Nord, amb l'objecte de poder intervenir de manera aïllada en els equipaments existents dins dels àmbits projectuals per raó de poder atendre les seves necessitats funcionals i, en el cas concret de l'Àmbit Projectual de Rocafonda, poder efectuar l'ampliació del CAP existent i el trasllat de les pistes de petanca afectades per l'ampliació.

En aquest sentit es modifiquen puntualment de les normes urbanístiques del PE:

- a. els articles 4 i 8 de la NU del PE relatiu als àmbits projectuals per admetre la intervenció en els equipaments existents atenent les seves necessitats funcionals.
- b. La fitxa 24 per ajustar-se als usos i ordenació del Cap Rocafonda i la seva ampliació.
- c. La fitxa 25 per adequar-se als límits reals de l'actual equipament esportiu de Rocafonda.
- d. La fitxa 26 per ajustar-se als usos i ordenació pel trasllat del club de les pistes de petanca existents.

Donat que els objectius de l'Àmbit Projectual de Rocafonda es consideren vàlids i s'estan treballant en el marc de la implantació de la infraestructura verda de Mataró la present modificació es concreta en atendre bàsicament les necessitats manifestades pel CatSalut d'ampliació de l'actual CAP de Rocafonda i el trasllat de les pistes de petanca afectades per aquesta ampliació. Això comporta redefinir les ordenacions de les Fitxes 24 (Cap Rocafonda) i 26 (club de Petanca) del PE dels Equipaments Nord i l'adaptació de límits de l'equipament esportiu de Rocafonda, fitxa 25 ajustat a les preexistències.

Els criteris bàsics d'implantació s'han previst que siguin compatibles i s'integrin amb els que s'estan treballant a nivell de l'àmbit projectual en el marc d'implantació de la futura anella verda i consisteixen en:

- Facilitar l'accés peatonal, des del barri de Rocafonda, cap al parc.
- Situar els equipaments de manera que ajudin a dinamitzar l'ús de la zona verda.
- Els equipaments tindran poca alçada i estaran integrats al parc, de manera que l'espai lliure d'edificació tindrà el mateix tractament que el parc.
- Plantejar un caràcter més obert al parc més integrat a l'entorn urbà.



El document estableix les condicions d'ordenació en concordança amb el descrit, mantenint la qualificació urbanística, però establint una servitud d'ús públic que dona continuïtat a l'espai lliure.

D'aquesta manera, tot i actuar de manera puntual es dona compliment als objectius establerts en l'Àmbit Projectual.

2.2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT.

Els canvis i reajustos principals que s'introdueixen en el PE Equipaments Mataró-Nord són:

-Modificació puntual dels articles 4 i 8 de la normativa urbanística del PE relatius al desenvolupament dels àmbits projectuals:

En aquests articles s'introdueix que es pugui intervenir de manera aïllada en aquells equipaments que sigui necessari per atendre les seves necessitats funcionals.

-Modificació de les Fitxes 24 i 26 i ajust de límits de la fitxa 25:

En cada cas s'actualitza el contingut, es revisen les superfícies i es defineix l'ús i les condicions d'ordenació de detall:

-Fitxa 24: Passa a anomenar-se "**Centre Atenció Primària Rocafonda**".

L'ús dominant passa a ser el Sanitari.

Es corregeix el límit entre la fitxa 24-25, en correspondència amb la cartografia vigent, el que comporta una reducció de 380m², amb una superfície resultant de 3169m².

Es defineixen les condicions d'ordenació, definint un gàlib màxim per a l'edificació que pot encabir un nombre màxim de 2 plantes, i en la part lliure d'edificació, s'incorpora una servitud d'ús públic. S'estableix la necessitat d'elaborar una UMP que engloba l'edifici existent més l'ampliació i les obres d'urbanització vinculades.

-Fitxa 25: **Zona Esportiva Municipal Rocafonda.**

En concordança amb els canvis de límits dels equipaments adjacents, es corregeix el límit entre la fitxa 24-25 i 25-26, en correspondència amb la cartografia vigent per incloure les dues pistes esportives que s'esmenten en la fitxa, el que comporta una ampliació de 990m², amb una superfície resultant de 10.716 m².

-Fitxa 26: Passa a anomenar-se "**Club petanca Rocafonda**".

L'ús dominant passa a ser l'Esportiu i els compatibles serveis de parc, administratiu i aparcament. Així mateix, es defineixen els criteris d'ordenació pel club de petanca actual a traslladar i que l'espai lliure restant tingui una vocació d'espai públic de lliure circulació.



QUADRE COMPARATIU DEL SÒL: PLANEJAMENT VIGENT, REFÓS I PROPOSAT

DISTRIBUCIÓ DEL SÒL				
	PL. VIGENT	PL. REFÓS	PL. PROPOSAT	DIFERÈNCIA
ÚS SANITARI				
Esa (fitxa 24)	3.549 m ²	3.583 m ²	3.169 m ²	- 414 m ²
ÚS ESPORTIU				
Esp (fitxa 25)	9.726 m ²	9.727 m ²	10.716 m ²	+ 990 m ²
Esp (fitxa 26)	2.932 m ²	2.935 m ²	2.360 m ²	- 572 m ²
TOTAL ESPORTIU	12.658 m²	12.662 m²	13.076 m²	+ 414 m²
TOTAL ÀMBIT PE-59	16.207 m²	16.245 m²	16.245 m²	

2.4. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ DE DETALL PROPOSADA.

L'article 7 del PE-24 vers la Regulació de l'edificació estableix:

"l'edificació 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".

Fitxa 24 - Centre d'Atenció Primària Rocafonda:

D'acord als requeriments programàtics establerts per CatSalut, el Centre d'Atenció Primària de Rocafonda li caldria un sostre edificable total de 1.500m² aproximadament, i per tant l'ampliació necessària és de 543 m² de sostre edificable, amb una superfície de sòl de 800 m².



En aquest sentit, l'ordenació proposada dona resposta a les necessitats de CatSalut, cercant l'equilibri entre l'espai públic i l'espai edificat, de manera que:



- Per una banda, es crearà un nou passatge públic que passa entre l'edifici sanitari i el camp de futbol existent. Els dos extrems es troben a una cota similar i el passatge serà eminentment pla.

Aquest passatge servirà per millorar la connectivitat del barri de Rocafonda cap al Parc de Rocafonda pel Passeig de Pep Manté, recollint el fluxe de persones provinent pel carrer Joan Miró i afavorint la permeabilitat del parc i de la riera en la franja d'equipaments.

- Per altra banda, s'estableix un gàlib màxim per al conjunt de l'edificació, que conté tant l'edifici existent com l'ampliació prevista.

El gàlib dota al projecte arquitectònic de certa llibertat projectual i, al mateix temps, dona marge suficient per a l'ampliació actual necessària i altres possibles futures, admetent fins a 2.350 m² aproximadament.

Les Condicions d'Ordenació s'estableixen gràficament en el plànol adjunt a la Fitxa 24, anomenat "planejament proposat". S'afegeix un segon plànol amb caràcter indicatiu, com a comprovació d'opcions de la volumetria resultant.



En aquest sentit, es comprova que el gàlib establert admet un cos longitudinal 9m d'amplada i 35m de llargada (que els tècnics de CatSalut confirmen com adequat per als seus requeriments), i s'uneix a l'edifici existent amb una configuració en forma de U en planta. De manera que amplia la presència de la façana que dona front a la Ronda de Rafael Estrany, dotant-la de més representativitat, ja que ara bàsicament hi ha un tester amb un volum en planta baixa, desplaçant el centre de gravetat de l'edifici cap a la Ronda.

Amb aquesta configuració, s'obtidria un sostre addicional de 785m² i una superfície total construïda de 1.780 m² aproximadament. El nou volum rebria il·luminació i ventilació natural a dos costats i es manté el pati lliure privat actual al que ventilen els consultoris de planta baixa de l'edifici existent per la façana nord.



Compliment dels paràmetres d'ordenació.

El Pla Especial d'Equipaments Mataró-Nord (PE-24) estableix uns paràmetres d'ordenació dins l'Àmbit Projectual de Rocafonda, que s'adjunten a continuació:

PARÀMETRES D'ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT PROJECTUAL DE ROCAFONDA						
SUPERFÍCIE ÀMBIT	EDIFICABILITAT BRUTA	SOSTRE MÀXIM	OCUPACIÓ MÀXIMA	Núm. PLANTES MÀXIM	USOS DOMINANTS	USOS COMPATIBLES
115.051,00 m ²	--	segons programa	40%	2	(2) (4) (5) (6)	(1)(3)(7)(9)(10)

I estableix que *"l'edificabilitat permesa es justificarà a partir del programa de les activitats dels equipaments."*

Els paràmetres d'ordenació proposats a la Fitxa 24 resultants d'aplicar el gàlib establert són:

- Edificabilitat: $0,74 < 1$.
- Sostre màxim: 2.350 m².
- Ocupació: $1.251 \text{ m}^2 / 3.169 \text{ m}^2 = 39,47\% < 40\%$.
- Nombre màxim de plantes: 2.

L'edificabilitat proposada en relació als requeriments expressats per CatSalut són:

	ACTUAL	REQUERIMENTS	PROPOSTA
SOSTRE	957 m ²	(+ 543 m ²) = 1.500 m ²	2.350 m²
SUPERF. SÒL	1.492 m ²	(+ 800 m ²) = 2.292 m ²	3.169 m²

Per altra banda, no supera el coeficient d'edificabilitat de 1m² sostre/1m² sòl establert a l'article 279.2 de les NNUU del PGO.

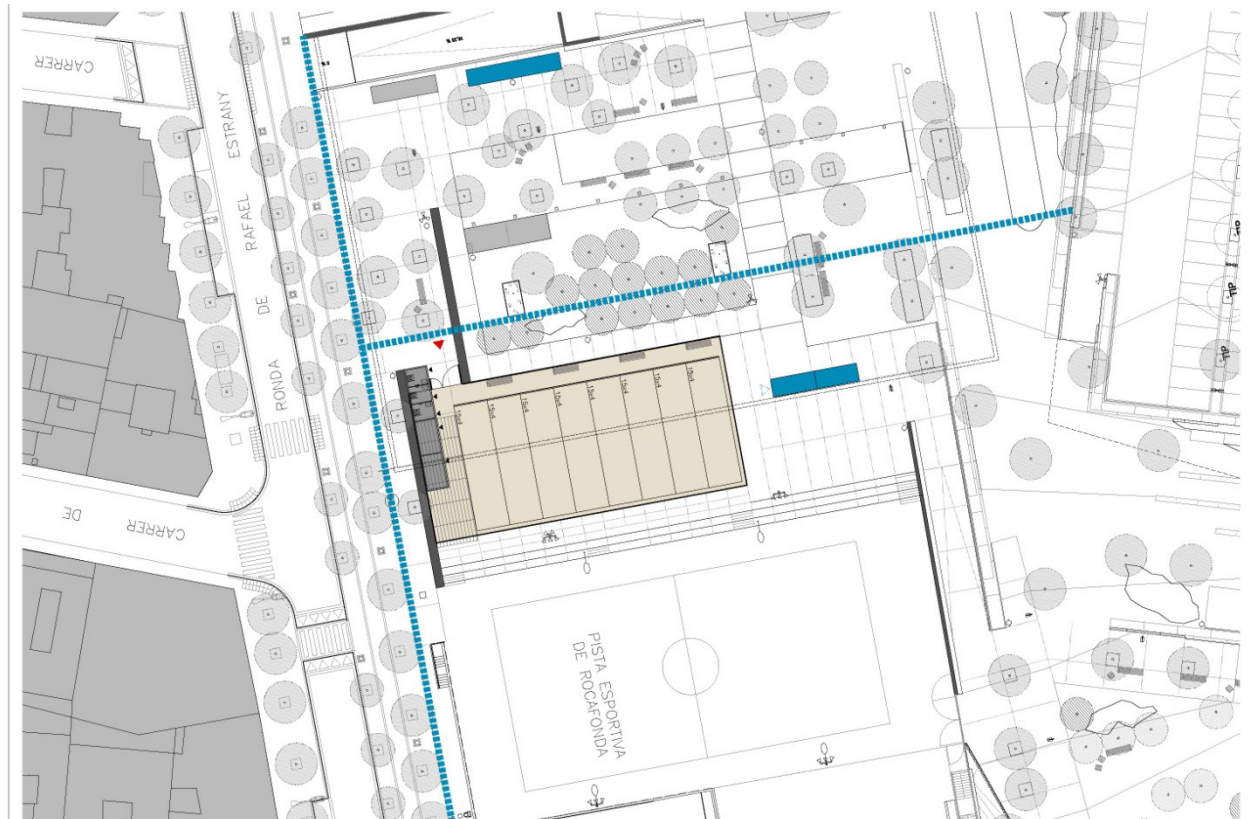
L'Àmbit Projectual de Rocafonda també determina que *"els equipaments tindran poca alçada i estaran integrats al parc de manera que l'espai lliure d'edificació tindrà el mateix tractament que el parc."* Es té en compte aquestes consideracions i s'apliquen a la fitxa 24, creant una servitud d'ús públic i uns criteris d'urbanització relacionats amb el parc.

Així doncs, el present document **respecta i aplica el conjunt de paràmetres establerts** tant pel PGOM com pel PE-24.

Fitxa 26 - Club de Petanca Rocafonda:

L'ordenació proposada es col·loca de manera que es preservi al màxim la urbanització del parc existent, i es mantingui la funcionalitat dels accessos actuals a l'aparcament soterrat.

Es defineix un perímetre màxim de tancament de l'ús esportiu, en base a l'Avantprojecte elaborat per la Direcció de Serveis Públics i Equipaments, i l'espai restant es vincula a una servitud d'ús públic, en prolongació al parc existent. La proposta manté el nombre de pistes de petanca existents, amb les mides indicades per la Direcció d'Esports (15x4m).



En relació al volum necessari per serveis propis de l'ús esportiu o com a suport a usos del parc, es defineixen els següents paràmetres:

- Sostre màxim: 100 m².
- Nombre màxim de plantes: 1.
- Superfície àmbit club petanca: 2.360 m².

Aquests compleixen àmpliament amb els paràmetres d'ordenació del conjunt, donat que l'espai serà eminentment lliure. El coeficient d'edificabilitat és < 1 i l'ocupació màxima < 40%.

En relació amb la tanca de l'ús esportiu, es vetllarà per a què la seva instal·lació no redueixi els recorreguts interns del Parc, i en cas que així sigui, es facin les obres necessàries per vetllar per la permeabilitat que es pretén en l'Àmbit Projectual. Així mateix, es vetllarà per un disseny adequat de la tanca amb una bona integració en l'espai lliure. L'alçada màxima d'aquesta serà de 3m.

Fitxa 25- Zona Esportiva Municipal Rocafonda:

Per aquesta fitxa únicament s'estableix l'ajust de límits de l'equipament adequat al que s'ha construït. El desenvolupament d'aquest equipament quedarà lligat al desenvolupament de l'àmbit projectual que s'està efectuant amb els treballs d'implantació de l'anella verda actualment en fase de redacció.



2.5. RISC D'INUNDABILITAT.

En data 26 de juny de 2018, el Servei Català de la Salut sol·licità informe a l'Agència Catalana de l'Aigua en relació a la inundabilitat de la parcel·la. En resposta a la sol·licitud efectuada, l'ACA requereix una ampliació de l'àmbit del model hidràulic.

En data 21 de setembre de 2018, el Servei Català de la Salut va presentar "*Estudi hidràulic de la riera de Valldeix des d'aigües amunt de la C-32 fins al Camí de les Cinc Sènies*". En aquest estudi consta que la parcel·la on se situa el CAP.

L'estudi hidràulic proposa una sèrie de mesures correctores que eviten que l'aigua desbordada pugui arribar a la trama urbana, d'acord a la simulació, i afavoreixen que l'aigua pugui retornar a la riera de Sant Simó aigües amunt del pont del carrer Foneria.

En data 8 d'octubre de 2018, en resposta a aquest estudi, l'ACA **informa favorablement** l'ampliació del CAP condicionat a que es duiguin a terme les mesures correctores previstes en l'estudi hidràulic facilitat i al compliment dels punts 4 i 5 de l'apartat de conclusions consistentes en:

- La barana prevista en el projecte, en substitució del muret d'obra, caldrà que sigui permeable per al pas de l'aigua.
- Com que la carretera de Valldeix és inundable, s'insta al titular de la carretera a que senyalitzi el perill d'inundació i gestioni el risc en cas de previsió d'avingudes.

Posteriorment s'ha redactat el document "*Memòria valorada mesures correctores de l'estudi d'Inundabilitat de la Riera de Valldeix des d'aigües amunt de la C-32 fins al Camí de les Cinc Sènies*" de data 21 de gener de 2019, que inclou descripció de les obres, amidaments i pressupost, entre d'altres, de les mesures correctores previstes a l'estudi d'inundabilitat esmentat.

A data d'avui, aquestes obres han estat efectuades pel Servei municipal d'Espais públics acomplint d'aquesta manera les mesures correctores plantejades.





2.6. JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

El Decret 344/2006 de "regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada" determina els instruments i projectes que han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada i estableix les directrius per a l'elaboració d'aquests, el seu contingut i el procediment per a la seva tramitació.

En aquest cas, es comprova que el present document **no es troba inclòs dins dels supòsits del Decret**, establerts a l'article 3, donat que:

- Es tracta d'un instrument de planejament urbanístic derivat que no té per objecte la implantació de nous usos o activitats. El Pla Especial d'Equipaments Mataró-Nord ja contemplava aquests usos dins de l'Àmbit Projectual de Rocafonda, i el que proposava era endreçar-los d'una manera diferent per integrar-los millor dins del conjunt del Parc amb una visió unitària de l'àmbit.

Així doncs, la present modificació no incorpora nous usos als previstos per al planejament vigent, sinò que defineix la seva ubicació concreta i ajustada a les seves necessitats funcionals

- No entra tampoc dins dels supòsits per a implantacions singulars, per sostre i aforament.

Respecte a les reserves d'aparcament de vehicles l'article 142 de les NNUU del PGO estableix el nombre mínim de places en funció dels usos i del sostre permessos en cada zona.

- Vers l'ús sanitari, el punt 9 estableix una plaça per cada 6 llits o fracció d'aquest mòdul i, per tant, no es aplicable per la tipologia d'un CAP.
- Vers els usos esportius, el punt 10 estableix "una plaça per a cada 15 persones d'aforament o d'usuaris potencials o fracció d'aquest mòdul."
- Finalment el punt 11 estableix que els usos dotacionals i de serveis tècnics no concretats "el nombre de places es justificarà en cada ús específic, segons la seva funció i lloc en concret, i en base a l'interès públic de la dotació i o servei tècnic".

En aquestes finques, hi ha dos aparcaments soterrats en l'actualitat:

- Fitxa 25: sota la pista esportiva de bàsquet, amb 90 places.
- Fitxa 26: sota l'àmbit de zona verda i equipament amb 144 places de cotxe i 16 de motocicleta.

Així doncs, en aquest cas, es verifica que en aquestes parcel·les ja es disposa de places d'aparcament per cobrir les demandes dels equipaments.



2.7. CRITERIS D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN.

Dins dels Objectius de l'Àmbit Projectual de Rocafonda, hi figura:

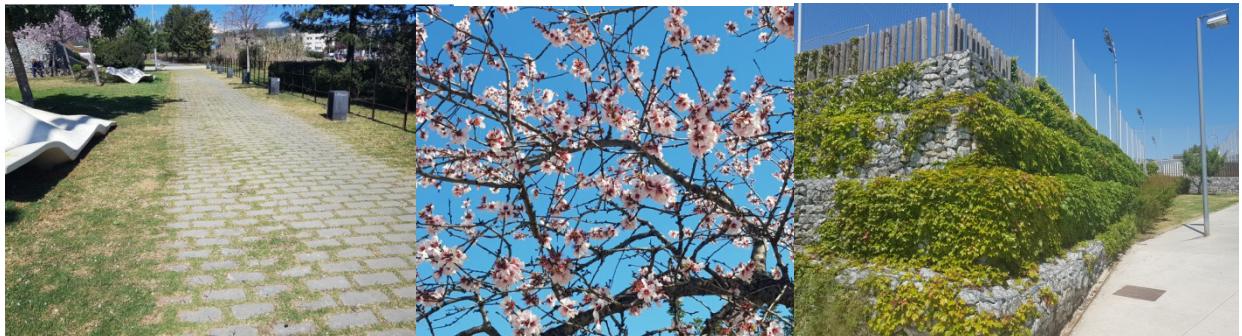
"els equipaments estaran integrats al parc, de manera que l'espai lliure d'edificació tindrà el mateix tractament que el parc."

En aquest sentit, s'estableix una servitud d'ús públic en els espais exteriors no vinculats als edificis o activitats per una major vinculació del barri amb el parc acomplint les directrius de l'àmbit projectual.

Com a criteris d'urbanització s'estableix:

En l'execució de les obres d'urbanització, caldrà respectar i mantenir els elements d'urbanització propis del Parc de Rocafonda, els materials d'acabats, les solucions constructives i els elements de jardineria utilitzats, vetllant per la màxima integració en l'entorn.

Atenent a aspectes mediambientals, es vetllarà per mantenir un equilibri entre espais pavimentats i no pavimentats, de manera que es fomenti un alt grau de permeabilitat del sòl per a la convenient filtració de l'aigua. I al mateix temps es fomenti la inclusió d'espais naturals i enjardinats, en transició cap a la Riera.



VIA VERDE

CERCISSILICUASTRUM

MUR DE GAVIONS I TANCA EXISTENT

Pel desenvolupament de l'ampliació del CAP es delimita una UMP (Unitat Mínima de Projecte), per a què el projecte d'edificació que es presenti inclogui l'entorn vinculat amb el detall de les obres d'urbanització previstes per materialitzar-les, aplicant els criteris indicats.



2.8 DESENVOLUPAMENT, GESTIÓ I PLA D'ETAPES.

Les obres s'efectuaran d'acord al següent Pla d'Etapes per garantir el funcionament dels dos equipaments que abasta aquesta modificació:

- 1- Creació de noves pistes de petanques.
- 2- Enderroc petanques actuals.
- 3- Ampliació del CAP amb la urbanització de l'entorn afectat.

Les obres d'urbanització de l'entorn del CAP hauran d'comprendre els conceptes següents:

- L'enderroc complet de la instal·lació actual de les pistes de petanca.
- Els moviments de terres per adequar-les a les rasants previstes.
- El tractament del mur de contenció límit sud de la actual instal·lació esportiva.
- La urbanització ajustada a garantir la servitud de pas cap al parc.

D'acord a les determinacions del planejament, es requerirà la tramitació d'una UMP (Unitat Mínima de Projecte) que abarqui tot l'àmbit de la fitxa 24 per assegurar la coherència i l'harmonia de l'edificació existent amb l'ampliació projectada i l'adequada integració en l'entorn relacionat, així com per verificar el compliment dels paràmetres urbanístics establerts.



2.9. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

D'acord a l'article 21 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLUC),

"les administracions urbanístiques han de fomentar la participació dels ciutadans en la tramitació dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, en tot cas, han de sotmetre aquests instruments als tràmits d'informació pública previstos en la Llei d'urbanisme i en aquest Reglament."

En la **fase prèvia al període d'informació pública**, s'ha dut a terme diverses accions d'informació i comunicació, en diferents àmbits de participació:

- Consell Territorial de Rocafonda, El Palau i l'Escorxador.
Sessió de data 20/06/2018.
- Comissió Informativa Municipal de Serveis Territorials i Sostenibilitat.
Sessió de data 24/09/2018 i 25/02/2019. Línia d'actuació.
- Informació relativa al canvi d'emplaçament de les pistes de petanca al Club esportiu des de la Direcció d'Esports.

Així mateix, la tramitació d'aquest Pla Especial preveu, d'acord al que estableix la Llei d'Urbanisme, un termini d'**exposició pública d'un mes** un cop se n'hagi acordat l'Aprovació Inicial. Durant aquest termini, els interessats podran presentar les al·legacions i/o suggeriments que considerin oportuns en relació a la proposta de planejament.

Si en aquest termini es produeixen al·legacions, aquestes s'estudiaran, analitzaran i es contestaran als interessats determinant quins conceptes són estimats o desestimats. En cas de l'estimació de nous conceptes, aquests s'incorporaran en el document de la modificació del planejament per la seva Aprovació Provisional per part del Ple Municipal.

Mataró, abril de 2019

Xavier Alemany Vilches
arquitecte