



PE-46 "MODIFICACIÓ PLA ESPECIAL
D'ASSIGNACIÓ D'USOS"

VAPOR GORDILS Annex-I



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

MEMÒRIA DESCRIPTIVA
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
NORMATIVA
ALTRES DOCUMENTS
PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I.01 EMPLAÇAMENT
- I.02 PLANEJAMENT VIGENT

Plànols d'ordenació

- O.01 PROPOSTA D'ORDENACIÓ



ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

- 1.1. Antecedents
- 1.2. Àmbit del Pla Especial i planejament vigent
- 1.3. Estructura de la propietat
- 1.4. Marc jurídic i conveniència del Pla Especial

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1. Objectiu del Pla Especial
- 2.2. Proposta d'ordenació i assignació d'usos
- 2.3. Paràmetres bàsics d'ordenació de l'equipament
- 2.4. Condicions de previsió de places d'aparcament
- 2.5. Avaluació Ambiental
- 2.6. Avaluació Mobilitat generada
- 2.7. Informe de Sostenibilitat Econòmica

3. NORMATIVA

4. ALTRES DOCUMENTS

- 4.1. Programa de Participació ciutadana
- 4.2. Resum comprensiu

5. PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I.01 Situació i emplaçament 1/5000
- I.02 Planejament vigent 1/1000

Plànols d'ordenació

- O.01 Proposta d'assignació d'usos i ordenació volumètrica 1/1000

Mataró, novembre 2024
Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme i Patrimoni | Secció de Paisatge Urbà i Patrimoni



1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 Antecedents

En 2008, l'Ajuntament va rebre l'edifici industrial de l'antic Vapor Gordils i Dalmau, qualificat d'equipament, provinent de la cessió obligatòria i gratuïta de la UA-76 "Cooperativa Agrària". L'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació fou el 25 de setembre de 2008.

Es tracta del primer vapor de la ciutat de Mataró, instal·lat el maig de 1838, amb una força de 20 CV. Fou un dels quinze vapors que existien a Catalunya en aquella època. El vapor fou construït per alimentar una fàbrica de filats de cotó que entrà en funcionament entre finals de 1838 i principis de 1839 amb el nom de Filatures Gordils i Dalmau. Es tracta d'una fàbrica de planta baixa i dos pisos que respon directament a criteris funcionals, La façana, arrebossada, està exempta d'ornamentació i es caracteritza per la repetició seriada de les finestres, mentre que original consta de pilars de fosa i sostres de voltes de maó de pla atirantades amb jàsseres de fusta.

Posteriorment, el novembre de 2009, i davant el possible trasllat de les oficines de l'Agència Estatal de la Administració Tributària, s'aprovà definitivament el Pla Especial d'assignació d'ús a l'equipament "Vapor Gordils", d'iniciativa municipal, en què s'assignava l'ÚS ADMINISTRATIU (Clau Ead) amb caràcter dominant únic a aquesta peça. Aquest trasllat, però, no es va produir i l'edifici s'ha mantingut buit des de llavors i fins a data d'avui.

Com a conseqüència de la degradació pròpia del desús, s'han produït l'esfondrament parcial de la coberta i el col·lapse d'una part dels forjats interiors. En conseqüència, l'edifici ha requerit intervencions de reforç estructural per tal de garantir l'estabilitat del conjunt. Aquestes actuacions han consistit en la rehabilitació integral de la coberta, l'enderroc controlat d'una part dels forjats interiors corresponents a un dels cossos de l'edifici i la col·locació de dos cercles metàl·lics perimetrals exteriors per contenir les empentes horitzontals.








1.2 Àmbit del Pla Especial i planejament vigent

El pla especial afecta la parcel·la qualificada d'equipament on s'ubica l'antic Vapor Gordils i Dalmau, amb referència cadastral 3985823DF5938N0001ZH, situat al carrer Sant Agustí nº 80, al barri de l'Eixample de Mataró, a la façana marítima de la ciutat.

La parcel·la té una superfície de 714 m2 i una topografia lleugerament plana, sense haver-hi canvi de rasants importants, i conté un immoble de planta baixa més dos plantes pis.

Es tracta d'un edifici catalogat amb nivell de protecció A (façanes, volumetria i estructura general de l'edifici) en el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Mataró, aprovat definitivament l'11 de desembre de 2002.

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE MATARÓ. 1999			244
DENOMINACIÓ: Antic vapor Gordils i Dalmau EMPLAÇAMENT: C. Sant Agustí, 66 BARRI: Centre ÈPOCA: 1838-1839 ESTIL: AUTOR: ÚS: Industrial	CONDICIONS DE PLANEJAMENT L'edifici està inclòs en el PERI-06. El desenvolupament del mateix garantirà la protecció del element catalogat. DESCRIPCIÓ FÍSICA I VALORACIÓ Situat al tram final del carrer Sant Agustí, es tracta d'una fàbrica de planta baixa i dos pisos. L'edifici respon directament a criteris funcionals. La façana, arrebossada, està exenta d'ornamentació i es caracteritza per la repetició seriada de les finestres. L'estructura de l'edifici consta de pilars de fusta i sostres de voltes de maó de pla atirantades amb jàsseres de fusta. Sembla ser que es devia reformar o ampliar ja que presenta un tram a tot el seu llarg, on s'ha substituït les jàsseres de fusta per altres de metal·liques. Tota l'estructura presenta un recobriments d'amiant, ciment i pintura per protecció al foc. La coberta és a dues aigües amb aiguafons central i el carener paral·lel a la façana longitudinal. El conjunt es completa amb una xemeneia exenta.	ESTAT DE CONSERVACIÓ Mitjà NOTES HISTÒRIQUES Es tracta del primer vapor de la ciutat. Instal·lat el maig de 1838 amb una força de 20 CV, fou un dels quinze vapors que existien a Catalunya en aquella època. El vapor fou construït per alimentar una fàbrica de fiats de cotó que entrà en funcionament a finals de 1838 principis de 1839 amb el nom de Filatures Gordils i Dalmau. L'empresa fou fallida el 1864 i fou adquirida en pública subhasta per la vidua de J. Vilas que s'hi establí l'any 1869. Cap a finals de segle la raó es convertí en Filatures Vilas i Sanglas. Actualment l'edifici està subdividit i allotja diverses empreses. BIBLIOGRAFIA -Francesc Costa i Oller "Mataró liberal. 1820-1856" Premi Iluro 1984. Caixa d'Estalvis Lletana. Ed. Rafael Dalmau 1985. -Mariona Gallifa i Rosanas. "Inventari del patrimoni Industrial de Mataró". 1988.	RÚSTICA. DADES CADASTRALS (CTR) REF. CADASTRAL: PROPIETARI: URBANA. DADES CADASTRALS (CTU) REF. CADASTRAL: 3985606 VALOR CADASTRAL: 134.311.683 COEFI. SEC. 010307006 PROPIETARI: Hilatures Vilas S.A.
PLANEJAMENT VIGENT (P.G.O.M./1996) PERI 06 Sector de la Cooperativa Agrària	NIVELL DE PROTECCIÓ (PLA ESPECIAL) Protecció A Façanes, volumetria i estructura general de l'edifici.	 	

Dins la mateixa parcel·la qualificada d'equipament comunitari (E), en la vessant sud, s'hi delimita un àmbit annex a l'edifici existent, actualment definit com a pati (0).

Des de la seva cessió en el marc de la reparcel·lació de l'àmbit de la UA-76 "Cooperativa Agrària", amb aprovació definitiva en data 25 de setembre de 2008, a l'edifici objecte d'aquest Pla Especial no s'hi desenvolupa cap activitat. Segons el planejament vigent està qualificada de Sistema d'Equipaments Comunitaris amb ús dominant administratiu (clau Ead).



1.3 Estructura de la propietat

L'àmbit es correspon amb una única propietat, sense divisió horitzontal, de titularitat municipal. Segons la informació cadastral disponible li correspon la referència cadastral 3985823DF5938N0001ZH.

GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3985823DF5938N0001ZH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL SANT AGUSTI 80
08301 MATARÓ (BARCELONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Edif. Singular
Superficie construida: 1.810 m²
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN		
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
OTROS USOS	1/02/01	628
OTROS USOS	1/01/01	591
OTROS USOS	1/02/01	591

PARCELA

Superficie gráfica: 714 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 31 de Octubre de 2024

1.4 Marc jurídic i conveniència del Pla Especial

Segons l'art. 69 del TRLUC, de determinacions i documents dels plans especials urbanístics, aquests han de contenir les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

En aquest sentit, la documentació que comprèn la present modificació queda relacionada en l'índex, entenent que l'abast i el contingut de cadascun dels apartats s'ajusta a la finalitat concreta que implica la present modificació, tenint en compte la seva escassa incidència en relació als aspectes ambientals, de mobilitat generada i innecessarietat de reserves de sòl per habitatge protegit.

Per la seva banda, la necessitat de la redacció del present Pla Especial d'assignació d'ús es fonamenta en la regulació normativa (en endavant NNUU) del Pla General de Mataró (en endavant PGM-96).

Concretament, l'art 280 de les NNUU de l'esmentat PGM-96, en el seu apartat 1 disposa que:

«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.»



A aquest respecte, l'article 278 de les NNUU de "Classificació dels equipaments" defineix les condicions de l'equipament petit i escala de barri:

"- Equipaments de tamany petit. Són aquells que s'executen o executats sobre parcel·les de superfície inferior a 1.000 m²" ...

"- 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."

Atès que en el cas que ens ocupa es tracta d'un equipament de tamany petit però l'ús al que es podria destinar és, o podria arribar a ser, d'escala supramunicipal, aquest no és objecte d'excepció, sent necessària la redacció d'aquest Pla Especial.

Així mateix, l'apartat 2 del mateix l'art, 280.2 de les NNUU determina que:

«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.»

En aquest sentit, s'aprofita la redacció del present modificació de Pla Especial per determinar les condicions bàsiques a les que s'haurà d'ajustar el projecte d'edificació que posi en funcionament l'equipament.



2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Donada, d'una banda, la rellevància industrial i patrimonial de l'edifici catalogat (un dels vapors en peu més antics de l'Estat Espanyol) i, de l'altra, la seva centralitat dins la trama urbana de la ciutat consolidada, es fa necessària la iniciativa municipal per tal d'afavorir i possibilitar la regeneració formal i reactivació funcional de l'edifici del Vapor Gordils i Dalmau.

2.1 Objectiu del Pla Especial

El Pla Especial té com a objectiu principal la reactivació del patrimoni arquitectònic existent. En aquest sentit, la modificació del Pla Especial proposa ampliar el ventall d'usos possibles sense modificar la classificació d'equipament (E) vigent. La reduïda dimensió de l'edifici catalogat, així com la inexistència de nucli d'accés verticals, fan necessària la previsió d'una nova volumetria destinada a ampliar els espais de les diferents plantes actuals pis i a ubicar-hi les instal·lacions a la planta sota-coberta.

2.2 Proposta d'ordenació i assignació d'usos

Segons es desprèn dels apartats anteriors l'objecte del present Pla Especial deriva, d'una banda, de la necessitat d'ampliar els usos permesos més enllà de l'ÚS ADMINISTRATIU (Clau Ead), que figura actualment com a únic ús amb caràcter dominant.

Així, es proposen com a usos dominants admesos els següents:

- Eed: Equipament educatiu
- Esa: Equipament sanitari i assistencial
- Ecs: Equipament sociocultural
- Ead: Equipament administratiu i prevenció



D'altra banda, es proposa, també, l'edificació d'un nou volum en l'àmbit de pati (0), annex a l'edifici existent. Així, sense modificar-ne el sòl total ni la qualificació, es proposa assignar una edificabilitat de PB+2 (3) a aquest espai annex.

Aquesta ampliació es basa en la necessitat de dotar l'edifici catalogat dels espais suficients on encabir-hi els nous requeriments, tant funcionals (programàtics) com normatius (tècnics) actuals, garantint, alhora, la preservació i promoció del caràcter patrimonial de l'edifici protegit. Al mateix temps, aquesta actuació permetrà resoldre la nova façana a mar de l'equipament, actualment inexistent.

Els paràmetres de la proposta d'ampliació es regulen gràficament al plànol Ordenació O.01 "Proposta d'assignació d'ús Equipament Vapor Gordils" i a l'apartat 2 «Normativa» d'aquesta memòria.

2.3 Paràmetres bàsics d'ordenació de l'equipament

Així doncs els paràmetres bàsics que regularan aquest equipament són els següents:

En general, d'acord amb l'article 279 del pla general, la proposta d'edificació d'aquests equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situa i a les condicions ambientals del lloc.

En especial, caldrà respectar l'edificació actual, atès que es troba inclosa al pla especial del Patrimoni Arquitectònic declarat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) amb un nivell de protecció A: façanes, volumetria i estructura general.

Per aquest motiu, s'estableixen els següents paràmetres d'ordenació:

- Es manté la superfície de l'àmbit (714m²).
- L'edificabilitat bé regulada per la superfície de l'àmbit (714m²) i el nombre màxim de plantes.
- La posició de l'ampliació annexa a l'edificació existent ve regulada pel plànol O.01.
- El volum màxim de l'edifici catalogat mantindrà la volumetria actual.
- Els paràmetres d'ordenació del nou volum annex queden regulats al plànol O.01.
- L'espai sota-coberta del nou volum annex es destinarà a la ubicació de les instal·lacions de l'equipament.
- Per a qualsevol intervenció en aquest edifici, caldrà un informe favorable de la secció de Patrimoni Arquitectònic de l'Ajuntament.
- Els nous serveis i equips (tals com subministrament elèctric, telecomunicacions, etc..) podran confrontar i accedir a través de l'espai qualificat de parcs i jardins (V). Igualment, s'hi garantirà l'accés permanent des d'aquests espais (V) per a la seva revisió i manteniment. En aquest sentit, i d'acord a l'art. 251.5 de les NN UU, els eventuais futurs projectes d'urbanització definiran les zones de pas, accés i subministrament.
- Donat el nivell de protecció (A), juntament a la presència de restes al subsòl corresponents al sector energètic de l'antic Vapor Gordils, no s'admet l'ús aparcament en planta baixa ni planta soterrani.



2.4 Condicions de previsió de places d'aparcament

Pel que fa a la provisió de places d'aparcament, cal atendre allò previst pel Decret 344/2006, Annex 3 i l'art. 142 de les NNUU de Mataró.

Així, segons el Decret 344/2006, Annex 3, no es determina cap provisió per a usos altres que el d'habitatge. Per la seva banda, les NNUU estableixen una provisió de 1 plaça per cada 50m² de sostre, com a condició més restrictiva i en relació als possibles usos futurs admesos. D'aquesta doble regulació, i considerant una superfície màxima de 2.142m², se'n derivaria la necessitat de provisió de 43 places.

No obstant això, l'art. 143.1.c d' aquestes mateixes preveuen la reducció o exoneració del compliment de la provisió de les places exigides per motius de tamany derivats de la catalogació (patrimonial).

Per tot plegat, es determina que donades les condicions de catalogació i protecció patrimonial de l'edifici del Vapor Gordils **s'exonera de la necessitat de provisió de places d'aparcament.**

2.5 Avaluació ambiental

A nivell estatal, la tramitació ambiental de plans, programes i projectes està regulada per la Llei 21/2013, de desembre de 2013, d'avaluació ambiental (en endavant L21/2013). Per la seva banda, a Catalunya, la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes, resta pendent d'adaptació a la nova normativa estatal.

Tot i així, a través de la Llei 16/2015 de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls d'activitat econòmica, s'introdueix una disposició addicional vuitena (en endavant DA8) on s'estableix la vinculació entre ambdues normatives que estableix el següent:

DA8 1) Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició.

La mateixa DA8 estableix que el Procediment d'avaluació ambiental i l'Informe de sostenibilitat ambiental a què fa esment la Llei 6/2009 passen a denominar-se procediment d'Avaluació ambiental estratègica i Estudi ambiental estratègic respectivament. Igualment, l'art. 7 de la Llei 6/2009 estableix els supòsits en que aquest s'ha de tramitar l'avaluació ambiental en el cas de modificacions de plans i programes.

Així, estableix que:

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:
 - a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes.



b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació.

d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.

e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

En aquest cas, es tracta d'una modificació del planejament urbanístic en sòl urbà amb l'objectiu d'ampliar el ventall de possibles usos dominants a implementar a l'equipament comunitari, però sense transformar la qualificació d'Equipament Comunitari principal (E). Així mateix, no es correspon amb cap de les figures de planejament previstes a l'Annex 1 de la Llei 6/2009, subjecte a avaluació ambiental. Finalment, els possibles usos futurs permesos que ara s'incorporen tampoc són susceptibles d'avaluació ambiental d'acord a les determinacions de l'article 7, "Règims d'intervenció administrativa", apartats a, b i c de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Per tot plegat, i d'acord a la legislació vigent descrita més amunt, **no és preceptiva l'avaluació ambiental ni l'estudi ambiental**.

2.6 Avaluació de la mobilitat generada

El decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina els instruments i projectes que han d'incorporar el corresponent estudi d'avaluació de mobilitat generada (EAMG).

Així, segons l'art. 3, d'àmbit d'aplicació, es determina, d'una banda (art. 3.1.c), que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments de planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

De l'altra (art. 3.3), també preveu la necessitat d'incorporar estudis d'avaluació de la mobilitat generada en els projectes de nova implantació, reforma/reconversió en o ampliació de implantacions singulars, segons determina l'art. 3.4 del mateix decret.

El mateix decret estableix les directrius per a la seva elaboració, el seu contingut, la seva tramitació, així com les obligacions de finançament de les persones promotores de les actuacions generadores de la nova mobilitat.

D'acord a això, s'estableix que l'EAMG ha d'avaluar l'increment potencial de desplaçaments provat per una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments a peu o en bicicleta. Valora també la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat. Finalment l'EAMG ha de permetre definir mesures i actuacions per a assegurar que l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes de mobilitat que prioritzin l'ús de mitjans de transport sostenible, acomplint així el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.



La present modificació de Pla Especial Urbanístics manté l'actual ús dotacional (E). Tan sols preveu ampliar la compatibilitat de nous subusos dins la qualificació d'equipament vigent. Tampoc preveu noves instal·lacions, ni reforma i/o ampliacions d'aquestes que tinguin la consideració de implantacions singulars.

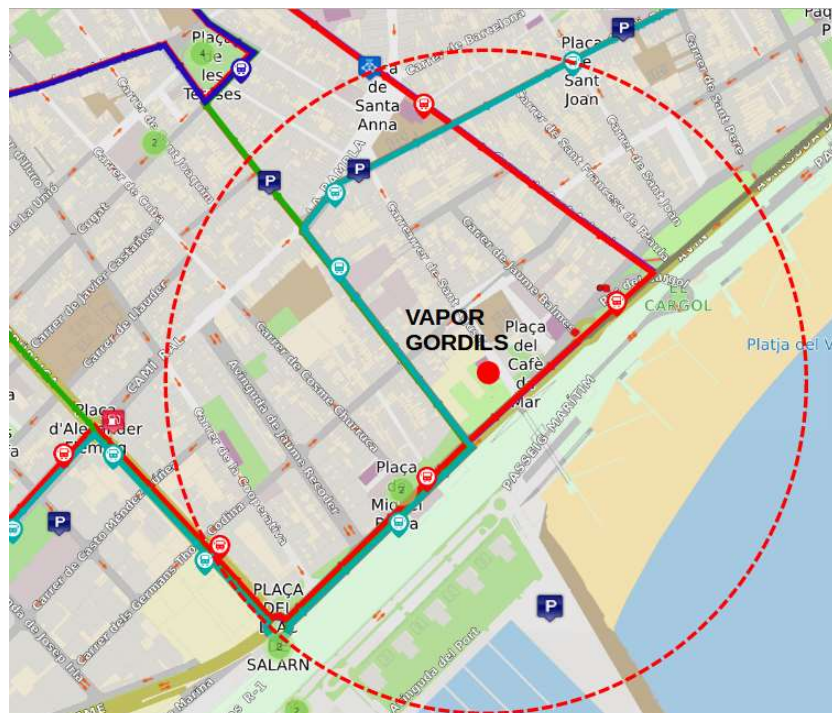
Per tot plegat, **es justifica la no necessitat d'incorporar l'estudi d'avaluació de mobilitat generada.**

No obstant això, s'inclou una estimació dels viatges generats d'acord a les determinacions de l'Annex 1 de Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada

En base a la ràtio de viatges generats/dia en el cas d'equipaments (20 viatges/100 m² de sostre) i el sostre total màxim (2.142m²), s'estimen un total de 428 desplaçaments (214 d'anada i 214 de tornada).

El nombre de desplaçaments diaris que generarà l'activitat a priori no ha de plantejar problemes de mobilitat a la zona en estudi i és d'esperar que els vials interns de l'àmbit absorbeixin amb facilitat l'increment de mobilitat generada pel l'activitat en estudi. Donada la seva centralitat, l'àmbit està dotat d'una variada i àmplia oferta de serveis de transport públic, farà que tingui un baix impacte i a que es pugui fer front sense problemes al volum d'usuaris estimats.

Dins un radi de 500m es disposa d'una cobertura i accessibilitat al transport públic excel·lent, conformada per diverses línies d'autobús urbà i interurbà, a més de la línia ferroviària (R1 i RG1), amb recorreguts de voreres adequades des de el Vapor Gordils. Dins d'aquest radi d'acció, també es disposa de l'aparcament del Port de Mataró (650 places) i Pla Santa Anna (308 places).





2.7 Informe de Sostenibilitat Econòmica

L'aprovació d'aquesta modificació no suposa un increment de l'aprofitament urbanístic privat donat que es tracta de la reordenació directe d'un teixit edificatori (edifici) existent qualificat com a Sistema (E).

2.7.a) Marc legal d'aplicació

El TRLUC estableix en l'article 96 "Modificació de les figures de planejament urbanístic" que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'acord a això, tal i com estableix l'article 59.3d) del mateix TRLUC, entre la documentació pròpia d'una figura de planejament general s'ha d'incloure "l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniments de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

2.7.b) Impacte de les actuacions previstes en les finances públiques derivades de la implantació i manteniment de les infraestructures i serveis:

En relació al impacte en la implantació i manteniment d'infraestructures, cal esmentar que es tracta d'una modificació que abasta sòls urbans on ja existeix el carrer amb els seus serveis i infraestructures. En els pressupostos anuals municipals, els costos de servei i manteniment d'aquests carrers ja estan previstos i assumits pels diferents serveis i empreses municipals.

Per tant, la modificació del planejament no ha de generar cap impacte afegit en les finances públiques en quant al manteniment de les infraestructures i serveis en relació al que ja es preveu en l'actualitat.

2.7.c) Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius:

La present modificació de Pla Especial es restringeix a sòls de sistema d'equipaments (E) i, per tant, no li és d'aplicació la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.



3 NORMATIVA

Article 1. Àmbit:

Parcel·la situada al barri de l'Eixample, al carrer Sant Agustí nº 80, amb referència cadastral 3985823DF5938N0001ZH, té una superfície de 714m²

Article 2. Ús:

S'assignen els següents usos amb caràcter dominant a tota la parcel·la. Clau genèrica E

- Eed: Equipament educatiu
- Esa: Equipament sanitari i assistencial
- Ecs: Equipament sòcio-cultural
- Ead: Equipament administratiu i prevenció

Article 3. Condicions d'ordenació i edificació:

- Atès que es tracta d'un Bé Cultural d'Interès Local protegit pel Pla especial del Patrimoni Arquitectònic amb un nivell de protecció A (façanes, volumetria i estructura general de l'edifici) es mantindrà la volumetria, les façanes i l'estructura general de l'edifici existent, amb excepció de la façana sud-est a la que s'ha d'adossar la nova volumetria.
- L'àmbit annex a l'edifici catalogat es regirà per les determinacions del plànol d'Ordenació O.1 "Proposta d'assignació d'usos Equipament Vapor Gordils" per tal de resoldre la nova façana i acollir el volum d'instal·lacions al sota-coberta
- L'edificabilitat total de l'àmbit bé regulada per la superfície de l'àmbit (714m²) i el nombre màxim de tres plantes i l'espai sota-coberta del volum annex destinat a instal·lacions.
- Per a qualsevol intervenció en aquest edifici, caldrà un informe favorable de la secció de Paisatge Urbà i Patrimoni

Article 4. Condicions de gestió:

L'equipament és de titularitat pública, compatible amb la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa.

Article 5. Provisió places d'aparcament:

L'equipament resta exonerat de la necessitat de provisió de places d'aparcament



4 ALTRES DOCUMENTS

4.1 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

L'art. 21 del RLUC, en relació amb l'art. 8 del TRLUC, determina que en tots els processos urbanístics i d'avaluació ambiental s'ha de garantir la participació ciutadana abans de l'aprovació definitiva

Els arts. 11 del TRLS, 8 del TRLUC, i 2 a 26 del RLUC garanteixen el dret a conèixer l'ordenació urbanística vigent, l'accés a la informació urbanística necessària per redactar els plans d'iniciativa particular, el dret a participar el procés de tramitació dels expedients de planejament i gestió i el dret a impulsar el planejament, promovent modificacions o aportant plans d'iniciativa privada i el d'executar-lo mitjançant els instruments de gestió adients.

Es tracta, per tant, de la concreció dels principis de publicitat, d'accés a la informació i de participació en el procés urbanístic en les diferents fases prèvies a l'aprovació dels diferents instruments de planejament i de gestió.

Aquest principi es materialitza, a banda de la informació pública en la tramitació dels diferents instruments de planejament i gestió, mitjançant els consells assessors urbanístics, els programes de participació ciutadana incorporats al planejament i la informació pública dels avançaments de planejament.

En aquest sentit, segons l'art. 22.2 del RLUC, és a través del Programa de participació ciutadana què s'expressen les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública,



4.1.1 Mesures i accions del programa de participació ciutadana

4.1.1.a) Contingut en relació amb la fase prèvia al període d'informació pública:

Es tracta d'accions d'informació i comunicació, que difonguin l'acord d'iniciar el planejament i facilitin les dades necessàries per donar coneixement suficient del seu abast i característiques. En aquest cas, s'explicarà la proposta al sí del Consell municipal del patrimoni arquitectònic i ambiental de Mataró en reunió prevista per a data 17 de desembre de 2024.

4.1.1.b) Contingut en relació amb el període d'informació pública:

D'una banda, està previst realitzar una reunió informativa amb els veïns directament afectats. De l'altra, d'acord al art. 23.2, es donarà a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública del present procediment de planejament urbanístic i es garantirà la consulta del projecte per aquests mitjans.

Els interessats podran presentar les al·legacions i/o suggeriments oportuns en relació a la proposta de modificació del planejament plantejada i en el cas de presentar-se, aquestes s'hauran d'estudiar, analitzar i contestar determinant quins conceptes podrien ser estimats o desestimats.

4.1.1.c) Contingut en relació amb la fase posterior al període d'informació pública:

1r. Realització d'un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.

2n. Mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració.

L'acord d'aprovació del programa de participació ciutadana es publica per edicte al diari o Butlletí Oficial que correspongui i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i en l'horari que l'edicte assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.

Amb tot però i d'acord al que estableix la llei d'urbanisme, la tramitació d'aquesta modificació de Pla Especial ha previst un termini d'exposició pública d'un mes un cop s'hagi acordat l'aprovació inicial.

En el termini d'exposició pública, per afavorir la participació ciutadana en el planejament, es durà a terme el següent:

- S'efectuaran els edictes de convocatòria d'aquest període d'informació pública publicant-los, tant en els diaris oficials com en els que habitualment fa servir el consistori.
- L'Ajuntament disposarà d'un document complet a les oficines tècniques per la seva consulta.



4.2 RESUM COMPRENSIU

L'article 8 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, TRLUC corresponent a la Publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics indica que per a garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

Primer. Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspelen.

Segon. Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.

Per respondre al primer apartat, no hi ha àmbit subjecte a suspensió de llicències al tractar-se d'una única parcel·la d'equipament. I pel que fa al segon, a continuació s'inclou el plànol de l'àmbit i el resum de l'abast de modificació puntual que es proposa.



El present Pla Especial assigna nous usos i dota de major edificabilitat l'edifici de l'antic Vapor Gordils i Dalmau per tal de facilitar-ne la valorització patrimonial mitjançant la rehabilitació formal i la reactivació funcional, alhora que completa la transformació d'aquest tram del front marítim de la ciutat.

El Pla Especial té com a objectiu principal la reactivació del patrimoni arquitectònic existent. En aquest sentit, la modificació del Pla Especial proposa ampliar el ventall d'usos possibles sense modificar la classificació d'equipament (E) vigent.



D'altra banda, l'actual edifici catalogat està desproveït de nuclis d'accessos verticals per la qual cosa s'aprofita també el Pla Especial per a determinar les condicions d'ordenació d'una nova volumetria annexa al tester sud de la nau catalogada. Aquest nou volum es destinarà a nous espais funcionals a les plantes pis i instal·lacions a la planta sota-coberta, tots ells necessaris per possibilitar la implantació de les noves activitats. Al mateix temps, aquesta ampliació permetrà resoldre la nova façana a mar de l'equipament, actualment inexistent, i completar la imatge marítima d'aquest àmbit de la ciutat.



Equip redactor

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

Xavier Alemany Vilches
Arquitecte, Director d'Urbanisme i Planificació

Lluïsa Guañabens Casarramona
Jurista, Cap del Servei d'Urbanisme i Patrimoni

Mariona Gallifa i Rosanas
Arquitecta, Cap de la secció de Paisatge Urbà i Patrimoni

Diego Saez Ujaque
Arquitecte

Àlex Torner de Gispert
Assessor jurídic especialitzat



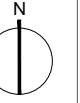
5. PLÀNOLS

Plànols d'informació

I.01 Situació i emplaçament	1/5.000
I.02 Planejament vigent.	1/1.000

Plànols d'ordenació

O.01 Proposta d'assignació d'usos i ordenació volumètrica	1/1.000
---	---------



PLA ESPECIAL
D'ASSIGNACIÓ D'USOS Annex I
VAPOR GORDILS

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:

Emplaçament

1:5000

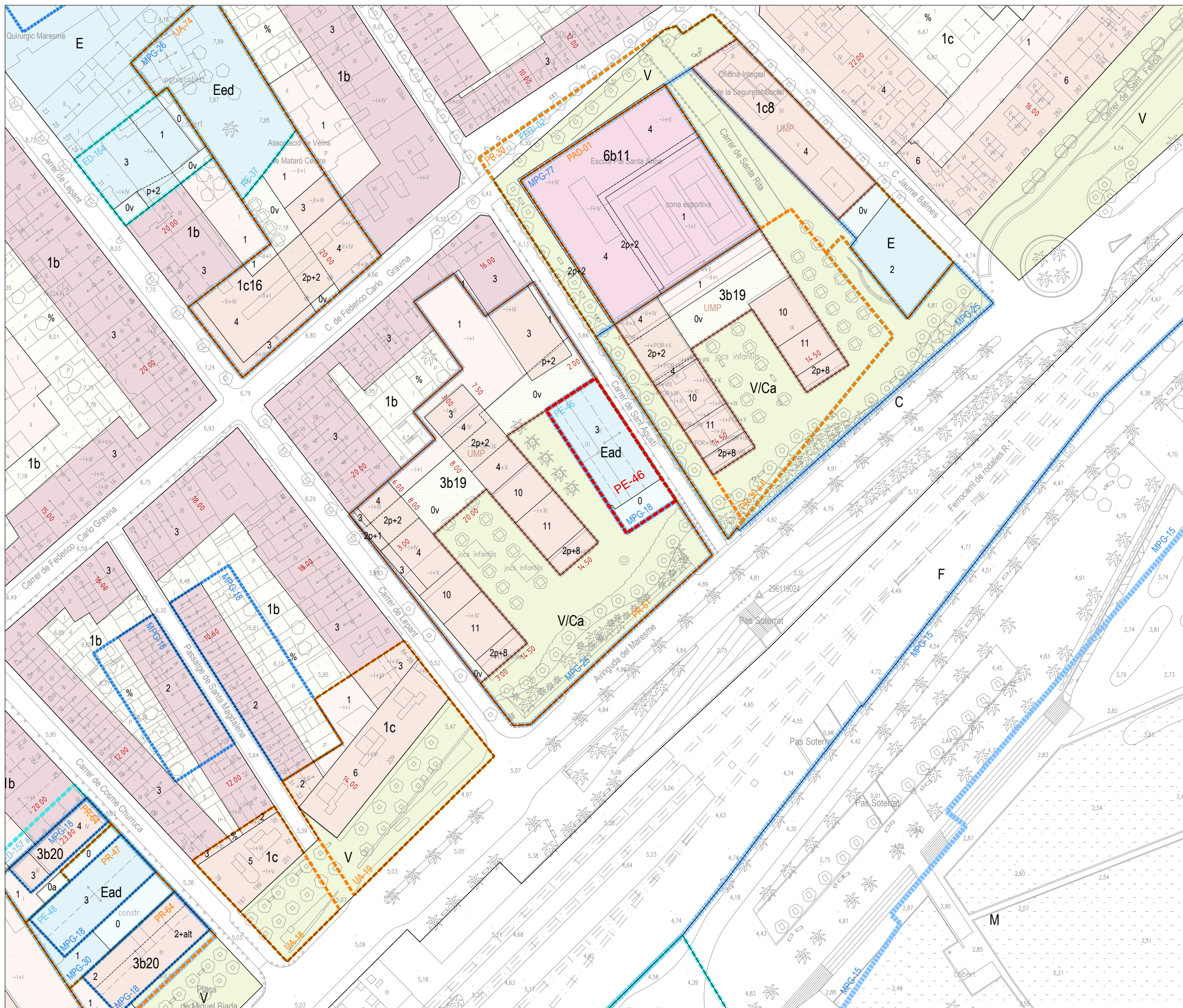
I.01

Equip redactor

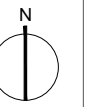
Diego Saez Ujaque, arquitecte
Mariona Gallifa i Rosanas, arquitecta

PE-46 Annex-I GTM 2024/000046413

Inicial novembre 2024



PLANEJAMENT	
	MPG: Modificació del Pla General
	PE: Pla Especial
SISTEMES	
	Sistema viari / Vies urbanes
	Sistema ferroviari
	Sistema marítim
	Sistema de parcs i jardins urbans (SU)
	Verd amb ocupació per aparcaments en el subsòl
	Sistema d'equipaments comunitaris
	Equipament administratiu
	Equipament educatiu
ZONES	
	Zona d'Eixample Antic
	Creixements en front de carrer. "PERI Café del Mar"
	Zona d'edificació amb volumetria específica
	Zona de dotacions i serveis privats de nova creació



PLA ESPECIAL
D'ASSIGNACIÓ D'USOS Annex I
VAPOR GORDILS

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:

Planejament vigent

1:1000

Equip redactor

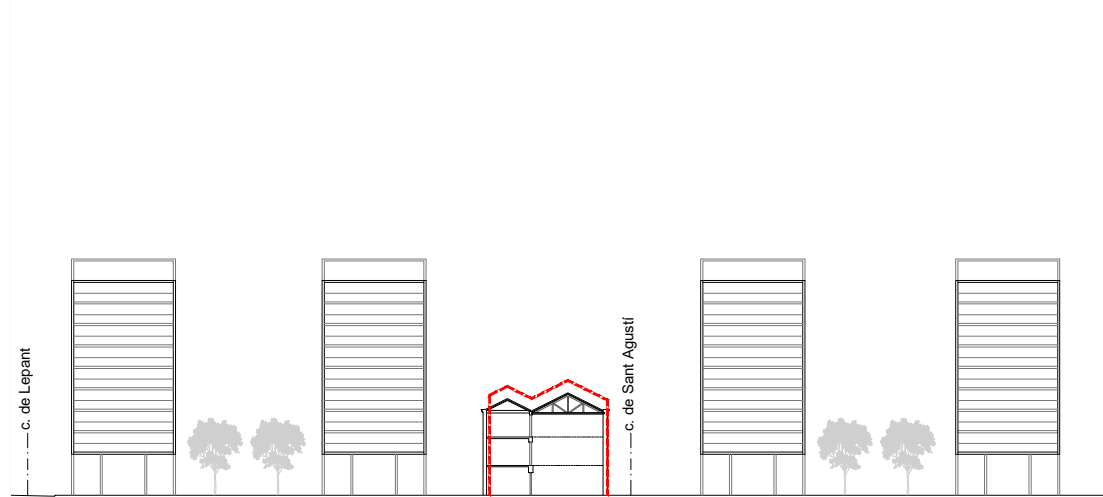
1.02

Diego Saez Ujaque, arquitecte
Mariona Gallifa i Rosanas, arquitecta

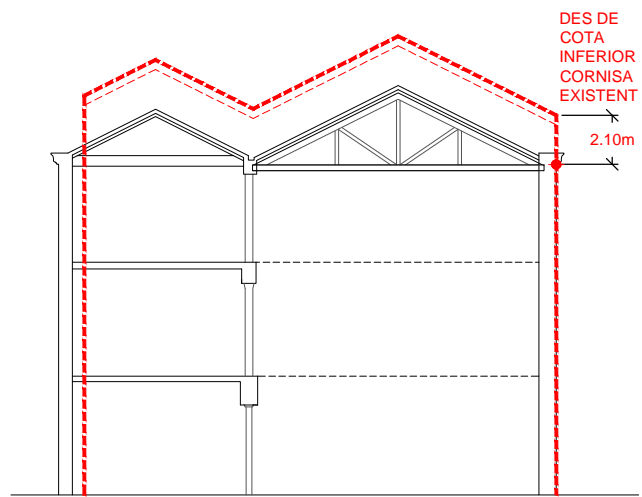
PE-46 Annex-I GTM 2024/000046413

Inicial novembre 2024

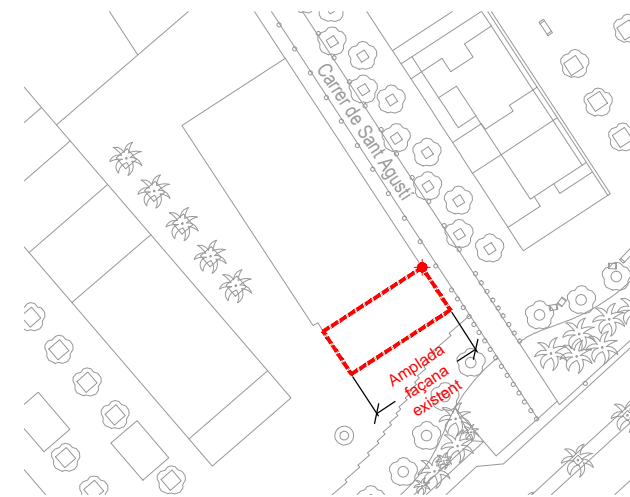
Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme, Medi Ambient i Habitatge
Secció d'Urbanisme i Patrimoni



ALÇAT-SECCIÓ INTEGRACIÓ PROPOSTA VOLUMÈTRICA
E: 1/1000

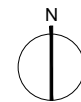


SECCIÓ ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA
E: 1/250



PLANTA PROPOSTA VOLUMÈTRICA
E: 1/1000

- PLANEJAMENT**
- MPG: Modificació del Pla General
 - PE: Pla Especial
- SISTEMES**
- C: Sistema viari / Vies urbanes
 - F: Sistema ferroviari
 - M: Sistema marítim
 - V: Sistema de parcs i jardins urbans (SU)
 - V/Ca: Verd amb ocupació per aparcaments en el subsòl
 - E: Sistema d'equipaments comunitaris
 - Ead: Equipament administratiu
 - Eed: Equipament educatiu
- ZONES**
- 1b: Zona d'Exemple Antic
 - 1c8: Creixements en front de carrer. "PERI Café del Mar"
 - 3b19: Zona d'edificació amb volumetria específica
 - 6b: Zona de dotacions i serveis privats de nova creació
- GÀLIB MÀXIM NOVA VOLUMETRIA
- PUNT APLICACIÓ REGULACIÓ VOLUMÈTRICA



PLA ESPECIAL
D'ASSIGNACIÓ D'USOS Annex I
VAPOR GORDILS

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:

Proposta d'Ordenació

1:1000
1:250

Equip redactor

0.01

Diego Saez Ujaque, arquitecte
Mariona Gallifa i Rosanas, arquitecta

PE-46 Annex-I GTM 2024/000046413

Inicial novembre 2024