



Ajuntament de Mataró

## Pla especial urbanístic CENTRE NATACIÓ MATARÓ



### RESUM INFORMATIU

#### INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS URBANÍSTICS

A la platja del Varador, entre l'espigó i el port, es troben diverses edificacions a lo llarg del passeig marítim i amb accés des del mateix passeig. Algunes d'aquestes edificacions tenen caràcter provisional "guinguetes" regulades anualment pel Pla d'usos i instal·lacions del Front Marítim destinades a restaurants i cafeteries, i d'altres amb caràcter permanent ja formen part del paisatge marítim de la ciutat, i que són el objecte d'aquest document : El Centre Natació Mataró.

A nivell de recordatori pensar que al costat d'aquest edifici s'hi va enderrocar a l'estiu de 2012, l'Antic Club Nàutic, que igual que el Centre Natació es trobava dins la zona de domini públic marítim. Malgrat això, els usos que el planejament proposava per l'edifici de l'antic Club Nàutic no eren admesos per la Llei de Costes, que afegit a l'estat de deteriorament de l'edifici va propiciar el seu enderroc.

El Centre Natació Mataró està dins la zona de domini marítimo-terrestre i en un àmbit de concessió adscrit a la Zona portuària de Catalunya. La concessió per la utilització de l'edifici va ser atorgada pel Servei de Ports de La Generalitat al Centre Natació Mataró.

D'acord a la resolució de la Direcció General de Ports de data 6-9-99, es fixa un termini de trenta anys en l'autorització per a l'execució d'obres de manteniment i millora de les concessions atorgades en la zona de domini públic marítimo-terrestre del terme municipal de Mataró. Les concessions atorgades tenen la obligació de mantenir en condicions els edificis i les instal·lacions, i això no es pot fer efectiu, si no es disposa d'un planejament especial amb una ordenació que recolzi la existència d'aquestes activitats en aquests volums preexistents i amb uns usos concrets.

Les diferents obres i actuacions que s'han anat duent a terme, s'han autoritzat amb permisos provisionals, a l'espera de la redacció del planejament especial per la definició de l'ordenació, assignació dels usos i dels volums.



Ajuntament de Mataró

## LES EDIFICACIONS DE L'ÀMBIT

**El Centre Natació Mataró** construït a l'any 1981 ha estat objecte de constants canvis i ampliacions per donar continuïtat a l'activitat esportiva i mantenir les instal·lacions utilitzades per més de 6000 usuaris.

L'edifici en forma de I, rodeja l'espai del vas de piscina exterior obert al mar. Consta d'una superfície distribuïda en planta soterrani, planta baixa amb porxos, i un cos d'una planta més. La superfície coberta és de 2.718 m<sup>2</sup>, dels quals 426 m<sup>2</sup> són porxos exteriors.

L'accés principal es produeix per la façana al passeig i està rodejat d'una plataforma de sauló que serveix d'aparcament. Les instal·lacions esportives molt freqüentades, generen activitat i dinamisme a aquest tram de la franja litoral.

L'estat actual del edifici és bo i ens consta que s'està portant el manteniment continuat i necessari per aquest tipus de instal·lacions.



La tipologia arquitectònica de l'edifici es amb molts espais exteriors de relació amb el mar, com terrasses, miradors, porxos i passeres, que comptabilitzen molta superfície utilitzada en el conjunt, però que en canvi a efectes urbanístics, no són computables.

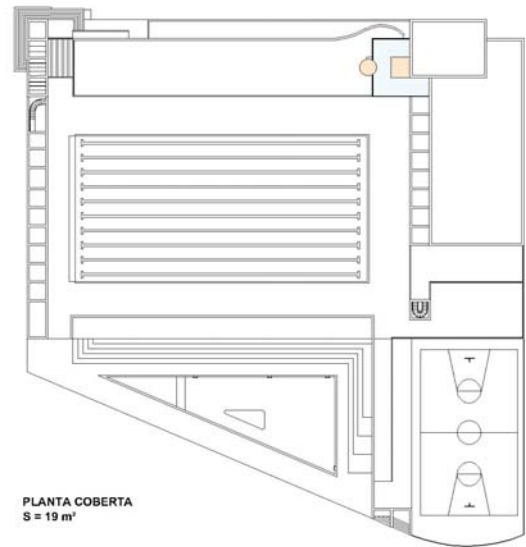
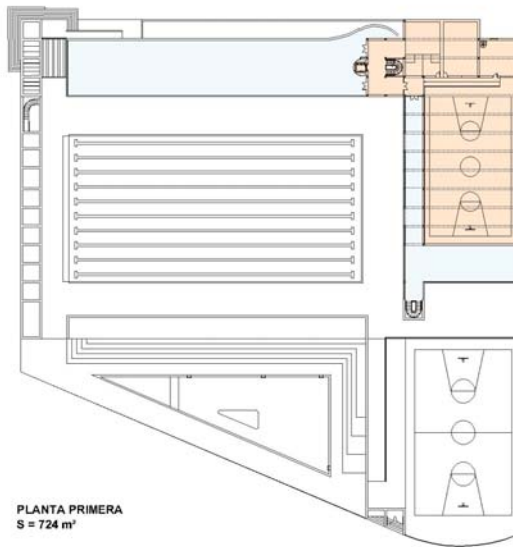
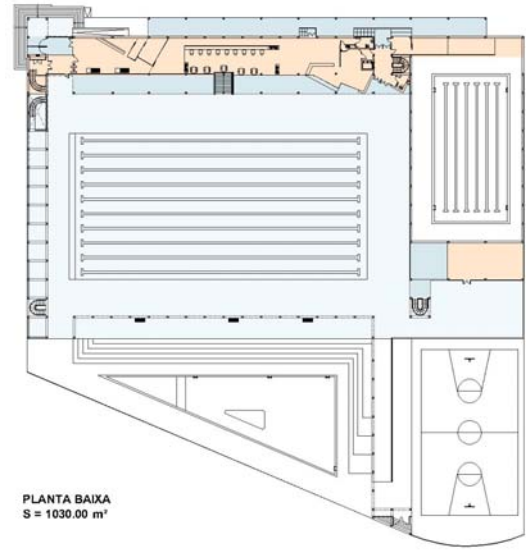
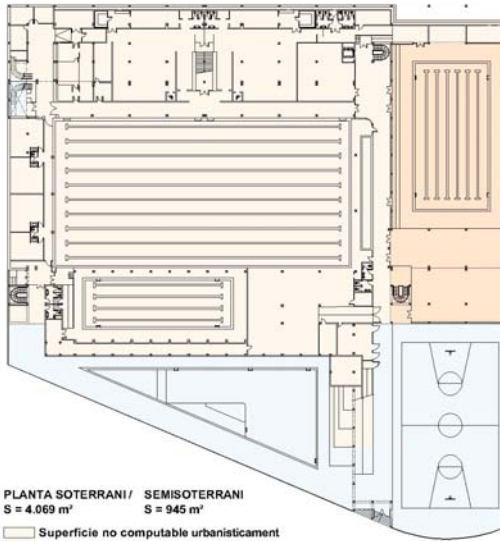
La superfície urbanística actual, com a punt de partida és la que segueix:

**Superfície total Centre Natació**

**2.737 m<sup>2</sup>st**



Ajuntament de Mataró



ESTAT ACTUAL  
Superfícies urbanístiques



Ajuntament de Mataró

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Els **objectius** de la proposta d'ordenació del Pla especial són:

- Ordenar un àmbit que compregui l'edifici del Centre Natació més l'espai exterior del seu entorn creant uns criteris d'urbanització, funcionament i organització de l'àrea d'aparcament, i entrega de l'edifici amb el terreny.
- Establir uns paràmetres urbanístics màxims consistents en unes condicions d'edificació i ús que permetin regular les obres i intervencions de millores que s'hi vagin incorporant a través de les concessions atorgades.
- Proposar criteris compositius per integrar l'arquitectura en un llenguatge marítim i de conjunt, millorant la relació amb el Passeig Marítim i la platja del Varador.

Els **criteris** utilitzats per a garantir aquests objectius són:

### Supressió de barreres arquitectòniques

Aplicar la LLEI 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat a Catalunya i de supressió de barreres arquitectòniques, tant per l'accés des de l'espai urbà a l'edifici com a l'interior del mateix.

### Reordenar l'aparcament de la zona

La proposta fa una organització i reordenació de les places actuals, senyalitzant-les i creant àrees específiques d'aparcament a l'entorn.

Àrea d'aparcament annexa al Centre Natació Mataró

Places a cel obert	90 cotxes	54 motos
<hr/>		
Aparcament tram passeig marítim		
Vorera sud est	60 cotxes	
Vorera nord oest	60 cotxes	
<hr/>		
<b>Total places a la zona Pla especial</b>	<b>210 cotxes</b>	<b>54 motos</b>

### Paràmetres urbanístics: Dimensionament d'edificabilitat, volum i usos.

Els criteris de dimensionat són, a partir dels paràmetres actuals, minimitzar, contenir i ajustar les edificacions per la correcta integració del conjunt a l'entorn.

La proposta d'ordenació determina una ordenança gràfica, amb caràcter normatiu, que regula les condicions màximes de l'edificació, ocupació de planta baixa, volumetria màxima de les plantes i sostre total de l'edifici.

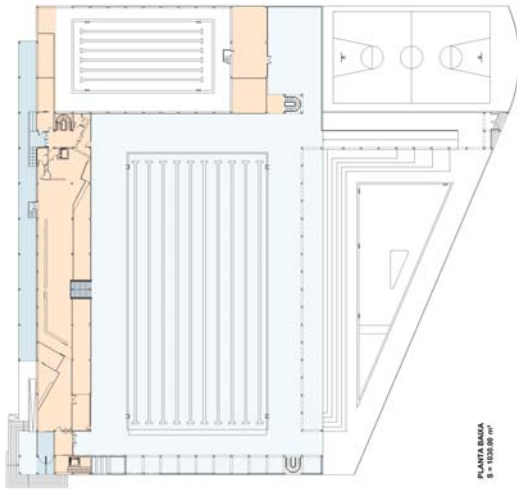
A un altre nivell menys gràfic, s'estableix les condicions d'ús i condicionants arquitectònics per la composició i color de les façanes.

**La superfície urbanística de la proposta es de 3.090 m2 de sostre**, que respecte a la superfície actual de l'edifici s'amplia en 372 m2.

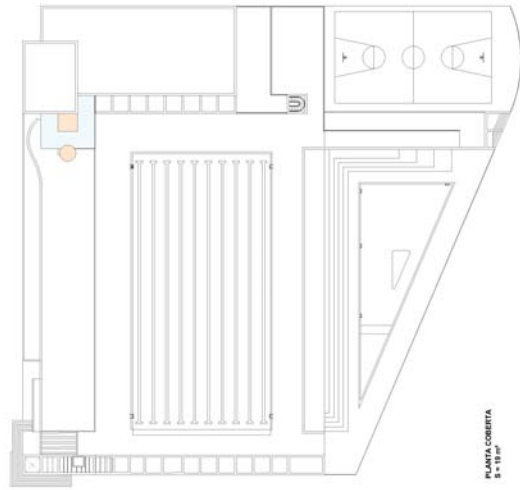
Aquesta ampliació es produeix sense **cap augment del volum actual** edificat.



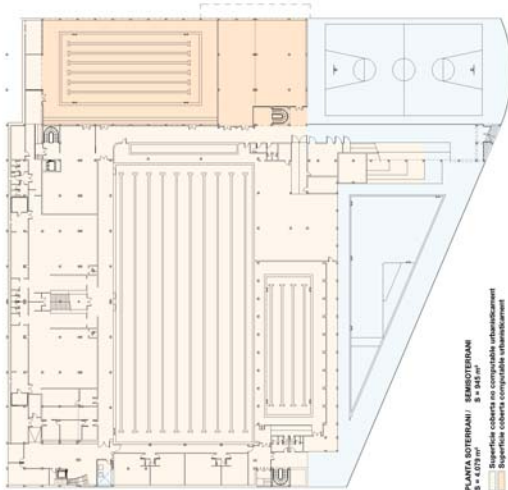
Ajuntament de Mataró



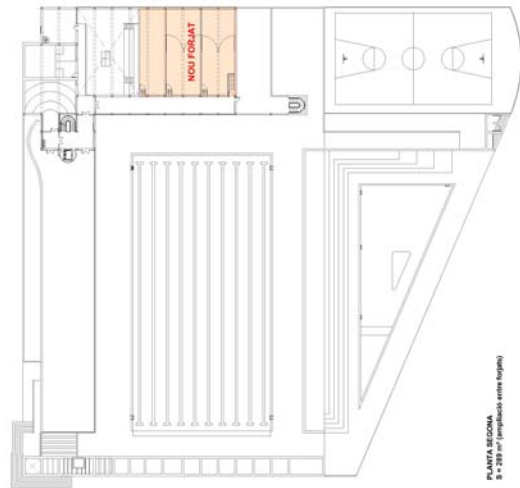
PLANTA BARRA  
S = 1103,00 m²



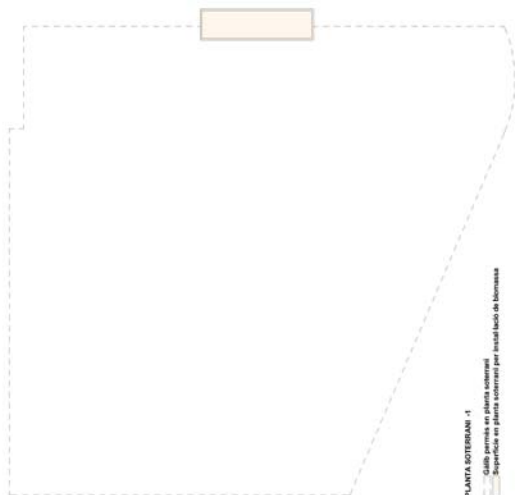
PLANTA COBERTA  
S = 115 m²



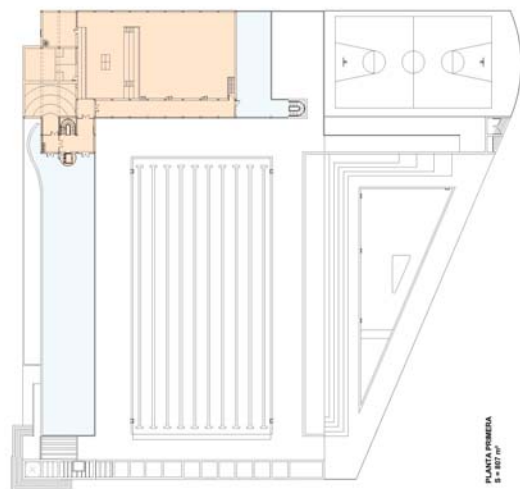
PLANTA SOTERRANI - ENTORRIBRAM  
S = 344 m²  
Superfície coberta no computable urbanísticament  
Superfície coberta computable urbanísticament



PLANTA SEGONA  
S = 239 m² (jardínculo entre forjats)



PLANTA SOTERRANI - I  
Galeria permesa en plaqueta soterrani  
Superfície en planta soterrani per instal·lació de borns de



PLANTA PRIMERA  
S = 287 m²

## PROPOSTA Superfícies urbanístiques



Ajuntament de Mataró

Els paràmetres urbanístics bàsics i màxims pel desenvolupament del Pla especial d'ordenació són:

Superfície àmbit	6.750 m <sup>2</sup>
Sostre màxim	3.090 m <sup>2</sup>
Nombre màxim plantes (carrer)	SS+PB+2 (ARM 11,60m)
Ocupació màxima*	100%
Ús global	activitats marítimes i portuàries
Usos vinculats	article 30 L 5/1998, Ports de Catalunya

\* L'ocupació comprèn la projecció total de l'edificació incloent soterranis, els vols i les instal·lacions permanents.

Mataró, març 2015  
SECCIÓ D'URBANISME