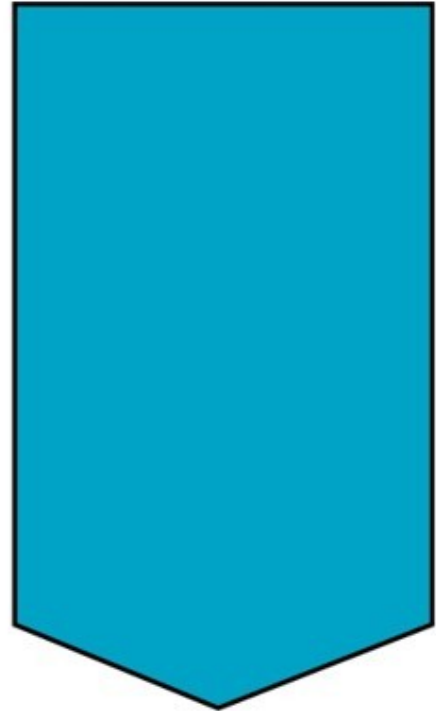
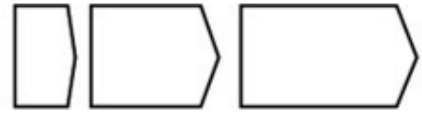


**Plec de criteris
d'intervenció per
als serveis relatius
a la redacció del
projecte i direcció
de les obres de
construcció del nou
Centre Comunitari
d'Innovació i
Cultura i
urbanització dels
seus entorns**



CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	1/51	



SERVEIS RELATIUS A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL NOU CENTRE COMUNITARI D'INNOVACIÓ I CULTURA I URBANITZACIÓ DELS SEUS ENTORNS PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ

ÍNDEX

1.	INTRODUCCIÓ	2
2.	OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	3
3.	ENTORN URBÀ	4
4.	CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ	13
5.	RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	26
6.	OBJECTE I DESENVOLUPAMENT DEL CONCURS	27
7.	ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE	28
8.	REPORTATGE FOTOGRÀFIC	36

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	2/51	



1. INTRODUCCIÓ

Els projectes que promou l'Ajuntament de Mataró han de fomentar-se en l'excel·lència del disseny i en l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials, amb l'objectiu de garantir actuacions de qualitat, eficients i sostenibles al llarg del temps.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però constitueix un compromís ferm d'aquesta administració. L'Ajuntament de Mataró vetllarà perquè tots els projectes impulsats a la ciutat –excepte en aquelles situacions que requereixen actuacions singulars degudament justificades– s'inscriguin en un marc que situï les persones al centre i respongui a criteris de qualitat urbana, responsabilitat ambiental i cohesió social.

En aquest sentit, els projectes hauran d'atendre, entre d'altres, els valors següents:

- la durabilitat, garantida a partir de solucions constructives adequades i d'un manteniment viable i racional;
- la utilització de solucions constructives senzilles, robustes i coherents amb el context;
- la integració respectuosa amb l'entorn urbà, social i paisatgístic;
- l'optimització dels recursos energètics per assolir, quan sigui viable, un grau desitjable d'autosuficiència i eficiència;
- l'adaptabilitat i flexibilitat davant possibles canvis funcionals o d'ús al llarg del temps;
- i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació quan siguin pertinents i aportin valor a l'equipament o a l'espai públic.

Així mateix, aquest plec s'alinea amb els principis de la Nova Bauhaus Europea, promovent projectes que integrin de manera equilibrada la sostenibilitat ambiental, la qualitat estètica i la inclusió social. En coherència amb aquests valors, es fomentaran intervencions que no només responguin a criteris tècnics i funcionals, sinó que també contribueixin a generar espais bells, accessibles, saludables i cohesionadors, capaços de reforçar el sentiment de pertinença i millorar la qualitat de vida de la ciutadania.

Aquest document estableix, per tant, els criteris tècnics i conceptuals que han d'orientar les propostes presentades en el concurs de projectes, amb la voluntat d'assegurar actuacions responsables, innovadores i alineades amb els reptes contemporanis de la ciutat.

2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'objecte d'aquesta actuació és la **"REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL NOU CENTRE COMUNITARI D'INNOVACIÓ I CULTURA I URBANITZACIÓ DELS SEUS ENTORNS"** al barri de Cerdanyola de Mataró.

El projecte forma part del conjunt d'actuacions que l'Ajuntament de Mataró desenvolupa en el marc de la subvenció dels fons de recuperació urbana, ambiental i social de barris i viles d'atenció especial (Pla de Barris i Viles de Catalunya 2025–2029), amb l'objectiu d'impulsar la cohesió social, la millora ambiental i la transformació urbana del barri.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	3/51





En concret, el projecte inclou el desenvolupament de les actuacions següents:

- A.UR.3.2 – Construcció del nou equipament Centre Comunitari d’Innovació i Cultura (Espai Vida).
- B.IV.21.10 – Ampliació de la infraestructura verda dels entorns del nou Espai Vida.

Així mateix, durant la redacció del projecte s’hauran de tenir en consideració les actuacions següents, també emmarcades en la mateixa subvenció, amb la finalitat de garantir la coherència global, l’alineació d’objectius i la complementarietat de resultats:

- B.IV.22.9_Millora de la infraestructura verda de la Plaça d’Andalusia
- B.EC.30.26_Construcció de mobiliari urbà amb materials tèxtils reaprofitats
- C.EG.39.5_Camins de cura: urbanisme amb mirada feminista

La proposta haurà de concebre’s, per tant, amb una visió integral i sistèmica, entenent l’equipament i el seu entorn com una peça clau dins l’estratègia global de regeneració urbana del barri, i assegurant la coordinació tècnica, funcional i conceptual amb la resta d’intervencions previstes.

3. ENTORN URBÀ

3.1. SITUACIÓ

El barri de Cerdanyola

L’actuació objecte del present plec s’ubica al barri de Cerdanyola, al municipi de Mataró, situat al sector occidental de la ciutat. El barri limita amb els àmbits de Peramàs, Pla d’en Boet, La Llàntia i Cirera, així com amb l’espai lliure associat a l’Anella Verda i al Turó de Cerdanyola.



Il·lustració 01. Situació. Font: Cerdanyola Viva, per un barri inclusiu, innovador i resilient. Pla de Barris i Viles 2025-2029

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	4/51	



El barri de Cerdanyola s'identifica com una àrea d'atenció especial atesa la concentració de vulnerabilitats físiques, socials i ambientals que presenta. Segons dades del padró municipal de 2025, les seccions censals que l'integren concentren més del 24% de la població total de Mataró, fet que li atorga un pes demogràfic rellevant dins l'estructura urbana del municipi.

El seu desenvolupament urbanístic es va produir de manera especialment intensa a partir de mitjans segle XX, primer vinculat a processos de migració interna i, posteriorment, als de migració internacional. Aquest creixement ha configurat un teixit urbà dens, d'alta complexitat social i cultural, i amb una precarietat estructural acumulada tant en l'àmbit residencial com en la dotació d'espais lliures i equipaments.

Històricament, el barri es va desenvolupar sobre antics terrenys agrícoles, amb presència de masies i camps de conreu fins a mitjans del segle XX. A partir de les dècades de 1940 i 1950, la transformació urbana es va accelerar amb la construcció intensiva de blocs d'habitatges, sovint al marge d'una planificació urbana prou estructurada. Aquest procés va comportar dèficits significatius d'infraestructura, serveis i espais comunitaris que encara avui condicionen la qualitat urbana del barri.

El parc edificat, majoritàriament construït durant les dècades de 1960 i 1970, presenta indicadors clars de degradació associats a la seva antiguitat i a la manca d'intervencions de rehabilitació integral. S'hi detecten dèficits importants en matèria d'accessibilitat universal i eficiència energètica, així com una elevada exposició a situacions de vulnerabilitat residencial. El barri concentra també un dels volums més elevats de casos d'ocupació irregular i processos de desnonament del municipi, en un context de tensió creixent del mercat de l'habitatge que dificulta l'accés a un habitatge digne, especialment per a les llars més vulnerables o amb situacions administratives complexes.

A aquestes problemàtiques s'hi afegeix una elevada exposició als efectes del canvi climàtic, derivada de la manca de verd urbà, la discontinuïtat ecològica, la baixa permeabilitat del sòl i una qualitat ambiental limitada. Aquest conjunt de factors, sumat a la complexitat demogràfica i social del barri, justifica la necessitat d'un enfocament integral, estructural i comunitari en les actuacions de regeneració urbana.

La intervenció objecte del present plec s'ha d'entendre, per tant, com una peça clau dins l'estratègia global de transformació del barri de Cerdanyola, amb capacitat de contribuir a la millora de les condicions urbanes, ambientals i socials, i ser un pol captador d'activitat per tota la ciutat de Mataró.

Dèficit de dotació d'equipaments

La dotació d'equipaments públics al barri de Cerdanyola presenta mancances rellevants tant des del punt de vista quantitatiu com qualitatiu. D'acord amb el planejament urbanístic vigent, la superfície total destinada a sòl d'equipaments públics al barri és de 208.996 m², dels quals 176.264 m² corresponen a equipaments ja implantats i 32.732 m² resten pendents d'execució.

Aquestes xifres representen una ràtio aproximada de 5,57 m² de sòl d'equipaments comunitaris en funcionament per habitant, valor significativament inferior a les referències orientatives habituals emprades en el planejament urbanístic. Aquesta situació posa de manifest un dèficit estructural en la disponibilitat d'equipaments públics de proximitat.

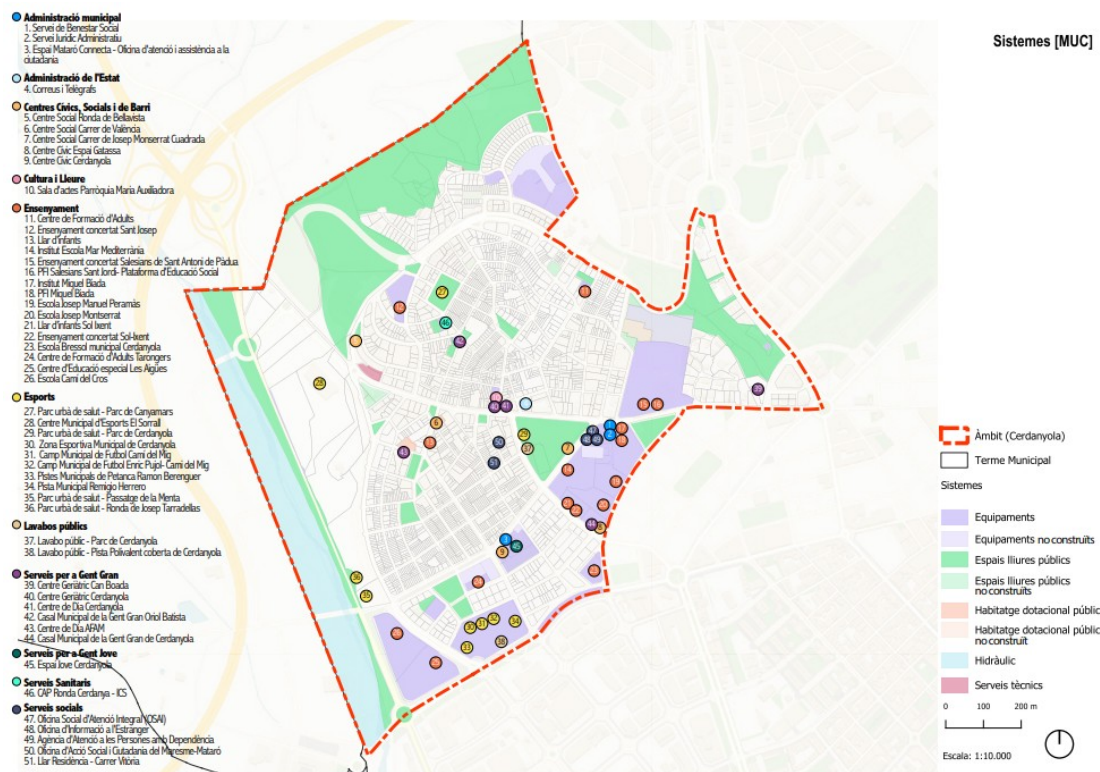
CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	5/51





Des d'una perspectiva qualitativa, s'identifica igualment un parc d'equipaments notablement envellit, amb una antiguitat mitjana entorn de l'any 1970, que requereix processos de renovació, actualització funcional, millora de l'accessibilitat universal i adaptació als nous usos comunitaris.

A més, la distribució territorial dels equipaments presenta una concentració perifèrica, amb una clara acumulació als extrems del barri. Aquesta configuració genera carències de cobertura en determinats sectors, especialment a les zones central i sud, on les distàncies fins a equipaments educatius, esportius o comunitaris bàsics superen en alguns casos els 300 metres, dificultant una accessibilitat equitativa i homogènia.



Il·lustració 2. Equipaments al barri de Cerdanyola.

Font: Cerdanyola Viva, per un barri inclusiu, innovador i resiliènt. Pla de Barris i Viles 2025-2029.

Manca d'espais verds i refugis climàtics

El barri de Cerdanyola presenta un dèficit estructural d'espais verds urbans i de refugis climàtics accessibles, especialment rellevant en un context d'elevada densitat edificatòria i alta ocupació del sòl. La presència d'espais lliures amb capacitat real de proporcionar confort ambiental, ombra i regulació microclimàtica és limitada i es distribueix de manera discontinua dins del barri.

Aquest dèficit es veu agreujat per la baixa permeabilitat del sòl, l'escassetat d'arbrat viari madur i la manca de continuïtat ecològica entre els espais verds existents. Com a conseqüència, determinats sectors del barri presenten una elevada exposició a l'efecte d'illa de calor urbana, amb impactes directes sobre el confort

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÀNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	6/51

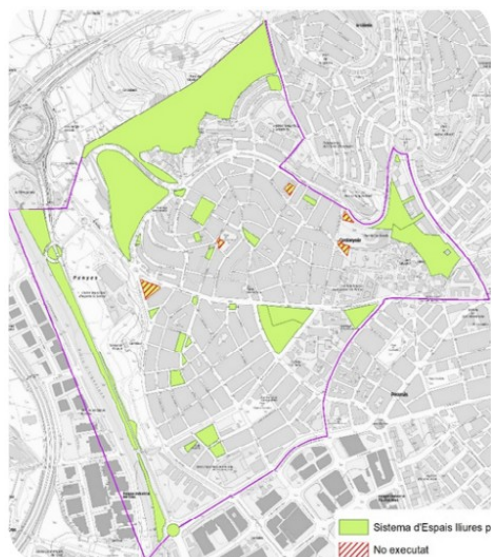




tèrmic de l'espai públic i la salut de la població, especialment en col·lectius vulnerables com la gent gran, la infància o les persones amb patologies cròniques.

La disponibilitat de refugis climàtics públics i de proximitat és actualment insuficient per garantir una cobertura adequada del conjunt del barri. En diversos sectors, les distàncies fins a un espai verd, un equipament climatitzat o un àmbit d'estada amb condicions ambientals favorables superen els valors recomanables, limitant l'accés efectiu a espais de confort durant episodis de calor extrema.

En un context de canvi climàtic que incrementa la freqüència i la intensitat de les onades de calor, aquesta situació accentua les desigualtats territorials i ambientals dins del municipi. En conseqüència, la manca d'espais verds i refugis climàtics constitueix una problemàtica estructural que justifica la necessitat d'intervencions específiques orientades a reforçar la infraestructura verda, la resiliència climàtica i la qualitat ambiental de l'espai urbà.



Il·lustració 3. Sistemes d'espais lliures.
Font: MUC. Generalitat de Catalunya



Il·lustració 4. Superfície de verd urbà.
Font: Pla de Regeneració Urbana de Cerdanyola, 2022.

Exposició especial als efectes del canvi climàtic

L'exposició del barri de Cerdanyola als efectes del canvi climàtic no es manifestat tant per riscos associats a la inundabilitat o a la regressió del litoral, sinó principalment per l'increment dels episodis de calor extrema i per les condicions urbanes que en poden intensificar els efectes.

Així doncs, el risc climàtic més rellevant per al barri és el vinculat a la calor intensa. El llindar municipal de calor intensa s'ha situat en 34,2 °C per al període 2015-2024, valor lleugerament superior al període anterior de referència, fet que evidencia una tendència creixent en la recurrència d'episodis de temperatures elevades. Aquest increment adquireix una especial importància en entorns urbans compactes i densament habitats, on l'acumulació de calor, la manca de ventilació urbana i la presència de superfícies dures poden empitjorar les condicions de confort ambiental.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	7/51





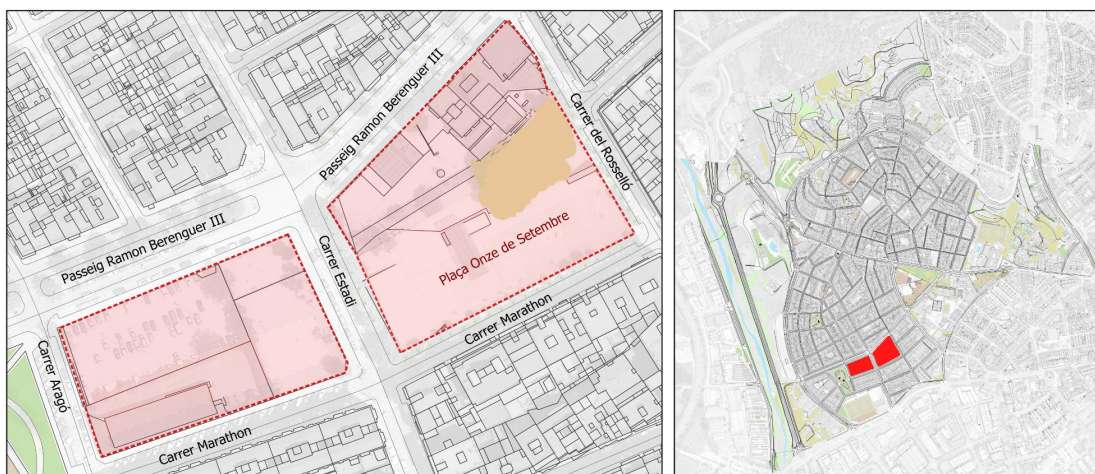
En el cas de Cerdanyola, aquesta situació es veu agreujada per la seva configuració urbana i per la seva posició dins del municipi. A diferència d'altres àmbits més propers al litoral, el barri no es beneficia de manera significativa de l'efecte regulador del mar sobre la temperatura, fet que contribueix a una major exposició al fenomen d'illa de calor urbana. Aquesta circumstància incideix especialment en els espais d'estada, els recorreguts quotidians i els equipaments de proximitat, que han de poder oferir condicions adequades de confort durant els períodes de més exigència climàtica.

Aquesta exposició climàtica té també una dimensió social. Els efectes de la calor no afecten de manera homogènia el conjunt de la població, sinó que poden tenir un impacte més intens sobre les persones grans, els infants, les persones amb problemes de salut, les llars amb menys recursos o aquelles que viuen en habitatges amb pitjors condicions d'aïllament i confort tèrmic. Per aquest motiu, l'adaptació climàtica del barri no pot entendre's únicament com una qüestió ambiental, sinó també com una estratègia de salut pública, equitat urbana i protecció de col·lectius més vulnerables.

En aquest context, el nou Centre Comunitari d'Innovació i Cultura (Espai Vida) i la urbanització dels seus entorns hauran d'assumir un paper actiu en la millora de la resiliència climàtica del barri. La proposta haurà de tenir en compte la necessitat de reduir l'exposició a la calor, millorar el confort dels espais interiors i exteriors, afavorir solucions passives d'adaptació climàtica i contribuir a generar un entorn urbà més saludable, habitable i preparat per als escenaris climàtics futurs.

3.2. EMPLAÇAMENT

L'emplaçament específic de l'Espai Vida s'insereix dins un teixit urbà consolidat, caracteritzat per la coexistència d'usos residencials, equipaments públics, activitats de proximitat i espais lliures, amb connexió als principals eixos de mobilitat del barri.



Il·lustració 5. Emplaçament. Font: Elaboració pròpia.

El projecte haurà de resoldre de manera integral la relació entre l'equipament, la urbanització dels seus entorns immediats i el teixit urbà preexistent, garantint-ne la correcta integració física, funcional i paisatgística. En aquest sentit, les propostes hauran de justificar la seva capacitat per reforçar la centralitat comunitària, millorar la qualitat de l'espai públic i contribuir a la cohesió urbana del conjunt del barri.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	8/51



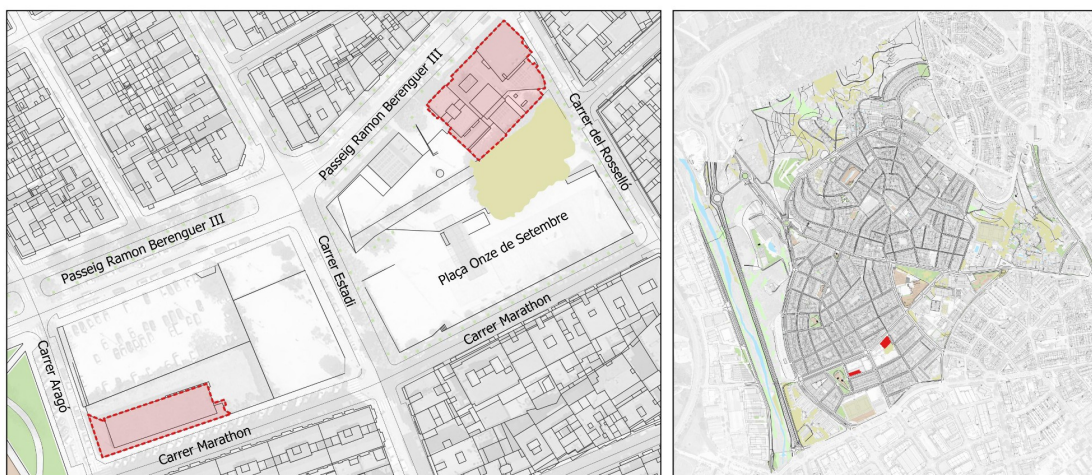


Caldrà assegurar la continuïtat dels recorreguts per a vianants, l'accessibilitat universal i la connexió amb la xarxa d'espais públics existents, evitant la generació d'espais residuals o d'ús marginal. El projecte haurà de considerar de manera explícita les condicions preexistents —topogràfiques, ambientals, estructurals i d'infraestructures— i integrar-les de forma coherent en el disseny proposat.

3.3. CONTEXT URBÀ IMMEDIAT

L'àmbit immediat de l'Espai Vida ocupa una posició central i estratègica dins el barri de Cerdanyola, en contacte directe amb la plaça de l'Onze de Setembre, la plaça d'Andalusia i el Passeig Ramon Berenguer III. Es tracta d'un entorn dens i plenament consolidat que, malgrat el seu potencial com a centralitat de barri, presenta avui una configuració fragmentada, amb espais poc connectats, una qualitat urbana irregular i una presència insuficient d'elements verds i d'estada.

Pel que fa a l'edificació de l'entorn immediat, l'àmbit es configura a partir d'un teixit urbà compacte, amb predomini d'edificacions residencials i de diverses peces d'equipament situades al voltant de la plaça de l'Onze de Setembre. En concret, l'Escola d'Adults Els Tarongers, l'Espai Jove, el Centre Cívic i un local bancari formen part del conjunt edificat existent i són objecte d'enderroc en paral·lel a la redacció del projecte encarregat.



Il·lustració 6 Edificacions objecte d'enderroc.

Font: Cerdanyola Viva, per un barri inclusiu, innovador i resiliat. Pla de Barris i Viles 2025-2029.

En l'estat actual, aquestes construccions i la seva implantació urbana contribueixen a la fragmentació funcional i espacial de l'àmbit. La seva disposició sobre una plataforma elevada i delimitada per elements de separació reforça el caràcter opac i poc permeable del front urbà, dificultant la continuïtat visual i física amb el Passeig Ramon Berenguer III, i generant una relació poc fluida entre espai públic, habitatge i equipaments.

En aquest context, l'emplaçament de l'Espai Vida esdevé una oportunitat per reordenar i cosir el sistema d'espais públics del sector, establint continuïtats físiques i visuals entre les dues places i el passeig, i consolidant un nou eix cívic, verd i accessible al cor de Cerdanyola.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	9/51	



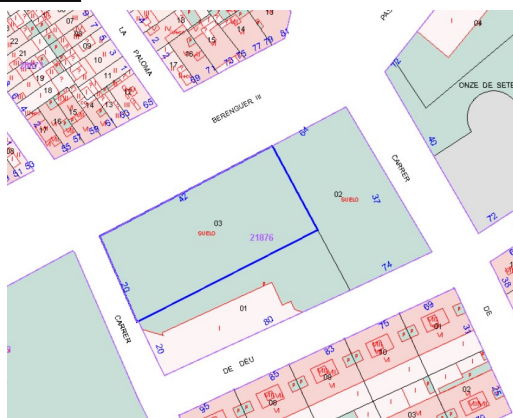
3.4. PLANEJAMENT

El planejament vigent que regula les condicions urbanístiques de les parcel·les objecte d'actuació és la Revisió del Pla General d'Ordenació de Mataró (PG96) i les posteriors modificacions que li puguin ser d'aplicació.

La normativa general aplicable ha estat objecte de successives modificacions puntuals incorporades al text refós del planejament general, entre les quals destaquen les corresponents a les MPG-005, MPG-047, MPG-058, MPG-065, MPG-067, MPG-079, MPG-089, MPG-106, MPG-115 i MPG-120, així com els instruments PE-026-I i PE-038, en allò que resultin d'aplicació. Sens perjudici d'aquesta relació, caldrà entendre que la proposta haurà de donar compliment a la normativa urbanística vigent en el moment de la redacció i aprovació del projecte, així com a qualsevol altra disposició sectorial que hi sigui concurrent.

L'àmbit d'actuació del present plec compren les parcel·les cadastrals definides a continuació:

Parcel·la 1



Il·lustració 7. Representació gràfica de la parcel·la 2187603DF5928N0001JS. Font: Cadastre virtual, consultat el 12 de març de 2026.

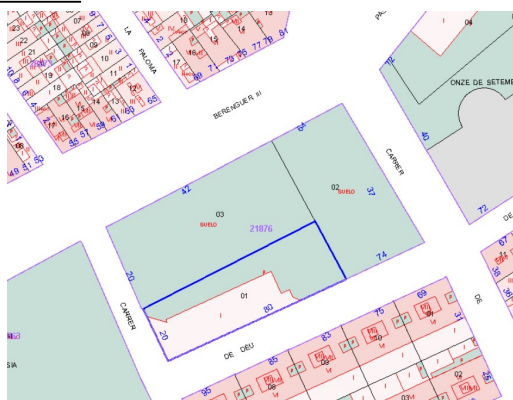
Dades cadastrals

Referència cadastral: 2187603DF5928N0001JS
Adreça: Passeig Ramon Berenguer III 42
08303 Mataró
Superfície gràfica: 2.056 m²

Dades PIUM

Classificació del sòl: Sòl urbà
Qualificació del sòl: E
Sistema d'equipaments
comunitaris

Parcel·la 2



Il·lustració 8. Representació gràfica de la parcel·la 2187601DF5928N0001XS. Font: Cadastre virtual, consultat el 12 de març de 2026.

Dades cadastrals

Referència cadastral: 2187601DF5928N0001XS
Adreça: Carrer Mare de Deu de la Cisa 80
08303 Mataró
Superfície gràfica: 1.430 m²

Dades PIUM

Classificació del sòl: Sòl urbà
Qualificació del sòl: E
Sistema d'equipaments comunitaris

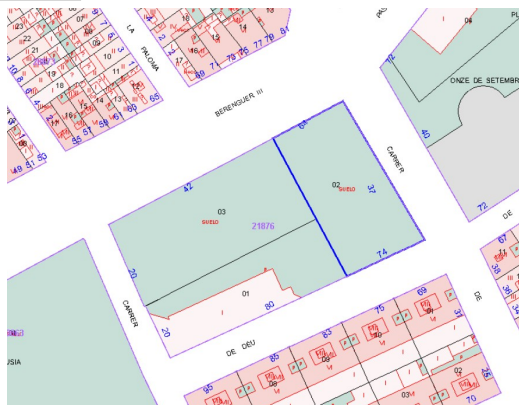
CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	10/51





Observacions: actualment hi ha una edificació existent, Centre de Formació d'Adults Els Tarongers, que serà objecte d'enderroc abans de l'inici de les obres relatives al present plec.

Parcel·la 3



Dades cadastrals

Referència cadastral: 2187602DF5928N00011S
Adreça: Carrer Mare de Deu de la Cisa 74
08303 Mataró
Superfície gràfica: 1.579 m²

Dades PIUM

Classificació del sòl: Sòl urbà
Qualificació del sòl: E
Sistema d'equipaments comunitaris

Il·lustració 9. Representació gràfica de la parcel·la 2187602DF5928N00011S. Font: Cadastre virtual, consultat el 12 de març de 2026.

Observacions: la parcel·la 1, 2 i 3 són les parcel·les on s'ha d'emplaçar el nou Centre Comunitari d'innovació cultura.

Parcel·la 4



Dades cadastrals

Referència cadastral: diverses
Adreça: Carrer de l'Estadi 40
08303 Mataró
Superfície gràfica: 3.090 m²

Dades PIUM

Classificació del sòl: Sòl urbà
Qualificació del sòl: E-Ca
Sistema d'equipaments comunitaris
amb aparcament en el subsòl
Cp
Sistema de comunicacions
Eixos cívics i carrers peatonals

Il·lustració 10. Representació gràfica de la parcel·la. Font: Cadastre virtual, consultat el 12 de març de 2026.

Observacions: en la definició de l'espai públic s'haurà de tenir en compte que actualment existeix un aparcament soterrat de 4 plantes soterrani i que és objecte de conservació.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	11/51	



Parcel·la 5



Il·lustració 11. Representació gràfica de la parcel·la 2287207DF5928N0001YS. Font: Cadastre virtual, consultat el 12 de març de 2026.

Observacions: actualment la parcel·la presenta una edificació d'una planta, l'Espai Jove de Cerdanyola, que serà objecte d'enderroc abans de l'inici de les obres relatives al present plec.

Dades cadastrals

Referència cadastral: 2287207DF5928N0001YS
Adreça: Passeig Ramon Berenguer III 86
08303 Mataró
Superfície gràfica: 2.710 m²

Dades PIUM

Classificació del sòl: Sòl urbà
Qualificació del sòl: E-Ca
Sistema d'equipaments comunitaris
amb aparcament en el subsòl

Parcel·la 6



Il·lustració 12. Representació gràfica de la parcel·la 2287204DF5928N0001WS. Font: Cadastre virtual, consultat el 12 de març de 2026.

Observacions: actualment la parcel·la presenta dues edificació una d'una planta, l'Espai Mataró Connecta Cerdanyola, que és objecte de conservació i integració en la proposta del conjunt; i una altra edificació de tres plantes, Centre Cívic de Cerdanyola, que serà objecte d'enderroc abans de l'inici de les obres relatives al present plec.

Dades cadastrals

Referència cadastral: 2287204DF5928N0001WS
Adreça: Passeig Ramon Berenguer III 74
08303 Mataró
Superfície gràfica: 1.569 m²

Dades PIUM

Classificació del sòl: Sòl urbà
Qualificació del sòl: E-Ca
Sistema d'equipaments comunitaris
amb aparcament en el subsòl
Cp
Sistema de comunicacions
Eixos cívics i carrers peatonals

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	12/51	



Parcel·la 7



Il·lustració 13. Representació gràfica de la parcel·la 2287202DF5928N0001US. Font: Cadastre virtual, consultat el 12 de març de 2026.

Observacions: actualment la parcel·la presenta una edificació d'una planta, local d'una entitat bancària, que serà objecte d'enderroc abans de l'inici de les obres relatives al present plec.

Dades cadastrals

Referència cadastral: 2287202DF5928N0001US

Adreça: Passeig Ramon Berenguer III 88
08303 Mataró

Superfície gràfica: 245 m²

Dades PIUM

Classificació del sòl: Sòl urbà

Qualificació del sòl: E-Ca
Sistema d'equipaments comunitaris
amb aparcament en el subso
Cp
Sistema de comunicacions
Eixos cívics i carrers peatonals

Segons la informació urbanística vigent de les diferents parcel·les, totes elles tenen la condició de sòl urbà i es troben qualificades com a Sistema d'Equipaments comunitaris (clau E). Pel que fa específicament al sistema d'equipaments comunitaris, resulten d'aplicació els articles 273 a 280 de les Normes Urbanístiques.

En particular, l'article 274 defineix el sistema d'equipaments comunitaris com el conjunt de sòls destinats a usos públics, col·lectius o comunitaris i a les dotacions d'interès públic o social necessàries en funció de les característiques socioeconòmiques de la població. Així mateix, l'article 279, relatiu a les condicions d'ordenació i edificació, estableix que l'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ha d'ajustar 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. Quan els paràmetres d'ocupació màxima, alçada reguladora màxima i punt d'aplicació no estiguin definits per una regulació específica, s'han de prendre com a referència els paràmetres de l'entorn ajustats als requeriments funcionals de l'equipament.

Pel que fa als usos admesos, la fitxa urbanística identifica com a usos condicionats els corresponents a administratiu públic i prevenció, educatiu, esportiu, mercats, religiós, sanitari assistencial i sòcio-cultural, en coherència amb el règim propi del sistema d'equipaments comunitaris i amb allò establert pels articles 277 i 280 de les Normes Urbanístiques.

Pel que fa a la titularitat, i tal i com contempla la normativa, els àmbits qualificats com a sistema d'equipaments en sòl públic tenen la consideració d'equipaments de titularitat pública. No és el cas de l'aparcament soterrà de l'illa de la plaça Onze de Setembre, que és una concessió administrativa a 50 anys i de la qual resten 15 anys per a la seva finalització.

A la parcel·la li és igualment d'aplicació la limitació derivada de la reserva addicional d'aparcament per a solars amb possibilitats d'ocupació en planta soterrani superiors a 600 m², d'acord amb l'article 142.12, introduït per la modificació urbanística MPG-089. En aquest sentit, la proposta haurà de justificar expressament el compliment de les determinacions relatives a la dotació d'aparcament i, si escau, la seva compatibilitat amb

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	13/51	



les condicions d'implantació de l'equipament i amb les característiques físiques i urbanes de l'entorn. En aquest cas concret, el pla d'usos fa menció expressa a la quantitat mínima de places d'aparcament que han de projectar-se.

Està previst que en el marc de la redacció del projecte es redacti i tramiti la figura de planejament derivat corresponent. L'adjudicatari rebrà l'encàrrec, a banda de la redacció del projecte, de la redacció d'aquesta figura de planejament, podent-se desenvolupar directament amb l'establiment de les condicions d'edificació i ús, o bé desenvolupant-se mitjançant el corresponent pla especial integral entès com un pla especial urbanístic que defineixi i compregui l'operació desenvolupada a escala de projecte arquitectònic i també de regulació de l'ús.

Vist la proposta d'actuació, es conclou que el projecte d'obres es veurà sotmès al tràmit de l'article 12 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el *Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals*, per tractar-se d'obres ordinàries locals de primer establiment.

4. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ

4.1. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació comprendrà l'espai destinat a la implantació del nou equipament "Espai Vida" i la urbanització dels seus entorns immediats, en una posició central i estratègica dins el barri de Cerdanyola, en contacte directe amb la plaça de l'Onze de Setembre, la plaça d'Andalusia i el passeig Ramon Berenguer III. Es tracta d'un àmbit urbà consolidat que haurà de ser entès com una peça clau dins l'estratègia de regeneració urbana, ambiental i social del barri.

L'actuació inclou, de manera integrada, la **construcció del nou Centre Comunitari d'Innovació i Cultura (Espai Vida)** i la **urbanització dels espais exteriors vinculats a aquest equipament**, d'acord amb les actuacions **A.UR.3.2** i **B.IV.21.10** definides en el marc del Pla de Barris i Viles de Catalunya 2025–2029. Per tant, l'àmbit no s'ha d'entendre únicament com la parcel·la d'implantació de l'edifici, sinó com el conjunt d'espais lliures, recorreguts, contactes urbans i relacions funcionals que han de permetre una integració efectiva de l'equipament amb el teixit urbà existent.

La proposta haurà de definir amb precisió l'abast físic de la intervenció i justificar-lo en relació amb la solució adoptada, preveient totes aquelles operacions complementàries que siguin indispensables per assegurar la coherència entre edificació i espai lliure urbanitzat. En aquest sentit, l'ordenació que es proposi haurà de permetre una implantació clara, llegible i funcional del nou equipament, sense comprometre **desenvolupaments futurs ni generar dependències irresoltes fora de l'àmbit objecte del concurs**.

Així mateix, la proposta s'haurà d'alinear amb els objectius generals del Centre comunitari d'innovació i cultura, que són els següents:

- **COMUNITAT:** crear un espai de trobada, relació i pertinença, capaç de generar comunitat i donar resposta a la diversitat d'usos, perfils i necessitats.
- **URBANISME:** contribuir a un desenvolupament urbà més saludable, sostenible i equilibrat, reforçant el paper de l'equipament com a peça activa en la millora de la ciutat i del seu entorn immediat.
- **ENERGIA:** minimitzar la demanda energètica de l'equipament i avançar cap a un model de consum eficient, responsable i descarbonitzat.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	14/51	



- NATURA: integrar la natura en el projecte arquitectònic i funcional com a element essencial per afavorir el benestar de les persones i la regeneració dels ecosistemes urbans.
- DIGITALITZACIÓ: incorporar la digitalització com una eina al servei de l'accessibilitat, la innovació cultural, la gestió eficient i la democratització del coneixement.
- MATERIALS: prioritzar l'ús de materials saludables, durables i de baix impacte ambiental, coherents amb una arquitectura responsable i conscient.
- CIRCULARITAT: aplicar criteris d'economia circular en el disseny, la construcció i la gestió, reduint residus i afavorint la reutilització dels recursos.
- SALUT: garantir entorns segurs, confortables i saludables que afavoreixin el benestar físic, mental i relacional.
- MOBILITAT: afavorir una accessibilitat universal i una mobilitat més sostenible, segura i connectada amb les dinàmiques quotidianes del barri i de la ciutat.

4.2. PREXISTÈNCIES

L'àmbit objecte d'actuació s'insereix en un entorn urbà consolidat i presenta un seguit de condicions preexistents que caldrà tenir en compte de manera explícita en la redacció de la proposta. Aquestes preexistències són de caràcter edificatori, urbà, topogràfic, ambiental i d'infraestructures, i constitueixen el punt de partida sobre el qual s'haurà de fonamentar la intervenció, tant pel que fa a la implantació del nou equipament com a la urbanització dels seus entorns.

Des del punt de vista edificatori, l'àmbit es troba actualment ocupat per diverses construccions existents, entre les quals destaquen el Centre de Formació d'Adults Els Tarongers, l'Espai Jove, el Centre Cívic i un local d'activitat bancària, peces que formen part del conjunt edificat actual i que són objecte d'enderroc en paral·lel a la redacció del projecte. La desaparició d'aquestes edificacions s'haurà d'entendre no només com una operació prèvia necessària per possibilitar la nova implantació, sinó també com una oportunitat per superar l'actual fragmentació funcional i espacial de l'àmbit.

En l'estat actual, aquestes construccions i la seva implantació urbana contribueixen a configurar un espai poc permeable, amb una relació limitada entre els equipaments existents, l'espai públic adjacent i els principals eixos cívics de l'entorn. La disposició actual sobre una plataforma elevada i delimitada per elements de separació reforça el caràcter opac del front urbà i dificulta la continuïtat física i visual amb el passeig Ramon Berenguer III, així com la connexió fluida entre la plaça de l'Onze de Setembre, la plaça d'Andalusia i els recorreguts quotidians del barri.

Pel que fa a les condicions urbanes i ambientals preexistents, l'actuació se situa en un sector del barri de Cerdanyola que presenta dèficits estructurals tant en matèria d'equipaments de proximitat com d'espais verds i refugis climàtics accessibles. L'escassetat de verd urbà, la baixa permeabilitat del sòl, la discontinuïtat ecològica i la limitada qualitat ambiental de l'espai públic constitueixen condicionants de partida que la proposta haurà d'afrontar de manera clara, contribuint a millorar el confort climàtic, la biodiversitat urbana i la qualitat de l'estada.

Així mateix, caldrà considerar com a preexistències els traçats, cotes, recorreguts, visuals i relacions funcionals ja presents a l'entorn, amb especial atenció a la connexió amb la xarxa d'espais públics existents i als itineraris de vianants que estructurin aquest sector del barri. La proposta haurà de partir d'una lectura

CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	15/51





acurada d'aquestes condicions per tal de reforçar la continuïtat urbana, garantir l'accessibilitat universal i evitar la generació de nous espais residuals o d'ús marginal.

En conseqüència, el projecte haurà d'incorporar una anàlisi precisa de totes les preexistències de l'àmbit — edificatòries, topogràfiques, ambientals i d'infraestructures— i justificar de quina manera aquestes s'integren, es transformen o es resolen dins la proposta. L'objectiu serà assegurar una intervenció coherent amb les condicions reals del lloc, capaç de reordenar l'àmbit amb criteris de qualitat urbana, funcionalitat, sostenibilitat i integració paisatgística.

4.3. PLANEJAMENT

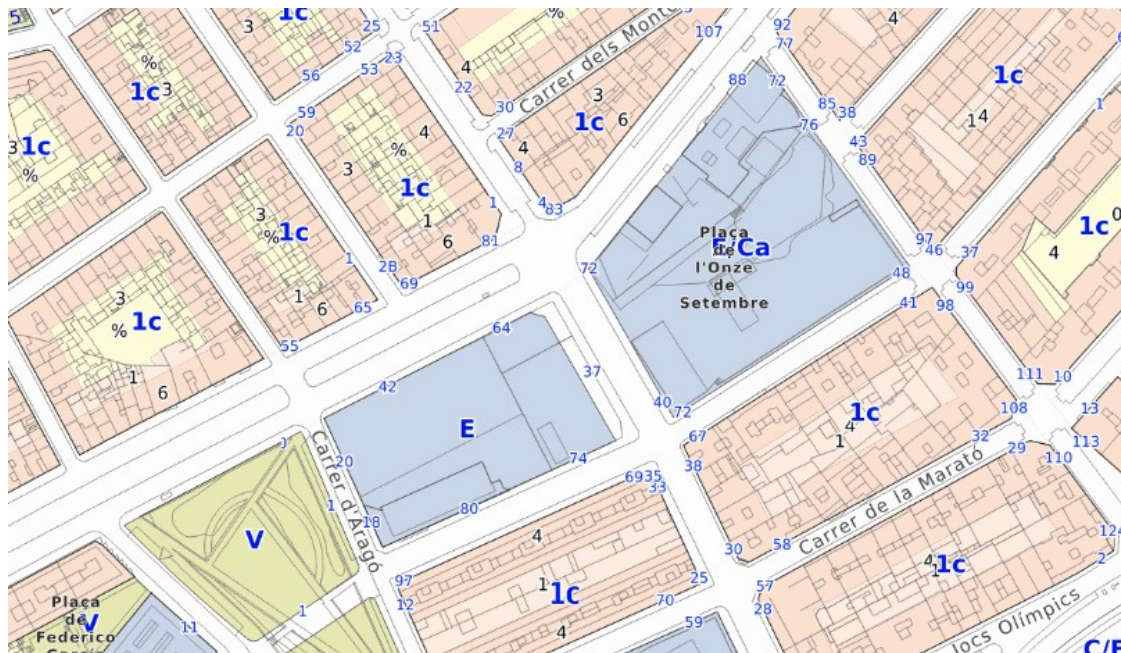
La proposta haurà de desenvolupar-se d'acord amb el planejament urbanístic vigent i amb la regulació sectorial que sigui d'aplicació, havent de justificar de manera expressa la seva adequació als paràmetres urbanístics que corresponguin a l'actuació. Aquesta justificació s'haurà d'incorporar tant en la definició formal de la proposta com en la documentació tècnica posterior que en derivi.

Atesa la naturalesa de l'actuació, el plec preveu que, conjuntament amb la redacció del projecte, s'assumeixi també la redacció de la figura de planejament derivat necessària per fer viable la implantació del nou equipament. En conseqüència, l'equip redactor haurà de formular una proposta urbanísticament executable, capaç d'establir les condicions d'edificació i ús que resultin pertinents, així com de justificar-ne la coherència amb l'ordenació prevista.

Així mateix, la proposta haurà de resoldre totes aquelles determinacions urbanístiques vinculades al programa, inclosa la dotació d'aparcament requerida pel mateix plec, i haurà d'acreditar que la solució adoptada és compatible amb el règim urbanístic aplicable i amb la futura tramitació dels instruments que corresponguin.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	16/51





Il·lustració 14. Informació urbanística. Font: Portal d'informació urbanística de l'Ajuntament de Mataró, consultat el 22 d'abril de 2026.

4.4. PROGRAMA FUNCIONAL

El projecte haurà de donar resposta al programa funcional previst per al nou equipament, d'acord amb els criteris, requeriments i necessitats d'ús definits en la documentació exposada a continuació. A aquests efectes, s'adjunten el pla d'usos, la relació entre els espais i la descripció de les característiques dels espais, que constituiran la base de referència per a l'ordenació general de la proposta i per a la definició dels diferents àmbits funcionals de l'equipament.

S'haurà d'interpretar aquest programa de manera integrada, resolent adequadament tant les peces principals com els espais servidors, de suport i de circulació que siguin necessaris per al correcte funcionament del conjunt. Igualment, caldrà tenir en compte les relacions de proximitat, compatibilitat, autonomia o possible ús compartit entre espais, d'acord amb la lògica funcional de l'equipament.

Les superfícies consignades en la documentació funcional s'entendran com a valors de referència, susceptibles d'ajustos justificats en funció de la solució arquitectònica proposada, sempre que es preservi la coherència global del programa, la seva viabilitat d'ús i el compliment dels requeriments tècnics i normatius aplicables. En conseqüència, es valorarà la capacitat de la proposta per organitzar el programa amb claredat, eficiència i flexibilitat, sense desvirtuar les necessitats funcionals definides.

Així mateix, la implantació del programa haurà de preveure de manera expressa els accessos, els nuclis de comunicació vertical, els recorreguts interns i els espais auxiliars necessaris per garantir un funcionament adequat, una bona llegibilitat de l'equipament i una correcta resolució dels fluxos d'ús. En el desenvolupament de les propostes del concurs, aquests elements s'hauran de considerar des de l'inici com a part inseparable de la solució funcional.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	17/51





Finalment, la proposta haurà de permetre un desenvolupament arquitectònic ordenat i compatible amb una possible evolució futura de l'equipament i inclús ampliació del mateix, tot facilitant solucions que afavoreixin l'adaptabilitat dels espais, la racionalitat organitzativa i la robustesa funcional del conjunt.

D'igual manera, la proposta haurà d'alinejar-se amb els criteris de qualitat que promou la Nova Bauhaus Europea, entesa com un marc de referència europeu que integra de manera inseparable els valors de sostenibilitat, qualitat de l'experiència i inclusió en la creació dels espais habitats. En aquest sentit, el compliment normatiu no s'haurà d'entendre només com una verificació reglamentària, sinó també com la base necessària per garantir una resposta arquitectònica usable, accessible, confortable i socialment adequada.

4.5. PLA D'USOS

El programa funcional de l'equipament es desenvolupa, a efectes de superfície i organització general, mitjançant el corresponent pla d'usos. Aquest document recull la relació dels diferents espais previstos, la seva classificació funcional i les superfícies orientatives associades a cadascun d'ells, així com les agrupacions per àmbits o unitats d'ús.

A aquests efectes, s'incorpora a continuació una taula de superfícies, que estableix els valors de referència del programa i que haurà de servir de base per a la comprovació de la seva correcta implantació i desenvolupament dins la proposta.

Caldrà tenir present, que els espais de transició i comunicació no s'hauran d'entendre únicament com a àrees de pas, sinó també com a espais amb capacitat d'ús, ocupables i aptes per acollir activitats diverses, de manera flexible i adaptable segons les necessitats de funcionament de l'equipament.

Les superfícies indicades en el present pla d'usos exteriors tenen caràcter orientatiu i estimat, i s'han d'entendre com una previsió inicial dels usos que es considera convenient incorporar als espais exteriors vinculats a l'Espai Vida: Centre Comunitari d'Innovació i Cultura

En aquest sentit, les superfícies consignades no responen necessàriament a la definició d'un únic espai físic i individualitzat per a cadascun dels usos previstos, sinó que estableixen una referència quantitativa global que haurà de ser interpretada i desenvolupada per l'equip redactor en funció de la proposta arquitectònica, paisatgística i urbana que es formuli.

Per tant, es podrà plantejar que determinats usos es resolguin en una sola peça o bé que es distribueixin en diverses localitzacions dins els entorns de l'Espai Vida, sempre que aquesta disposició quedi degudament justificada i respongui a criteris de coherència funcional, qualitat espacial, adequació a l'ús previst i bona integració amb el conjunt de la proposta.

Així mateix, la concreció definitiva de la dimensió, forma i ubicació de cadascun d'aquests espais haurà de derivar-se de l'ordenació global de l'actuació i de la relació entre edificació, espai públic, recorreguts i àrees exteriors, sense que les superfícies aquí indicades s'hagin d'interpretar de manera rígida o literal.

CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	18/51





ESPAI VIDA: CENTRE COMUNITARI D'INNOVACIÓ I CULTURA [PLA D'USOS - INTERIOR]

Codi	Grups i espais	Sup. unitària	Núm. espais	Sup. total	Codi	Grups i espais	Sup. unitària	Núm. espais	Sup. total
R	Recepció i exposició			360	E	Espai escènic			895
R1	Cancell d'entrada	20	1	20	E1	Control d'accés	10	1	10
R2	Vestíbul general	100	1	100	E2	Espai de trobada	80	1	80
R3	Espai expositiu	100	1	100	E3	Espai escènic multifuncional	550	1	550
R4	Punt de control i informació	20	1	20	E4	Local dimmers	10	1	10
R5	Cambres higièniques	15	6	90	E5	Cabina de control	15	1	15
R6	Espai de lactància	10	1	10	E6	Camerinos	25	2	50
R7	Guixetes	20	1	10	E7	Magatzem	50	3	150
					E8	Cambres higièniques	15	2	30
C	Coordinació i dinamització			390	A	Creació artística i cultural			175
C1	Despatx de coordinació	15	1	15	A1	Bucs d'assaig mitjans (3-4p)	15	2	30
C2	Sala de reunions	25	1	25	A2	Bucs d'assaig grans (5-6p)	25	2	50
C3	Sala de treball	300	1	300	A3	Sala de podcast veïnal	15	1	15
C4	Reprografia	10	1	10	A4	FabLAB - Sala arts plàstiques	80	1	80
C5	Vestidors personal i tècnics	10	2	20					
C6	Cambres higièniques	10	2	20	V	Atenció ciutadana / Trobada veïnal			410
S	Àrea social			165	V1	Consultoris vida comunitària	20	3	60
S1	Sala (80p)	80	1	80	V2	Espai viver: proj. comunitaris	100	1	100
S2	Barra	20	1	20	V3	Espai relacional de joves	120	1	120
S3	Cuina - Office	20	1	20	V4	Atenció individual	10	5	50
S4	Magatzem	10	1	10	V5	Ludoteca	40	2	80
S5	Vestidor personal	5	1	5					
S6	Cambres higièniques	10	2	20	T	Tallers			730
S7	Espai per residus	10	1	10	T1	Taller petit (30p)	45	4	180
M	Manteniment i locals tècnics			170	T2	Taller mitjà (40p)	60	4	240
M1	Local central neteja	10	1	10	T3	Taller gran (65p)	100	2	200
M2	Local de neteja per planta	5	3	15	T4	Taller gastronòmic (25-30p)	60	1	60
M3	Espai bicicletes / monopatinis	30	1	30	T5	Esp. formatius d'inclusió digital	5	4	20
M4	Taller-magatzem manteniment	15	1	15	T6	Magatzem	30	1	30
M5	Espai per residus	10	1	10					
M6	Escameses	10	1	10	Superfície útil d'elements de comunicació				705
M7	Local climatització	25	2	50	Superfície útil total				4000
M8	Local electricitat	10	1	10					
M9	Local telecomunicacions	10	1	10					
M10	Local aigua	10	1	10					

+ planta/es soterrani amb capacitat d'aparcament >120 pl.

ENTORNS DE L'ESPAI VIDA: CENTRE COMUNITARI D'INNOVACIÓ I CULTURA [PLA D'USOS - EXTERIOR]

Codi	Grups i espais	Sup. unitària	Núm. espais	Sup. total	Codi	Grups i espais	Sup. útil unitària	Núm. espais	Sup. útil total
Xe	Espais d'estada i trobada			700	Xa	Espais d'activitat física			400
Xe1	Conversa intergeneracionals	100	2	200	Xa1	Espai de calistenia	100	1	100
Xe2	Amfiteatre exterior	400	1	400	Xa2	Parc urbà de la salut	100	1	100
Xe3	Creació de continguts	100	1	100	Xa3	Espai lúdic digital	100	1	100
					Xa4	Espai familiar	100	1	100
Xm	Espais de manteniment			20	Superfície exterior restant a renaturalitzar				7880
Xm1	Espai d'acopi i manteniment	20	1	20	Superfície útil total				9000

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	19/51



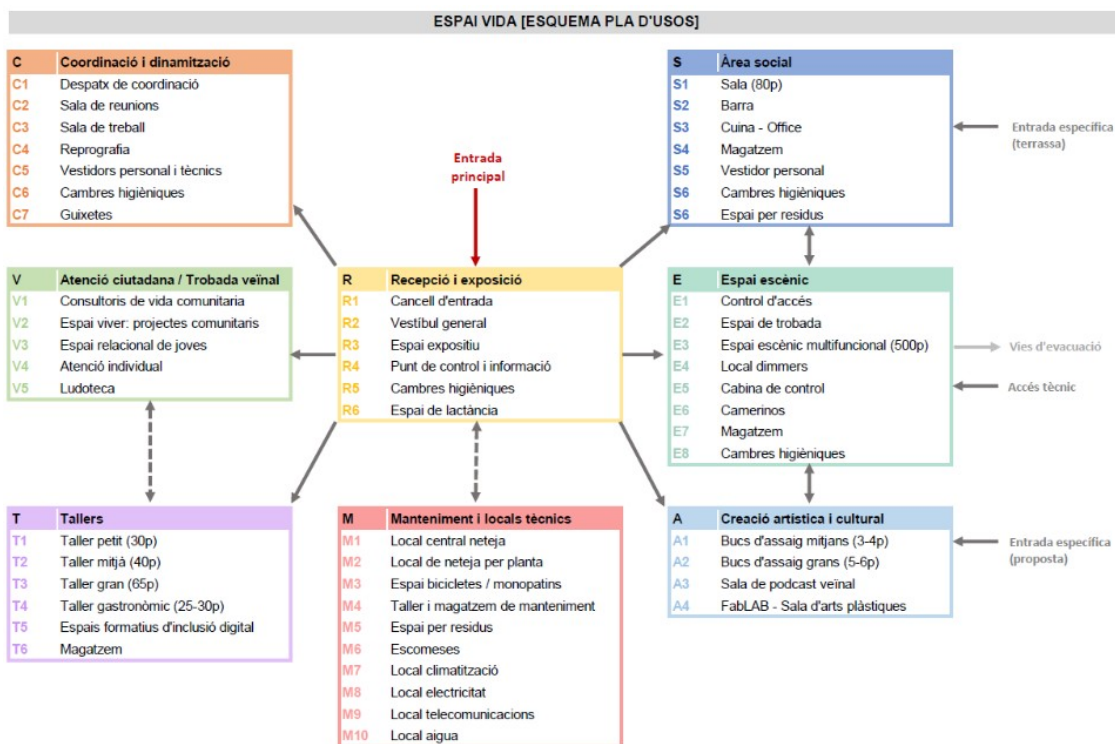


4.6. RELACIONS ENTRE ESPAIS

Més enllà de la quantificació superficial del programa, la proposta haurà de donar resposta a les relacions funcionals entre els diferents espais que integren l'equipament, atenent criteris de proximitat, compatibilitat, autonomia, jerarquia, accessibilitat i possible ús compartit.

Aquestes relacions resulten essencials per garantir la coherència organitzativa del conjunt i per assegurar un funcionament clar, eficient i adequat als usos previstos. En conseqüència, la proposta no s'haurà de limitar a encaixar un seguit de peces funcionals, sinó que haurà de resoldre de manera estructurada la seva articulació interna, els recorreguts associats i el grau de vinculació o independència entre àmbits.

A aquest efecte, s'adjunta un esquema de relacions entre espais, que haurà de ser considerat com a document de suport per a la definició de l'organització funcional de la proposta.



4.7. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DELS ESPAIS

Complementàriament al pla d'usos i a l'esquema de relacions, s'adjunta la descripció de les característiques dels espais, document que concreta les condicions bàsiques que hauran de tenir en compte les propostes per a cadascuna de les peces funcionals previstes.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	20/51





La proposta haurà de donar resposta a aquestes característiques de manera coherent amb l'organització general de l'equipament, integrant-les dins una solució unitària i viable, sense perjudici de les adaptacions justificades que es derivin del desenvolupament del projecte.

Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
R	Recepció i exposició			
R1	Cancel·l d'entrada	Espai de transició climàtica. Per facilitar el funcionament diari, la gestió i la seguretat cal preveure un únic accés principal a través del vestíbul general.	Espai diàfan amb amplada accessible (compliment CTE SUA). Portes automàtiques o amb sistema d'obertura fàcil. Protecció contra inclemències meteorològiques. Paviment antilliscant.	-
R2	Vestíbul general	Espai de recepció, distribució i espera. Punt de trobada i articulació cap a la resta d'espais. Pot acollir activitats puntuals o petits actes i funcionar conjuntament amb l'espai expositiu.	Espai ampli, flexible i accessible. Connexió visual amb el punt de control. Zones d'espera amb mobiliari mòbil.	Il·luminació general regulable (300 lux). Climatització. Connexió elèctrica i dades. Sistema de megafonia si escau. Senyalètica integrada.
R3	Espai expositiu	S'entén com una continuïtat del vestíbul general i visible des del punt de control i informació. Destinat a exposicions temporals, plafons informatius o mostres divulgatives.	Espai flexible, amb paraments lliures per a penjar elements. Possibilitat de recorregut fluid. Control d'enlluernament i entrada de llum natural.	Il·luminació específica orientable (carrils electrificats). Preses elèctriques per a suports audiovisuals. Connexió dades.
R4	Punt de control i informació	Atenció al públic, informació, gestió d'accessos i supervisió general de l'equipament.	Mostrador accessible (doble alçada). Visibilitat directa a l'accés i vestíbul. Espai per a emmagatzematge bàsic.	Connexions elèctriques i de dades. Il·luminació de treball (500 lux).
R5	Cambres higièniques	Ús públic general. Inclou serveis adaptats i canviador infantil. No segregats per gènere. Cal incloure en planta baixa cambra higiènica familiar.	Compliment CTE SUA i normativa d'accessibilitat. Cabina adaptada i/o familiar. Paviment antilliscant. Materials resistents i de fàcil neteja. Incloure ostomitzador.	Ventilació natural o forçada. Il·luminació automàtica amb detectors de presència. Incorporar sistemes d'estalvi d'aigua.
R6	Espai de lactància	Espai tranquil i reservat per a la lactància i cura de nadons.	Espai independent o integrat amb les cambres higièniques però amb privacitat garantida. Butaca còmoda, canviador i punt d'aigua.	Il·luminació càlida i regulable. Endolls de seguretat. Ventilació adequada. Climatització. Sistema de tancament amb indicador d'ocupació.
R7	Guixetes	Espai vinculat al vestíbul general destinat a l'emmagatzematge d'objectes personals de les persones usuàries. Haurà de preveure guixetes de diferents mides segons les necessitats d'ús.	Espai integrat o adjacent al vestíbul, de fàcil accés, amb disposició ordenada i sense interferir en els recorreguts. Materials resistents i de fàcil neteja.	Sistema de tancament segur. Bona il·luminació i senyalització clara. Compliment dels criteris d'accessibilitat i seguretat d'ús.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	21/51





Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
C	Coordinació i dinamització			
C1	Despatx de coordinació	Espai destinat a la direcció i coordinació de l'equipament. Tasques de gestió, planificació, atenció individualitzada i reunions de petit format.	Espai tancat amb control acústic i privacitat visual. Il·luminació natural preferent. Espai per a taula de treball, arxiu i zona de reunió petita (2-3 persones).	Connexió elèctrica i de dades. Il·luminació de treball (500 lux). Climatització independent si és possible.
C2	Sala de reunions	Reunions d'equip, coordinació amb serveis interns i sessions de treball col·laboratiu.	Espai flexible amb taula modular. Capacitat variable (8-12 persones). Bon confort acústic. Possibilitat d'enfosquiment per a projeccions.	Preses elèctriques perimetrals o a terra. Connexió dades/WiFi reforçada. Sistema de projecció o pantalla. Il·luminació regulable. Climatització i ventilació adequada.
C3	Sala de treball	Espai amb llocs de treball no assignats per a personal tècnic i dinamitzadors. Preparació d'activitats, treball administratiu i coordinació operativa.	Espai compartit tipus oficina oberta. Taules de treball i guixetes rotatòries per a l'emmagatzematge dels ítems particulars diaris. Bona il·luminació natural i confort acústic. Preveure un àmbit integrat per al coffee corner.	Xarxa elèctrica i de dades suficient per a diversos llocs de treball. Il·luminació general (500 lux). Climatització. Sistema d'impressió compartida. Preses de corrent i punts d'aigua/desguàs, si escau, a l'àmbit del coffee corner.
C4	Reprografia	Espai destinat a impressió, còpia, escaneig i enquadernació de documents vinculats a la gestió i activitats de l'equipament. Suport al personal tècnic i administratiu.	Espai annex a la sala de treball, no obert al públic. Superfície suficient per a equips de reprografia i espai de manipulació de paper. Previsió d'armaris per a paper i consumibles, així com d'un espai específic per als residus.	Preses elèctriques específiques segons potència dels equips. Connexió a xarxa de dades. Ventilació adequada per dissipar calor i emissions. Il·luminació mínima 300-500 lux.
C5	Vestidors personal i tècnics	Espai per canvi de roba del personal i tècnics, especialment en cas d'activitats que requereixin indumentària específica.	Taquilles individuals. Bancs. Espais neutres per criteris d'inclusió. Materials resistents a la humitat.	Ventilació natural o forçada. Il·luminació automàtica. Aigua calenta sanitària. Paviment antilliscant.
C6	Cambres higièniques	Ús exclusiu del personal i tècnics.	Espais neutres per criteris d'inclusió. Compliment normativa vigent (CTE SUA). Materials fàcils de mantenir.	Ventilació forçada si no hi ha ventilació natural. Il·luminació amb detector de presència. Instal·lació d'estalvi d'aigua.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	22/51





Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
S	Àrea social			
S1	Sala	Accés propi des de l'exterior on es pot situar la terrassa, comunicat directament amb el vestíbul general. De manera ocasional pot acollir activitats culturals de petit format.	Espai diàfan i flexible, capacitat aproximada per a 80 persones assegudes segons configuració. Relació directa amb barra i cuina-office. Bon confort acústic i control de reverberació. Possibilitat d'enfosquiment.	Instal·lació elèctrica dimensionada per ús d'hostaleria i suport a equips audiovisuals. Il·luminació regulable i sectoritzada (ambiental + puntual). Climatització adequada a alta ocupació. Preinstal·lació de so i projecció.
S2	Barra	Servei de begudes i suport a activitats socials. Punt de relació i dinamització.	Mostrador funcional amb espai de treball interior. Accés directe a cuina-office i magatzem. Materials resistents i fàcils de netejar.	Connexió d'aigua freda/calenta i desguàs. Preses elèctriques específiques per a maquinària (neveres, cafetera, etc.). Il·luminació específica de treball (500 lux). Ventilació adequada.
S3	Cuina - Office	Preparació bàsica d'aliments i suport a la barra. No prevista com a cuina industrial completa.	Espai funcional amb superfícies inoxidable o fàcilment netejables. Circuit net/brut diferenciat. Accés restringit al personal.	Instal·lacions d'aigua i sanejament. Sortida de fums. Ventilació forçada. Preses específiques per electrodomèstics. Compliment normativa sanitària vigent.
S4	Magatzem	Emmagatzematge de begudes, aliments no peribles, mobiliari auxiliar i material d'activitats socials.	Espai tancat, ventilat i amb prestatgeries. Accés directe des de barra o cuina.	Il·luminació mínima 200 lux. Ventilació natural o forçada. Control de temperatura si s'emmagatzemen aliments. Sistema de tancament segur.
S5	Vestidor personal	Canvi de roba i ús exclusiu del personal de barra o suport a activitats.	Taquilles individuals i banc. Materials resistents. Accés restringit.	Ventilació natural o forçada. Il·luminació automàtica. Compliment normativa laboral vigent.
S6	Cambres higièniques	Ús públic vinculat a l'àrea social.	Espais neutres per criteris d'inclusió. Cabina adaptada segons normativa d'accessibilitat. Materials resistents i paviment antilliscant.	Ventilació natural o forçada. Il·luminació amb detector de presència. Instal·lació d'estalvi d'aigua. Compliment CTE i normativa sanitària.
S7	Espai per residus	Espai destinat a la recollida i emmagatzematge temporal dels residus generats a l'àrea social, especialment els derivats de la barra, la cuina-office i les activitats associades.	Espai independent o integrat en una zona de servei, amb accés fàcil des de la barra i la cuina-office i l'exterior. Superfície suficient per permetre la separació de fraccions. Materials resistents, de fàcil neteja i manteniment.	Ventilació adequada. Punt d'aigua i desguàs per a neteja, si escau. Il·luminació suficient. Compliment de les condicions d'higiene i salubritat aplicables.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	23/51





Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
E	Espai escènic			
E1	Control d'accés	Accés específic al sector escènic, permetent el seu funcionament independent en horaris diferenciats. Control d'entrada de públic en esdeveniments.	Connexió amb espai de trobada (E2). Amplades segons aforament previst. Compliment accessibilitat.	Control d'accessos. Il·luminació d'emergència i senyalització d'evacuació.
E2	Espai de trobada	Foyer o espai previ a la sala per espera del públic, pauses d'actes i petit servei de recepció. Cal que hi hagi continuïtat amb l'amfiteatre exterior, permetent ús combinat interior-exterior.	Espai ampli vinculat als accessos i a les vies d'evacuació. Possibilitat d'ús com a espai expositiu o de suport a actes. Relació clara amb cambres higièniques.	Il·luminació regulable (ambiental i emergència). Climatització independent. Sistema de megafonia vinculat a la sala.
E3	Espai escènic multifuncional	Sala per representacions teatrals, música, dansa, projeccions i activitats comunitàries. Situada a planta soterrani -1 i oferir continuïtat amb l'espai de trobada.	Espai diàfan amb alçada lliure de 15 metres. Escenari configurable / mòbil. Accés tècnic independent. Mínim dues vies d'evacuació independents dimensionades segons ocupació. Aïllament acústic respecte la resta de l'edifici.	Instal·lació elèctrica escènica (trifàsica si escau). Ponts de llums i punts d'ancoratge certificats. Sistema de so i preinstal·lació audiovisual. Climatització i renovació d'aire adaptada a alta ocupació. Cortina tallafocs si escau.
E4	Local dimmers	Espai tècnic per allotjar equips de regulació d'il·luminació escènica.	Local tancat, ventilat i d'ús restringit. Proper a la sala escènica.	Ventilació forçada per dissipació tèrmica. Instal·lació elèctrica específica amb proteccions. Xarxa de control DMX o equivalent.
E5	Cabina de control	Control tècnic de llum, so i projecció durant espectacles.	Espai amb visió directa a l'escenari o mitjançant sistema de vídeo. Aïllament acústic respecte la sala. Espai per taules de control.	Connexions elèctriques i de dades específiques. Cablejat estructurat cap a escenari. Climatització independent per equips. Il·luminació regulable de baixa intensitat.
E6	Camerinos	Espais per a artistes i tècnics: preparació prèvia, canvi de vestuari i descans.	Espais adaptats segons normativa vigent. Equipats amb miralls, tocadors i penjadors. Accés directe o reservat a l'escenari.	Il·luminació específica de maquillatge (llum neutra 4000K). Preses elèctriques suficients. Ventilació i climatització.
E7	Magatzem	Emmagatzematge d'escenografia, equips tècnics, cadires o graderies mòbils.	Espais amplis amb portes de dimensions adequades per pas de peces voluminoses. Accés proper a escenari i accés tècnic.	Il·luminació mínima 200 lux. Ventilació adequada. Preses elèctriques per càrrega d'equips. Sistema de tancament segur.
E8	Cambres higièniques	Ús del públic assistent a espectacles, vinculades exclusivament al sector escènic.	Espais neutres per criteris d'inclusió. Cabina adaptada. Accés des de foyer. Materials resistents i fàcil manteniment.	Ventilació natural o forçada. Il·luminació amb detector de presència. Instal·lació d'estalvi d'aigua.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	24/51





Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
A	Creació artística i cultural			
A1	Bucs d'assaig mitjans (3-4p)	Sala de producció i creació i producció musical en l'àmbit digital, insonoritzada. Espais destinats a assaig de grups musicals, teatre o dansa en format reduït/mitjà; o retransmissió de microconcerts. Han de ser accessibles en horari nocturn i dies festius sense que la resta de l'equipament estigui obert. Per això es pot aprofitar l'accés tècnic de l'Espai escènic multifuncional.	Aïllament acústic reforçat (parets, sostre i paviment desacoblats).	Instal·lació elèctrica suficient per equips musicals. Tractament acústic interior (absorbents/difusors). Sistema de ventilació silenciosa independent. Connexió dades/WiFi. Enllumenat regulable. Sistema de ventilació silenciosa independent. Connexió dades/WiFi. Enllumenat regulable. Sistema plug-and-play per gravar. Sistema de megafonia (articulats en el cas del podcast veïnal).
A2	Bucs d'assaig grans (5-6p)			
A3	Sala de podcast veïnal	Espai per realitzar activitats de difusió ciutadana o altres temes d'interès a través l'ús del podcast.	Aïllament acústic reforçat (parets, sostre i paviment desacoblats). Taula rodona amb capacitat per 6-8 persones, pensada també per persones amb mobilitat reduïda. Espai emmagatzematge mínim.	
A4	FabLAB - Sala d'arts plàstiques	Espais de mediació artística i de préstec comunitari, destinats a la pràctica d'arts plàstiques, a la col·laboració entre artistes i comunitat i al préstec d'objectes d'ús esporàdic per fomentar la sostenibilitat i l'economia col·laborativa.	Llum homogènia que no creï ombres. Pica gran i espai per prestatges on deixar exposades obres i material. Taules desmuntables i tamborets. Espai personal per deixar material que encara està procés.	Ventilació exterior per l'ús de pintura. Terra i parets resistents i rentables. Sistema digital de catalogació i préstecs. Lectors de codis QR/Barres. Connexió dades/WiFi. Programari de gestió.

Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
V	Atenció ciutadana / Trobada veïnal			
V1	Consultoris de vida comunitària	Espais de suport i orientació per a persones o col·lectius que busquen millorar el seu benestar comunitari, la convivència, l'autocura i l'enfortiment de vincles.	Sala polivalent amb illes de taules i cadires per a 4-6 persones. Il·luminació càlida i privacitat acústica.	Connexió de dades/WiFi. Il·luminació regulable. Endolls de suport per a dispositius. Condicions adequades de confort ambiental.
V2	Espai viver: projectes comunitaris	Espai d'incubació comunitària i de benestar, destinat a iniciatives veïnals i socials que necessiten suport, espai i acompanyament, així com a activitats de reflexió, suport emocional i trobades tranquil·les.	Espai flexible, amb llum natural preferent, aïllament acústic i ambientació neutra i adaptable. Es valora la relació directa amb l'exterior o amb espais de calma. Mobiliari mòbil per a configuracions diverses.	Connexió de dades/WiFi. Il·luminació regulable. Equipament per a dinàmiques col·lectives i sessions de treball (pantalla, pissarra mòbil, etc.). Climatització i ventilació adequades.
V3	Espai relacional de joves	Espai de trobada, relació i dinamització juvenil per a activitats informals, suport grupal, tallers, assessorament col·lectiu i accions de participació comunitària.	Espai obert i flexible amb mobiliari mòbil i informal, zones per a petit grup i estada distesa. Ambient acollidor, bona visibilitat i connexió amb altres espais comunitaris.	Connexió dades/WiFi. Endolls suficients. Il·luminació regulable. Equipament bàsic per a activitats i dinamització (pantalla, altaveus, pissarra mòbil, etc.).
V4	Atenció individual	Servei de suport personalitzat — social, emocional, administratiu, jurídic bàsic o d'altres— en un entorn de confidencialitat i atenció propera.	Despatxos / cabines tancades amb bon aïllament acústic i control visual de la privacitat. Mobiliari confortable i funcional, apte per a entrevistes individuals / petit format.	Connexió de dades/WiFi. Endolls de suport. Il·luminació càlida i regulable. Condicions adequades de confort ambiental.
V5	Ludoteca	Espai de joc educatiu i de relació per a infants i famílies, amb activitats de dinamització, materials pedagògics i suport a la criança comunitària.	Espai segur i lluminós, amb accés directe o relació immediata amb l'exterior. Possibilitat de diferenciar àrees de joc segons edats. Paviments adequats, lavabos infantils propers, canviadors i espai per guardar cotxets.	Connexió de dades/WiFi. Il·luminació general i puntual adequada a les activitats. Endolls protegits. Condicions de seguretat, ventilació i climatització adequades.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	25/51





Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
T	Tallers			
T1	Taller petit (30p)	Espai polivalent per a formacions, reunions de treball, activitats creatives, sessions pràctiques o dinàmiques corporals en grup reduït.	Espai flexible, integrable de 2 en 2 amb altres mitjançant envans mòbils acústics. Bona il·luminació i ventilació naturals. Paviment de parquet, incloent activitats de moviment. Paret amb mirall. Mobiliari mòbil i fàcilment apilable o reconfigurable.	Xarxa elèctrica flexible amb punts perimetral i de suport. Il·luminació general regulable amb nivell adequat per a treball, lectura i activitats pràctiques. Preses elèctriques perimetral. Connexió dades/WiFi. Sistema de projecció fix o mòbil. Instal·lació audiovisual bàsica. Climatització independent o sectoritzada.
T2	Taller mitjà (40p)	Espai polivalent per a activitats formatives, creatives i participatives de format mitjà. Ha de permetre configuracions diverses: aula amb taules, treball en grup, sessions amb ordinadors, activitats manuals o sessions de cos i moviment.	Espais integrables de 2 en 2 mitjançant envans mòbils acústics. Bona qualitat acústica i confort ambiental. Il·luminació i ventilació naturals preferents. Paviment de parquet, resistent i adequat a usos intensius i canviants. Paret amb mirall. Mobiliari mòbil.	
T3	Taller gran (65p)	Espai polivalent per a sessions col·lectives, formacions, xerrades, activitats escèniques, pràctiques corporals o tallers de major afluència. Ha de poder funcionar tant com a aula gran com a espai diàfan per a activitats de moviment o expressió.	Espai ampli i diàfan, amb bona relació amb les circulacions principals. Il·luminació i ventilació naturals preferents. Paviment de parquet. Mobiliari mòbil i emmagatzemable. Paret amb mirall. Possibilitat d'incorporar grada mòbil o configuracions variables.	
T4	Taller gastronòmic (25-30p)	Espai per a formació culinària, showcooking i activitats vinculades a l'alimentació saludable, la interculturalitat i la transmissió de coneixements pràctics.	Cuina docent amb diverses estacions de treball. Superfícies inoxidable i fàcil neteja. Espai per demostració frontal. Compliment normativa sanitària.	Instal·lació d'aigua freda/calenta i sanejament. Sortida de fums. Instal·lació elèctrica reforçada. Ventilació mecànica.
T5	Espais formatius d'inclusió digital	Petites cabines individuals per a formació o ús autònom d'eines digitals per persones que no disposin d'equip informàtic al domicili. Tutorització puntual o connexió remota.	Cabines tancades amb privacitat acústica bàsica. Accessibles. Espai per taula, cadira ergonòmica i equip informàtic. Bona ventilació.	Punt elèctric i de dades per cabina. Ordinador fix o docking. Connexió a internet d'alta velocitat. Il·luminació de tasca 500 lux. Sistema de reserva/control d'ús si escau.
T6	Magatzem	Emmagatzematge de materials didàctics, mobiliari auxiliar i equipament dels tallers.	Accés proper als tallers. Amplada suficient per moviment de carros.	Il·luminació mínima 200 lux. Ventilació adequada. Preses elèctriques puntuals. Sistema de tancament segur.

Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
M	Manteniment i locals tècnics			
M1	Local central neteja	Espai principal per emmagatzematge de productes i maquinària de neteja (carros, fregadores, aspiradors, etc.) i preparació de tasques.	Espai ventilat, amb paviment resistent i fàcil neteja. Accés restringit. Proximitat a nucli de comunicacions verticals.	Preses elèctriques protegides. Ventilació natural o forçada.
M2	Local de neteja	Disposar d'un local per planta per facilitar la gestió i operativa diària de neteja.	Petit espai amb armari o zona per carro de neteja. Paviment impermeable.	Punt d'aigua amb pica i aixeta tipus mànega. Desguàs a paviment. Preses elèctriques protegides. Ventilació natural o forçada.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	26/51





M3	Espai bicicletes / monopatins	Espai destinat a l'estacionament temporal de bicicletes, bicicletes elèctriques, patinets i monopatins dels usuaris, treballadors i visitants de l'equipament. Ha de facilitar una mobilitat quotidiana sostenible i segura vinculada als diferents usos de l'edifici.	Espai interior i proper als accessos principals. Ha de disposar d'elements d'ancoratge segurs i amplada suficient per maniobra i circulació. Paviment resistent, antilliscant i de fàcil manteniment. Es recomana bona visibilitat i control per reforçar la seguretat.	Il·luminació suficient i homogènia. Preses elèctriques puntuals per a la càrrega de bicicletes o patinets elèctrics, si escau. Sistema de control d'accés o tancament segur segons el grau d'obertura de l'equipament. Senyalització clara i videovigilància.
M4	Taller i magatzem de manteniment	Espai per petites reparacions, emmagatzematge d'eines i material de manteniment.	Donat que no hi cal ventilació ni il·luminació natural, pot estar ubicat a la planta soterrani -1. Espai amb banc de treball i prestatgeries. Accés restringit.	Preses elèctriques reforçades. Il·luminació 500 lux a zona de treball. Ventilació forçada si s'utilitzen productes específics. Sistema de tancament segur.
M5	Espai per residus	Emmagatzematge temporal de residus generats per l'equipament (orgànica, envasos, paper, vidre i fracció resta).	Ubicat en planta baixa, fàcilment accessible des del punt de control i amb accés exterior per recollida municipal. Paviment impermeable i fàcil neteja.	Punt d'aigua per neteja. Desguàs sifònic. Ventilació natural o forçada. Il·luminació mínima 200 lux.
M6	Escomeses	Espais per entrada i distribució de serveis generals (electricitat, telecomunicacions, aigua, gas si escau).	Ubicació propera a façana o punt d'entrada de serveis. Accés exclusiu per personal autoritzat.	Compliment normatives específiques de cada subministrament. Sectorització i protecció segons reglament vigent. Senyalització reglamentària.
M7	Local climatització	Allotjament d'equips de producció tèrmica (aerotèrmia, bombes de calor, etc.).	Espai amb dimensions suficients per manteniment. Possibilitat d'ubicació en coberta o soterrani segons projecte. Accés restringit.	Ventilació adequada. Aïllament acústic si és interior. Desguàs per condensats. Instal·lació elèctrica específica. Compliment RITE.
M8	Local electricitat	Quadres generals de baixa tensió i distribució elèctrica de l'edifici.	Espai tancat, ventilat i exclusiu. Dimensions segons reglament electrotècnic.	Compliment REBT. Ventilació natural o forçada. Il·luminació d'emergència. Sistema de protecció i senyalització reglamentària.
M9	Local telecomunicacions	Allotjament del rack de telecomunicacions, equips de dades, veu i comunicacions de l'edifici. Espai destinat a la distribució de xarxa i sistemes de connectivitat, així com a la centralització de la informació provinent dels sensors i càmeres que es puguin disposar en els entorns de l'Espai Vida.	Espai tancat, segur i d'accés restringit. Ubicació preferentment central per facilitar la distribució de la xarxa a l'edifici. Ha de disposar de ventilació adequada i dimensions suficients per al manteniment.	Compliment de la normativa vigent en matèria d'infraestructures comunes de telecomunicacions. Instal·lació elèctrica específica. Ventilació natural o forçada segons necessitats dels equips. Il·luminació mínima 300 lux. Protecció i senyalització reglamentàries.
M10	Local aigua	Allotjament de comptadors, grup de pressió i acumuladors si escau.	Espai ventilat, amb accés restringit. Paviment impermeable.	Desguàs a paviment. Il·luminació mínima 200 lux. Compliment normativa sanitària i de subministrament.

CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	27/51





Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
Xe	Espais exteriors d'estada i trobada			
Xe1	Espais de conversa intergeneracionals	Àrees d'estada destinades a trobada informal entre diferents franges d'edat. Espais de relació quotidiana vinculats a l'equipament i al barri.	Zones amb bancs ergonòmics, taules i espais d'ombra (arbres o pèrgoles). Paviments accessibles i antilliscants. Integració paisatgística i vegetació que aporti confort climàtic.	Il·luminació exterior adequada (mín. 10–20 lux). Possibilitat de punts de càrrega USB o WiFi exterior. Sistema de drenatge sostenible. Mobiliari urbà resistent i antivandàlic.
Xe2	Amfiteatre exterior	Espai per activitats culturals a l'aire lliure (concerts, teatre, cinema d'estiu, actes comunitaris), vinculat funcionalment a l'Espai escènic multifuncional.	Grades integrades al terreny. Connexió directa amb E3 per ús combinat interior-exterior. Escenari exterior. Accessibilitat garantida i recorreguts d'evacuació dimensionats segons aforament.	-
Xe3	Espai de creació de continguts	Espai exterior destinat a la generació de continguts digitals, activitats comunicatives, enregistraments, tallers creatius o accions vinculades a la difusió de projectes i activitats de l'equipament. Pot acollir usos puntuals de petit format, individuals o en grup reduït.	Espai flexible, amb bona accessibilitat i possibilitat d'ús compatible amb l'entorn immediat. Caldrà preveure zones amb confort ambiental, fons neutres o singulars segons l'ús, i condicions adequades per a l'estada temporal i el treball puntual a l'exterior.	Il·luminació exterior adequada. Disponibilitat de punts de connexió elèctrica i, si escau, connectivitat WiFi exterior. Previsió de punts de suport per a equips mòbils o temporals.

Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
Xa	Espais exteriors d'activitat física			
Xa1	Espais de calistenia	Zona per exercici físic a l'aire lliure (barres, anelles, exercicis amb pes corporal). Ús lliure i dinamització puntual.	Paviment absorbent d'impacte (cautxú o similar). Equipament homologat segons normativa UNE-EN. Espai lliure de seguretat perimetral. Integració amb zones d'ombra.	Il·luminació exterior suficient per ús vesperal (20 lux aprox.). Drenatge adequat. Senyalització d'ús i edat recomanada.
Xa2	Parc urbà de la salut	Espai amb aparells biosaludables per manteniment físic suau i exercici terapèutic.	Paviment estable i antilliscant. Aparells homologats i accessibles. Bancs i zones d'ombra properes. Itineraris accessibles des de la via pública.	Il·luminació suau i uniforme. Senyalització explicativa d'exercicis. Sistema de drenatge sostenible.
Xa3	Espai lúdic digital	Espai exterior per a activitats lúdiques i interactives vinculades a l'àmbit digital, adreçat principalment a infants, joves i ús familiar. Pot acollir jocs interactius, experiències immersives lleugeres o activitats puntuals de dinamització tecnològica a l'aire lliure.	Espai accessible, flexible i compatible amb l'ús exterior. Caldrà preveure zones d'estada i d'ombra, paviments adequats i una implantació que permeti un ús segur i integrat amb la resta d'espais exteriors.	Connexió elèctrica i de dades/WiFi segons necessitats dels dispositius. Il·luminació exterior adequada. Protecció dels equips davant intempèrie i vandalisme. Sistema de drenatge i manteniment compatible amb l'ús tecnològic previst.
Xa4	Espai familiar	Zona polivalent per ús familiar: jocs infantils, estada i trobada.	Ombra natural o artificial. Edificació auxiliar per emmagatzematge de jocs o equipament com taules i cadires mòbils. Àrea de jocs amb elements homologats i paviment de seguretat.	Il·luminació exterior adequada. Drenatge eficient. Mobiliari resistent i fàcil manteniment. Compliment normativa de seguretat en àrees de joc.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	28/51





Codi	Grups i espais	Descripció usos / activitats	Requisits físics de l'espai	Requisits tècnics de l'espai
Xm	Espais de manteniment			
Xm1	Espais d'acopi i manteniment	Espai per a la guarda d'eines, materials i petits equips de manteniment de l'espai públic i de la vegetació. Es preveu com una garita de manteniment, integrada en l'edificació o independent, però en qualsevol cas amb accés propi i no vinculat a la resta de l'equipament.	Espai tancat, segur i d'ús restringit, amb accés directe des de l'exterior i superfície suficient per a l'emmagatzematge ordenat. Materials resistents i de fàcil neteja.	Il·luminació interior bàsica. Ventilació natural o forçada. Punt d'aigua i desguàs, si escau. Sistema de tancament segur.

4.8. COMPLIMENT DE NORMATIVES

La proposta haurà d'ajustar-se a tota la normativa vigent que li sigui aplicable en el moment de la seva redacció, tramitació, aprovació i execució, tant pel que fa a l'edificació com a la urbanització vinculada, així com a la resta de disposicions sectorials concurrents. Aquest compliment s'haurà de justificar de manera expressa en la documentació tècnica del projecte.

Amb caràcter general, caldrà acreditar el compliment de les exigències relatives, entre d'altres, a seguretat estructural, seguretat en cas d'incendi, seguretat d'utilització, accessibilitat universal, salubritat, protecció davant el soroll, funcionalitat, habitabilitat, integració de les instal·lacions i condicions de manteniment i conservació, d'acord amb la normativa que resulti d'aplicació a la naturalesa de l'actuació.

Així mateix, la proposta haurà de tenir en compte el marc europeu vigent en matèria d'edificació, incloent-hi les determinacions que siguin procedents derivades de la Directiva relativa a l'eficiència energètica dels edificis (EPBD), en allò que afecti les exigències reglamentàries incorporades o que s'incorporin a l'ordenament aplicable.

Tots els espais i recorreguts d'ús públic hauran de garantir l'accessibilitat universal, tant en l'accés a l'equipament com en el seu funcionament intern i en la relació amb l'espai exterior urbanitzat. Igualment, les zones que, per la seva activitat, puguin generar més intensitat sonora hauran de preveure les mesures necessàries per assegurar el correcte aïllament i confort acústic del conjunt.

L'equip redactor haurà d'analitzar i incorporar, des de les primeres fases de treball, tots aquells requeriments tècnics i normatius que condicionin la proposta, de manera que aquesta pugui desenvolupar-se amb plena coherència jurídica i tècnica i sense contradiccions amb la resta de documents del projecte.

4.9. SOSTENIBILITAT, CIRCULARITAT I DESCARBONITZACIÓ

La proposta haurà d'incorporar criteris específics de sostenibilitat, circularitat i descarbonització en la definició arquitectònica, constructiva i material de la intervenció, amb l'objectiu de reduir-ne l'impacte ambiental al llarg del seu cicle de vida i garantir el compliment del principi de "no causar un perjudici significatiu" —Do No Significant Harm, DNSH— als objectius ambientals establerts per la normativa europea.

En aquest sentit, es valoraran solucions que permetin minimitzar la demanda energètica, millorar el comportament passiu de l'edifici, optimitzar l'ús de l'aigua i de l'energia, reduir les emissions associades a la construcció i a la fase d'ús, i afavorir una gestió eficient dels recursos. Igualment, es prioritzaran materials, sistemes i processos que afavoreixin la durabilitat, la reparabilitat, la facilitat de substitució, la reducció de residus i la racionalitat en el manteniment.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	29/51





La intervenció haurà de plantejar-se de manera que no generi impactes ambientals significatius sobre la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic, l'ús sostenible i la protecció dels recursos hídrics, la transició cap a una economia circular, la prevenció i control de la contaminació, ni la protecció i restauració de la biodiversitat i dels ecosistemes. A aquests efectes, les solucions proposades hauran d'evitar actuacions que comportin un increment injustificat del consum de recursos, la generació innecessària de residus, l'ús de materials o productes amb impactes ambientals elevats o la introducció de sistemes que dificultin el manteniment, la reutilització, el reciclatge o la futura adaptabilitat de l'edifici.

Pel que fa a la circularitat, es valorarà positivament la incorporació de materials reutilitzats, reutilitzables, reciclats o reciclables, sempre que siguin compatibles amb els requeriments tècnics, funcionals i de conservació de l'equipament. Aquestes estratègies s'hauran de desenvolupar de manera coherent amb l'orientació de la EPBD cap a una edificació més eficient i descarbonitzada, amb els principis de la Nova Bauhaus Europea, entesos aquí com a criteri de projecte orientat a compatibilitzar rendiment ambiental, qualitat espacial i inclusió, i amb el compliment del principi DNSH com a marc de referència ambiental de la intervenció.

4.10. DIRECTRIUS D'INTERVENCIÓ EN L'ESPAI PÚBLIC

La proposta d'urbanització dels entorns de l'Espai Vida haurà de concebre l'espai públic com una infraestructura cívica, ambiental i relacional al servei de la vida quotidiana del barri, i no únicament com l'espai residual resultant de la implantació de l'edificació. En aquest sentit, la intervenció haurà de contribuir a reordenar i cosir el sistema d'espais públics del sector, reforçant les continuïtats físiques i visuals entre la plaça de l'Onze de Setembre, la plaça d'Andalusia i el passeig Ramon Berenguer III, i consolidant un nou àmbit central, accessible, verd, habitable i reconeixible.

L'ordenació proposada haurà de prioritzar clarament l'ús per a vianants, la qualitat de l'estada i la connectivitat dels recorreguts quotidians, garantint la continuïtat de la xarxa peatonal, la llegibilitat dels accessos i la supressió de barreres físiques, visuals o funcionals. Es valoraran especialment les solucions que afavoreixin una experiència urbana segura, clara i confortable, amb especial atenció a les necessitats de la infància, la gent gran, les persones amb mobilitat reduïda, les persones cuidadores i la diversitat d'usos i perfils que conviuen en el barri. Aquesta aproximació és coherent amb els criteris de l'urbanisme de la vida quotidiana, que situen al centre el confort del vianant, la claredat espacial, la visibilitat i la seguretat percebuda.

La proposta haurà d'evitar la generació d'espais sobrants, racons sense ús, zones de control visual deficient o àmbits excessivament especialitzats que comprometin la flexibilitat d'ús al llarg del dia i de l'any. Per contra, s'afavorirà la configuració d'espais oberts, polivalents i apropiables, capaços d'acollir trobada, espera, joc, activitat física lleugera, descans, petites activitats culturals o usos vinculats a la vida comunitària de l'equipament. Es consideraran positivament les solucions que promoguin la convivència intergeneracional i la diversificació d'oportunitats de joc i activitat física.

Des del punt de vista ambiental, l'espai públic s'haurà de projectar com una peça activa de la infraestructura verda del barri i com un àmbit de resposta davant els efectes del canvi climàtic. La proposta haurà d'incrementar de manera significativa la presència de verd, ombra i sòl permeable, prioritant solucions basades en la natura que contribueixin simultàniament a la regulació microclimàtica, la biodiversitat urbana i la millora paisatgística del conjunt.

La vegetació prevista haurà de respondre a criteris de resiliència, adaptació climàtica i sostenibilitat en el manteniment. En conseqüència, caldrà prioritzar espècies adaptades a les condicions ambientals presents i

CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	30/51





futures del litoral mediterrani, capaces de suportar episodis de sequera, altes temperatures, irregularitat en el règim de pluges i possibles situacions d'estrès hídric, tot evitant solucions que impliquin una dependència excessiva de reg o un manteniment difícilment assumible. La selecció d'espècies haurà de valorar també la seva capacitat de generar ombra efectiva, afavorir la biodiversitat, minimitzar conflictes amb les infraestructures existents i garantir la viabilitat a llarg termini de la proposta.

L'arbrat, els estrats arbustius i la vegetació de coberta s'hauran de disposar de manera coherent amb els objectius de confort climàtic de l'espai. No es tractarà únicament d'incorporar verd des d'un punt de vista quantitatiu, sinó de fer-ho de manera funcional, creant una estructura vegetal capaç de reduir la radiació incident, disminuir l'escalfament superficial dels paviments, afavorir l'evapotranspiració i generar ambients més agradables per a l'estada i l'ús quotidià.

En aquest sentit, la proposta haurà d'incorporar espais de confort ambiental que puguin esdevenir refugis climàtics de proximitat, especialment durant els episodis de calor intensa. Aquests espais hauran de combinar, segons els casos, ombra natural o artificial, vegetació, paviments amb baix impacte tèrmic, punts d'estada, fonts o elements d'aigua i condicions adequades de ventilació i accessibilitat. Es valorarà especialment que aquests àmbits no siguin residuals ni puntuals, sinó que formin part de l'estructura general de l'espai públic i ofereixin confort real a les persones usuàries al llarg de tot el recorregut i en les principals zones d'estada.

La proposta haurà de prestar una atenció especial als col·lectius més vulnerables a la calor, de manera que els espais de confort i refugi climàtic siguin fàcilment identificables, accessibles i distribuïts de manera coherent dins del conjunt. Això implica considerar no només grans àrees d'ombra, sinó també petites peces d'estada protegida, bancs sota arbrat, àrees intermèdies de transició climàtica i recorreguts amb suficient protecció solar entre els diferents accessos i usos exteriors.

Així mateix, la proposta haurà d'incorporar sistemes de drenatge urbà sostenible integrats en el disseny de l'espai lliure, entenant la gestió de l'aigua de pluja com una oportunitat de projecte i no només com una exigència tècnica. Es fomentarà la incorporació de superfícies permeables, escocells amb sòl estructural, franges drenants, jardins de pluja, cunetes drenants vegetades o altres dispositius equivalents que permetin retenir, infiltrar, laminar o reutilitzar l'aigua de pluja, sempre d'acord amb les condicions del lloc i amb la viabilitat de manteniment posterior.

Els materials, paviments, elements de mobiliari i sistemes d'enllumenat hauran de respondre a criteris de durabilitat, manteniment racional, confort d'ús i coherència formal amb el caràcter cívic de la intervenció. Caldrà prioritzar paviments permeables o semipermeables sempre que sigui viable, superfícies amb baixa absorció de calor, materials robustos i reparables i solucions que contribueixin a reduir l'efecte d'illa de calor urbana. Igualment, es valoraran les propostes que incorporin criteris de circularitat, reutilització i baixa petjada ambiental, així com aquelles que facin possible una gestió eficient dels serveis urbans i una bona integració de la tecnologia en l'espai públic sense comprometre'n la qualitat urbana.

La il·luminació, la senyalètica i la disposició del mobiliari hauran de contribuir a reforçar la llegibilitat de l'espai, la visibilitat creuada, l'orientació i la percepció de seguretat, evitant punts cecs, recorreguts amb control insuficient o situacions de segregació espacial. En aquest sentit, es recomana que la proposta incorpori una mirada explícita de gènere i de vida quotidiana en la definició dels accessos, recorreguts, zones d'estada i punts de relació, de manera que l'espai resultant sigui amable, inclusiu i usable en diferents franges horàries i per una pluralitat de persones usuàries.

L'ordenació de l'espai públic haurà de ser compatible amb les condicions estructurals i funcionals derivades de les preexistències de l'àmbit, especialment pel que fa a la presència de l'aparcament soterrat existent que

CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	31/51





s'ha de conservar. En conseqüència, caldrà justificar de manera expressa la viabilitat de les solucions paisatgístiques que incloguin elements d'infraestructura verda i blava i qualsevol altra decisió de projecte que pugui veure's condicionada per aquesta infraestructura. Aquesta compatibilitat haurà de formar part de la lògica general de la proposta des de les fases inicials de disseny.

Finalment, la proposta haurà d'entendre l'espai públic vinculat a l'Espai Vida com una extensió funcional i simbòlica del propi equipament, capaç d'amplificar-ne l'activitat, augmentar-ne la permeabilitat urbana i reforçar-ne el paper com a centralitat comunitària al barri de Cerdanyola. Per això, es valoraran especialment les solucions que estableixin una relació fluida entre interior i exterior, que permetin usos complementaris i que facin de l'entorn immediat un lloc viu, accessible, climàticament més amable i socialment inclusiu.

4.11. ALTRES

La proposta haurà de resoldre's amb una lògica suficientment flexible per no comprometre possibles desenvolupaments futurs de l'àmbit ni limitar eventuais adaptacions posteriors de l'equipament. En aquest sentit, les decisions d'implantació, ordenació, estructura general i relació amb l'espai exterior hauran d'evitar condicionants innecessaris sobre futures actuacions.

Així mateix, atesa la magnitud potencial de la intervenció, es podrà considerar, si escau, la conveniència d'un desenvolupament per fases. Aquesta eventual sectorització s'haurà de plantejar amb criteris de coherència constructiva, funcional i urbana, garantint en tot moment l'autonomia i la correcta posada en servei de cadascuna de les fases que eventualment es puguin preveure.

Igualment, la proposta haurà de concebre l'equipament com un edifici amb una forta integració tecnològica, incorporant eines i sistemes digitals que contribueixin a millorar-ne la gestió, l'ús, l'eficiència i l'experiència de les persones usuàries. En aquest sentit, caldrà preveure la possibilitat d'implantar solucions com ara la reserva d'espais mitjançant aplicatius digitals, la identificació i gestió de sales amb dispositius o tauletes a l'accés, el control d'ocupació, el monitoratge en temps real dels consums i del comportament de l'edifici, així com altres sistemes de suport a l'explotació, manteniment i optimització dels recursos.

La incorporació d'aquesta dimensió tecnològica s'haurà de resoldre de manera integrada en la proposta arquitectònica i tècnica, preveient els espais, infraestructures, canalitzacions i requeriments necessaris perquè aquests sistemes puguin desplegar-se de manera ordenada, escalable i compatible amb futures actualitzacions.

En qualsevol cas, les solucions adoptades hauran de compatibilitzar la definició suficient de la proposta amb una visió oberta del futur desenvolupament de l'àmbit, en coherència amb el criteri general del plec de no invalidar futures ampliacions.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	32/51	



5. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

Ús previst	Equipament comunitari d'innovació i cultura
Superfície	8.000 m ² edificació + aparcament en soterrani 9.000 m ² urbanització
Volumetria	a definir per la proposta
Tipologia	Obra nova i urbanització
Cost obres edificació i mobiliari	14.000.000,00 € (PEC amb IVA)
Cost obres urbanització	2.000.000,00 € (PEC amb IVA)

6. OBJECTE I DESENVOLUPAMENT DEL CONCURS

L'objecte de concurs és la redacció de l'avantprojecte, el pla especial, el projecte bàsic amb definició constructiva, el projecte executiu, d'instal·lacions, l'estudi de seguretat i salut i certificació energètica, així com la possible direcció i liquidació d'obra, d'instal·lacions i certificació energètica, de la construcció del nou Espai Vida: Centre Comunitari d'Innovació i Cultura.

Es tracta d'un concurs de projectes a dues voltes. Els concursants hauran de presentar tant la proposta tècnica de la FASE 1 com la de la FASE 2 de forma anònima (amb lema), per tal de garantir el secret de l'autoria des de l'inici fins al final del concurs.

En la FASE 1 es seleccionaran els 6 (sis) concursants que participaran a la segona volta del concurs. A la FASE 2 s'escollirà la proposta guanyadora per a l'encàrrec de la redacció dels diferents documents anteriorment esmenats i de la direcció de les obres.

Pel desenvolupament de les propostes de la FASE 1 i de la FASE 2 caldrà tenir en compte tots els requeriments i aspectes tècnics definits per a cadascun dels espais al punt de "Condicionants de l'actuació" d'aquest Plec Tècnic.

6.1. FASE 1 DEL CONCURS

La FASE 1 té com objectiu seleccionar un màxim de 6 (sis) equips per a passar a la FASE 2 del concurs, a través de la valoració de les propostes presentades sobre una primera idea de com es planteja intervenir.

La primera fase del concurs es planteja com una primera aproximació a la intervenció per a la implantació del programa en el solar determinant la volumetria resultant, la configuració del programa i una proposta de secció esquemàtica per a poder avaluar un primer plantejament sobre les relacions entre els espais interiors i també en relació a l'entorn.

També es vol avaluar els recorreguts que es generen pel bon funcionament de l'equipament, l'accessibilitat i les relacions visuals i de funcionament entre els espais interiors i exteriors. D'altra banda, amb aquesta primera aproximació s'avaluarà un primer plantejament sobre la intervenció general: espai públic i edificació.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	33/51	



Documentació gràfica mínima a lliurar en la FASE 1

La proposta gràfica s'haurà de definir:

- l'ENTORN URBÀ del projecte i relació amb l'entorn, tant amb les edificacions veïnes com amb l'espai públic immediat,
- la VOLUMETRIA general de l'edifici,
- l'ORDENACIÓ GENERAL del programa,
- i els principis de la RESPOSTA CLIMÀTICA de l'edifici.

La normativa i el format de presentació de les propostes de la FASE 1 s'expliquen concretament al Plec Administratiu d'aquest concurs.

Pel desenvolupament de les propostes de la FASE 1 del concurs, s'haurà de preveure del quadre de superfícies explicat al punt de "Programa Funcional" d'aquest Plec les peces del programa que siguin espais funcionals i els espais auxiliars (trobadors, passadissos, etc.) que siguin necessaris pel correcte funcionament de l'equipament. A més, s'haurà d'especificar la ubicació dels accessos i dels nuclis verticals (escala/es i ascensor/s).

De cara al desenvolupament de les propostes de la FASE 2, les propostes seleccionades es podran modificar als efectes de donar compliment als aspectes i programa definits per a la FASE 2, sempre i quan es mantinguin els plantejaments generals proposats de a la FASE 1.

6.2. FASE 2 DEL CONCURS

La FASE 2 té com a objectiu seleccionar la proposta guanyadora que ha de respondre a tots els criteris i requeriments per a l'execució de les actuacions descrites. Cal recordar que s'ha de mantenir el mateix lema que es va utilitzar a la proposta de la primera volta.

Els equips que concursin a la FASE 2 hauran de realitzar una proposta global per a la construcció de l'equipament Espai Vida, encabint els diferents usos previstes en el programa funcional, instal·lacions i nuclis de comunicació necessaris per al seu correcte ús, definint criteris arquitectònics, estructurals i constructius i adequant-ho a la normativa vigent.

Per a l'elaboració i el desenvolupament de les propostes de la FASE 2 del concurs, l'Ajuntament de Mataró lliurarà, si ho considera necessari, un llistat complementari de requisits i paràmetres específics.

En el cas que l'Ajuntament lliuri aquest llistat complementari, les propostes presentades per a la FASE 1 dels equips seleccionats, s'hauran d'ajustar als nous criteris del concurs establerts per a aquesta FASE 2.

La normativa i el format de presentació de les propostes de la FASE 2 s'expliquen concretament al Plec Administratiu d'aquest concurs.

L'adjudicatari de la present licitació serà el responsable de redactar l'**avantprojecte** i el **pla especial**, i si es considera necessari per part de l'Ajuntament de Mataró, les posteriors fases: **projecte bàsic**, el **projecte executiu**, el projecte d'instal·lacions, la certificació energètica, l'estudi de seguretat i salut i els documents de sostenibilitat i medi ambient, així com també el seguiment i la **direcció d'obra**, tenint en compte el marc de requeriments, el marc econòmic i la normativa que li sigui d'aplicació.

L'adjudicatari haurà de donar compliment al planejament futur i a la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas, i desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec.

CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	34/51





Serà tasca de l'adjudicatari del present concurs, desenvolupar a nivell d'avantprojecte, bàsic i executiu la organització dels espais, per tal que es doni compliment a la normativa i als requeriments funcionals i tècnics que li són d'aplicació.

El projecte tindrà en compte criteris de sostenibilitat i d'innovació tecnològica. Amb especial èmfasi en l'estalvi energètic, les baixes emissions de gasos contaminants i la incorporació de sistemes de gestió intel·ligents. Les propostes que es facin han d'afavorir l'acompliment d'aquests tres conceptes.

7. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

A partir de la proposta guanyadora de la present licitació s'iniciarà la redacció de l'Avantprojecte.

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions indicades pel tècnic responsable del contracte de l'Ajuntament de Mataró i els documents de desenvolupament del projecte facilitats per la mateixa corporació.

L'Ajuntament de Mataró marcarà i definirà les línies de treball i les solucions formals de l'actuació. Serà tasca del projectista desenvolupar la formalització de l'encàrrec, seguint els criteris i premisses consensuats per totes les parts implicades al llarg de tot el procés de redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

En el procés de redacció de l'Avantprojecte, Projecte Bàsic i Projecte Executiu, es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que el pressupost que s'incorpori en aquests documents sigui el més ajustat possible a la realitat de l'actuació (tot per partides unitàries d'obra amb TCQ).

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, el redactor haurà d'assistir a totes les reunions de seguiment a les que sigui convocat, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin. Serà tasca del projectista redactar les corresponents actes de seguiment de les reunions del projecte.

En el transcurs de la redacció del projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els responsables municipals que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, riscos laborals, energia, patrimoni, arqueologia, etc. Cadascun d'aquests responsables municipals elaborarà un informe a la fase de Projecte Bàsic que, en el seu conjunt, conformaran la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP). En el cas del projecte d'Urbanització es conformarà la ITP.

També es realitzaran les reunions necessàries amb les entitats interessades i associacions veïnals de la zona per a presentar les solucions del projecte. L'adjudicatari generarà, a més, la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte: presentacions, resums, esquemes, etc.

L'execució i despeses lligades a les possibles feines d'aixecament de plànols per a complementar la informació gràfica lliurada correrà a càrrec dels redactors. L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

El projecte executiu continuarà tota la documentació necessària per a que es pugui licitar l'obra. El projecte executiu identificarà el manteniment de l'edifici, especialment pel que fa a les accions i als recursos, per tal que l'òrgan o les entitats responsables en prevegin els recursos necessaris per a poder-ho dur a terme.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	35/51





Un projecte executiu es considera definitiu quan s'ha aprovat definitivament, un cop s'han incorporat totes les modificacions necessàries que es desprenen dels informes parcials i finals favorables, de l'auditoria favorable i de les possibles alegacions que s'hagin de prendre en consideració, com resultat dels tràmits d'Aprovació administrativa (exposició pública, etc.).

Posteriorment, abans d'iniciar les obres, es contractarà la direcció d'obra i el Projecte de mobiliari i elements de comunicació, inclòs seguiment de producció i muntatge.

7.1. ÍNDEX DOCUMENTAL I CONTINGUT DELS PROJECTES

Adjunt al present plec de criteris d'intervenció, es posa a disposició del guanyador el plec de prescripcions per a la redacció de projectes d'edificació i urbanització i l'índex documental que identifica els diferents apartats a entregar en la fase de Projecte Bàsic i Projecte Executiu.

El projecte s'haurà de redactar conformat per dos lots diferenciats, corresponents a l'abast material de la intervenció: el Lot 1, edificació, relatiu a la definició del nou equipament, i el Lot 2, urbanització, relatiu als espais exteriors, l'espai públic vinculat i la resta d'actuacions d'urbanització associades.

A aquests efectes, la documentació tècnica haurà d'estructurar-se de manera clara i coherent amb aquesta divisió, sens perjudici de la necessària coordinació global entre ambdós lots per garantir la unitat funcional, constructiva i formal del conjunt.

7.2. DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE BÀSIC AMB DEFINICIÓ CONSTRUCTIVA

Aquest document té com a objectiu principal que el projecte bàsic tingui la màxima concreció possible de les solucions (a nivell constructiu, estructural, d'instal·lacions, tecnologia, logística d'obra..), entesa com a definició prèvia del Projecte Executiu (és a dir com a un bàsic avançat o preexecutiu) per a poder tenir el màxim control del projecte; especialment pel que fa al cost d'execució de l'obra, i així poder minimitzar l'aparició de possibles imprevistos en el projecte executiu que puguin repercutir en un desviament no previst del cost respecte l'establert en el projecte bàsic.

Per això es planteja que ja en la fase del Projecte Bàsic es concretin els aspectes que s'exposaran en aquest document, reflectint-los on correspongui complementant els documents generats en base al Plec Tècnic per a la redacció de projectes d'edificació (memòria, plànols, amidaments, pressupost...) amb la informació requerida en el present document. La concreció de la definició constructiva del projecte bàsic es demanarà en diferents línies de desenvolupament:

- 1-Definició de l'estructura
- 2-Definició de les instal·lacions, sostenibilitat i eficiència energètica
- 3-Anàlisi i pre-definició de solucions constructives tipus i singulars
- 4-Planificació i logística de l'obra
- 5-Comportament de l'edifici enfront la Protecció al Foc
- 6-Anàlisi i definició d'elements d'infraestructura verda i blava
- 7-Altres tasques possibles a desenvolupar, segons la singularitat del projecte
- 8-Manteniment i conservació
- 9-Cost de l'execució de l'obra

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	36/51	



En la fase del projecte executiu s'haurà d'acabar de detallar i desenvolupar les solucions proposades del Projecte Bàsic, per donar compliment al Plec Tècnic per a la redacció de projectes d'edificació, en la fase d'executiu.

7.2.1. Definició de l'estructura

A) Anàlisi

Inicialment s'haurà d'analitzar les cales, assajos i sondejos necessaris per a complementar la informació disponible (si és necessari):

- Definició de punts de sondeig de geotècnic.
- Definir les cales complementàries necessàries.
- Definir altres cales/assajos possibles que es puguin preveure.

Que serien objecte de desenvolupament en el corresponent reconeixement del terreny.

B) Definició de les propostes d'intervenció estructural

- Anàlisi comparatiu dels sistemes possibles

Abans de decidir el sistema estructural, caldrà analitzar i contrastar les solucions proposades amb altres sistemes per a poder justificar la seva idoneïtat respecte a alternatives possibles, pel que fa a: cost, termini, complexitat d'execució, implicacions en la logística de l'obra, i altres paràmetres que es considerin necessaris. Les solucions estructurals proposades hauran de ser proporcionades en relació a l'actuació global i hauran de facilitar una òptima constructibilitat.

- Definició dels sistemes estructurals proposats

Les propostes d'intervenció en l'estructura es podran fer mitjançant l'estudi de les seccions, i/o pòrtics, i/o mòduls, i/o elements... tipus en funció de la seva localització, però hauran d'estar prou desenvolupades per poder fer un pre-dimensionat i una primera comprovació del comportament estructural.

Concretament, les solucions s'hauran de definir:

- Anàlisi de la constructivitat dels sistemes plantejats: cal analitzar el nivell de viabilitat i constructibilitat de les propostes plantejades, tenint en compte factors interns i externs de l'obra, per exemple: la realitat física de l'entorn: la densitat urbana, les circulacions rodades dels vehicles de transport de material, les possibilitats d'accedir amb gran maquinària, la possibilitat d'implantació de grans grues fixes o mòbils, la maniobrabilitat de la maquinària, si es plantegen grans estructures/elements cal analitzar el seu transport, la seva col·locació i el muntatge en obra, així com qualsevol estudi d'implantació en obra per assegurar la seva viabilitat.
- Estructures auxiliars per l'execució de l'obra: s'hauran d'estudiar les possibles estructures auxiliars per a poder executar l'obra de l'estructura, com per exemple, si cal, un sistema provisional d'estabilització de les façanes, muntacàrregues, etc. i el seu procés d'execució en obra.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	37/51	



C) Predimensionat de l'estructura de tots els elements mitjançant l'encaix de les seccions, i/o pòrtics, i/o mòduls, i/o elements tipus. Justificant-ho:

- De manera numèrica: amb els pre-càlculs justificatius. Es modelitzaran amb programes de càlcul o analitzant-los numèricament.
- De manera gràfica: definint els elements mitjançant esquemes i seccions (pòrtics) elements tipus detallats i acotats necessaris, per a tots els punts definits en l'apartat anterior amb les propostes concretes resultants del predimensionat.

7.2.2. Definició de les instal·lacions, sostenibilitat i eficiència energètica

A) Anàlisi

- Anàlisi dels requeriments tècnics dels usos de l'edifici: s'haurà de fer un anàlisi dels requeriments tècnics i ambientals (temperatura, humitat, renovacions...) específics de l'ús que tindrà l'edifici.
- Anàlisi dels condicionants de l'entorn: s'hauran d'estudiar tots els condicionants de l'entorn i quines possibles limitacions pot suposar per a les propostes de millora, especialment pel que fa a la sostenibilitat i eficiència energètica.

B) Propostes de sostenibilitat i eficiència energètica

Durant tot el desenvolupament del projecte caldrà treballar les solucions i propostes a nivell de sostenibilitat i eficiència energètica. Així doncs, es demanarà que ja des de l'inici del Projecte Bàsic es treballin les solucions plantejades, sobretot en relació a les demandes energètiques i això poder anar comprovant que les solucions de projecte que es van desenvolupant es troben dins dels paràmetres indicats per normativa.

- Propostes per a minimitzar la demanda energètica i els sistemes passius. Es concretaran i detallaran les propostes de comportament passiu del projecte, com a base de partida per a tenir en compte pel modelatge/simulacions de l'edifici per la seva certificació i s'establiran els criteris per a justificar aquestes propostes en la Certificació Energètica.
- Comprovació de resultats del comportament energètic. Un cop definits els condicionants, les propostes a nivell passiu i els sistemes actius de les instal·lacions (veure punt següent), es demanarà una primera comprovació dels resultats a través del modelat i càlcul del programa utilitzat per fer a la certificació energètica (EnergyPlus, HULC o similar*) per aconseguir la màxima qualificació. L'objectiu és poder anar confirmant les propostes del projecte que puguin incidir en la certificació (per exemple: la definició de les càrregues tèrmiques, la composició dels tancaments, les proteccions solars, les solucions d'instal·lacions, els espais bioclimàtics, ventilacions naturals...) de manera que les comprovacions del comportament energètic, siguin una eina més per definir les solucions del projecte a mesura que es va desenvolupant, i no un resultat de quan el projecte ja està definit i no hi ha marge d'ajust de les solucions.

*Nota: haurà de ser una eina vàlida per a la Certificació Energètica, és a dir, validada per l'ICAEN.

- Proposar altres estudis si es considera necessari, per desenvolupar les solucions del comportament energètic de l'edifici: incidència solar, il·luminació natural, ventilació natural-

CSV (Codí de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	38/51	



forçada a través d'eines de disseny, com per exemple, pel cas del disseny de ventilació natural pugui ser el CFD "Computacional Fluid Dynamics" o equivalent.

C) Definició i primer encaix de les propostes dels sistemes d'instal·lacions

- Es demanarà un estudi comparatiu de diferents sistemes d'instal·lacions. Abans de prendre la decisió de quin és el millor sistema òptim de producció energètica pel projecte, caldrà fer un anàlisi comparatiu (especialment per a les instal·lacions de climatització i de producció d'energia renovable/ no renovable**) d'avantatges i inconvenients, a nivell de: eficiència energètica, cost d'inversió, costos de manteniment o de reposició, de facilitat de manteniment i d'espais tècnics necessaris, entre altres, per poder justificar les solucions que es proposin, tenint en compte:
 - els usos de l'edifici
 - els horaris de funcionament segons l'ús dels diferents espais.
 - els diferents requeriments tècnics segons l'ús dels diferents espais.

***En el cas que es proposin sistemes de producció energètica per geotèrmia de sistema obert o tancat caldrà fer-ne el dimensionat i la localització dels seus pous tenint en compte els factors que poden influir en la seva optimització: per exemple la proximitat d'altres pous, els fluxes del nivell freàtic, el comportament tèrmic dels diferents estrats geològics...*

- Amb les conclusions de l'anàlisi, s'haurà de definir la proposta concreta i justificada, on s'expliqui la relació de complementació entre els sistemes proposats a nivell d'eficiència energètica (complementació dels sistemes passius i actius –energies renovables-).

D) Pre-dimensionat de les instal·lacions mitjançant l'estudi d'un mòdul o espai tipus i/o espais singulars, justificant aquests dimensionats o bé mitjançant un pre-càlcul numèric o bé en base a solucions executades de referències d'edificis equivalents, i extrapolant els resultats a tot l'edifici:

- De manera gràfica amb propostes concretes del pre-dimensionat de les instal·lacions i dimensions dels espais tècnics: muntants, galeries, passos, armaris, racks, traçats, situació i dimensionat de l'espai de l'Estació Transformadora... necessaris; i de com s'integren les instal·lacions en relació als criteris d'intervenció en el patrimoni (en el cas d'edificis protegits), amb l'objectiu d'optimitzar longituds de recorreguts, definir les dimensions dels espais tècnics necessaris i tenir detectats els condicionants de les instal·lacions cap a l'arquitectura.
- Verificant els resultats dels estudis del comportament tèrmic i eficiència amb les instal·lacions proposades.
- Tenint en compte la localització de les instal·lacions, per corroborar si cal fer estudi d'immissió acústica específic per a comprovar que no s'afecta a tercers i per si cal incorporar pantalles acústiques.

7.2.3. Anàlisi i pre-definició de solucions constructives tipus i singulars

Cal analitzar i pre-definir les solucions constructives tipus generals, les seves característiques, dimensions, composició, requeriments i materials (aïllament tèrmic, acústic, residència al foc...), i el seu procés constructiu: tancaments, Cobertes, soleres, murs, forjats, fusteries, divisòries interiors, cel rasos/terres tècnics i acabats.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	39/51





7.2.4. Planificació i logística de l'obra, tenint en compte les complexitats de l'edificació

S'haurà de definir una planificació de l'execució de l'obra per tal de detectar i analitzar aquells conceptes o punts crítics que poden repercutir en el cost de l'obra i/o a la seva planificació, com per exemple: actuacions provisionals, gestió o tractament de terres contaminades... o en cas de rehabilitació per exemple: un possible desmuntatge, amuntegament acurat en obra i posterior muntatge de l'estructura existent o materials (fusta, paviments...) que es vulguin aprofitar; tenint en compte també els possibles condicionants físics o interferències d'altres obres que puguin coincidir en el temps o afectacions a tercers.

7.2.5. Comportament de l'edifici enfront la protecció al foc

En funció de la complexitat de l'edifici, caldrà desenvolupar en més o menys mesura el capítol específic el plantejament de l'edifici respecte a la protecció contra el foc, a diferents nivells:

- Sectorització, estabilitat al foc i recorreguts d'evacuació. Cal assegurar i justificar els càlculs i pre-dimensionats de les solucions constructives i estructurals per a complir amb la seva estabilitat al foc i la resistència al foc dels materials, i si es pretén incorporar mesures compensatòries, com són detectors i ruixadors d'extinció.

On es prevegui que hi hagi estructura vista caldrà detallar com es planteja la seva protecció al foc per aconseguir la seva estabilitat tenint en compte la solució arquitectònica.

- Instal·lacions de protecció contra incendis: definir els mecanismes de protecció activa (extinció).

Des de l'inici del projecte ja es demanaran les estratègies de la protecció enfront el foc, amb l'objectiu de fer un seguiment per part del Departament de Prevenció, Extinció d'incendis i Salvament, a través de reunions periòdiques i d'informes de validació de les propostes.

7.2.6. Anàlisi i definició d'elements d'infraestructura verda i blava

Cal analitzar i pre-definir les solucions paisatgístiques del futur parc urbà des d'una perspectiva integral, entenent-lo com una peça clau de la infraestructura verda i blava de la ciutat i com un espai de refugi climàtic per a la població. El projecte haurà d'incorporar i justificar criteris de sostenibilitat ambiental, adaptació i mitigació del canvi climàtic i provisió de serveis ecosistèmics a la ciutat.

El disseny haurà de prioritzar una estructura vegetal estratificada (arbrat, arbustiva i herbàcia), amb predomini d'espècies adaptades a les condicions climàtiques locals, afavorint la biodiversitat funcional, la generació d'ombra i la regulació tèrmica. Així mateix, caldrà dissenyar la vegetació i els hàbitats del parc en relació amb les comunitats existents en altres parcs o espais agroforestals propers, per potenciar-ne la connectivitat ecològica i reforçar la continuïtat de la infraestructura verda urbana.

El tractament del sòl s'haurà de concebre com un sistema actiu capaç de facilitar la infiltració i retenció de l'aigua, el desenvolupament radicular de la vegetació i el segrest de carboni, limitant al màxim la impermeabilització i reservant les superfícies dures als àmbits estrictament necessaris per a l'ús públic.

Pel que fa a la infraestructura blava, el projecte haurà d'integrar sistemes urbans de drenatge sostenible (SUDS), com jardins de pluja, zones d'infiltració o cunetes verdes, així com, si escau, punts d'aigua

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	40/51





naturalitzats que reforcin el confort climàtic, la biodiversitat i la funció del parc com a refugi climàtic. El conjunt haurà de configurar-se com un espai multifuncional, saludable i resiliència, capaç de millorar la qualitat ambiental i el benestar de la ciutadania.

7.2.7. Altres tasques possibles a desenvolupar segons la singularitat del projecte

En funció de les singularitats del projecte poden haver altres especialistes que també hagin d'intervenir a nivell de definició de propostes en el projecte bàsic, per exemple: solucions constructives en entorns marí, conservació, enjardinament, etc.

Aquests especialistes hauran de definir i/o assessorar als arquitectes per a definir les propostes del projecte bàsic amb definició constructiva.

Des de l'inici del projecte es demanarà que facin les aportacions necessàries per a complementar el contingut dels documents de les diferents entregues de cada fase del projecte.

7.2.8. Manteniment

En el projecte bàsic ja s'hauran hagut de fer les propostes corresponents per assegurar un correcte manteniment i neteja de l'edifici i l'espai públic, sobretot pel que fa:

- A la definició i dimensionat correcte dels espais (de neteja, residus, manteniment i magatzems)
- A la concreció dels mecanismes per a facilitar el manteniment i la neteja: assegurar una bona accessibilitat i maniobrabilitat dins espais tècnics, preveure sistemes per facilitar el canvi de maquinàries, assegurar una bona accessibilitat a coberta i envidraments, situar estratègicament els registres a les instal·lacions i als traçats dels conductes.. sempre tenint en compte les condicions i normatives de riscos laborals.
- A la continuïtat des elements de vegetació i la funcionalitat dels elements de drenatge urbà.
- Tot això amb l'objectiu també de de preveure i optimitzar els costos de manteniment.

7.2.9. Cost de l'execució de l'obra

Per a la definició del cost de l'execució de l'obra s'ha de tenir en compte:

- La desviació de pressupost que s'admetrà entre les fases es concretarà en funció del projecte durant les reunions de seguiment, sempre amb l'objectiu de minimitzar-la.
- El pressupost del Projecte Bàsic de definició constructiva, cal entendre'l com el d'un pressupost de Bàsic avançat o pre-executiu de manera que estigui el més detallat possible (amb partides unitàries d'obra amb TCQ), és a dir: no calculant-lo per mòduls de cost sinó estudiant-lo per l'obra en concret objecte de la licitació: per seccions, pòrtics o àrees tipus que es puguin extrapolar a la resta de l'edifici, o de manera molt justificada en base a referències d'obres executades que puguin ser equivalents.

Pel cas de les instal·lacions, cal tenir especial atenció en la definició de preus unitaris de les partides amb major pes en el pressupost, com per exemple les màquines de producció i elements terminals de les principals instal·lacions. Mentre que els traçats o altres tipus d'instal·lacions menors (per exemple elements de seguretat, intrusió, etc..) es podrien acceptar justificacions a través de grans partides amb costos definits a amb mòduls de projectes similars.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	41/51





En qualsevol cas, el projecte bàsic amb definició constructiva ha de justificar com s'ha configurat el pressupost. Aquesta justificació ha d'estar validada per l'Ajuntament de Mataró abans de donar per tancat el document.

També caldrà tenir en consideració altres aspectes que puguin tenir impacte en el pressupost, com poden ser els derivats de la logística de l'obra, previsions pels mitjans auxiliars, de costos de proves/assajos, d'actuacions o mòduls provisionals, d'afectacions a tercers, de gestió de terres contaminades, d'escomeses, estacions transformadores...o altres conceptes que calgui considerar en el PEM o en el PCA (Pressupost pel Coneixement per l'Administració)

7.3. DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT DERIVAT CORRESPONENT

Per al desenvolupament del planejament derivat necessari per a l'ordenació i execució del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i d'espais lliures públics, es seguirà, amb caràcter general, l'estructura que s'indica a continuació, sens perjudici de les adaptacions, ampliacions o modificacions que pugui requerir l'Ajuntament de Mataró durant el procés de redacció i tramitació, amb la finalitat d'adequar el document a les determinacions del planejament vigent, als informes sectorials que resultin d'aplicació i a les necessitats funcionals, urbanes, ambientals i socials que es puguin concretar al llarg del procés.

A) Memòria descriptiva i justificativa de l'ordenació prevista

La memòria descriptiva haurà d'incloure, com a mínim, una introducció general; la definició de l'objecte del planejament; la identificació i delimitació de l'àmbit d'actuació; la descripció de l'estat actual dels terrenys i del seu entorn urbà; l'anàlisi del planejament urbanístic vigent i dels antecedents que resultin rellevants; així com el marc normatiu i sectorial aplicable. Igualment, haurà d'exposar de manera clara la proposta d'ordenació prevista, els seus criteris generals, la relació entre els diferents sistemes i espais projectats, i la seva integració en l'estructura urbana existent.

La memòria justificativa haurà de fonamentar la conveniència i oportunitat de la proposta, així com la seva adequació a l'interès públic i a les determinacions del planejament general. En particular, haurà de justificar, entre d'altres aspectes, la idoneïtat de l'ordenació proposada; la suficiència i coherència de les reserves destinades a equipaments i espais lliures; la titularitat del sòl i el règim de disponibilitat dels terrenys; l'adequació de la proposta als principis de desenvolupament urbanístic sostenible; la incidència sobre la mobilitat i l'accessibilitat; la integració dels criteris ambientals, paisatgístics i de canvi climàtic; la incorporació de criteris d'urbanisme inclusiu, salut urbana i perspectiva de gènere; i, si escau, la necessitat o no de sotmetre l'instrument a avaluació ambiental estratègica o d'incorporar la documentació ambiental corresponent. Aquesta estructura és coherent amb el model, que destaca expressament apartats com la justificació de la proposta, la titularitat del sòl, l'observança del desenvolupament urbanístic sostenible, l'informe ambiental i l'avaluació ambiental estratègica, així com estudis específics de mobilitat, canvi climàtic, salut i gènere.

B) Normes urbanístiques

El document haurà d'incorporar unes normes urbanístiques que regulin, com a mínim, l'objecte i l'àmbit territorial del planejament, el marc legal de referència, la interpretació i jerarquia de la

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2T5TUZG4MBB6OA	Pàgina	42/51	



documentació, el règim urbanístic del sòl, la qualificació i destinació dels sistemes, les condicions d'ordenació i d'edificació, els paràmetres urbanístics aplicables, les condicions d'ús, les determinacions relatives al subsòl, si escau, i qualsevol altra regulació específica necessària per garantir la correcta implantació de les actuacions previstes i la seva compatibilitat amb l'entorn urbà i els usos adjacents. El model de referència inclou precisament un apartat específic de normativa amb disposicions generals i particulars, així com articles relatius a l'objecte, l'àmbit, la classificació i qualificació del sòl, les condicions d'edificació i les condicions d'ús.

C) Plànols d'informació i ordenació

La documentació gràfica haurà d'incloure els plànols d'informació necessaris per a la comprensió de l'àmbit i del seu context urbanístic, territorial i funcional, així com els plànols d'ordenació suficients per definir amb precisió la proposta. Entre d'altres, s'hi podran incloure plànols d'emplaçament i situació, topografia, estructura de la propietat, serveis existents, planejament vigent, usos i edificacions existents, seccions i alçats urbans, ordenació proposada, alineacions i rasants, zonificació, sistemes, accessos, mobilitat, espais lliures, fases d'execució i esquemes de relació funcional. Aquesta documentació haurà d'estar redactada a les escales adequades i amb el grau de definició suficient per permetre la seva correcta interpretació i posterior tramitació.

D) Estudis complementaris

El planejament derivat es completarà amb els estudis, annexos i documents tècnics complementaris que siguin exigibles per la normativa urbanística i sectorial aplicable o que resultin necessaris en funció de les característiques concretes de l'actuació. Entre aquests, i segons escaigui, s'hi podran incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, la documentació ambiental corresponent, estudis d'integració paisatgística, informes d'accessibilitat, estudis d'inundabilitat, serveis afectats i infraestructures, viabilitat econòmica i financera, pla d'etapes, annexos registrals i cadastrals, així com qualsevol altra documentació justificativa o sectorial requerida pels organismes competents. El model consultat també preveu, en funció del cas, un pla d'etapes, una avaluació econòmica i financera i diversos annexos complementaris.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43	
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	43/51	



8. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	44/51





CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	45/51





CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	46/51





CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	47/51





V1_PLAÇA ONZE DE SETEMBRE



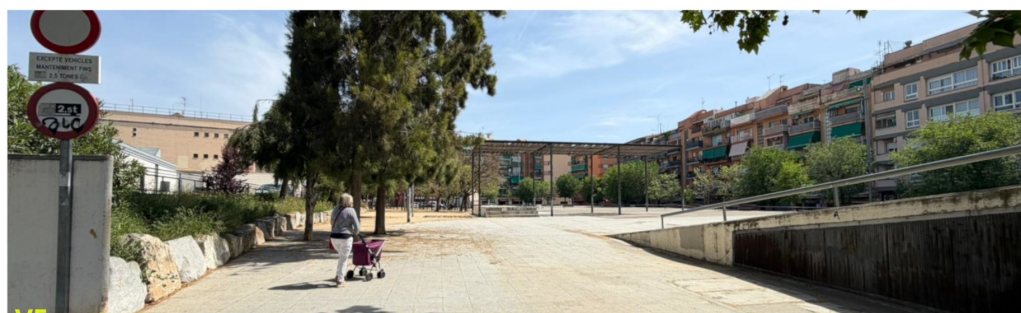
V2_PLAÇA ONZE DE SETEMBRE CAP A C/ ESTADI



V3_PLAÇA ONZE DE SETEMBRE CAP A C/ ROSSELLO



V4_PLAÇA ONZE DE SETEMBRE - OMBRACLE



V5

CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	48/51





V1 EQUIPAMENTS OBJECTE D'ENDERROC - PASSEIG RAMON BERENGUER III



V2 PLAÇA ONZE DE SETEMBRE



CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	49/51





V1_PASSEIG RAMÓN BERENGUER III



V2_INDICACIÓ A CONSERVARI



V3_PLAÇA ONZE DE SETEMBRE



V4_PLAÇA ONZE DE SETEMBRE



CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	50/51





CSV (Codi de verificació Segura)	IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Data i hora	10/06/2026 07:31:43
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	CARLA BLANCH SÁNCHEZ (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV76WTXOOBH2ZT5TUZG4MBB6OA	Pàgina	51/51

