

DECRET

**Expedient:** GTM 2022/000054751 PMU16

**Assumpte:** Consulta pública prèvia a la tramitació d'un Pla de Millora Urbana per a la ordenació de volums de la parcel·la situada a la Plaça Pintor Cusachs núm. 1.

**DECRET DE LA REGIDORA DELEGADA D'URBANISME, I DE PROMOCIO DE CIUTAT I  
COMERÇ**

El 7 d'octubre de 2022, el sr. Jordi Mulà Casagran, en representació de la societat ALDI REAL ESTATE SLU, ha presentat instància al registre general d'entrades de l'Ajuntament de Mataró (Codi de sol·licitud: TR-SG-2022/004311) en la qual exposa la voluntat de tramitar un Pla de Millora Urbana per a la ordenació de volums de la finca situada a la plaça de Pintor Cusachs núm. 1 de Mataró amb la finalitat de permetre la implantació d'un equipament comercial i sol·licita que et someti aquesta iniciativa a consulta pública, adjuntant el corresponent document tècnic indicatiu.

Atesa la naturalesa reglamentària dels instruments de planejament, i d'acord amb el què estableix la legislació bàsica de procediment administratiu, cal substanciar una consulta prèvia per tal de recaptar la opinió de les persones i entitats potencialment afectades per la tramitació de la norma. A aquests efectes, s'ha elaborat un document tècnic que incorpora els aspectes exigits normativament sobre els quals ha de versar la consulta pública i que, en resum, són els següents:

1) Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa: estudiar alternatives que permetin revitalitzar la parcel·la, atenent els dos aspectes clau que la caracteritzen: la posició entre els barris de Rocafonda i Vista Alegre, i la posició en el marge nord est de la trama urbana i la bona connectivitat amb la xarxa viària.

2) Necessitat i oportunitat de l'aprovació de l'instrument de planejament: es proposa la implantació d'un nou establiment comercial mitjà -amb una superfície de venda entre 800m<sup>2</sup> i 1300m<sup>2</sup>- que permeti atendre la demanda dels veïns i veïnes dels barris de l'entorn a la vegada que a persones que arribin en vehicle privat aprofitant la bona connectivitat amb la xarxa viària. La implantació d'aquesta activitat requereix la substitució de l'edifici existent i l'ajust de les condicions d'ordenació volumètrica de la clau 1c en aquesta parcel·la, a fi i efecte de permetre el desenvolupament de l'activitat en planta baixa i planta primera. Per aquest motiu, es considera necessari la redacció d'un Pla de Millora Urbana que estableixi, fonamentalment, els ajustos en l'ordenació volumètrica de la parcel·la.

3) Objectius de la norma: ajustar les condicions d'ordenació de la parcel·la per a permetre la implantació de la nova activitat comercial.

4) Possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries: la proposta d'implantació d'una nova activitat comercial en la parcel·la descrita s'ajusta als usos permesos pel planejament vigent i s'adiu a les característiques de l'emplaçament: per la seva posició en relació al teixit residencial; i per la seva connectivitat amb la xarxa viària. Així mateix, la consolidació del nou frontal comercial han de permetre revitalitzar la parcel·la ampliant l'oferta comercial del barri, i generar una nova façana en aquest punt d'accés a la ciutat. En aquest

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AYIAOD56T3CM6S5MVEAJPAI	Data i hora	26/10/2022 13:29:36
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	ELISABETH MASSÓ SANABRE (LLETRAT/DA DEL SERVEI P.D)		
Signat per	NÚRIA MORENO ROMERO (Regidora Delegada D'Urbanisme I Promoció de Ciutat I Comerç)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AYIAOD56T3CM6S5MVEAJPAI">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AYIAOD56T3CM6S5MVEAJPAI</a>	Pàgina	1/2



---

DECRET

---

marc, la regulació proposada pel PMU planteja només un petit ajust en les condicions d'ordenació per a fer possible la implantació d'aquesta activitat en planta baixa i planta pis. No es tracta, per tant, d'una solució limitant, si no que la regulació amplia les possibilitats urbanístiques per la revitalització de la parcel·la, dins els paràmetres de la clau 1c. En aquest sentit, si ve es preveu només la materialització del sostre de planta baixa i planta primera, el planejament preserva la possibilitat urbanística d'esgotar tota l'edificabilitat de la parcel·la en una segona fase –modificant la coberta- o una nova promoció posterior.

L'estat de buidatge i deteriorament progressiu de l'edificació actual, i la seva situació en volum disconforme, fan que sigui pertinent adoptar la mesura regulatòria exposada, per a facilitar la materialització de propostes alternatives que permetin revitalitzar la parcel·la i, amb això, aquest punt significatiu de la ciutat.

Per tot això, de conformitat amb el que disposa l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; article 4 i concordants del Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana; l'article 8.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

En virtut de les competències delegades per resolució d'alcaldia de 28 de febrer de 2022, RESOLC:

**PRIMER.-** Substanciar una consulta pública per un termini de 20 dies hàbils, a través del portal web <https://www.decidimataro.cat/processes/cp-pmu-pintorcusachs>, per recaptar la opinió dels ciutadans i organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre:

- a) els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa;
- b) la necessitat i oportunitat de la seva aprovació;
- c) els objectius de la norma;
- d) les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

**SEGON.-** Que, un cop transcorregut el termini, els serveis tècnics corresponents emetin un informe de resposta sobre les al·legacions i observacions presentades, a efectes de la seva valoració a l'esborrany de document que s'elabori per a l'aprovació inicial de la modificació de la figura de planejament.

**TERCER.-** Comunicar aquests acords al servei de Participació Ciutadana i als restants serveis municipals que puguin resultar afectats.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AYIAOD56T3CM6S5MVEAJPAI	Data i hora	26/10/2022 13:29:36
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	ELISABETH MASSÓ SANABRE (LLETTRAT/DA DEL SERVEI P.D)		
Signat per	NÚRIA MORENO ROMERO (Regidora Delegada D'Urbanisme I Promoció de Ciutat I Comerç)		
URL de verificació	<a href="https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AYIAOD56T3CM6S5MVEAJPAI">https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AYIAOD56T3CM6S5MVEAJPAI</a>	Pàgina	2/2

