

## Consulta pública prèvia del planejament urbanístic

Expedient: GTM 2022/000054751 PMU16

### **PLA DE MILLORA URBANA RELATIU A LA PARCEL·LA SITUADA A LA PLAÇA PINTOR CUSACHS 1 DE MATARÓ**

D'acord amb el que estableix l'art.133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, s'obre un **període de consulta pública prèvia**, de vint dies hàbils a través de la web municipal, a comptar **des del 27 d'octubre de 2022 fins al 25 de novembre de 2022**, ambdós inclosos, per tal que la ciutadania de Mataró pugui fer aportacions sobre els antecedents i problemes que es volen solucionar amb aquesta iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seva aprovació, els seus objectius i les possibles solucions normatives i no normatives.

Els ciutadans i les organitzacions més representatives que així ho considerin poden fer arribar les seves opinions sobre els aspectes plantejats en aquest document mitjançant el següent enllaç web <https://www.decidimataro.cat/processes/cp-pmu-pintorcusachs>

<b>Problemes que es pretén solucionar amb la iniciativa</b>	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.
<b>Necessitat i oportunitat de la seva aprovació</b>	Es proposa la implantació d'un nou establiment comercial mitjà -amb una superfície de venda entre 800m2 i 1300m2- 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.
<b>Objectius del PMU</b>	ajustar les condicions d'ordenació de la parcel·la per a permetre la implantació de la nova activitat comercial.
<b>Possibles solucions alternatives</b>	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 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

	<p>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.</p> <p>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.</p>
--	---