

AUNTAMENT DE MATARÓ

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
DE MILLORA URBANA**



**PMU 04dd
CIRERA-ROCAFONDA**

Document de consulta prèvia

Gener 2022

Promotor:

Junta de Compensació del Polígon d'actuació del sector "Riera de Cirera-Rocafonda"

Equip redactor:



Autors:

Mauro Mas , arquitecte.

Ona Altimiras, arquitecta.

Equip tècnic OUA gamma:

Núria Fors, arquitecta

CONTINGUT

El document de Consulta prèvia per la tramitació de la **MpPMU 04d "CIRERA-ROCAFONDA** al municipi de Mataró, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS	5
2. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA.....	5
3. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	6
4. ELS OBJECTIUS DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	6
5. POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULATÒRIES I NO REGULATÒRIES	7

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

El Pla de millora urbana PMU-04d Cirera-Rocafonda va ser aprovat definitivament el 6 de novembre de 2014, i posteriorment modificat pel document de Modificació puntual del Pla de millora urbana PMU-04d per la implantació del nou CAP "Cirera-Molins" aprovat definitivament el 19 de juny de 2019 i publicat el 25 de juliol del 2019.

Actualment es planteja per iniciativa privada, introduir determinats canvis puntuals en l'ordenació actualment vigent.

Segons l'article 129.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC) s'estableix l'obligació de possibilitar la participació activa dels possibles destinataris en l'elaboració de les normes.

A aquest efecte, l'article 133 del la LPAC regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de les normes amb rang de llei i reglaments assenyalant que, amb caràcter previ a l'elaboració de la norma, s'ha de substanciar una consulta pública en la qual es demanarà l'opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectades per la mateixa, en relació als problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seva aprovació, els objectius de la norma i les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

Per tal de donar compliment al que disposa la norma abans referida, i en concret a allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es redacta el present document de consulta pública amb caràcter previ a l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla de millora urbana PMU-04d CIRERA-ROCAFONDA, que serà públic a través del portal web de l'Ajuntament de Mataró.

2. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

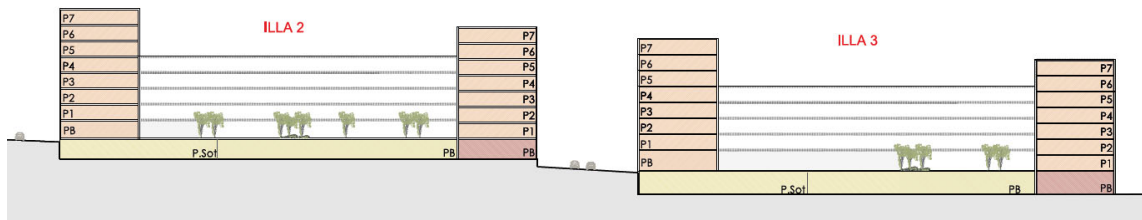
El vigent pla de millora urbana de l'àmbit Cirera-Rocafonda defineix per a les dues illes centrals una ordenació en illa oberta, amb un espai central a diferents cotes que ha de resoldre el gran pendent existent i amb un pas interior.

L'ordenació actual genera un doble pas de circulació per a vianants (el carrer i l'interior d'illa) que el que aconseguix és una duplictat innecessària i la generació d'un espai d'inseguretat, que suposa un impacte negatiu de gènere.

Per altra banda, per les característiques singulars de l'àmbit, donada la seva centralitat i la gran transformació que suposa, i l'evolució de l'economia i el model comercial els últims anys, es creu oportú permetre usos terciaris a totes les illes, donant major complexitat urbana i una major mixticitat d'usos.

D'aquesta manera es proposa una reordenació del sostre terciari dins de l'àmbit Cirera 1, permetent la ubicació de sostre terciari als interiors d'illa de les UP2 i UP3, reduint-lo de la illa 4. D'aquesta manera s'aconsegueix solucionar diferents aspectes:

- S'eliminen els passatges privats interiors que suposaven un punt d'inseguretat
- Es resol el residencial en planta baixa, aprofitant el desnivell de l'illa, situant-lo a la coberta del terciari i separant-lo així de l'espai públic.
- Es resol el límit entre l'espai públic i el privat
- S'afavoreix a una major activitat i complexitat a tot l'àmbit



3. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

La resolució dels aspectes indicats en l'apartat anterior justifica la necessitat i oportunitat de la modificació puntual del PMU que es planteja.

Els canvis puntuals que es pretenen incorporar en l'ordenació vigent són, a més, plenament coherents amb les funcions urbanes d'aquest important àmbit per a la ciutat, per la seva centralitat i dimensions, i la transformació positiva que el seu desenvolupament generarà per tot l'entorn proper.

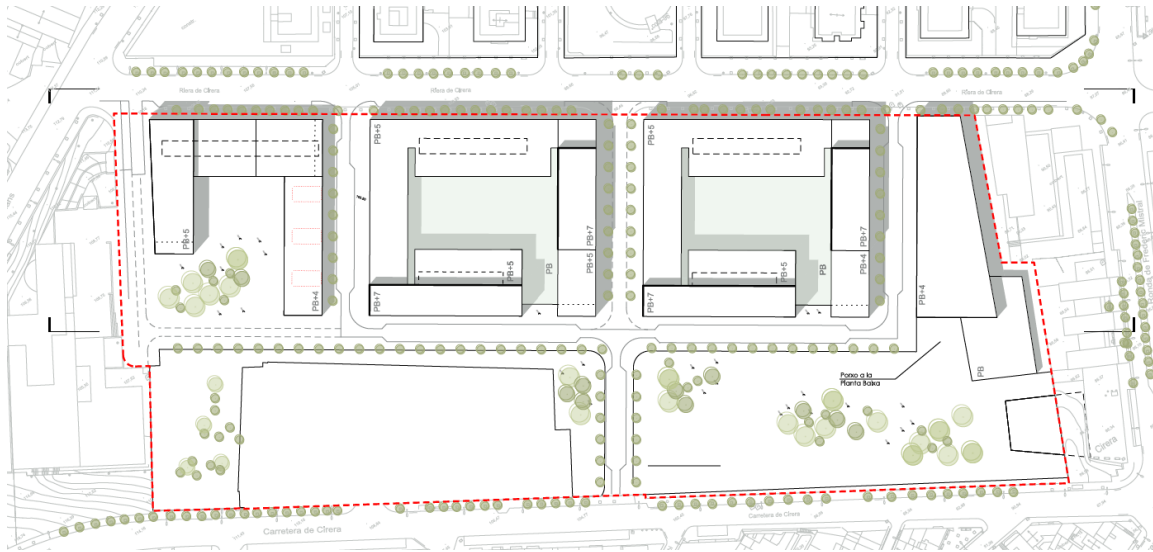
4. ELS OBJECTIUS DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Els principals objectius de l'instrument urbanístic són els que ja s'han descrit anteriorment:

- Eliminar el passatge privat en planta baixa que genera inseguretats per la ciutadania i en dificulta la gestió
- Traslladar sota terciari de la UP 4 a la planta baixa dels interiors d'illa de les UP 2 i UP 3, permetent la mixicitat d'usos a les plantes baixes, assegurant una major activitat i millorant les condicions dels habitatges en planta baixa
- Millorar la relació dels espais públics, clarificant els diferents recorreguts i el límit entre el públic i el privat.



planejament vigent



Imatge de l'ordenació proposada

5. POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES REGULATÒRIES I NO REGULATÒRIES

L'assoliment dels objectius de millora de l'ordenació plantejats (vinculats als motius de seguretat, de major mixticitat d'usos i de millora de la relació dels espais públics) requereix la modificació puntual del PMU, sense que hi hagi alternatives no regulatòries. Per altra banda, en el marc de la proposta que es planteja, s'han tingut en compte diferents alternatives per a l'ordenació volumètrica de la UP-4 d'ús terciari, on la modificació proposa reduir el sostre, arribant a la conclusió que l'ordenació que es proposa és la més adequada .



Imatge de diferents alternatives estudiades

En el decurs de la redacció de la Modificació puntual del Pla de millora urbana, és possible que es plantegin diferents opcions d'ajust d'alguns dels paràmetres normatius de les diferents unitats de projecte sempre que es corresponguin amb els objectius de la modificació.

Cal tenir en compte que a banda d'aquest procediment de consulta prèvia i d'acord amb el marc jurídic actual, la tramitació d'aquest instrument de planejament urbanístic comptarà amb els procediments establerts d'exposició pública i recepció d'al·legacions que hauran de ser preses en consideració i contestades degudament.