

ANUNCI de consulta pública prèvia del planejament urbanístic

Expedient: GTM 2022/21847 - MPG 111

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DEL CENTRE GERIÀTRIC AV. PUIG I CADAVALCH

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, del 3 al 31 de maig 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 <https://www.decidimataro.cat/processes/cp-mpg111>

Problemes que es pretén solucionar amb la iniciativa	Actualitzar les instal·lacions, augmentar les places de residents al servei del barri de Cerdanyola nord, eliminar les habitacions triples per convertir-les en dobles i individuals, ajustant-se al Decret 205/2015 del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.
Necessitat i oportunitat de la seva aprovació	Cal un canvi de l'ordenació directa del Pla general de les finques de l'av. Puig i Cadafalch núm. 208-210 i 212, i passar de la clau l'zona 1c "Zona de creixement en front de carrer" d'ús residencial com a dominant, a la clau 6b "Serveis privats Geriàtric Puig i Cadafalch" d'ús terciari com a dominant, com a nova subzona urbanística, tot justificant els paràmetres urbanístics resultants. Aquesta transformació no genera cap lucre i suposa una renúncia a la diferència de valor entre l'aprofitament residencial i el terciari.
Objectius de la norma	Rehabilitar la volumetria del Centre preexistent per regularitzar-lo urbanísticament tan pel canvi d'ús com per ajustar els paràmetres urbanístics i les condicions d'edificació a les necessitats programàtiques del Centre. Ampliar el Centre a la nova parcel·la, amb obra nova i d'acord als paràmetres del planejament vigent per poder completar el programa funcional de l'activitat.

	<p>Validar les condicions d'edificació del Centre amb la geometria autoritzada a la Llicència atorgada l'any 1978, reajustant l'edificabilitat per al desenvolupament de l'activitat assistencial.</p> <p>Tenir cura de les entregues de l'edifici amb la ciutat construïda, així com vetllar per una harmònica composició de les façanes.</p>
<p>Possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries</p>	<p><i>A. Rehabilitar l'edifici en l'estat actual sense tramitació de planejament:</i> Aquesta opció no permet intervenir d'una manera global en tots els volums edificats, doncs les obres de consolidació en les parts de l'edifici que resten en volum disconforme, no s'hi permeten</p> <p><i>B. Enderrocar parcialment l'edifici actual i reconstruir-lo ampliant-lo amb la parcel·la veïna, sense tramitació de planejament:</i> Aquesta opció representa una despesa inassolible pel promotor i real·lotjar els residents en el transcurs de les obres, de més de 2 anys, que fa inviable la operació.</p> <p><i>C. Modificar el planejament general per poder adoptar uns nous paràmetres d'edificació:</i> Aquesta opció permet aprofitar el Centre actual, compatibilitzar les obres amb l'estada dels residents simultàniament i adoptar els paràmetres urbanístics adequats i necessaris pel bon desenvolupament de l'activitat. Des de l'Administració pública es veu viable aquesta alternativa que suposa una millora important pel barri de Cerdanyola i per la ciutat, i per tant justifica un interès públic en general.</p>