DOCUMENT DE CONSULTA PRÈVIA DE LA MPG-113 " Carrer del Prat"

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

2. PROBLEMES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

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

4. ELS OBJECTIUS DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT

5. POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES

1. INTRODUCCIÓ I ANTECENDENTS

Conjunt de cases de cós de p.baixa + 1 situades al C. del Prat, entre el C. Campmany i el C. Solís.

Segons el Pla general vigent, totes les edificacions d'aquest tram de carrer estan afectades per ampliació de vial en els seus primers 3 mts des de la façana, quedant actualment en situació de fora d'ordenació. Al mateix temps el Pla permet que puguin assolir l'alçada de p.baixa + 3 pisos.

Del conjunt inicial de 15 cases, només dues han retrocedit, de manera que un conjunt unitari d'11 cases de cós conserva encara l'alineació i alçades originàries (núms. 9 al 29)

2. PROBLEMES QUE ES PRETEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

En aplicació dels paràmetres del Pla general cada nova llicència d'obres d'aquest conjunt estarà sotmesa a enderrocar la façana actual i enretirar l'edificació. Aquest fet provocarà fortes irregularitats en l'alineació i el teixit edificatori actual del carrer, trencant la continuïtat visual actual, creant racons i l'aparició de noves mitgeres i malmetent el paisatge urbà d'un entorn històric de l'eixample antic de la ciutat.

Irregularitat del carrer produïda per l'enderroc de dues cases de cós.

3. NECESSITAT I OPORTUNITAT DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT

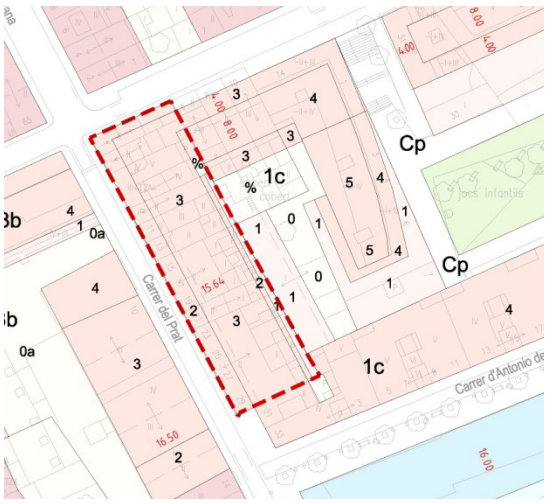
Es proposa modificar puntualment el planejament per contribuir a la millora del paisatge urbà i del relat històric-patrimonial de l'àmbit, mitjançant una nova ordenació que permeti desafectar les parcel.les, mantenir l'alineació i façanes actuals i redistribuir la seva edificabilitat ajustant el nombre de plantes i fondària edificable.

4. ELS OBJECTIUS DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT

Els objectius d'aquesta proposta consisteixen en:

- Renovar i millorar el paisatge urbà en aquest tram de carrer permetent el manteniment d'un conjunt de cases de cós, l'únic existent a la ciutat afectat per ampliació de vial.
- Reforçar el relat històrico patrimonial de l'àmbit amb el reconeixement del teixit edificat existent d'interès, a nivell tipològic, compositiu i dels elements històrics i emblemàtics que hi són presents.
- Fomentar la rehabilitació del teixit edificat com a eina estratègica per millorar la vida de les persones i la seva salut, l'adaptació i allargament de la vida útil dels habitatges amb criteris d'eficiència energètica i per la millora de l'economia generant llocs de treball i augmentant el valor patrimonial dels edificis.
- Regular la composició i el tractament de façanes per així vetllar per una harmònica composició de les façanes.
- Mantenir l'edificabilitat actual de les parcel.les.

5. POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES



Mataró, maig del 2022

Servei d'urbanisme i patrimoni