



# PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLET DEL VALLÈS

APROVACIÓ INICIAL. MAIG 2021

DOCUMENT COMPRENSIU



Ajuntament de Mollet del Vallès





0. PRESENTACIÓ .....	1
1. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL PLA .....	5
2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA .....	7
3. LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA .....	8
4. EL PROJECTE DE CIUTAT .....	13
5. INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT .....	14
6. L'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES .....	18
7. ELS EQUIPAMENTS.....	21
8. LA PRESERVACIÓ I INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI .....	24
9. ELS NOUS ÀMBITS D'ORDENACIÓ .....	29
10. DIMENSIONAT DEL PLA.....	35
11. LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA .....	36
PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I DE TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS .....	43
CRÈDITS.....	45



## 0. PRESENTACIÓ

### OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT

L'objecte del present document "compresiu" es donar compliment al que estableix l'article 8 de la vigent Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, per la Llei 2/2014, de 27 de febrer, per la Llei 3/2015, del 11 de març, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, per la Llei 5/2017, de 28 de març, pel Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre i per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, d'ara endavant **TRLU**), al respecte de la necessitat d'exposar conjuntament amb el pla, un document compresiu que resumeixi l'abast de llurs determinacions i identifiqui gràficament els àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic.

### ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

L'àmbit del Pla d'ordenació urbanística municipal és la totalitat del municipi de Mollet del Vallès i està representat en els plànols d'ordenació del Pla.

L'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès (d'ara endavant, **POUM**) comporta l'obligatorietat de l'Administració municipal d'acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construcció, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial en els àmbits en els que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, i que queden identificats en el plànol adjunt, d'acord amb allò establert als articles 73 i 74 del **TRLU**.

En el plànol anomenat **DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I DE TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS** que s'inclou com a annex a aquest Document compresiu es grafien els àmbits de suspensió:

Àmbits de transformació conjunta:

- PMU 1, PMU 2, PMU 3, PMU 4, PMU 5, PMU 6, PMU 7, PMU 8, PMU 9, PMU 10, PMU 11, PMU 12, PMU 13, PMU 14, PMU 15, PMU 16, PMU 17, PMU 18, PMU 19, PMU 20, PMU 21, PMU 22, PMU 23 i PMU 25 i PAU 3.

**Àmbits amb canvis significatius en el règim d'ordenació:**

**- Rambla Nova - Via Ronda:**



**- Passatge Rafael Casanovas:**



**- Carrer de Gaietà Ventalló:**



## - Carrer Francesc Macià:



## - Carrer del Carme:



## - Carrer del Sol:



Els àmbits PMU 24, PAU 1, PAU 2, PAU 4 i SUD 1 no s'han inclòs dins els àmbits que s'integren en l'acord de suspensió de tramitacions i llicències atès que disposen de planejament aprovat o en tràmit que ajustant-se a les determinacions del POUM podrà continuar la seva tramitació independentment juntament amb altres figures de planejament i gestió urbanística en aquest àmbit, un cop el POUM s'aprovi inicialment.

En la resta de l'àmbit del POUM, on no s'identifiquen àmbits afectats per la suspensió potestativa de llicències, es podran atorgar llicències de parcel·lacions de terrenys, d'edificació, de reforma i rehabilitació de construccions que estiguin fonamentades en el règim vigent i siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, de conformitat amb allò establert a l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant, RLU).

A la resta de la ciutat, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del que estableix l'art. 73.2 TRLUC, es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.



# 1. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL PLA

> El POUM de Mollet del Vallès està integrat pels documents següents:

a) Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal.

I. Memòria de la informació.

II. Memòria de l'ordenació.

b) Normes urbanístiques - Annexes:

- Normes urbanístiques.

- Annexes:

I. Fitxa normativa del sector de sòl urbanitzable delimitat El Calderí.

II. Fitxes normatives dels plans de millora urbana.

III. Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística.

IV. Normativa ambiental general.

V. Usos admesos en el sòl no urbanitzable.

c) Atlas de la informació urbanística de Mollet del Vallès.

d) Plànols d'ordenació urbanística:

1. Estructura general i orgànica del territori (1 plànol).

2. Classificació del sòl (1 plànol).

3. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable:

3a. Compliment de les determinacions del PTMB (1 plànol).

3b. Qualificació del sòl no urbanitzable (1 plànol).

3c. Components de qualificació del sòl no urbanitzable (1 plànol).

3d. Filtres de qualificació del sòl no urbanitzable (1 plànol).

4. Qualificació i gestió del sòl (6 plànols).

5. Ordenació detallada del sòl urbà (21 plànols).

6. Identificació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol).

7. Protecció dels sistemes (1 plànol).

8. Xarxes generals de serveis (5 plànols).

e) Memòria social.

f) Estudi ambiental estratègic (EAE).

g) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG).

h) Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics.

i) Agenda i avaluació econòmica i financera.

- j) Sostenibilitat econòmica i financera.
- k) Memòria de la participació.

## 2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

> L'Ajuntament de Mollet del Vallès considera imprescindible posar l'èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació dels veïns i veïnes de Mollet del Vallès.

El programa aprovat per l'Ajuntament de Mollet del Vallès, en data 17 de desembre de 2018, ha constatat de les següents fases i instruments:

- Fase 0. Pla de treball
- Fase I. Anàlisi i diagnòsi.
  - Presentació de l'equip redactor, continguts del POUM, terminis de redacció i procés participatiu.
  - Entrevistes grupals.
- Fase II. Proposta.
  - Accions al carrer i tallers temàtics per a la recollida de propostes.
- Fase III. Retorn i conclusions.
  - Retorn i conclusions de forma prèvia a l'aprovació inicial del pla. A causa de la situació de confinament i la pandèmia produïda pel COVID-19 a la primavera de 2020 es va optar per la publicació telemàtica de l'Avanç perquè tota la ciutadania pogués conèixer aquesta fase del Pla.
  - Entre els mesos de setembre i octubre de 2020 es va realitzar l'atenció ciutadana personalitzada al ciutadà.

> Les aportacions rebudes a través dels instruments definits pel programa de participació ha servit fonamentalment per identificar quins són els factors que les veïnes i els veïns de Mollet del Vallès consideren més rellevants a l'hora d'establir el nou marc de planejament i que el Pla els ha pres en consideració.

### 3. LES LÍNIES ESTRATÈGIQUES DEL PLA

> Els criteris generals del Pla general de Mollet del Vallès es fonamenten en la diagnosi efectuada arran de l'anàlisi de les diferents capes d'informació relacionades en la Memòria d'informació. Els **criteris generals** es resumeixen seguidament, en vuit apartats:

#### Al respecte de la revisió del planejament general vigent.

- Partir dels **documents urbanístics vigents** com a referents que han servit per a ordenar i orientar l'activitat dels agents de l'urbanisme a Mollet del Vallès.
- Definir **nous criteris i objectius**, tenint en compte la validesa del planejament vigent que es revisa, adaptant les noves opcions urbanístiques al principi de sostenibilitat que emana de la vigent Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Plantejar una regulació de les diferents zones edificables del sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable, partint de l'Ordre TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments **tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic** i, al mateix temps, cercant una nova zonificació que, mantenint la major interrelació possible amb les actuals zones i amb la seva nomenclatura, defineixi una estructura ordenada i lògica.
- Introduir les modificacions necessàries al nou document de planejament que serveixin per **actuar sobre els desajusts i potencials** del planejament vigent en relació a la ciutat consolidada.
- Definir els sectors de reforma i revisió del règim de sòl i de les qualificacions urbanístiques en **àrees que es consideren susceptibles de modificació** per causes de gestió, de topografia o per incoherència o errors en el planejament vigent; afinar amb rigor els sistemes d'obtenció del sòl per vialitat, espais lliures i equipaments públics, segons el criteri bàsic d'equilibri entre càrregues i beneficis.

#### Al respecte de la mobilitat.

- Definir una **estructura viària de carrers principals** que distribueixin el trànsit urbà des de la xarxa principal fins a la xarxa local, deixant la resta dels carrers com a elements d'accés als habitatges, mitjançant espais viaris pacífics.
- Potenciar la circulació de bicicletes a través **d'itineraris compartits** amb altres vehicles.
- Connectar el nucli urbà amb el riu Besòs mitjançant **vies pacífiques i segures**

facilitant, també, la connexió de les zones destinades a activitats econòmiques amb les residencials.

- Establir una xarxa d'eixos cívics - carrers verds que connectin els principals pols d'atracció i generació de mobilitat del municipi en modes no motoritzats.
- Millorar l'accessibilitat en ambdós sentits, sobretot a les zones dels polígons industrials.
- Millorar les portes d'accés al municipi establint una jerarquia viària i cívica (eixos arbrats), dotant-les, a la vegada, d'aparcament dissuasiu.
- Preveure la reserva del sòl destinada a la variant de la C-17 i als enllaços de la Conreria.
- Preveure el soterrament de la línia de ferrocarrils de Barcelona-Puigcerdà, així com, reubicar l'estació de Santa Rosa.
- Reconfigurar l'espai de la zona de l'estació de Mollet-Sant Fost en ambdós costats de la via per facilitar l'intercanvi modal i la connexió entre ambdós àmbits.

#### Al respecte del sòl no urbanitzable.

- Donar compliment a la determinació del PTMB de protegir el sòl no urbanitzable del terme municipi de Mollet del Vallès com a espais de Protecció especial pel seu interès natural i agrari.
- Proposar la regulació del sòl no urbanitzable en base a l'establiment d'unes qualificacions específiques estables, assimilables a les unitats morfològiques o de paisatge, i a uns components de qualificació variables establerts en funció de la cobertura actual o potencial, determinada a partir de la vocació de cada tipus de sòl i de la resistència o tendència natural als canvis en un o altre sentit, incorporant criteris de protecció del sòl, dels valors naturals i ecològics i de les activitats rústegues.
- Conservar el potencial del sector agrari del municipi: activitats agrícoles, forestals; ramaderes; i altres, limitant l'impacte de les activitats intensives.
- Identificar en *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* les edificacions susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació, establint els usos admesos adients, que puguin incentivar la seva rehabilitació, alhora que l'activitat econòmica del municipi.
- Analitzar i avaluar el tractament urbanístic més adequat de les activitats econòmiques implantades en el sòl no urbanitzable que, actualment, presenten conflictes d'integració paisatgística i discordança respecte l'ordenament legal vigent.

### Al respecte dels espais lliures

- Partint del concepte de l'assentament urbà-mosaic territorial, es posa de manifest la necessitat d'abordar l'ordenació dels sistemes naturals des de la consideració del territori com a un sistema sencer. El conjunt dels espais lliures forma un sistema de vital importància en el manteniment dels principals processos ecològics i territorials. És per això que, més enllà de l'estructuració del municipi a partir de l'articulació entre àrees naturals i àrees urbanitzades, el Pla haurà de prioritzar la recerca de continuïtats ecològiques a través de les infraestructures que fragmenten el territori, en especial la C-59 i la C-17.
- Estructurar el nou model urbà de Mollet del Vallès a través de la connectivitat Gallecs-Besòs a partir de la riera de Gallecs que travessa el nucli soterrada marcant un eix nord-sud molt important a nivell social i comercial com són les Rambles Nova i Balmes. D'aquesta columna vertebral penjar altres espais lliures transversals que facilitin la connectivitat entre espais lliures i equipaments, a més a més, entre barris a través d'eixos cívics.
- Coneguts els estàndards en matèria d'espais lliures vigents i potencials del municipi, es considera que les propostes del POUM no hauran d'anar tant encaminades a aspectes quantitius com qualitius.
- Interconnectar les peces d'espais lliures (parcs i places) mitjançant una xarxa d'itineraris verds que permetin establir les continuïtats des dels espais lliures urbans als parcs territorials.
- Millorar la qualitat dels espais lliures de proximitat del municipi, en tant que la quantitat de sòl existent o potencial ja és suficient. Facilitar-ne l'accés a través de carrers verds i eixos cívics.

### Al respecte dels equipaments

- La presència de les peces d'equipaments comunitaris dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, sinó també i molt particularment, a la seva capacitat estratègica de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions.
- Procurar per la interconnexió dels diferents equipaments comunitaris amb els espais lliures del seu entorn i, a través d'aquests, amb els altres equipaments del municipi, per tal de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.
- Complementar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir dels possibles escenaris de població. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació no només dels aspectes quantitius generals de les noves demandes, si no també i molt especialment, d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les

franges d'edat més significatives d'aquesta nova població, juntament amb l'evolució de la població ja existent.

- Comprovar que es disposa de **reserves de sòl d'equipaments** en quantitat i dimensió suficient, especialment per a cobrir les necessitats d'equipaments extensius: (docents i esportius).
- Definir nous equipaments esportius i culturals a fi de **resoldre els problemes de saturació dels equipaments** actuals i preveure nous equipaments docents d'acord amb les demandes futures de places escolars.

#### Al respecte de l'habitatge

- Donar resposta al **dimensionat quantitatiu** que, de forma orientativa, es preveu per al nou Pla. D'acord amb les previsions del Pla, el municipi pot donar cabuda a uns 2.800 habitatges nous, segons les estimacions.
- **Optimitzar les possibilitats de nou habitatge**, d'acord amb el criteri de creixement contingut i fet que les possibilitats de creixement en nou sectors són limitades.
- Donar compliment a les determinacions previstes pel PTMB en tant que subcentre principal del continu urbà intermunicipal entre Barcelona i Granollers: reforçament de les seves funcions urbanes i la dotació d'espais i equipaments necessaris per a compaginar el desenvolupament d'aquestes funcions amb un elevat nivell de qualitat de vida dels seus ciutadans.
- Apostar per un model d'habitatge basat en la **densificació estratègica** i la contenció del creixement.
- **Diversificar l'oferta d'habitatge** i el model de tinença, essencialment de propietat en aquests moments. Impulsar la **promoció pública d'habitatges** i el foment del lloguer.
- Establir **mecanismes de gestió dels solars no edificats i dels pisos buits**.
- Explotar la capacitat de l'ajuntament a l'hora de regular la implantació de nous d'habitatges, de manera que es puguin prendre **mesures d'ajust** segons els diferents escenaris plantejats (planejament ajustable).
- Preveure els mecanismes de gestió necessaris per **garantir l'execució dels instruments de planejament i gestió aprovats**, en coherència a les necessitats del municipi de Mollet del Vallès.

#### Al respecte de l'activitat econòmica

- Fer una aposta per definir un **model equilibrat de municipi** pel que fa a l'oferta del nous habitatges i dels nous llocs de treball i, en coherència amb aquesta afirmació, determinar les reserves de sòl necessàries perquè això sigui

possible.

- **Adaptar la normativa dels polígons d'activitat econòmica del municipi per tal de permetre nous usos compatibles amb l'ús industrial i atreure la indústria no contaminant.**
- **Regular usos en lloc d'activitats.** És preferible regular les activitats mitjançant ordenança, en tant que les activitats són molt més nombroses i variables.
- **Ordenar els volums de les edificacions** en relació a les característiques del terreny i del paisatge, tot establint criteris per a la seva disposició i orientació pel que fa a la seva percepció visual.
- **Reordenar** les àrees d'activitat econòmica amb dificultats d'accessos i circulacions, execució i/o consolidació, en aquest cas el polígon de Can Magarola, Can Prat i la Farinera.
- **Millorar la connexió** interior entre els polígons d'activitat econòmica i l'exterior d'aquests i les principals infraestructures.

#### **Al respecte del patrimoni**

- **Excloure la visió estàtica** que comporta la "singularitat" d'un determinat bé, per molt remarcable que aquest sigui. Fins i tot en els casos de ser reconeguts com a Bé Culturals d'Interès Nacional (BCIN) aquests disposen d'una visió àmplia que contempla els seus entorns.
- Promoure la visió dinàmica envers la "suma de valors"
- Tenir una mirada àmplia que llegeixi el desenvolupament i la transformació de l'àmbit urbà de Mollet del Vallès, com un territori no homogeni format per elements, conjunts i àrees amb personalitat pròpia, establint diferències a partir del grau de protecció i objectivant la seva transformació i renovació.
- Fer efectiva una "visió paisatgística de conjunt"
- Avançar en la idea de l'entorn i la interrelació dels diversos elements en una imatge que ha de determinar el valor del paisatge urbà i periurbà a través de les seves singularitats i l'aportació d'altres factors i característiques que emfatitzen i enriqueixen els valors propis.
- Utilitzar noves metodologies i tècniques integradores en la valoració i regulació dels béns, conjunts i ambients objecte de protecció, reconeixent les diverses òptiques i valors dels béns.



## 4. EL PROJECTE DE CIUTAT

> Els criteris generals del Pla es materialitzen en les següents **línies projectuals** d'un urbanisme activador de les funcions urbanes, amb un bon suport espacial i infraestructural ordenat:

- **Ordenar les infraestructures de la mobilitat urbana i territorial.**
  - L'ordenació de la nova estructura viària.
  - Les noves infraestructures ferroviàries.
  - La xarxa d'eixos cívics, carrers verds i mobilitat tova.
  - Mobilitat, transport públic i aparcament.
  
- **Integrar el patrimoni i el paisatge de l'entorn.**
  - Regulació i integració del patrimoni cultural.
  - L'especificitat del patrimoni arquitectònic i arqueològic.
  - Patrimoni natural, ambiental i paisatgístic (xarxa de paisatge).
  
- **Obrir-connectar la ciutat al riu Besòs i al parc de Gallecs.**
  - Millorar la qualitat dels espais lliures de proximitat.
  - La interconnexió de les "peces verdes".
  
- **Equipar el municipi de forma equilibrada i integral.**
  - Significar els equipaments de referència.
  - Optimitzar els equipaments i dotacions actuals.
  - Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn.
  - Completar les actuals dotacions existents i previstes.
  
- **Dimensionar de forma qualitativa i quantitativa el projecte urbà.**
  - Model i oferta del projecte residencial en el pla.
  - L'oferta qualitativa del projecte residencial.

## 5. INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT

> Les infraestructures tenen un paper bàsic en l'ordenació del territori i de les ciutats. En el cas de Mollet del Vallès, les propostes tenen la finalitat de dissenyar un urbanisme més ajustat i adequat a la mobilitat saludable seguint les següents directrius:

### Ordenació de la nova estructura viària

La condició d'articulació territorial de Mollet del Vallès i la seva proximitat a infraestructures de transport territorial condicionen la mobilitat de la ciutat. Aquesta condició té un caràcter dual que és oportunitat i al mateix temps pot suposar un cert conflicte per l'increment de la mobilitat.

L'ordenació del nou POUM coincideix en un moment en el que sobre la taula estan presents dos documents referents a l'ordenació d'aquestes grans artèries:

- Les NPU de 2017 que, tot i no proposar cap infraestructura nova, determinava l'objectiu d'aprofitar el viari territorial com a viari urbà integrant el sistema de les rondes urbanes provinents del PGOU 2005 que porten el trànsit intern cap als accessos principals, alhora que aposta per la mobilitat a peu i en bicicleta, modulant i ajustant els eixos cívics.
- El Pla territorial metropolità de Barcelona que, concretament pel municipi de Mollet del Vallès, determina les següents actuacions significatives:

1. Túnel de la Conreria, B-500.
2. Ampliació de la C-59 en el tram de Palau-Solità a Caldes de Montbui.
3. Millora i variants de la C-17 entre Mollet del Vallès i Centelles.
4. Millora i variants de la C-155. Solució integrada en Tren-Tramvia.

El POUM determina la redacció del Pla especial d'accessos a Mollet amb l'objectiu d'ordenar aquests espais. L'àmbit abastarà, com a mínim, tres de les portes d'accés al nucli urbà:

- Porta nord.
- Porta ponent.
- Porta sud.

### Les noves infraestructures ferroviàries

Pel que fa a les infraestructures de comunicació el municipi conté dues estacions de ferrocarril, que cobreixen gran part del nucli urbà però que deixen una franja important sense cobrir per aquest medi de transport al qual es pot accedir a peu, per la topografia planera del municipi, o a través de la xarxa de bus interurbà.

Les línies bàsiques per a la futura ordenació serien:

- Soterrament de la línia Barcelona-Puigcerdà al seu pas pel nucli urbà de Mollet del Vallès per a la integració i unió del teixit urbà.
- Nova ubicació de l'estació de Santa Rosa per a fer d'aquesta un espai intermodal de transport, fent d'aquest espai un àrea de centralitat significativa.
- Fer un espai intermodal de transport a l'entorn de l'estació de Mollet-Sant Fost.
- Re endreçar l'espai entorn de l'estació de Sant Fost, recollint els eixos cívics i espais lliures que hi arriben.
- Permeabilitat entre el nucli urbà i la barrera física del TAV per facilitar l'accés al riu Besòs.

Per a donar compliment a aquestes línies bàsiques el POUM determina la necessitat de redactar el *Pla especial de soterrament del ferrocarril*, el *Pla especial d'accés al Riu Besòs* i ha de tenir en compte les previsions sobre les infraestructures de mobilitat que conté el *Pla territorial metropolità de Barcelona, sent coherent amb les propostes de l'Avanç del Pla director urbanístic dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic - vehicle privat a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona*, qualificant com a sistema d'equipaments els àmbits d'aparcament lligats a les estacions.

### La xarxa d'eixos cívics, carrers verds i de mobilitat tova

La proposta del Pla respecte la nova ordenació de la xarxa viària urbana passa per modificar el model de ciutat per un model en xarxa jerarquitzada, amb la integració de les noves infraestructures territorials en el projecte futur del municipi, que ordeni la mobilitat territorial i pugui alliberar per la mobilitat saludable (amb preferència per les bicicletes i els itineraris per a vianants), la xarxa de carrers que han conformat les seves traces històriques.

La proposta respecte la mobilitat del Pla ha de ser una aposta decidida basada en les següents afirmacions:

- La preferència per la mobilitat saludable, que afavoreixi els desplaçaments a peu o amb bicicleta amb una voluntat d'oferir una veritable xarxa de carrers verds amb presència de vegetació en el mateix de forma que totes les llars a 200 m de casa seva tinguin la possibilitat d'accedir a un carrer verd.
- La qualitat en la urbanització de l'espai carrer, amb una secció que afavoreixi el passeig i els recorreguts en assentament urbà amb itineraris còmodes i de recorregut contingut. La xarxa de carrers verds és complementària de l'atenció preferent al vianant en aquelles àrees de prioritats invertida, garantint el desplaçament interior del municipi de forma més còmode.

Sobre tots aquests eixos esmentats anteriorment, el Pla proposa mesures de foment i d'estímul de la localització de les activitats comercials i econòmiques, a la vegada que regula normativament les millors condicions per l'assentament d'activitats més compatibles amb el trànsit de vianants, defugint aquelles activitats que generin major presència del vehicle rodat. Així mateix, el POUM identifica i regula la **xarxa de carrers de prioritats invertida**, codi SX3. Està formada pel conjunt de carrers en els que es considera prioritària la mobilitat per als vianants respecte la rodada.

### Mobilitat, transport públic i aparcament

El document del Pla d'ordenació urbanística municipal ha de ser un document que faciliti la redacció del Pla de mobilitat urbana, establint una jerarquia lògica i principal de carrers sobre la que poder disposar després les simulacions respecte la mobilitat i establint unes condicions de prioritats respecte la mobilitat saludable, sobre els altres mitjans de mobilitat motoritzada.

Important en la sistematització viària és l'equilibri amb la capacitat de les trames per assegurar uns nivells de confort a les zones residencials i uns adequats nivells ambientals. En aquest sentit, la proposta del Pla és doble:

- Nou model d'estructura viària jerarquitzada fonamentat en una xarxa que enllaci i malli les diferents parts i barris del municipi.
- Model que reserva una part important de la xarxa de les vies públiques destinant-la a carrers per la mobilitat del vianant i de la bicicleta amb una posta clara per aquest sistema de mobilitat.

Les actuacions en matèria de transport públic en bus passaran per la optimització. En la definició de les artèries de mobilitat interior, el Pla incorpora criteris de recolzament del transport públic.

Respecte l'estratègia de l'aparcament, el Pla deriva la regulació de dotació de les places d'aparcament necessàries a una futura ordenança municipal d'aparcament, de forma que aquest instrument determini com es poden alliberar aparcaments de la via pública, per una millor qualitat urbana de l'espai carrer.



## 6. L'ORDENACIÓ DELS ESPAIS LLIURES

> L'estructura del sistema d'espais lliures s'aborda a partir del reconeixement realitzat en els documents d'informació, en els que s'aprecia una constant millora de les condicions i un augment quantitatiu i qualitatiu del espais lliures a l'interior de la ciutat, amb una especial significació pel rol estructurador que hauran de tenir els espais lliures en la configuració del nou projecte urbà i territorial que en resulti d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

En el conjunt de sòl urbà hi ha un total de **662.953 m<sup>2</sup>** de sòl qualificat com a sistema de parcs i jardins urbans, dels quals 451.717 m<sup>2</sup> correspon a parcs i jardins i 211.236 m<sup>2</sup> a parcs urbans; amb un estàndard en sòl urbà de **23,63 m<sup>2</sup> de sòl d'espai lliure per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial**. Un cop executats tots els sectors i unitats d'actuació previstes pel Pla el total de sòl qualificat de sistema d'espai lliure serà de **608.666 m<sup>2</sup>** i l'estàndard de **30,01 m<sup>2</sup> de sòl d'espai lliure per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial**.

El nou Pla proposa una millora d'aquesta condició verda del municipi, connectant el gran espai territorial de Gallecs amb els verds urbans del municipi en un sistema estructurat de relacions. Aquest principi s'integra en el Pla a partir de les determinacions ja explicitades en l'apartat de les bases programàtiques i directrius estratègiques del POUM de Mollet del Vallès i que constitueixen la base de la proposta del Pla:

- 1.- El gran espai obert territorial, Gallecs, amb el seu valor natural, agrari i de lleure.
- 2.- La recuperació dels rius Besòs i Tenes, ara d'esquenes a la població i amb difícil accés, per formar juntament amb Gallecs els dos espais territorials i de relació intermunicipal.
- 3.- Les places urbanes, espais de significació, convivència i relació ciutadana i la localització i ampliació de nous espais lliures urbans.
- 4.- La interconnexió de les "peces" (parcs i places) per una xarxa de sendes verdes i d'itineraris verds.

L'objectiu final serà **disposar d'una trama verda composta per "àrees" i "itineraris" relacionats i interconnectats** de tal forma que tot actuï com un sistema de relacions jerarquitzades, on coexisteixen ordres i papers diversos a cada espai i connector, i on sigui possible una transició entre l'assentament urbà compacte i el territori natural de l'entorn no urbanitzat, actuant com un connector més i no com una barrera imposada al creixement del municipi. **El Pla haurà d'incorporar el valor del sòl lliure com un element de millora de la qualitat de vida dels ciutadans i on les zones verdes s'entenguin constituents d'una estructura bàsica fonamental de la definició del nou model urbà.**

> La proposta del Pla d'ordenació urbanística de Mollet del Vallès a l'entorn dels espais lliures s'ha agrupat al voltant dels següents eixos.

### Millorar la qualitat dels espais lliures de proximitat

El sistema dels parcs i les places constitueix el primer lloc de servei lúdic a la població permet l'atansament de les persones a l'espai lliure i a la vegetació. Són el que anomenem "espais lliures de proximitat". Mollet del Vallès ja compta amb una constel·lació de petits espais lliures de proximitat distribuïts arreu del municipi. Tot i això, la població no percep la totalitat d'aquests espais lliures com a espais de qualitat que incitin al seu ús.

La proposta respecte els nous espais lliures urbans s'ha de caracteritzar, precisament, per aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents, definint en els sectors de desenvolupament més significatius espais cívics de relació i intercanvi seguint les següents directrius:

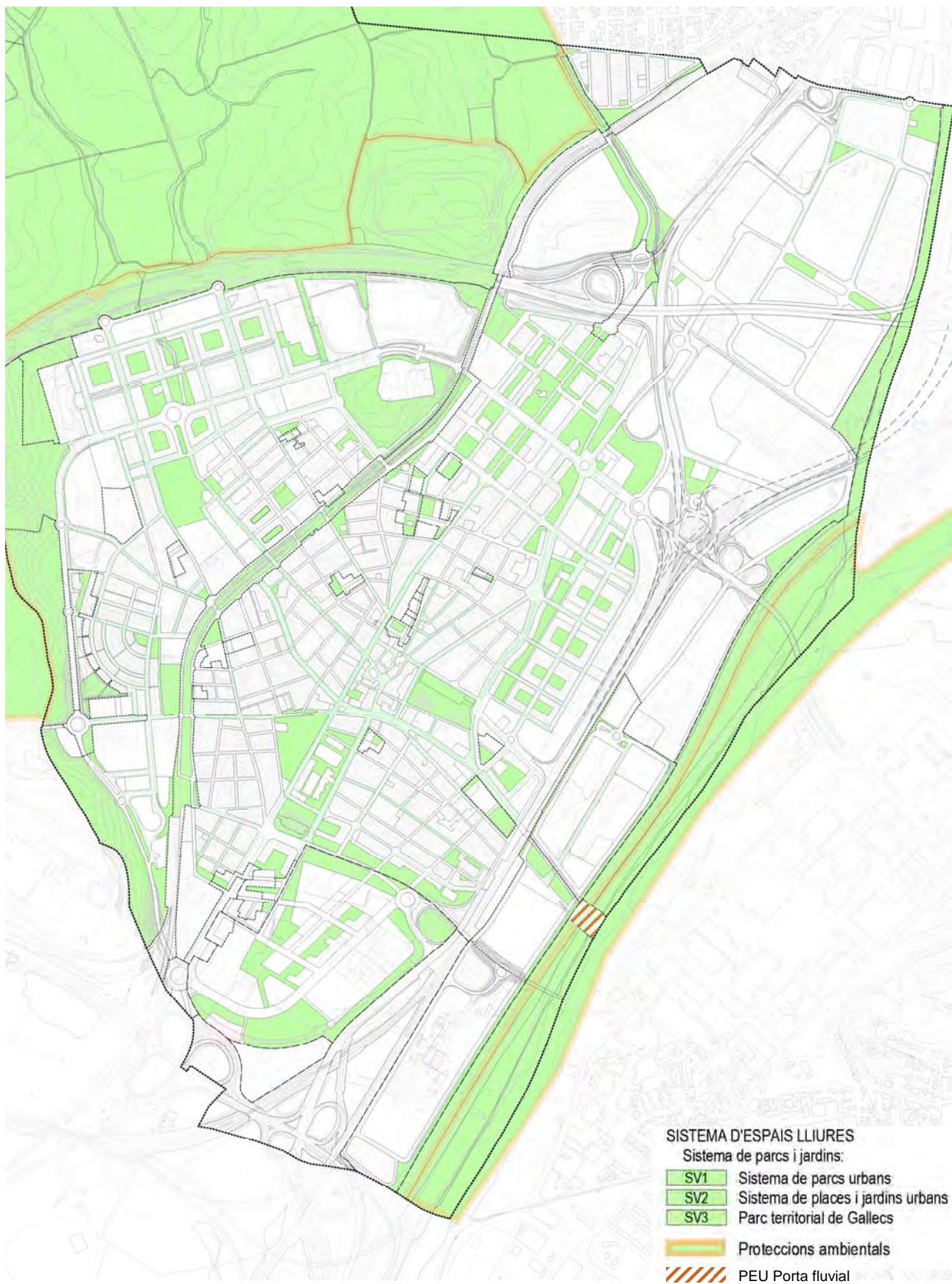
- Millorar la qualitat d'urbanització
- Facilitar l'accés a través de carrers verds i eixos cívics.
- Projectar nous espais lliures urbans com a complement dels existents, establint vincles i contactes dels barris amb el territori natural de l'entorn.
- Aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents, definint espais cívics de relació i intercanvi.
- Ordenar els espais lliures de proximitat definint espais d'identitat.

### La interconnexió de les "peces verdes"

El Pla preveu la formació d'un sistema que garanteixi la interconnexió entre les àrees verdes de diferent dimensió que es delimiten (parcs territorials, espais de referència i espais de proximitat), i en la que destaquen dos elements claus pel nou ordre del municipi:

- La definició d'una estructura general d'**itineraris naturals - senders territorials** que interconnecta el municipi amb l'espai rural de l'entorn. Uns elements de connexió interior-exterior que permetin mantenir aquesta privilegiada relació de municipi i paisatge.
- La **constitució d'una xarxa verda de mobilitat interior**. La construcció d'una xarxa interior d'eixos cívics i carrers arbrats (inclosa també en les propostes sobre la mobilitat) té una importància cabdal, al permetre els fluxos i recorreguts diversos a l'interior del municipi, i establir un espai simbòlic i funcional de primer ordre de Mollet del Vallès, que per la seva extensió i comunicació han de constituir una nova orientació en el paisatge urbà actual.

També es considera important que aquests eixos cívics- carrers verds que han d'interrelacionar les peces verdes estiguin en relació amb la xarxa de carrils bici esmentada anteriorment, conscients de la importància de canviar el mode i el costum habitual del desplaçaments dins del municipi.





## 7. ELS EQUIPAMENTS

> Els equipaments, per la seva naturalesa i finalitat, esdevenen elements cabdals en la configuració de la forma i el funcionament dels assentaments urbans. A diferència dels altres usos de desenvolupament majoritari i extensiu - habitatge, indústria - els equipaments no defineixen, per ells mateixos, teixits urbans però, en canvi, la seva presència és insubstituïble per a la formació d'aquests teixits de manera complerta. Aspectes com la posició, la qualitat funcional i arquitectònica dels mateixos, són cabdals en la construcció de l'assentament urbà.

La presència de les peces d'equipament dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana, si no també i molt particularment a la seva capacitat de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions edificades.

En el conjunt de sòl urbà hi ha un total de **661.244m<sup>2</sup>** de sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris, dels quals 376.067m<sup>2</sup> és de tipus genèric, 145.370m<sup>2</sup> educatiu i 139.806 m<sup>2</sup> esportiu; amb un estàndard en sòl urbà de **23,57 m<sup>2</sup> de sòl d'equipament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial**. Un cop executats tots els sectors i unitats d'actuació previstes pel Pla el total de sòl qualificat d'equipament serà de **743.841 m<sup>2</sup>** i l'estàndard de **24,44 m<sup>2</sup> de sòl d'equipament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial**.

La definició del nou model del sistema d'equipaments, parteix dels següents criteris essencials:

### **Significar els equipaments de referència:**

El planejament ha de valorar la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova urbanitat que contenen els diferents tipus d'equipaments. Identificar aquells que per la seva naturalesa tenen un caràcter i un abast de servei general per a tot el municipi, en el que podríem definir com els **equipaments de referència** i aquells altres que tenen un abast més reduït i que majoritàriament venen a atendre les necessitats d'un col·lectiu identificat per la proximitat al equipament i que, sovint, coincideix amb un barri o amb un conjunt de barris del municipi.

### **Optimitzar els equipaments i dotacions actuals:**

Adequació urbanística del sistema d'equipaments, adaptant la seva regulació paramètrica, de manera que la nova regulació s'estableixi amb el grau de flexibilitat suficient per tal de permetre el desenvolupament de les accions

necessàries.

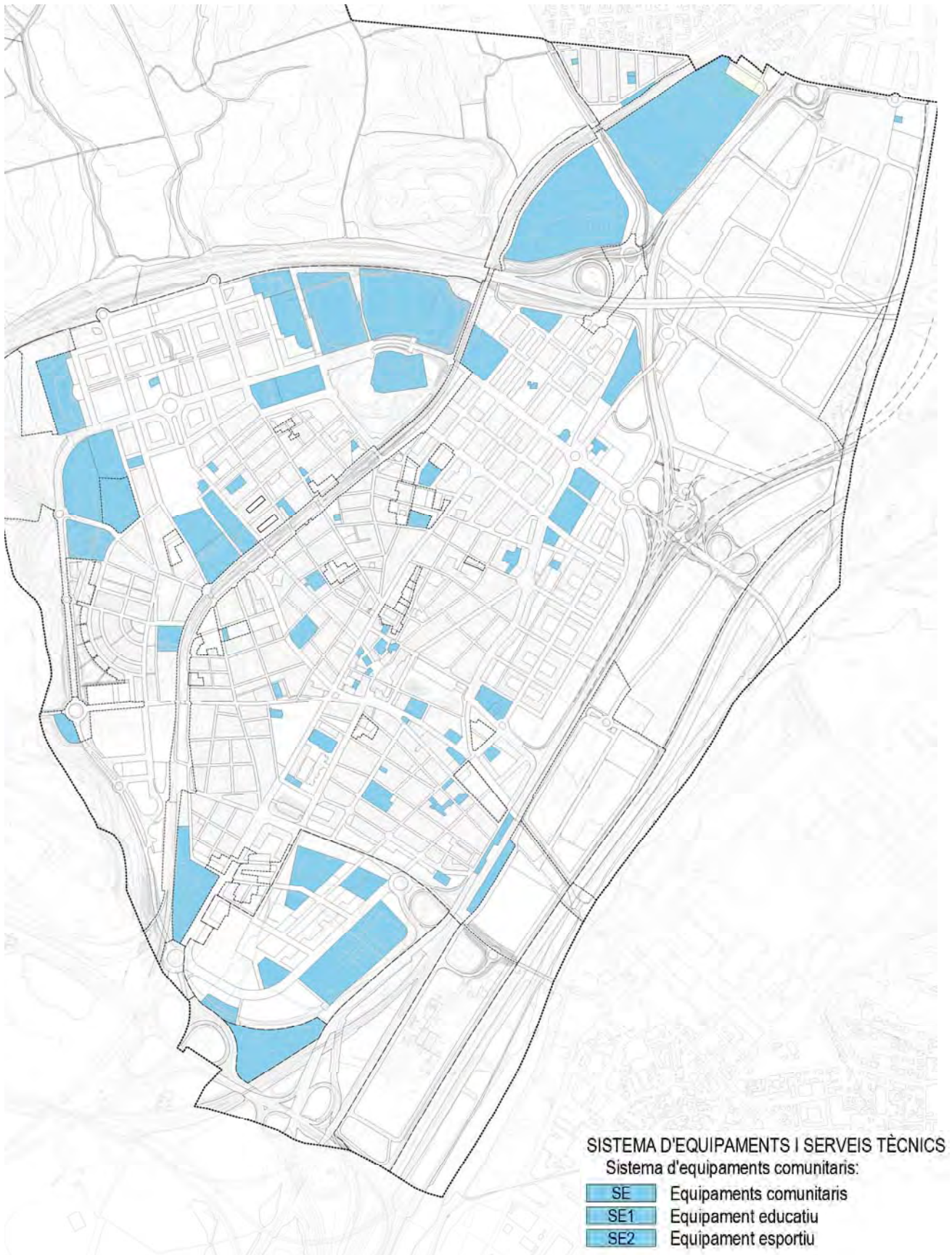
La dimensió urbana reduïda i pròxima al nucli urbà de Mollet del Vallès així com la localització dels equipaments, ha de permetre establir diferents nivells de sinèrgies entre equipaments completant les seves activitats, millorant l'eficiència de les instal·lacions i reforçant els serveis.

#### **Interconnectar els diferents equipaments:**

Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn i amb els altres equipaments del municipi, per tal de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida. Sumant-se i en coordinació a les propostes ja mencionades anteriorment en matèria de mobilitat, la creació de la xarxa d'eixos cívics, i en matèria d'espais lliures, la interconnexió d'aquests, els equipaments tant existents com plantejats han d'entendre's qualificant l'espai com a referents en el desplaçament dins la ciutat també de manera interconnectada.

#### **Completar les actuals dotacions existents i previstes:**

Completar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir dels possibles escenaris de població i dels horitzons màxims del Pla, tenint especial cura en la identificació dels aspectes quantitius generals així com d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aquesta nova població, juntament amb l'evolució de la població ja existent.



## 8. LA PRESERVACIÓ I INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI

> Aquest Pla ha impulsat la integració i l'ampliació de l'inventari d'elements d'interès i patrimoni arqueològic del terme de Mollet del Vallès que incorpora l'actual PG. Partint d'aquesta base, el nou catàleg que forma part del POUM ha tingut com a preàmbul la recollida d'informació (catàlegs, inventaris, fitxes del Servei de Patrimoni de la Generalitat, bibliografia diversa, buidat d'arxius...), el procés de reconeixement de tots aquells elements catalogats, i l'inventariat a través d'un treball de camp exhaustiu d'aquells edificis, espais i conjunts que presenten un valor formal d'especial interès, tant des del punt de vista històric, arquitectònic i/o urbanístic. La finalitat d'aquesta aproximació ha estat l'elaboració d'una més completa llista d'elements susceptibles de ser catalogats i protegits. El Catàleg de Béns a Protegir està format per:

### PATRIMONI ARQUITECTÒNIC: CONJUNTS

#### BCIL

1. Església parroquial de Sant Vicenç i Rectoria (BCIL)
2. Can Flequer i Can Pantiquet (BCIL)
3. Conjunt de Ca l'Andreu, Cal Ferrat i Ca l'Antich (BCIL)

#### BPU

1. Cementiri Municipal (BPU)
2. Farinera Moretó (BPU)
3. La Teneria (BPU)
4. El Centre Històric (BPU)
5. Eixample de l'Estació de França (BPU)
6. Centre Multifuncional de Can Mulà (BPU)
7. Museu Municipal Joan Abelló (BPU)
8. Parc de Can Mulà (construccions i elements) (BPU)
9. Complex de Tir Olímpic (BPU)
10. Illa de cases de Can Borrell (BPU)
11. Cases de Rengla al carrer d'Àngel Guimerà, 7-9-11-13 (BPU)
12. Parc dels Colors (BPU)
13. Jardí de la Farinera (BPU)

#### Altres

1. Conjunt de cases de pagès d'El Calderí
2. Can Serrat
3. Conjunt de Cases de pagès dal carrer dels Vímets

### PATRIMONI ARQUITECTÒNIC: ELEMENTS

#### BCIL

1. Farmàcia Amadó (BCIL)
2. Can Gomà (BCIL)
3. Església de Santa Maria de Gallecs (BCIL)
4. Església parroquial de Sant Vicenç (BCIL)
5. Rectoria de l'església parroquial de Sant Vicenç (BCIL)
6. Can Borrell (BCIL)
7. Can Vila (BCIL)

8. La Marineta (BCIL)
9. Can Jornet de Gallecs (BCIL)
10. Can Mulà (BCIL)
11. Can Flequer (BCIL)
12. Can Pantiquet (BCIL)
13. Habitatge al carrer d'Itàlia 4 (BCIL)
14. Casa de la Farmàcia Amadó (BCIL)

#### BPU

1. Petit aqüeducte Mina de Can Cruz travessa el Torrent (BPU)
2. Basses de Can Jornet (BPU)
3. Estació del Nord (BPU)
4. La Teneria. Xemeneia (BPU)
5. Edifici industrial al carrer de Portugal (BPU)
6. Fredenhagen (BPU)
7. Edifici industrial AVG a la plaça d'Antoni Suñé (BPU)
8. LEFA (BPU)
9. Casa natal de Joan Abelló (BPU)
10. Antiga Casa de la Vila (BPU)
11. Mercat Vell (BPU)
12. Col·legis Nous (BPU)
13. Acadèmia Viñas (BPU)
14. Casa Mulà (BPU)
15. Habitatge de Can Mulà (BPU)
16. El Tabaran (BPU)
17. Antic Cinema Avinguda (BPU)
18. Antic Cinema Catalunya (BPU)
19. Can Lledó/ Can Lladó (BPU)
20. Can Pacià (BPU)
21. Can Fonolleda (BPU)
22. Can Ros (BPU)
23. Can Cruz (BPU)
24. Can Veira (BPU)
25. Can Magarola (BPU)
26. Casa Viñas (BPU)
27. Can Boix (BPU)
28. Habitatge al carrer de Berenguer III 100 (BPU)
29. Habitatge al carrer d'Aureli Maria Escarré 40-46 (BPU)
30. Casa dels Quatre Cantons (BPU)
31. Can Pujol (BPU)
32. Casa Mutgé (BPU)
33. Casa Moretó (BPU)
34. Casa de la Teneria (BPU)
35. Residència de la Teneria (BPU)
36. Habitatge a la plaça de Prat de la Riba 20 (BPU)
37. Cal Dibuijant (BPU)
38. Habitatge al carrer de Sant Oleguer 1 (BPU)
39. Font de la plaça d'Enric Prat de la Riba (BPU)

#### Altres

1. Molí i bassa de Can Cruz
2. Nau industrial AVG al carrer d'Itàlia

## PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

### BCIN

1. Menhir del Pla de les Pruneres (BCIN)

## EPA

1. El Centre Històric (EPA)
2. Gallecs (EPA)
3. Església parroquial de Sant Vicenç (EPA)
4. Plaça de Prat de la Riba 14 (EPA)
5. Carrer de Portugal 15 (EPA)
6. Pla de les Pruneres / Solar del Menhir de Mollet (EPA)
7. Via Augusta - Camí Ral de Sabadell (EPA)
8. Can Solà (EPA)

**PATRIMONI SOCIOCULTURAL I ETNOLÒGIC**

## Altres

1. El Tabaran
2. El Calderí
3. El Refugi Antiaeri
4. Can Mollet
5. La Pineda Fosca
6. La Mina i el Safareig de Can Magre
7. La Mina i el Safareig de Can Lledó
8. El Pont de la Mandra
9. La Pedra Salvadora
10. Can Fàbregas
11. Can Mulà
12. L'Alzina de Can Magre
13. L'Alzina de Pont Xuclador
14. L'Ateneu

**PATRIMONI NATURAL**

1. Pins del Restaurant "El Pi"
2. Arbres del Jardí dels Avis
3. Arbres del Jardí de la Verge
4. Roure de la plaça Major
5. Roure del Mil·lenari
6. Til·lers de Can Mulà
7. Llorer de Rafael Casanova
8. Avet del Jardí de la Farinera
9. Xiprers del Jardí de la Farinera
10. Roure de l'Hospital
11. Palmera de la plaça de la Palmera
12. Lledoner de Can Borrell
13. Plàtan de Can Borrell
14. Plàtan de la plaça de Montserrat Roig
15. Olivera commemorativa dels 10 anys del CEIP Joan Abelló
16. Palmeres de Canàries del Cementiri Municipal
17. Palmeres excelses del Cementiri Municipal
18. Olivera commemorativa dels 25 anys del CEIP Princesa Sofia
19. Plàtan de la plaça de Frederic Ros i Sallent
20. Figuera de Can Flaquer
21. Arbre de l'Amor de Can Flaquer
22. Plàtans de l'avinguda d'Antoni Gaudí
23. Arbre commemoratiu del Centenari del RCD Espanyol
24. Plàtan de Gallecs
25. Pi de Gallecs
26. Lledoner de Can Vila

27. Cedres del Jardí del CEE de Can Vila
28. Ametllers de Can Flaquer
29. Cedre del Jardí del CEIP Princesa Sofia
30. Arbres del Jardí de Can Prat

#### **PATRIMONI AMBIENTAL-PAISATGÍSTIC**

1. Jardí del a Casa Moretó
2. Parc dels Colors
3. Parc de Can Mulà
4. Jardí de la Farinera
5. Bosc dels Pinetons
6. Parc de la Plana Lledó
7. Plàtans d'ombra de Can Prat
8. Plàtans de la Rambla
9. Arbres del carrer de Fèlix Ferran - Via de Ronda
10. Plàtans del Torrent de Caganell a Can Borrell
11. Pins de la plaça de "Cinco Pinos"
12. Plàtans del pati del CEIP Joan Salvat Papasseit
13. Plàtans de l'avinguda de Pompeu Fabra
14. Plàtans de la plaça dels Voluntaris Olímpics
15. Plàtans del Torrent de Caganell
16. Bosc de Can Jornet. Plàtans de Can Jornet i de Can Salvi
17. Plàtans de l'avinguda de Lourdes
18. Plàtans del Parc de Rafael Alberti
19. Castanyers d'Índia de la Rambla
20. Plàtans de la Verneda de Can Blanc
21. Arbres del Bosc de Can Pantiquet
22. Xiprers del Cementiri Municipal
23. Entorns de la Riera Seca
24. Mines d'aigua a Mollet del Vallès
25. Camins de l'Espai Natural de Gallecs
26. Bosc de Can Veira / Bosc de Can Veire
27. Aiguamolls de Can Salvi
28. Bassa de Can Benito





## 9. ELS NOUS ÀMBITS D'ORDENACIÓ

> El POUM estableix un conjunt d'**unitats residencials**, on estan inclosos els àmbits i els sectors del sòl urbà no consolidat i els sectors de sòl urbanitzable (delimitat i no delimitat) destinats a acollir usos residencials i que constitueixen l'oferta bàsica del creixement residencial del Pla.

Aquesta oferta cal que s'entengui com a principal però no l'única del Pla ja que s'ha de tenir en compte, també, l'oferta que es pugui derivar del mateix teixit residencial i del parcel·lari encara vacant.

La proposta residencial del Pla s'estructura en base a un conjunt d'unitats de planejament residencial:

- La definició dels **polígons d'actuació urbanística**, que tenen com a objectius principals ordenar, completar i consolidar el teixit residencial i garantir la cessió de sòls per a espais lliures i vials i la seva urbanització.

PAU-02: Polígon d'actuació urbanística Can Fàbregas Vell.

PAU-04: Polígon d'actuació urbanística Avinguda Pompeu Fabra.

- La definició dels **plans de millora urbana** de creixement residencial amb la finalitat d'aconseguir el completament de la trama urbana existent; la ordenació dels buits urbans; la cessió dels sòls destinats a sistemes i la seva urbanització; i la implantació de nous models d'habitatge.

PMU-01: Pla de millora urbana Passatge Magallanes.

PMU-02: Pla de millora urbana Carrer del Ferrocarril.

PMU-03: Pla de millora urbana Biblioteca.

PMU-04: Pla de millora urbana Pablo Picasso.

PMU-05: Pla de millora urbana Can Fonolleda.

PMU-06: Pla de millora urbana Can Gomà.

PMU-07: Pla de millora urbana Passatge de Bartomeu Robert.

PMU-08: Pla de millora urbana Valentí Almirall.

PMU-09: Pla de millora urbana Valentí Almirall.

PMU-10: Pla de millora urbana Valentí Almirall.

PMU-11: Pla de millora urbana Valentí Almirall.

PMU-12: Pla de millora urbana Valentí Almirall.

PMU-13: Pla de millora urbana Valentí Almirall.

PMU-14: Pla de millora urbana Via Ronda.

- PMU-15: Pla de millora urbana Sant Jordi.
- PMU-16: Pla de millora urbana Bernat Metge.
- PMU-17: Pla de millora urbana Pista Trèvol.
- PMU-18: Pla de millora urbana Carrer Terrassa.
- PMU-19: Pla de millora urbana Carrer Vallès.
- PMU-20: Pla de millora urbana Joan Maragall.
- PMU-21: Pla de millora urbana Pinetons.
- PMU-22: Pla de millora urbana Josep Irla.
- PMU-23: Pla de millora urbana Martí l'Humà.

- La definició de **sectors de sòl urbanitzable delimitat**, tots ells provinents del desenvolupament de sectors ja definits per l'actual PG. En aquest sentit, donades les seves característiques de situació i relació dins el teixit del municipi, l'adequació del contingut dels respectius plans parcials i donat el nivell de desenvolupament que ja han assolit, el POUM fa seus els seus paràmetres d'ordenació i objectius de creixement com a àmbits prioritaris a desenvolupar.

PPU-01: El Calderí.

- La definició de les **actuacions de dotació** amb la finalitat d'augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les o assignant nous usos, sense comportar una reordenació general de l'àmbit. Tots els àmbits de volum disconforme, set buits en l'actualitat i la meitat amb una vialitat alta. L'actuació reconeix el volum edificat que hauria de ser considerat com a nou sostre residencial.

- AD-01: c Berenguer III 88.
- AD-02: c Jaume I 178.
- AD-03: c Pere III 8-10.
- AD-04: c Girona 21.
- AD-05: c Jaume I 71-73.
- AD-06: c Anselm Calvé 2-4.
- AD-07: c Berenguer III 36.
- AD-08: av d'Antoni Gaudí 73.

El conjunt d'unitats de planejament residencial es recull al següent quadre resum:

	Lliure		HPP genèric		HPP específic		Total
	Nre	%	Nre	%	Nre	%	Habitatges
<b>Polígons d'actuació urbanística</b>							
PAU 02 Can Fabregas Vell	125	70,2	53	29,8	0	0,0	178
PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra	39	100,0	0	0,0	0	0,0	39
<b>Plans de millora urbana</b>							
PMU 01 Passatge de Magallanes	8	44,4	10	55,6	0	0,0	18
PMU 02 Carrer del Ferrocarril	36	46,2	21	26,9	21	26,9	78
PMU 03 Biblioteca	25	45,5	15	27,3	15	27,3	55
PMU 04 Pablo Picasso	25	45,5	15	27,3	15	27,3	55
PMU 05 Can Fonolleda	50	46,3	29	26,9	29	26,9	108
PMU 06 Can Gomà	58	46,0	34	27,0	34	27,0	126
PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert	6	42,9	8	57,1	0	0,0	14
PMU 08 Valentí Almirall	7	46,7	8	53,3	0	0,0	15
PMU 09 Valentí Almirall	4	50,0	4	50,0	0	0,0	8
PMU 10 Valentí Almirall	6	46,2	7	53,8	0	0,0	13
PMU 11 Valentí Almirall	3	50,0	3	50,0	0	0,0	6
PMU 12 V Almirall	9	47,4	5	26,3	5	26,3	19
PMU 13 Valentí Almirall	30	46,9	17	26,6	17	26,6	64
PMU 14 Via Ronda	45	45,5	27	27,3	27	27,3	99
PMU 15 Sant Jordi	19	46,3	11	26,8	11	26,8	41
PMU 16 Bernat Metge	17	45,9	10	27,0	10	27,0	37
PMU 17 Pista Trèvol	25	45,5	15	27,3	15	27,3	55
PMU 18 c Terrassa	24	46,2	14	26,9	14	26,9	52
PMU 19 c Vallès	27	45,8	16	27,1	16	27,1	59
PMU 20 Joan Maragall	34	45,9	20	27,0	20	27,0	74
PMU 21 Pinetons	61	45,9	36	27,1	36	27,1	133
PMU 22 Josep Irla	23	45,1	14	27,5	14	27,5	51
PMU 23 Martí l'Humà	62	46,3	36	26,9	36	26,9	134
<b>Sòl urbanitzable delimitat</b>							
SUD 01 d'El Calderí	849	63,9	480	36,1	0	0,0	1.329
<b>Total</b>	<b>1.605</b>	<b>56,6</b>	<b>901</b>	<b>31,8</b>	<b>328</b>	<b>11,6</b>	<b>2.834</b>

Adreça	Sostre segons POUM			Sostre segons cadastre			Unitats HPP
	Total m² st	m² st residencial	m² st activitat en pb	Total m² st	m² st residencial	m² st activitat en PB	
AD-01 c Berenguer III 88	555	347	208	1.223	1.016	207	12
AD-02 c Jaume I 178	1.106	885	221	2.750	2.195	555	26
AD-03 c Pere III, 8-10	554	305	249	1.165	915	250	11
AD-04 c Girona 21	842	521	321	1.423	1.130	293	13
AD-05 c Jaume I 71-73	1.148	878	269	2.100	1.322	778	16
AD-06 c Anselm Clavé 2-4	2.388	1.930	457	3.224	2.779	445	33
AD-07 c Berenguer III 36	482	326	156	935	777	158	9
AD-08 av d'Antoni Gaudí 73	1.530	1.148	383	3.466	3.084	382	36
<b>Total</b>		<b>6.339</b>	<b>2.264</b>	<b>0</b>	<b>13.218</b>	<b>3.068</b>	<b>156</b>

> El desenvolupament de les directrius referit a les noves **activitats econòmiques** (terciàries, productives i de serveis) es concreta en la proposta de sectors de desenvolupament econòmic en diferents unitats de planejament d'activitats que responen a quatre línies estratègiques complementàries.

- La reordenació dels sectors d'activitat pendents de desenvolupar, orientats estratègicament davant l'oportunitat que suposen les infraestructures territorials, viàries i ferroviàries, existents o previstes.

- L'optimització dels sòls productius existents mitjançant operacions estratègiques de transformació d'activitats productives en activitats terciàries i de serveis amb major valor afegit i millor eficiència del sòl ocupat així com a través de la reformulació normativa que permeti establir una regulació de l'edificació més flexible i una diversificació dels usos permesos.

El desenvolupament de les directrius estratègiques respecte les noves activitats econòmiques (terciàries, productives i de serveis) s'estableixen en diferents sectors de desenvolupament econòmic concretats en diferents unitats de planejament d'activitat:

- Els **polígons d'actuació urbanística**:

- PAU 01 Mollet Sud

- PAU 03 d'urbanització Can Prat sud

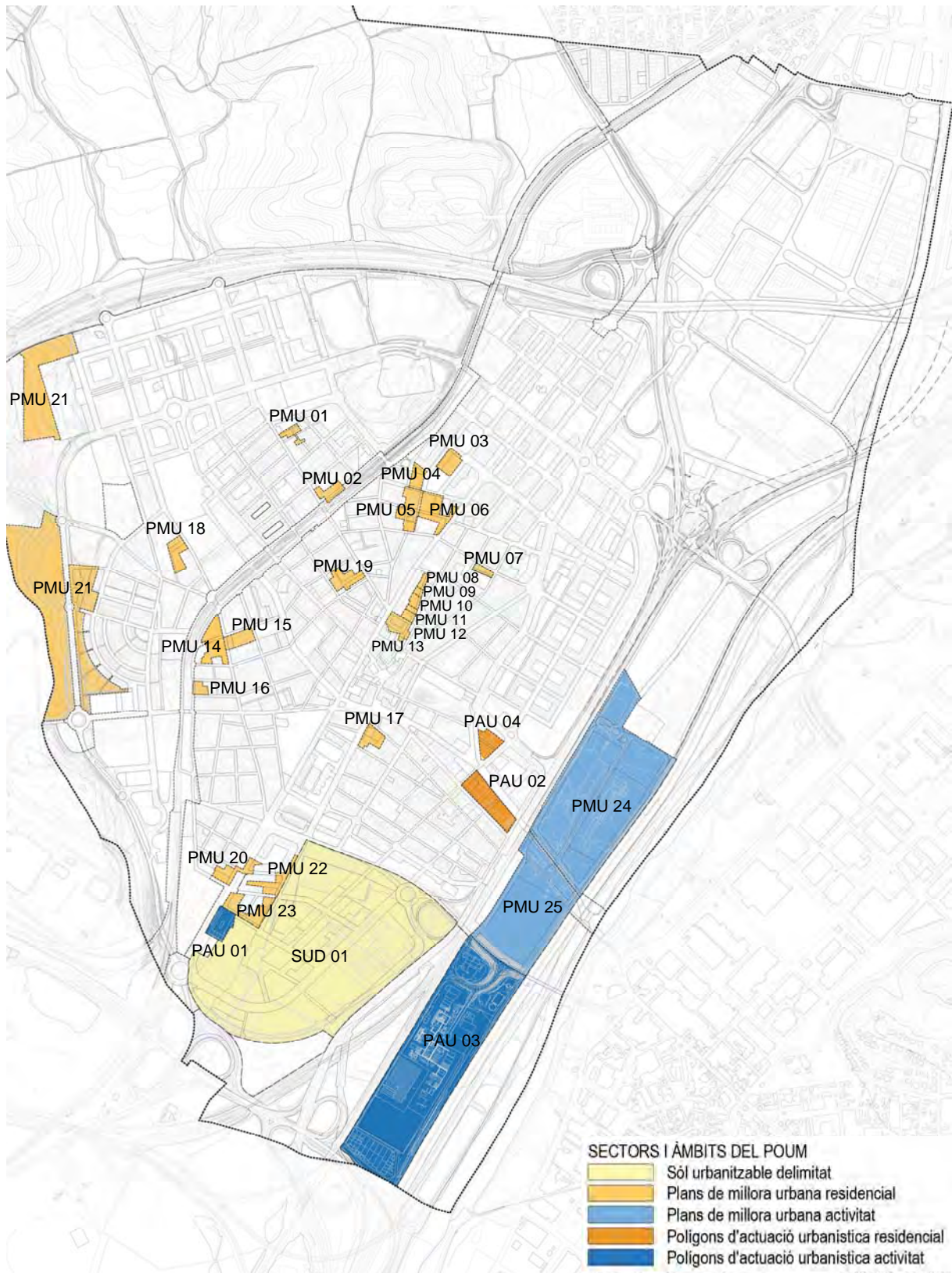
- Els **plans de millora urbana**:

- PMU 24 Can Prat

- PMU 25 Teneria

El conjunt d'unitats de planejament d'activitat econòmica es recull al següent quadre resum:

ÀMBITS	SUPERFÍCIE			
	total àmbit m <sup>2</sup>	SÒL PRIVAT m <sup>2</sup>	%	Act. econòmica m <sup>2</sup> st
PAU 01 Mollet Sud	5.464	2.522	46%	3.741
PAU 03 d'urbanització Can Prat sud	157.302	117.662	75%	105.286
PMU 24 Can Prat	134.292	92.894	69%	134.292
PMU 25 Teneria	69.393	41.636	60%	72.842



## 10. DIMENSIONAT DEL PLA

> El Pla delimita a Mollet del Vallès **4 polígons d'actuació urbanística** (dos residencials i 2 d'activitat), **25 plans de millora urbana** (vint-i-tres d'ells residencials i dos d'activitat econòmica), **1 sector urbanitzable ordenat** (d'ús residencial) i **8 polígons d'actuació de dotació** (d'ús residencial). Entre tots comporten 235.235 m<sup>2</sup> de sostre residencial i 2.834 habitatges, dels quals 1.229 seran habitatges amb algun règim de protecció. La reserva d'habitatge amb algun règim de protecció, en relació al total de sostre inclòs en sectors o polígons pel POUM, es situa en el 43,40%).

A més de les reserves que es podran obtenir amb l'execució dels sectors i els polígons de nou creixement residencial, el POUM delimita polígons d'actuació urbanística de dotació. En concret es delimiten 8 polígons d'actuació de dotació, tots en parcel·les en les que hi ha edificacions de volumetria o ús disconforme (set d'elles buides en l'actualitat). L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat actualment, sempre que les plantes pis es destinin a habitatge sota algun règim de protecció. En cas que tots ells optessin per aquesta opció, es podrien obtenir un 156 habitatges de protecció pública.

Així doncs, amb el desenvolupament del POUM es podrien obtenir fins a **1.385 habitatges amb protecció** (1.229 habitatges en execució dels sectors i unitats d'actuació més els 156 que es podrien obtenir de les actuacions de dotació).

La cobertura que pot proporcionar el POUM és suficient pel que fa a les necessitats d'habitatge assequible i/o social per a l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana.

El potencial total del Pla és, sumant els habitatges actuals, els solars vacants i els sòls inclosos en unitats de planejament residencial, de **3.526 habitatges assequibles**, majoritàriament amb protecció.

> Pel que fa a les unitats de planejament d'**activitat econòmica**, el Pla preveu un total màxim de **20,91 ha de sòl net de nova implantació**. També es preveu completar la urbanització del PAU 03, millorant un total de **15,73 ha** de sòl d'activitat.

## 11. LA QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA

> La qualificació urbanística del sòl en sistemes i zones té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació, tot desenvolupant els drets i deures genèrics establerts pel Pla, mitjançant la classificació del sòl.

> Els sistemes estan formats pel conjunt d'elements d'interès general que, relacionats entre sí, configuren l'estructura general i orgànica del territori i són determinants per assegurar el desenvolupament i funcionament dels assentaments urbans i a l'hora han de garantir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

Els sistemes previstos per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

### SISTEMES PER LA MOBILITAT

Viari	SX
Ferroviari	SF

### SISTEMES D'ESP AIS LLIURES

Parcs i jardins	SV
Sistema hidràulic	SH

### SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

Equipaments comunitaris	SE
Serveis tècnics i ambientals	ST

> Les zones en sòl urbà proposades per aquest Pla s'han estructurat en base a la morfologia pròpia de cada teixit i les diferents maneres de regular l'establiment de les condicions pròpies i característiques de cada qualificació en les que es divideix el sòl amb ús i aprofitaments privats.

Les zones i les claus alfanumèriques identificatives que estableix el POUM són els següents:

### SÒL RESIDENCIAL

NUCLI ANTIC	CODI R1
Nucli antic	codi R1
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTÍNUA	CODI R3



Eixample	codi R3a
Can Borrell	codi R3b
EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA	CODI R4
Plurifamiliar	codi R4a
Lourdes	codi R4b
El Calderí	codi R4c
EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR EN FILERA	CODI R5
Edificació unifamiliar en filera	codi R5
EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA	CODI R6
Edificació unifamiliar aïllada	codi R6
SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS	
ACTIVITATS INDUSTRIALS	CODI A1
Edificació agrupada	codi A1a
Edificació aïllada	codi A1b
SERVEIS PRIVATS	CODI A2
Volumetria definida	codi A2a
Volumetria flexible	codi A2b
Reprogramació	codi A2c
ACTIVITAT LOGÍSTICA	CODI A3
Activitat logística	codi A3

> La qualificació del sòl que determina aquest Pla per al sòl no urbanitzable inclou els sistemes urbanístics següents:

- Sistema viari, codi SX.
- Sistema ferroviari, codi SF.
- Sistema d'espais lliures Parc territorial de Gallecs, codi SV3, majoritari en el sòl no urbanitzable de Mollet.
- Sistema hidràulic, codi SH.
- Sistema d'equipaments com unitaris, codi SE.
- Sistema de serveis tècnics i ambientals, codi ST.

Altrament, en l'ordenació del sòl no urbanitzable d'aquest Pla, s'identifiquen els denominats "components de qualificació" que suposen condicionaments i regulacions específiques a la regulació general establerta en la qualificació del sòl no urbanitzable. Els components de qualificació, que es poden trobar en les diferents zones i sistemes d'aquest Pla, són els següents:

- Aigües.
- Masses forestals madures.
- Espais de transició.
- Espais agrícoles.

Finalment, s'estableixen una sèrie de "filtres", que són els condicionants transversals que actuen sobre el suport, format per les unitats de paisatge i els components de qualificació, i que s'identifiquen:

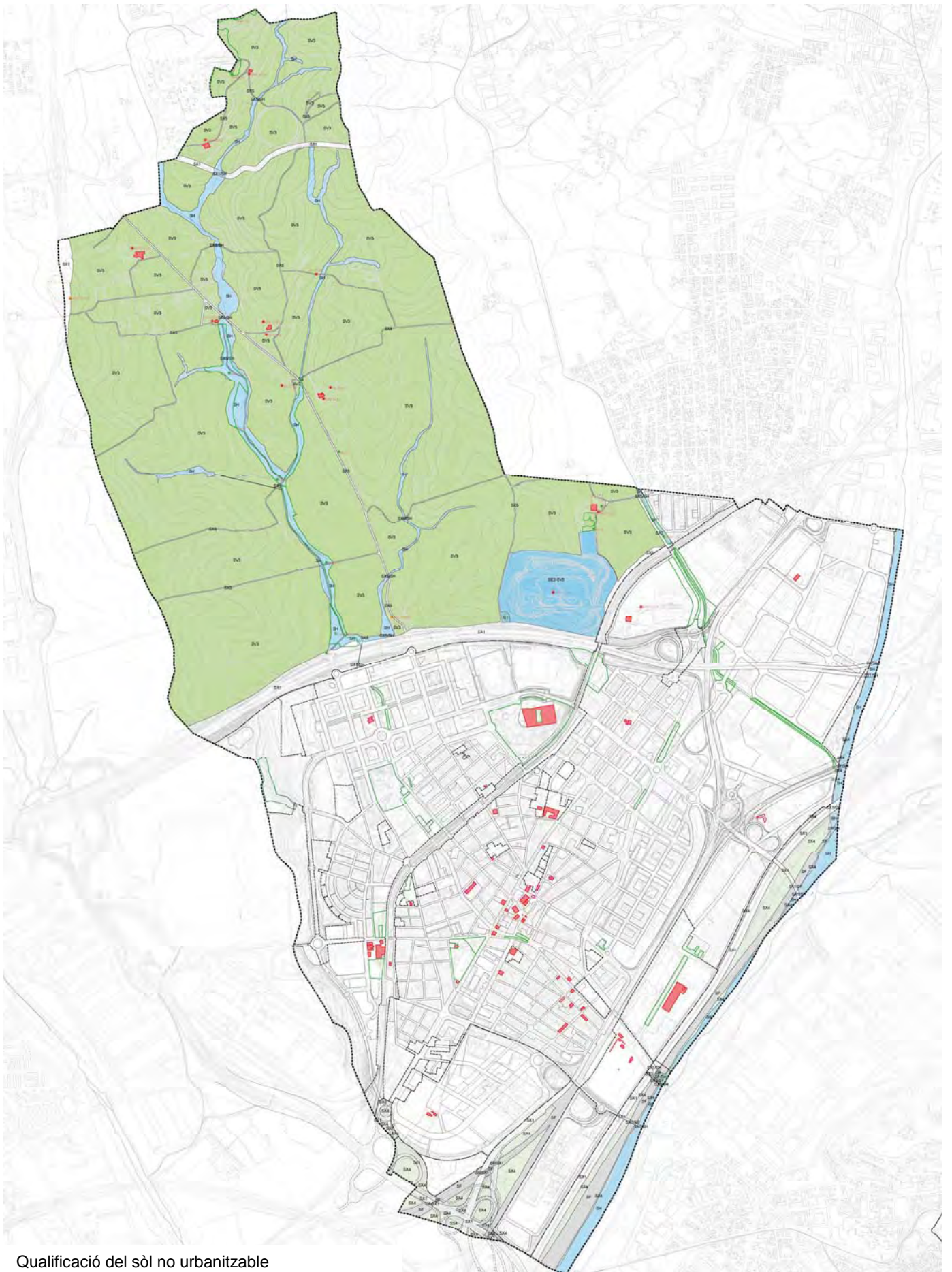
- Proteccions territorials
- Riscos:
  - Risc d'inundació.
  - Risc químic.
  - Riscos d'incendis forestals.
- Serveis ecosistèmics:
  - Serveis de suport.
  - Serveis proveïment. Recàrrega.
  - Serveis de proveïment. Zones de major interès agrícola.
  - Serveis de regulació.
  - Serveis culturals. Paisatge del conjunt de Gallecs.
  - Serveis culturals. Ribera del Besòs.
  - Serveis culturals. Béns catalogats.



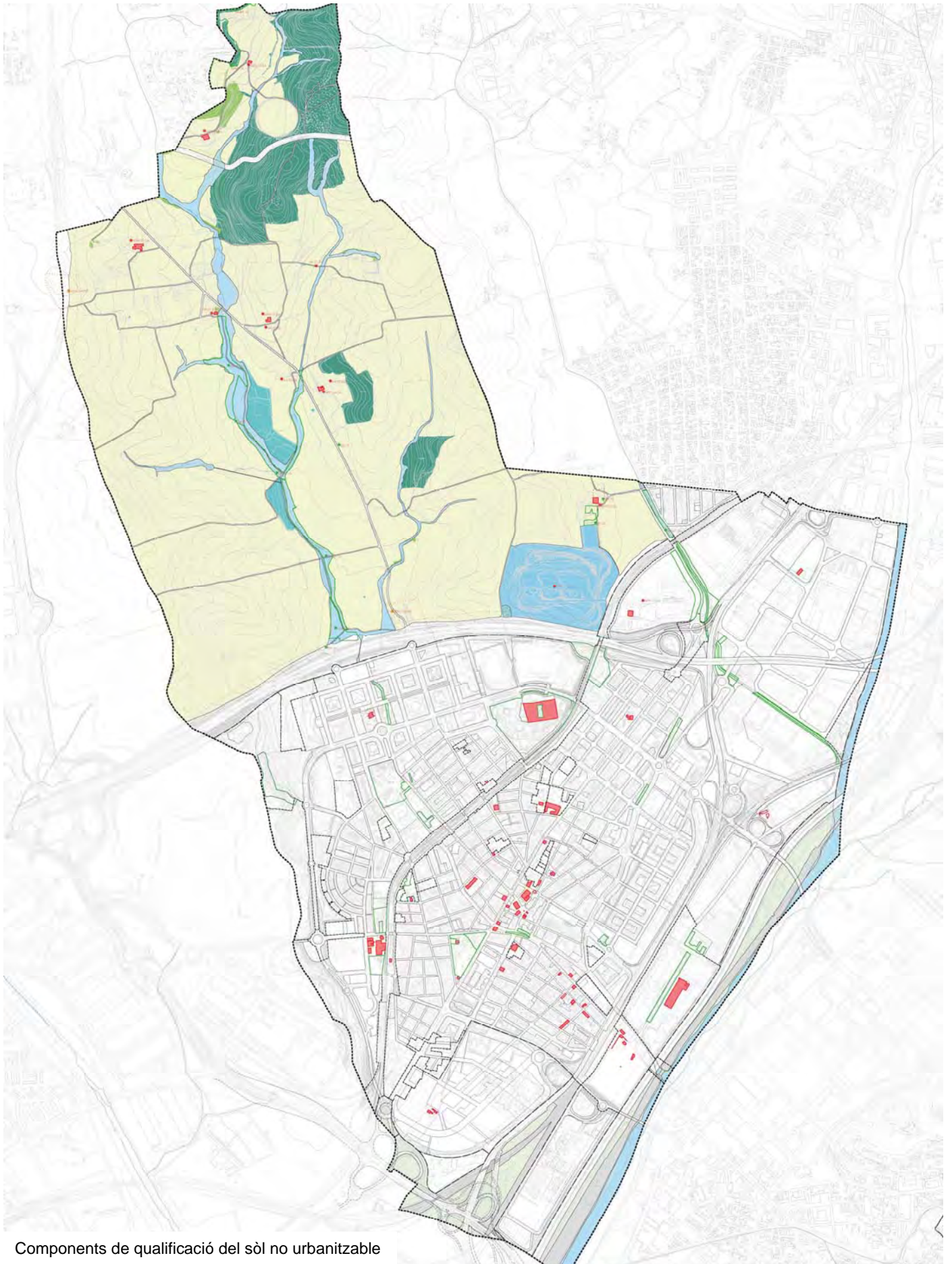
Qualificació i gestió del sòl. Full C1



Ordenació detallada del sòl urbà. Full D3



Qualificació del sòl no urbanitzable



Components de qualificació del sòl no urbanitzable



## PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DELS ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I DE TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS









## CRÈDITS

### COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'ELABORACIÓ DE L'AVANÇ DE POUM

#### Grup Municipal del PSC:

Josep Monràs i Galindo  
 Mireia Dionisio Calé  
 Mercè Pérez Piedrafita  
 Raúl Broto Cervera  
 Ana María Díaz Aranda  
 Juan Torrecilla Benítez  
 Juan José Baños González  
 Encarna Ortiz Jurado  
 Pepi Muñoz Pareja  
 Francisco Paradas Atroche

#### Grup Municipal d'Ara Mollet- ERC- MES- AC:

Oriol López Mayolas  
 Marta Vilaret García  
 Manuel Ferran Sostres Bordas  
 Josep Amaya i Aguilar  
 Marina Planellas Alegre  
 Isabel Padilla

#### Grup Municipal Mollet en Comú:

Marina Escribano Maspons  
 Gabriel Espinosa Andrés  
 José Francisco Sancho Conde  
 Mari Carmen Moya Hidalgo

#### Grup Municipal de Ciutadans:

Iván Garrido García  
 Eva Guillén Rodríguez

#### Grup Municipal Podem Mollet:

Xavier Buzón Juan  
 Núria Muñoz Herrera

#### Grup Municipal de Junts per Mollet:

Joan Daví Mayol

### COMPOSICIÓ DEL PLE DURANT LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS DEL POUM PER A L'APROVACIÓ INICIAL

#### Grup Municipal del PSC:

Josep Monràs i Galindo  
 Mireia Dionisio Calé  
 Josep M. Garzón Llavina  
 Mercè Pérez Piedrafita  
 Josep Ramon Bertolín Edo  
 Ana María Díaz Aranda  
 Raúl Broto Cervera

## Grup Municipal Canviem Mollet - Entesa:

Gabriel Espinosa Andrés  
 Marina Escribano Maspons  
 José Francisco Sancho Conde  
 Xavier Buzón Juan  
 Mari Carmen Moya Hidalgo  
 Núria Muñoz Herrera

## Grup Municipal d'Ara Mollet - ERC - MES - AC:

Oriol López Mayolas  
 Marta Vilaret García  
 Josep Amaya i Aguilar  
 Judith Vizcarra i Puig  
 Manuel Ferran Sostres Bordas

## Grup Municipal de Ciutadans:

Francisco Muñoz Jiménez  
 Antonio Cisneros Fernández  
 Elena Cisneros Fernández

## Grup Municipal CiU:

Joan Daví Mayol  
 Jordi Talarn Brich

## Grup Municipal del PP:

Susana Calvo Casadesús

## EQUIP REDACTOR

**JORNET - LLOP - PASTOR, S.L.P, ARQUITECTES:**

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte director del Pla
Carles Llop i Torné	doctor arquitecte
Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte

Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte coordinador del Pla
Inmaculada Pozo Rodríguez	arquitecta
Alba Reig Llamas	estudiant d'arquitectura
Carla Guerrero Blanco	estudiant d'arquitectura
Maria Remei Ferrer Guasch	arquitecta, especialista en tecnologia informàtica SIG
Miriam Ruiz López	arquitecta

**AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS**

Josep Quesada Tornero	director dels serveis de desenvolupament econòmic i urbà
Vanesa Carmona Pérez	cap del servei de territori
David Silvestre Garcia Caro	cap de la secció de planejament i gestió urbanística
Imma Camuñas Benitez	tècnica gestora del SIG
Antonio Martínez	director de serveis de benestar, drets socials i ocupació
Núria Pérez Ratera	cap de l'oficina d'habitatge
Dolors González Reche	cap de secció d'arxiu
Anna Castelló Soler	llettrada
Montserrat Casabayó Casanovas	responsable de patrimoni

**COL·LABORADORS**

---

**ASSESSORAMENT JURÍDIC**

Dolors Clavell

**ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC**

## IGREMAP

Ignasi Grau Roca, enginyer agrònom  
 Ricard Molina Castellà, enginyer de forest  
 Eloi Parcerisa, geògraf  
 Ferran Costa Segarra, geògraf  
 Candela Martínez Moya, administració

**ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

## MCRIT

Andreu Esquius Rafat, enginyer de camins, canals i ports  
 Judith Requena, llicenciada en ciències ambientals

**XARXES DE SERVEIS**

## INGENIEROS ASOCIADOS

Pere Santos Forrellat, enginyer de camins, canals i ports

**AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA - INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

## PROMO ASSESSORS CONSULTORS

Agustí Jover Armengol, economista  
 Miquel Morell Deltell, economista  
 Marc Gras Guardiola, economista

**CATÀLEG DE BÉNS ARQUITECTÒNICS, ARQUEOLÒGICS, SOCIOCULTURALS, NATURALS, AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS**

Antoni Vilanova i Omedas, arquitecte

**MEMÒRIA SOCIAL**

Montse Mercadé, geògrafa

**MEMÒRIA DE PARTICIPACIÓ**

## MONOESTUDIO

Jordi Quiñero Oltra, llicenciat en sociologia  
 Gema Jover Roig, llicenciada en sociologia  
 Inés Leal Rico, llicenciada en publicitat i relacions públiques

## PLAESTEL

Arnau Boix, arquitecte  
 Marc Deu, arquitecte  
 Alba Domínguez, arquitecta  
 Konstantina Chrysostomou, arquitecta

Sebastià Jornet i Forner, arquitecte  
 en nom de JORNET LLOP PASTOR SLP

Mollet del Vallès, maig 2021