



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

**NÚM. EXPEDIENT**

**RA012021002558/X2021010430**

**TÍTOL EXPEDIENT**

**Aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollet del Vallès.**

**DILIGÈNCIA:**

**Aprovat en els termes de la resolució/acord de l'expedient X2021010430  
de 05/07/2021**

Signat electrònicament a Mollet del Vallès,

Codi de verificació electrònic: 00c28377-9a6c-4adf-a455-5d257f997ad1



Aquest document és una còpia fidel del que consta en els arxius electrònics de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i queda autoritzat per la seva signatura electrònica. En aplicació de l'article 27.3.c de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, les còpies impreses que se'n facin tenen la consideració de còpia autèntica, atès que el codi segur de verificació que inclou permet comprovar-ne l'autenticitat, validesa i integritat a la seu electrònica de l'Ajuntament (<https://seuelectronica.molletvalles.cat/eseu/csv>).



## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLET DEL VALLÈS

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL. MAIG 2021  
MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ



Ajuntament de Mollet del Vallès





|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DEL PLA .....</b>                                  | <b>1</b>  |
| 1.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA.....                                    | 1         |
| 1.2. ORIENTACIÓ I OBJECTIUS DEL POUM.....                                       | 1         |
| 1.3. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL POUM DE MOLLET DEL VALLÈS .....                 | 2         |
| 1.4. ENCAIX DEL POUM DE MOLLET DEL VALLÈS EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL.....    | 3         |
| 1.5. MARC LEGAL I FONAMENTS JURÍDICS .....                                      | 7         |
| <b>2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL POUM DE MOLLET DEL VALLÈS.....</b> | <b>8</b>  |
| 2.1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM DE MOLLET DEL VALLÈS .....     | 9         |
| 2.2. CONCLUSIONS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ .....                               | 10        |
| 2.3. SUGGERIMENTS REBUTS.....   | 11        |
| <b>3. DIAGNOSI I CRITERIS DEL PLA .....</b>                                     | <b>15</b> |
| 3.1. AL RESPECTE DEL PLANEJAMENT VIGENT .....                                   | 15        |
| 3.2. AL RESPECTE DE LA MOBILITAT .....  | 16        |
| 3.3. AL RESPECTE DEL SÒL NO URBANITZABLE.....                                   | 18        |
| 3.4. AL RESPECTE DELS ESPAIS LLIURES.....                                       | 19        |
| 3.5. AL RESPECTE DELS EQUIPAMENTS .....   | 20        |
| 3.6. AL RESPECTE LA POBLACIÓ, LES LLARS I L'HABITATGE .....                     | 21        |
| 3.7. AL RESPECTE DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA .....                                 | 24        |
| 3.8. AL RESPECTE DEL PATRIMONI .....  | 25        |
| 3.9. BASES PROGRAMÀTIQUES I DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES .....                      | 26        |
| <b>4. LÍNIES PROJECTUALS DEL PLA .....</b>                                      | <b>29</b> |
| 4.1. ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL .....    | 29        |
| 4.2. INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE DE L'ENTORN .....                      | 35        |
| 4.3. OBRIR-CONNECTAR LA CIUTAT AL RIU BESÒS I AL PARC DE GALLECS.....           | 41        |
| 4.4. EQUIPAR EL MUNICIPI DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL .....                  | 44        |
| 4.5. DIMENSIONAR DE FORMA QUALITATIVA I QUANTITATIVA EL PROJECTE URBÀ .....     | 48        |
| <b>5. DIMENSIONAT I MODEL URBANÍSTIC DEL PLA .....</b>                          | <b>53</b> |
| 5.1. POBLACIÓ I LLARS EN L'HORIZZÓ 2040.....                                    | 53        |
| 5.2. DIMENSIONAT GENERAL DEL PLA .....  | 54        |
| 5.3. LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES.....  | 68        |
| <b>6. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL .....</b>  | <b>71</b> |
| 6.1. EL SÒL URBÀ I LES SEVES CATEGORIES .....                                   | 71        |
| 6.2. EL SÒL URBANITZABLE .....  | 72        |
| 6.3. EL SÒL NO URBANITZABLE .....   | 73        |
| <b>7. LA DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL I L'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI.....</b>             | <b>75</b> |
| <b>8. LA QUALIFICACIÓ I LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA.....</b>                 | <b>79</b> |
| 8.1. LA REDEFINICIÓ I ELABORACIÓ D'UN NOU MARC NORMATIU .....                   | 79        |
| 8.2. LA REFOSA I NOVA DEFINICIÓ DE LES QUALIFICACIONS DEL SÒL.....              | 79        |
| 8.3. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL.....   | 81        |
| 8.4. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DELS SISTEMES .....                               | 82        |
| 8.5. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.....                     | 85        |
| 8.6. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE .....                                    | 91        |
| <b>9. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA.....</b>                                 | <b>96</b> |

|  |            |
|--|------------|
| 9.1. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT .....                                      | 96         |
| 9.2. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA .....                        | 98         |
| 9.3. INSTRUCATÀLEGS I ORDENANCES .....   | 101        |
| <b>10. LES XARXES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS .....</b>               | <b>103</b> |
| 10.1. L'ABASTAMENT D'AIGUA .....   | 103        |
| 10.2. SANEJAMENT DE LES AIGÜES RESIDUALS .....                                 | 104        |
| 10.3. ABASTAMENT D'ENERGIA .....   | 105        |
| 10.4. RESIDUS SÒLIDS URBANS .....  | 106        |
| 10.5. EMISSIONS DE GEH AMB .....   | 107        |
| <b>11. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE .....</b> | <b>115</b> |
| 11.1. DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC .....                           | 115        |
| 11.2. MESURES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE .....    | 117        |
| 11.3. PERSPECTIVA DE GÈNERE .....  | 120        |
| <b>12. QUADRES .....</b>   | <b>123</b> |
| <b>13. LLISTAT DE PLÀNOLS .....</b>  | <b>129</b> |
| ATLES DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE MOLLET DEL VALLÈS .....                  | 129        |
| PLÀNOLS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA. APROVACIÓ INICIAL .....                       | 131        |

# 1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DEL PLA

## 1.1. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA

El planejament general vigent a Mollet del Vallès es regula pels documents següents:

- En el sòl urbà, segons les Normes de planejament urbanístic de 2017 (d'ara endavant, NPU 2017).
- En la major part del sòl no urbanitzable (Gallecs), segons el Pla director urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs (d'ara endavant, PDU Gallecs) i el Pla d'ordenació urbanística municipal de 2005 (d'ara endavant, POUM 2005).
- En la resta del sòl no urbanitzable (riu Tenes, riu Besòs i terrenys compresos entre la C-17 i el ferrocarril), segons el Pla general d'ordenació urbana de 1982 (d'ara endavant, PGOU 1982).
- En el sòl urbanitzable (El Calderí), segons la Modificació puntual del PGOU 1982 aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 19 de març de 2021.

Tal i com es determina en el seu acord d'aprovació definitiva, les NPU 2017 tenien una vigència màxima de tres anys a comptar des de la seva publicació al DOGC, el 23 de març de 2017. La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió virtual de 24 de juliol de 2020 acordà prorrogar la seva vigència en un any i mig, a comptar de la publicació d'aquesta resolució al DOGC.

## 1.2. ORIENTACIÓ I OBJECTIUS DEL POUM

Davant de la situació normativa tan complexa explicitada en l'apartat anterior, a Mollet del Vallès li cal un nou POUM que s'adapti a la legislació urbanística vigent alhora que tracti de recollir les mancances detectades, els reptes de futur i les actuals necessitats del territori.

El nou Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha plantejat amb agosament i, no obstant, amb realisme. Es demana una revisió que no només plantegi un exercici d'actualització i posta al dia dels objectius i dels instruments del planejament i la gestió urbanístiques, sinó que tingui també presents en la definició de les seves propostes una base suficientment sòlida d'executabilitat de les seves propostes i estratègies, ja sigui a curt, mig o llarg termini.

Es vol que la redacció del POUM serveixi, a més, per a articular el planejament urbanístic amb la planificació global dels serveis municipals i, també, amb els serveis dependents d'altres administracions. Les propostes del Pla no es poden limitar a aquelles que siguin planificables i executables en l'àmbit de la competència local, sinó que caldrà plantejar-ne algunes que requeriran de l'acord institucional per garantir la seva viabilitat. El Pla ho ha de permetre i facilitar, més encara en el moment actual en el que les determinacions que emanen de la planificació territorial (el *Pla territorial metropolitana de Barcelona* va ser aprovat definitivament el 20 d'abril de l'any 2010) tenen una incidència significativa respecte les propostes d'ordenació municipal de Mollet del Vallès.

El Pla s'ha d'orientar en el marc estratègic del conjunt del municipi i ha d'integrar les reflexions que en els àmbits de les determinacions sectorials tinguin incidència en el model municipal que es proposi. En aquest sentit, caldrà orientar el model en consonància amb el moment i els principis de l'urbanisme sostenible, és a dir: cap a la consolidació d'un model d'assentament compacte, diversificat i amb un bon nivell de serveis, dotacions i espais lliures.

Finalment, es considera imprescindible afrontar aquest procés amb la màxima voluntat de debat dels problemes i de les propostes i, per tant, es demana que es garanteixin mecanismes de participació ciutadana àmplia i que, si cal, vagin més enllà dels obligats per les disposicions legals vigents, definint un nou model de preparació i presentació de propostes urbanístiques.

Tècnicament, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès es redacta amb una metodologia mixta, amb integració i constitució d'una **Oficina tècnica del Pla** que treballa amb sinergia amb els diferents serveis de l'Ajuntament de Mollet del Vallès i, de forma específica, amb el Servei de desenvolupament econòmic i urbà i el Servei de Territori.

Així mateix, per la redacció del Pla s'implementa la utilització en la totalitat del document d'instruments de cartografia digital sobre les bases més actuals existents en el moment de la seva redacció. Aquest fet ha de ser la base d'una potencial explotació d'un Sistema d'Informació Geogràfica (d'ara endavant, SIG) i ha de permetre, al mateix temps, un salt decisiu en la qualitat tècnica del Pla i un major grau de facilitat i rigor pel seu posterior desenvolupament i aplicació.

La diversitat d'agents i matèries que intervenen en els processos de construcció dels assentaments urbans obliguen, cada vegada més, a la interdisciplinarietat tècnica i a la diversitat i complementarietat de competències. Així, la mateixa composició de l'Oficina tècnica del Pla i les col·laboracions en matèria de: la memòria social, l'estudi de mobilitat, l'estudi del sòl no urbanitzable i dels torrents, l'inventari de masies i cases rurals, l'inventari de béns a protegir, l'anàlisi ambiental, l'avaluació econòmica i l'emmarcament jurídic; s'han plantejat, des del primer moment, sota aquesta perspectiva.

### 1.3. ESTRUCTURA I CONTINGUT DEL POUM DE MOLLET DEL VALLÈS

El Pla d'ordenació urbanística municipal 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:

1. Fitxa normativa del sector de sòl urbanitzable delimitat El Calderí.
  2. Fitxes normatives dels plans de millora urbana.
  3. Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística.
  4. Normativa ambiental general.
  5. Usos admesos en el sòl no urbanitzable.
- c) Atles de la informació urbanística de Mollet del Vallès.
- d) Plànols d'ordenació urbanística:
1. Estructura general i orgànica del territori (1 plànol DIN A1 1:7.500).
  2. Classificació del sòl (1 plànol DIN A1 1:7.500).
  3. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable:
    - 3a. Compliment de les determinacions del PTMB (1 plànol DIN A1 1:7.500).
    - 3b. Qualificació del sòl no urbanitzable (1 plànol DIN A1 1:7.500).
    - 3c. Components de qualificació del sòl no urbanitzable (1 plànol DIN A1 1:7.500).
    - 3d. Filtres de qualificació del sòl no urbanitzable (1 plànol DIN A1 1:15.000)
  4. Qualificació i gestió del sòl (6 plànols DIN A1 1:2.000).
  5. Ordenació detallada del sòl urbà (21 plànols DIN A1 1:1.000).
  6. Identificació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol DIN A1 1:7.500).
  7. Protecció dels sistemes (1 plànol DIN A1 1:7.500).
  8. Xarxes generals de serveis (5 plànols DIN A1 1:7.500).
- 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.

#### 1.4. ENCAIX DEL POUM DE MOLLET DEL VALLÈS EN EL PLANEJAMENT TERRITORIAL

##### PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA

A l'hora d'exposar l'encaix territorial de Mollet del Vallès cal tenir en compte que el *Pla territorial metropolità de Barcelona* (d'ara endavant PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010, estableix un nou marc de referència territorial en el qual es determinen les estratègies sobre el sistema d'espais oberts, sobre el sistema d'assentaments i sobre el sistema d'infraestructures de la mobilitat.



En aquest sentit, el POUM de Mollet del Vallès respon a les determinacions establertes en el PTMB, reconeixent i respectant les directrius per ell establertes respecte el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures, totes elles descrites en el punt 4.3 de la Memòria de la informació del POUM.

#### > sistema d'espais oberts:

Pel que fa al sistema d'espais oberts el PTMB identifica en el territori de Mollet del Vallès dues categories de sòl proposades pel planejament territorial:

##### • Sòl de protecció especial.

El sòl que es troben dins d'aquesta categoria ho fan per les raons exposades en l'article 2.5 de la Normativa del PTMB:

*Article 2.5 Sòl de protecció especial: definició*

*Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.*

*El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.*

- Gran part dels sòls no urbanitzables del terme municipal de Mollet del Vallès corresponen a l'entorn agrari de Gallecs. El PTMB considera Gallecs un espai d'especial protecció pel seu interès natural i agrari. Alhora, es troba inclòs dins del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) per protegir un dels paisatges més característics de la plana del Vallès.

El POUM manté Gallecs com a sòl no urbanitzable i el qualifica, de forma majoritària, com a Sistema d'espais lliures Parc territorial de Gallecs, codi SV3, i recull la necessitat de redacció d'un pla especial urbanístic que reguli aquest gran parc territorial d'àmbit supramunicipal.

- Els rius Tenes i Besòs són considerats espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari pel PTMB, a més a més, de ser connectors fluvials. El Besòs, en el seu tram molletà, juntament amb els seus afluents Congost i Mogent es troben dins del PEIN i de la Xarxa natura 2000.

El POUM manté l'espai fluvial com a sòl no urbanitzable i el qualifica, de forma majoritària, com a Sistema hidràulic, codi SH. A part de la seva funció pròpiament hidràulica, el sistema hidràulic presenta interès en relació al paisatge del municipi, al potencial com a connector biològic i al manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidràulica des del punt de vista sistèmic a nivell de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aqüífer.

##### • Sòl de protecció preventiva.

El sòl que es troben dins d'aquesta categoria ho fan per les raons exposades en l'article 2.8 de la Normativa del PTMB:

*Article 2.8 Espais de protecció preventiva: definició*

*S'inclouen en aquest tipus els espais classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix, en conjunt, un valor ambiental o paisatgístic així com, sovint, la seva condició d'espai de transició entre els assentaments urbans i els espais oberts de protecció especial.*

*El Pla considera que cal protegir preventivament aquests espais, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si s'escau.*

*Tanmateix, el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre en casos justificats implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient de la iniciativa.*

El POUM, per afavorir la connexió biològica determinada pel PTMB entre Gallecs i el riu Besòs, afegeix al sòl no urbanitzable de protecció preventiva al sud del municipi, els terrenys compresos entre El Calderí, l'equipament esportiu, les línies de ferrocarril i el límit del terme municipal de Mollet de Vallès, classificant-lo com a sòl no urbanitzable i qualificant-lo, de forma majoritària, com a sistema viari, complement de vialitat, codi SX4 (veure plànol de Classificació del sòl).

#### **> sistema d'assentaments:**

En relació al sistema urbà del municipi de Mollet del Vallès, destacar les determinacions que el PTMB recull en matèria d'estratègies per a nuclis urbans i d'àmbits de reforçament nodal metropolità.

En el primer dels apartats, el PTMB inclou Mollet com un subcentre principal del continu urbà intermunicipal de Granollers, proposa una nova centralitat urbana en l'àrea especialitzada en indústria, i indica un punt concret amb estratègia de manteniment del caràcter rural, a Gallecs. En relació a aquest últim àmbit, s'especifica que els plans d'ordenació municipal han de classificar-ne el sòl com a no urbanitzable i prendre mesures per al manteniment del seu caràcter, i el reconeix com a petit nucli urbà.

El PTMB inclou Mollet del Vallès en una àrea urbana de polarització com a àmbit de reforçament nodal metropolità. El reconeix com a nucli urbà, delimitant el sector d'El Calderí com a àrea amb capacitat de desenvolupament.

El POUM manté el sector de sòl urbanitzable delimitat d'El Calderí amb una ordenació detallada. El sector comportarà 1.329 habitatges (480 d'ells protegits) i més de 40.000 m<sup>2</sup> de sostre destinat a activitats econòmiques. Per a la seva execució caldrà redactar els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització .

El PTMB determina l'àmbit de Can Prat i Can com a conjunt d'àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar. Per al primer, Can Prat, preveu una àrea de nova centralitat i s'afegeix, a l'àmbit de Can Prat Nord i Can Prat Sud, la delimitació d'àrees de transformació urbana d'interès metropolità.

En tot el front de la C-17 del polígon industrial de Can Magarola, el POUM uns àmbits per actuacions de reprogramació vinculades a les actuacions d'urbanització de nous vials. Mitjançant la delimitació de nous polígons d'actuació urbanística de dotació, les parcel·les incloses en el polígon delimitat podran assolir les condicions establertes per a la zona de serveis privats, un cop les seves persones propietàries es facin càrrec de la urbanització associada i de la de cessió del percentatge d'aprofitament urbanístic que estableixi el marc legal vigent que comporti l'actuació. Mentre no s'executin aquests polígons de dotació, en aquestes parcel·les seran d'aplicació les condicions establertes per a la zona d'activitats industrials.

En els àmbits de Can Prat i de La Tenèria el POUM delimita dos plans de millora urbana amb l'objectiu de contribuir a la configuració i compleció dels teixits d'aquesta part de la ciutat, ajustant de forma més precisa a les condicions de l'entorn les edificacions que han d'acollir noves activitats econòmiques, així com millorar les condicions d'accessibilitat. En l'àmbit de Can Prat sud es delimita un polígon d'actuació amb l'objectiu de millorar el sistema de sanejament del sector, vinculat als sectors veïns de la Tenèria, Can Prat i El Calderí.

El POUM també identifica l'àmbit de l'estació de Mollet-Sant Fost com a un espai de potencial centralitat.

**> sistema d'infraestructures de la mobilitat:**

Xarxa viària

El PTMB proposa la ubicació de noves infraestructures viàries i millora de les existents del sistema de la plana del Vallès. Les propostes són a nivell de vies estructurants primàries, secundàries i suburbanes.

El PTMB preveu les següents millores viàries a l'entorn de Mollet:

- Túnel de la Conreria, B-500, per establir una connexió entre Badalona i Mollet (actuació 1.12). La connexió entre aquesta nova infraestructura i les existents al sud del TM implica un complex nus viari i una reserva de sòl per dur a terme aquesta connexió que la trobem grafiada als plànols corresponents.
- Ampliació de la C-59 en el tram de Palau-Solità a Caldes de Montbui (actuació 1.13).
- Millora i variants de la C-17 entre Mollet del Vallès i Centelles (actuació 1.17). Aquesta nova variant que parteix de l'encreuament de l'actual C-17 i el camí de Can Prat, a l'est del TM, comporta una reserva i afectació viària que trobem grafiada als plànols corresponents.
- Millora i variants de la C-155 (actuació 2.22).
- Integració urbana de la C-17 actual entre Mollet del Vallès i Granollers (actuació 2.26).

El POUM qualifica totes aquestes infraestructures viaris com a Sistema viari. Xarxa viària territorial, codi SX1, i determina una reserva viària per a l'ampliació de la C-17.

Xarxa ferroviària

El PTMB proposa ampliar la xarxa d'FGC amb una nova línia de tren-tramvia entre Sabadell i Granollers (actuació R24). A més proposa dues línies noves de mercaderies: una entre Mollet del Vallès i Maçanet de la Selva (actuació T6); i l'altre entre Castellbisbal i Mollet (actuació T8).

Es proposen una sèrie de millores i d'extensions de la xarxa actual per millorar el servei i incrementar la cobertura territorial.

La nova connexió de l'Eix de la riera de Caldes a través del tramvia o d'autobús amb plataforma reservada (actuació U17) uneix tot Mollet, des de l'estació de Mollet - Sant Fost, amb altres municipis com Santa Perpètua de Mogoda, Palau-solità i Plegamans, Caldes de Montbui, la Llagosta i Montcada, on enllaça amb una altra actuació de connexió que portarà a altres municipis de la comarca veïna, el Vallès Occidental.

A més, el PTMB preveu les següents millores ferroviàries a l'entorn de Mollet:

- Desdoblament de la línia Papiol - Mollet del Vallès entre Santa Perpètua de Mogoda i Mollet (actuació R9).
- Ramal Vallès d'alta velocitat: Castellbisbal - Mollet (actuació T2).

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès, a més de tenir en compte les previsions sobre les infraestructures de mobilitat que conté el Pla territorial metropolitana de Barcelona, també és 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 que actualment estan utilitzades com a aparcaments lligats a les estacions de Mollet-Santa Rosa i Mollet-Sant Fost per a que, en un futur, puguin ser qualificades pel PDU total o parcialment com a Sistema d'espai d'intercanvi modal (SEIM) per a ús exclusiu a les persones que utilitzin el transport públic i amb els serveis a la mobilitat, a les

persones i a les mercaderies corresponents, la qual cosa afavorirà la mobilitat saludable dels habitants de Mollet del Vallès, així com els dels municipis veïns.

## **1.5. MARC LEGAL I FONAMENTS JURÍDICS**

El nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès s'ha redactat en conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística i legislació sectorial vigent.

### **APLICACIÓ DE LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA ESTATAL**

Respecte la legislació urbanística estatal, la redacció del POUM haurà de tenir en compte, fonamentalment, el Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, mitjançant el qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, que té per objecte regular les condicions que han de garantir la igualtat en l'exercici dels drets i deures relacionats amb el sòl, així com establir les bases econòmiques i mediambientals del seu règim jurídic, la seva valoració i la responsabilitat patrimonial de les administracions públiques en aquesta matèria.

### **APLICACIÓ DE LA LEGISLACIÓ URBANÍSTICA VIGENT A CATALUNYA**

L'ordenament jurídic urbanístic actualment vigent a Catalunya ve conformat pel text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (d'ara endavant TRLU) i el seu Reglament, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, (d'ara endavant RLU), textos que parteixen del respecte a les competències estatals, en matèria de règim del dret de propietat del sòl, valoracions i expropiacions de terrenys, procediment administratiu comú i la responsabilitat de les administracions públiques respecte el marc que establia la Llei estatal 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim de sòl i valoracions.

### **APLICACIÓ DE LA LEGISLACIÓ SECTORIAL VIGENT**

El Pla d'ordenació urbanística municipal també ha considerat altres disposicions legals que, sense regular pròpiament l'àmbit material urbanístic, contenen disposicions que hi incideixen de forma directa o indirecta. La diversitat d'aquesta legislació fa que Pla d'ordenació municipal al·ludeixi a aquestes disposicions per la seva denominació completa, tant si es tracta de legislació estatal com autonòmica. L'aplicació d'aquestes disposicions ho és en la major part dels casos en matèries en les quals es dona la confluència i concurrència de diferents administracions, per la qual cosa s'ha de tenir en compte a més de les disposicions urbanístiques, la legislació sectorial en cada cas.

És de destacar, en tot cas, l'aplicació de la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de Política Territorial, la Llei 1/1995, de 16 de març, pel qual es va aprovar el Pla territorial general de Catalunya, el qual constitueix el planejament vigent de rang superior en el territori de Catalunya i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010.

## 2. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA EN EL POU M DE MOLLET DEL VALLÈS

L'urbanisme en general, i de forma molt més precisa en els documents de l'abast territorial i temporal que suposa un nou Pla, no pot desenvolupar-se correctament sense el coneixement i l'opinió dels ciutadans; per aquesta cal posar un especial èmfasi en la participació pública de particulars, entitats i associacions, al llarg de tot el procés de la redacció, i molt especialment en la fase inicial i preparatòria de la mateixa.

L'Ajuntament de Mollet del Vallès redactà el Programa de Participació Ciutadana del nou Pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb els principis i determinacions establertes en la vigent legislació urbanística i, en concret, en l'article 8 del TRLU, que assenyala:

*“Es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió”*

i en l'article 22 del RLU, que defineix i estableix els continguts dels programes de participació ciutadana en el procés de planejament:

*Article 22. Programes de participació ciutadana en el procés de planejament*

*22.1 Per facilitar la participació en el procés de formulació dels instruments de planejament urbanístic, l'administració competent pot aprovar el corresponent programa de participació ciutadana, d'acord amb el que estableix l'article 105 d'aquest Reglament.*

*22.2 El programa de participació ciutadana expressa les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar tant la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament, com la formulació d'al·legacions, suggeriments o propostes alternatives en el marc del tràmit d'informació pública, i pot referir-se a les fases i continguts següents:*

*a) Contingut en relació amb la fase prèvia al període d'informació pública:*

*1r. Accions d'informació i comunicació, que difonguin l'acord d'iniciar el planejament i facilitin les dades necessàries per donar coneixement suficient del seu abast i característiques. Aquestes accions poden comprendre la publicació i exposició al públic d'un avanç de l'instrument de planejament i la realització d'actes informatius, conferències, presentació d'estudis previs i altres instruments similars.*

*2n. Canals de participació, on es defineixen els diferents instruments que es posaran a disposició de la ciutadania i les institucions per recollir les seves opinions, així com per facilitar el debat i la presentació de propostes. Es poden incloure enquestes, entrevistes, debats en grup, tallers de població significatius en el territori i no limitar-se a una crida genèrica a la participació. Aquestes actuacions poden ser complementades amb mitjans telemàtics.*

*3r. Sistema de recollida i anàlisi de les aportacions realitzades i la presentació de l'informe de resultats d'aquest procés.*

*b) Contingut en relació amb el període d'informació pública:*

*1r. Mecanismes d'informació sobre l'ordenació proposada per l'instrument aprovat inicialment.*

*2n. Mecanismes d'informació per donar a conèixer l'obertura d'aquest període i el sistema de recollida d'al·legacions i propostes de manera que faciliti la seva presentació, habilitant els mitjans i els espais adients d'acord amb les característiques del territori.*

*c) Contingut en relació amb la fase posterior al període d'informació pública:*

*1r. Realització d'un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.*

*2n. Mecanismes de publicitat del contingut de l'informe de valoració.*

*22.3 L'acord d'aprovació del programa de participació ciutadana es publica per edicte al diari o Butlletí Oficial que correspongui i el seu contingut pot ser objecte de consulta pública a les dependències i en l'horari que l'edicte assenyali, sens perjudici de l'adopció de qualsevol altra mesura de divulgació o publicitat.*

## 2.1. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM DE MOLLET DEL VALLÈS

En data 17 de desembre de 2018 el Ple de l'ajuntament de Mollet del Vallès aprovà el Programa de Participació Ciutadana (d'ara endavant PPC), document que estableix les mesures i actuacions previstes per tal de facilitar la divulgació i la comprensió del Pla, així com establir els mecanismes de participació adequats.

L'estructura participativa té la voluntat d'imbricar les perspectives de l'administració local i de la ciutadania, es van conformar els següents grups de treball i seguiment del procés participatiu, de la redacció del POUM i dels documents que va generar:

- Comissió tècnica del POUM: composta per l'equip redactor i els tècnics municipals.
- Comissió institucional del POUM: composta per representants institucionals.
- Consell consultiu del POUM: va ser la mostra de treball inicial del procés sense detriment d'altres agents que puguin mostrar interès en formar-ne part. Aquest consell va poder treballar en accions participatives amb les comissions esmentades quan així ho definia l'acció concreta. Aquest òrgan es va crear adhoc per al procés participatiu del POUM. Es va formar amb els membres del Consell de Ciutat, els integrants del les comissions del Pla Estratègic (Comissió econòmica i territorial, Comissió educadora, cívica i social, i Comissió d'espais urbans), i també amb els representats de les entitats de la ciutat que volguessin participar. De la mateixa manera, es va obrir a la inclusió de qualsevol persona que tingués rellevància per als temes que es van tractar. Així mateix, si en ocasions es considerava que aquest Consell Consultiu tenia un nombre massa elevat d'integrants, es podria haver creat una comissió adhoc representativa d'aquest Consell Consultiu, que conformaria un grup de treball més operatiu.

El PPC va preveure 4 fases de desenvolupament de la participació ciutadana durant l'etapa de redacció de l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès:

- **Fase 0. Pla de treball.**

- **Fase I. Anàlisi i diagnosi.** En aquesta primera fase d'anàlisi i diagnosi urbanística es van realitzar les següents accions:

La primera sessió de participació, oberta a tota la ciutadania, va consistir en la presentació de l'equip redactor, dels continguts del POUM, els terminis de redacció i del procés participatiu. En altres sessions l'equip redactor va compartir amb els membres del Consell Consultiu del Pla, format per representants del teixit associatiu del municipi, les anàlisis sobre diverses temàtiques al respecte del municipi: planejament vigent, espais lliures, equipaments, mobilitat, població, habitatge, llars, activitat econòmica, patrimoni cultural, medi ambient i sòl no urbanitzable, capacitat econòmica de la hisenda municipal...

També s'han realitzat entrevistes grupals amb els representants dels grups polítics, amb membres de l'equip de govern, amb diversos tècnics municipals i amb persones de diverses entitats del municipi, per compartir en comú les seves idees, expectatives, intuïcions,... sobre el present de Mollet del Vallès.

- **Fase II. Proposta.** Es van realitzar diverses accions al carrer i tallers temàtics amb l'objectiu de recollir propostes a tenir en compte en la definició del model de ciutat que desitja la població del municipi. Els documents d'informació de l'Avanç de Pla van servir per a contribuir en el debat i la reflexió que va fer la ciutadania en aquesta segona fase.
- **Fase III. Retorn i conclusions.** Consisteix en el retorn i conclusions de forma prèvia a l'aprovació de l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès.

El PPC va preveure una quarta fase de participació a partir de l'aprovació de l'Avanç i prèvia a l'aprovació inicial del pla. Es preveia el muntatge d'una exposició amb el contingut íntegre de l'Avanç i una sessió oberta de presentació d'aquest però la situació de confinament i la pandèmia produïda pel COVID-19 a la primavera del 2020 ho van impedir. Llavors, 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 personalitzada al ciutadà en hores convingudes a l'Oficina d'atenció al ciutadà de l'Ajuntament de Mollet del Vallès. Durant tota aquesta fase la ciutadania podia aportar consideracions i suggeriments als redactors del Pla mitjançant un model estandarditzat ja sigui en format paper físic com a través de la pàgina web municipal.

## 2.2. CONCLUSIONS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ

Les conclusions van ser recollides íntegrament en el document "Procés de participació ciutadana" que formava part de la documentació de l'Avanç del POUM de Mollet del Vallès.

Es recullen a continuació les conclusions finals sostretes als tallers i de les diferents accions realitzades durant el procés de participació ciutadana:

- Mantenir els valors d'un municipi compacte, assequible en itineraris a peu i sense nuclis allunyats de l'espai central evitant la dispersió.
- Establir actuacions encaminades a solucionar aspectes de mobilitat interna i connexions exteriors. Respecte al primer aspecte és important la reubicació de l'estació de RENFE i pel que fa al segon, la relació de Mollet amb les vies que connecten el Vallès amb Barcelona.
- Definir una millora del transport públic intern i entre municipis veïns.
- Fer una planificació dels espais d'aparcament perquè la ciutat sigui molt amable amb les persones vianants.
- Fer una bona planificació de l'espai terciari comercial per definir uns eixos que donen servei als barris, però evitant concentracions de locals comercials sense ús.
- Actualització i valorar tot el patrimoni existent a la ciutat.
- Definir accions per a l'esmortiment de l'impacte a les zones de valor ambiental i millora de la relació del municipi amb el riu Besòs.
- Redefinir el model de polígon industrial i les activitats a atreure centrant-se en aquelles que estiguin en punts elevat de la cadena de valor afegit.

- Plantejar una xarxa d'espais públics, equipaments i comerç connectada en desplaçament sense vehicles de motor.

### 2.3. SUGGERIMENTS REBUTS

Complementàriament a la publicació del document de l'Avanç de Pla i als tallers de participació, l'Ajuntament de Mollet del Vallès va iniciar un període d'informació personalitzada, obert a tota la ciutadania, per tal de facilitar el coneixement de les propostes del Pla. Els documents de l'Avanç de Pla van poder ser consultats a les dependències de l'Oficina d'atenció al ciutadà, amb l'assistència d'un membre de l'equip redactor.

Al no limitar aquesta etapa participativa a la comunicació en paper dels suggeriments, sinó a la trobada entre les parts interessades en les propostes del model del Pla, es va obtenir el màxim profit, tant per als habitants de Mollet del Vallès com per a l'equip redactor del POUM.

Fins el febrer de 2021, data en que es va elaborar un informe de tractament dels escrits presentats durant el termini d'informació pública de l'avanç de POUM, es van rebre 11 informes de Departaments i/o Organismes implicats:

O-01. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAAA).

O-02. Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUAMB, fora de termini però considerada a l'informe de l'OTAA).

O-03. Oficina de Gestió Ambiental Unificada (OGAU).

O-04. Subdirecció General de Seguretat Industrial de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial.

O-05. Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

O-06. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).

O-07. Agència de Residus de Catalunya (ARC, fora de termini però considerada a l'informe de l'OTAA).

O-08. Autoritat del Transport Metropolità (ATM).

O-09. Direcció General de Desenvolupament Rural (DGDR).

O-10. Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic (DGQACC).

O-11. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).



i 12 escrits de suggeriment de particulars, entitats o empreses mitjançant els quals s'han comunicat un total de 54 aportacions al pla. La localització en el territori d'aquests suggeriments es pot observar en la imatge adjunta:



## Resum temàtic

A continuació s'adjunta un quadre amb l'estadística dels temes i subtemes tractats en les aportacions fetes mitjançant els diferents escrits de suggeriment presentats, així com una valoració genèrica en relació al seu tractament en el document de POUM:

| Tema                       | Subtema                         | nombre d'aportacions |
|----------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>SISTEMES</b>            |                                 | <b>9</b>             |
|                            | Mobilitat                       | 3                    |
|                            | Equipaments                     | 1                    |
|                            | Vialitat                        | 5                    |
| <b>ZONES</b>               |                                 | <b>18</b>            |
|                            | Normativa                       | 3                    |
|                            | Usos                            | 4                    |
|                            | Ajust de qualificació           | 2                    |
|                            | Condicions d'edificació         | 9                    |
| <b>ÀMBITS I SECTORS</b>    |                                 | <b>12</b>            |
|                            | Reconsiderar delimitació        | 5                    |
|                            | Dividir l'àmbit en dos          | 1                    |
|                            | Habitatge de protecció oficial  | 1                    |
|                            | Sòl urbanitzable no delimitat   | 1                    |
|                            | P.E. del Ferrocarril            | 1                    |
|                            | Mobilitat econòmica             | 1                    |
|                            | Ordenació                       | 1                    |
|                            | Usos                            | 1                    |
| <b>SÒL NO URBANITZABLE</b> |                                 | <b>1</b>             |
|                            | Gallecs                         | 1                    |
| <b>ALTRES</b>              |                                 | <b>14</b>            |
|                            | Solar                           | 1                    |
|                            | Disconformitat volumètrica      | 1                    |
|                            | Consell consultiu               | 1                    |
|                            | Alternatives                    | 1                    |
|                            | COVID-19                        | 1                    |
|                            | Habitatges de protecció oficial | 1                    |
|                            | Flux preferent                  | 1                    |
|                            | Canvi climàtic                  | 1                    |
|                            | PTMB                            | 1                    |
|                            | Catàleg de patrimoni            | 1                    |
|                            | Perspectiva de gènere           | 1                    |
|                            | Preexistències de l'entorn      | 1                    |
|                            | Entitats urbanístiques          | 1                    |
|                            | Sanejament                      | 1                    |
|                            | <b>TOTAL</b>                    | <b>54</b>            |

• En relació als **sistemes**, s'han revisat les determinacions del planejament vigent, tant municipal com territorial, deixant sense efecte aquelles que no es consideren imprescindibles per assolir el model proposat pel nou Pla. En concret:

- s'ha tingut en compte les aportacions realitzades per *Mollet en comú* en el sentit de fer de Mollet una ciutat que aposti per la mobilitat sostenible, definint eixos cívics que estructurin la ciutat i permetin la connexió a peu amb els municipis veïns i recollint en el nou POUM les infraestructures proposades pel PTMB; i
  - també s'ha valorat positivament la proposta de *Kao corporació* en el sentit d'anular el vial en cul de sac de l'àmbit de Can Prat sud i qualificar aquell sòl com a zona d'activitat econòmica.
- En relació a les **zones**, la redacció de les Normes urbanístiques del nou Pla han comportat canvis en la definició dels paràmetres urbanístics amb els conseqüents ajustos en la regulació de les condicions d'edificació. Aquestes s'ajusten a les recomanacions efectuades per la Direcció General d'Urbanisme i, en la mesura que ha estat possible i sempre que aquestes no entressin en contradicció amb els criteris i les conceptualitzacions generals del Pla, també les efectuades mitjançant els escrits de suggeriments presentats. En concret:
    - s'han considerat les aportacions efectuades per *Selp (Mollet 1) S.L.* i de l'*Agrupació d'Industrials del Baix Vallès* respecte a admetre l'ús logístic en les parcel·les industrials de superfície superior als 10.000 m<sup>2</sup>;
    - s'han eliminat del POUM les zones industrials de transformació obligada, tal i com sol·licitaven l'*Agrupació d'Industrials del Baix Vallès* i s'ha incorporat la potencial reprogramació opcional de les parcel·les industrials amb un increment d'aprofitament (una edificabilitat major i permissibilitat de nous usos); i
    - s'han tingut en compte les demandes per a la conservació dels teixits industrials i comercials efectuats tan per l'*Agrupació d'Industrials del Baix Vallès* com per *Mollet en comú* apostant per un model de ciutat que afavoreixi la mixtura d'usos.
  - En relació als **àmbits i sectors**, s'han concretat els àmbits i les condicions d'ordenació a desenvolupar per figures de planejament derivat i de gestió que portin a la pràctica les determinacions del nou Pla. S'han incorporat aquelles aportacions que han permès l'ajust i millora de la seva delimitació. En concret:
    - es manté la previsió de redactar i executar el pla especial del soterrament del ferrocarril, tal i com ha suggerit *Mollet en comú*;
    - s'ha subdividit la UPR Via Ronda per fer-la més viable, tal i com es proposava en un suggeriment d'uns propietaris inclosos en l'àmbit que es proposava a l'Avanç de Pla;
    - s'ha modificat la delimitació de la UPR Valentí Almirall que es proposava a l'Avanç de Pla, considerant el suggeriment d'un particular que va aportar la informació sobre l'existència d'una fleca centenària dins de l'àmbit (s'ha considerat que el valor històric i social d'aquest establiment centenari s'ha de preservar);
    - prèvia consulta a l'Ajuntament de Mollet del Vallès s'han exclòs dues finques de l'àmbit de la UPR Bartomeu Robert proposat per l'Avanç del Pla, seguint el suggeriment de *Prococom S.L.*
  - En relació al **sòl no urbanitzable**, ha estat tinguda en compte l'aportació relativa al manteniment de la protecció sectorial vigent.
  - En relació a l'apartat d'**altres**, s'han tingut en compte aquells suggeriments que comportaven una millora en el model escollit en l'Avanç del Pla, entre altres:
    - s'han recollit en els plànols d'ordenació del POUM els connectors biològics establerts en el PTMB, tal i com es demanava en el suggeriment de *Mollet en comú*; i
    - s'han recollit en el Catàleg de patrimoni no tant sols el patrimoni arquitectònic, arqueològic i d'element sinó també aquells elements del patrimoni sociocultural del municipi, com (a traça del ferrocarril d'El Calderí, les mines d'aigua, etc.

### 3. DIAGNOSI I CRITERIS DEL PLA

Les propostes que es plantegen en aquest document de planejament es fonamenten en el conjunt de raonaments, suggeriments i propostes que es deriven del procés de participació pública ciutadana, tècnica i institucional; però, també des de la voluntat de *pensar Mollet* des d'una perspectiva estratègica, on els projectes d'àmbits claus determinin l'assentament urbà-territori del segle XXI. És per això que durant el procés participatiu s'ha demanat a la ciutadania: *Quin Mollet vols?*

En aquest sentit, l'Avanç de planejament aprovat l'any 2020 va servir per establir les bases que han de preveure, anticipar i configurar el model de desenvolupament urbanístic per l'ordenació i el projecte urbà i territorial que esdevindrà, després de les successives fases d'informació i debat públic, el referent consensuat per la norma urbanística del municipi, en coordinació amb les previsions dels planejaments territorials i urbanístics de rang superior, així com els sectorials concurrents.

Els documents d'informació representen una aportació dialèctica, però precisa, de les diverses opinions i postures sobre l'avaluació del model urbanístic que es revisa i, al mateix temps, permeten l'elaboració d'un nou conjunt de directrius, accions i propostes concretes per un nou horitzó per al futur de la ciutat en el context del seu territori d'abast i influència real. Una revisió fonamentada en l'anàlisi del model vigent, del seu reorientament, a partir d'una disposició que recull la força transformadora de la gestió de l'urbanisme dut a terme en aquests anys precedents, apostant per la renovació de la qualitat urbana, per una ciutat estructurada i per un territori gestionat amb cura.

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 de la informació urbanística. La diagnosi i els criteris generals es resumeixen seguidament, en vuit apartats, que tot seguit es transcriuen. L'apartat novè conclou amb les bases programàtiques i les directrius estratègiques que van formar part de la construcció del model de l'Avanç de Pla.

#### 3.1. AL RESPECTE DEL PLANEJAMENT VIGENT

##### DIAGNOSI

- El planejament vigent al municipi de Mollet del Vallès és un conjunt heterogeni de normatives aprovades en un marc legislatiu urbanístic anterior al TRLU de 2010 que és la llei d'urbanisme en vigor a data d'avui. Es tracta del PGOU de 1982 i la seva modificació puntual en el sector de sòl urbanitzable El Calderí, el PDU de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs de 2005, i el POUM de 2005.

- El planejament aprovat en virtut a allò establert al TRLU de 2010 té una vigència fins el mes de febrer de 2022, és a dir, té data de caducitat. Es tracta de les NPU de 2017.
- Amb posterioritat a l'aprovació de les NPU de 2017, s'han tramitat i aprovat el Pla especial urbanístic de l'escola Sant Gervasi i el Pla de millora urbana de l'àmbit oest de la clau 7a (illa delimitada pels carrers Nicaragua, Francesc Ferrer i Guàrdia, Francesc Layret i Gallecs). El Pla especial i el Pla de millora urbana de la zona terciària 7a no es trobaven contemplats a les NPU de 2017.
- Per tota aquesta complexitat normativa, cal un nou POUM per tot el municipi de Mollet del Vallès adequant-lo a les actuals necessitats del territori, a la potencialitat de la legislació vigent i que reculli els reptes de futur de la capital del Baix Vallès.

## CRITERIS GENERALS

- Partir dels **documents urbanístics vigents** com a referents que han servit per ordenar i orientar l'activitat dels agents de l'urbanisme a Mollet del Vallès.
- Definir els **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.

## 3.2. AL RESPECTE DE LA MOBILITAT

### DIAGNOSI

- Pel terme municipal de Mollet del Vallès discorren les grans infraestructures viàries i ferroviàries de l'àrea metropolitana de Barcelona.
- El terme municipal és molt extens, però el seu nucli urbà és compacte i sense forts desnivells, amb un gran nombre de barris que s'estenen entre les infraestructures de mobilitat. Malgrat tot, les distàncies són assumibles en modes no motoritzats. La Casilla i Lourdes són els barris més allunyats, sense mancances greus de relació amb el nucli de Mollet del Vallès, tot i el pas de vies de gran velocitat que les separen.
- Mollet és un municipi amb una baixa motorització, històricament per sota la mitjana de la comarca del Vallès Oriental i de la mitjana catalana.

- Gairebé la meitat de la mobilitat és interna, amb un 49,9% dels desplaçaments totals, dels quals el 76,9% és a peu. Aquesta mobilitat a peu es situa per sobre la mitjana catalana (60,4%), una xifra exemplar que encara es podria millorar, potenciant la mobilitat de proximitat.
- Les principals relacions interurbanes de Mollet del Vallès es realitzen majoritàriament amb vehicle privat (81,3%) seguit del transport públic, amb l'ús de la Renfe que duplica el de l'autobús.
- La xarxa principal urbana busca garantir les connexions de la xarxa viària local amb els accessos a la interurbana. En el cas de Mollet es tracta dels trams urbans de la B-140 (avinguda de Rafael Casanova) i de la B-500 (avinguda Badalona). El carrer principal que creua de nord a sud el municipi i uneix l'AP-7 amb la C-59 és l'avinguda de Burgos i de Jaume I. Tot i així, manca el tancament de la Ronda Sud en sentit Granollers i no hi ha connexió amb la C-17 en sentit nord.
- Mollet del Vallès disposa d'un servei urbà d'autobús circular, a més de 14 línies més que donen una bona cobertura interurbana en transport públic amb els principals municipis de connexió.
- La localització de les estacions de tren del municipi atrau desplaçaments d'altres residents de la comarca sense oferta ferroviària, sobretot la de Mollet-Sant Fost, per fer l'intercanvi modal ja sigui amb la línia R2 com amb la línia R8, totes dues de Renfe, donant cobertura als municipis de Sant Fost de Campsentelles i Martorelles. Totes dues estacions són centrals i disposen d'espais amb la funcionalitat d'aparcaments d'intercanvi modal transport privat - transport públic (els anomenats Park & Ride) malgrat que no estan vinculats, exclusivament, a l'ús del transport públic.
- El municipi no presenta infraestructura específica i exclusiva per a la bicicleta, però hi ha un gran nombre de vies on és possible la seva circulació garantint la convivència amb altres mètodes de desplaçament.

## CRITERIS GENERALS

- 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.

### 3.3. AL RESPECTE DEL SÒL NO URBANITZABLE

#### DIAGNOSI

- El terme municipal de Mollet del Vallès es situa a la conca del riu Besòs fent aquest riu de límit sud.
- El 43% de la superfície del terme municipal és sòl no urbanitzable. En concret, 469 ha.
- Gran part dels sòls no urbanitzables del terme municipal de Mollet del Vallès corresponen a l'entorn agrari de Gallecs (455 ha, gairebé el 42% de la superfície de Mollet). El PTMB considera Gallecs un espai d'especial protecció pel seu interès natural i agrari. Alhora, es troba inclòs dins del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) per protegir un dels paisatges més característics de la plana del Vallès.
- Els rius Tenes i Besòs, que constitueixen gairebé el 3% de la superfície del municipi, són considerats espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari pel PTMB, a més a més, de ser connectors fluvials. El Besòs, en el seu tram molletà, juntament amb els seus afluents Congost i Mogent es troben dins del PEIN i de la Xarxa natura 2000.
- El 0,3% de sòl no urbanitzable restant es troba localitzat entre infraestructures, al sud del terme de Mollet, entre ferrocarrils i, C-17 i enllaços viaris.
- Els hàbitats d'interès comunitari a Mollet són de tres tipus: rius de terra baixa i de la muntanya mitjana (rius Tenes i Besòs); alzinars i carrascars (a Gallecs); i, per últim, pinedes mediterrànies (a Gallecs).
- Les proporcions entre sòl urbà, agrícola i forestal al municipi de Mollet del Vallès queden en percentatge de 47-39-14 respectivament, mentre que a Catalunya, en el seu conjunt, té una relació 10-30-60, sòl urbà, sòl agrícola, i sòl forestal). Aquests percentatges estableixen un municipi amb una clara vocació urbana però que manté una connexió amb el seu sòl no urbanitzable quant a vinculació amb l'activitat primària.
- A nivell territorial, s'ha perdut de forma irreversible un cert equilibri entre la matriu forestal i agrícola. Això fa especialment valuós el conreu respecte els boscos, ja que la riquesa es deriva de la relació entre ells, i no pas d'un sobre l'altre i la preservació de l'escàs sòl agrícola a la plana vallesana.
- A més dels valors intrínsecs vinculats als hàbitats i a la biodiversitat, la infraestructura verda aporta nombrosos beneficis i serveis a les persones. Entre aquests serveis dels ecosistemes podem assenyalar des del subministrament d'aliments, d'aigua i de combustible, fins a la protecció davant dels riscos naturals, la disposició d'espais per a l'esport, la salut, el lleure, l'educació i el gaudi del paisatge.
- Hi ha edificacions en sòl no urbanitzable: masies, habitatges, naus i magatzems, una església, construccions vinculades a l'activitat hortícola... que cal regular.

#### CRITERIS GENERALS

- 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 intenses.
- 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.

### 3.4. AL RESPECTE DELS ESPAIS LLIURES

#### DIAGNOSI

- El Pla director urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, al 2005, ja contemplava Gallecs com a sistema d'espais lliures. Gallecs és, sens dubte, l'espai lliure principal i més important de Mollet del Vallès, així com, dels municipis més propers (Parets del Vallès, Lliçà de Vall etc...). Envoltat de nuclis urbans i polígons d'activitat econòmica, aquest espai protegit de 733,52 ha és testimoni del Vallès agrícola i rural. A l'activitat principal, l'agrícola, s'hi afegeix la del lleure i la realització d'activitats d'educació ambiental. Podem passejar pels seus diferents itineraris senyalitzats a peu o en bicicleta, tot observant la fauna autòctona.
- Hi ha diversos espais lliures de referència per la seva singularitat, localització i superfície: el Parc dels Pinetons, el Parc de les Pruneres, el Parc dels Colors, el Parc de Can Mulà, el Parc del cementiri...
- La cobertura actual d'espais lliures en el municipi és notable, **per sobre dels paràmetres mínims** que marca l'actual llei d'urbanisme: 820.535 m<sup>2</sup> d'espais lliures al municipi; 30,72 m<sup>2</sup> d'espais lliures per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial potencial. Aquest estàndard es veuria incrementat amb el desenvolupament total de les NPU de 2017.
- Els espais lliures de proximitat (500 m<sup>2</sup> ≤ superfície ≤ 5.000 m<sup>2</sup> i radi de 200 m de proximitat) cobreixen gran part del sòl urbà, deixant alguns barris sense cobrir, sent aquests els que concentren el major sostre residencial de Mollet.
- La ciutadania percep que la xarxa d'espais públics i de zones verdes és bona en quantitat i ben equilibrada a escala urbana, però es comenta la necessitat de millorar en qualitat en referència a la presència de verd i ombra en les places i parcs més durs.

#### CRITERIS GENERALS

- 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.

### 3.5. AL RESPECTE DELS EQUIPAMENTS

#### DIAGNOSI

- La cobertura actual d'equipaments bàsics en el sòl urbà consolidat és força notable.
- La reserva de sòl per a nous equipaments per al municipi és més que suficient (6,3 ha).
- Les reflexions del nou POUM en matèria d'equipaments hauran d'anar relacionades amb aspectes qualitius, buscant la interconnexió amb altres equipaments del municipi a través dels espais lliures a fi de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.

#### CRITERIS GENERALS

- 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.

### 3.6. AL RESPECTE LA POBLACIÓ, LES LLARS I L'HABITATGE

#### DIAGNOSI

##### > Respecte a la població i llars

#### **\_Creixement de la població**

- Mollet del Vallès ha augmentat la seva població en 7.430 persones en el transcurs de 22 anys. El creixement ha estat positiu fins el 2009 llevat de la pèrdua al 2006. Destaca el 2002.
- Del 2010 al 2017 perd anualment població, al 2018 frena la pèrdua amb un guany molt minso (+ 5 habitants).
- Entre el 2009 i 2017 ha perdut 1.351 habitants.
- El creixement de Mollet del Vallès ha quedat molt determinat per les migracions, primer internes i més endavant externes, que han contribuït a reactivar la natalitat (1998-2012).

#### **\_Estructura d'edats de la població**

- Inicialment va atreure, sobretot, població jove (de 25 a 34 anys). En els darrers 19 anys ha destacat el procés de maduració de la seva estructura d'edats, passant d'una edat mitjana de 36'0 anys al 2001 als 41'9 al 2020:
  - Reducció del volum i pes dels més petits i augmenta volum i pes dels de 5 a 14 anys;
  - Reducció del volum i pes joves, de 20 a 34 anys (-6.894 efectius);
  - Augment de pes i volum de la població major de 40 anys (+6.996 efectius).
- La població de nacionalitat estrangera, amb un pes del 11'6% al 2020 (màxim del 15% al 2009 i 2010), suposa una quarta part dels efectius de 30 a 34 anys i vora una quarta part dels de 25 a 29 i 35 a 39 anys. En els més menuts suposen el 17% dels seus efectius.
- Si segueix perdent població jove, podria accentuar-se l'incipient procés d'envelliment, alhora que el creixement natural serà negatiu.

#### **\_Llars**

- Entre el 1991 i el 2018 el nombre de llars s'ha multiplicat per 1'8, de 10.768 a 18.914. Entre els tres anys censals el nombre ha augmentat però al 2018 la pèrdua de població suposa una reducció en el nombre de llars.
- La dimensió mitjana de la llar es redueix: de 3,30 persones/llar al 1991 a 2,68 al 2018 (2'69 al 2011).
- Entre el 1991 i el 2011 augmenta més el nombre de llars que el de la població, mentre que al 2018 la reducció d'ambdós és força igual.
- Les llars unipersonals augmenten en tots els anys. Entre el 1991 i 2011 destaca a més l'augment de les llars de 2 a 4 persones i la reducció de les de 5 i més; al 2018 es redueixen les de 2 a 4 i augmenten les de 5 i més.

#### **\_Estimacions provisionals de població i llars**

- La població de Mollet del Vallès podria veure's incrementada el 2040 entre 3.330 i 6.850 persones segons els escenaris. Els escenaris mitjà i padronal consideren una recuperació relativament feble, sense assolir els índexs anteriors al 2009.

- L'escenari baix contempla la possibilitat que el mínim creixement que s'apunta al 2018 es pugui més o menys mantenir, amb anys de pèrdua i anys d'augment. Segons aquest, al 2036 Mollet del Vallès no haurà recuperat la població que tenia al 2009, de 52.484 habitants.
- L'escenari alt contempla la premissa que l'augment del component migratori repercutirà amb més intensitat en el creixement natural. Amb aquest, però, tampoc es recuperarà els índexs de creixement anteriors al 2009.
- El nombre de llars podria veure's augmentat en una forquilla de **2.570** a **3.970**, en funció de l'escenari de població. No descarta ni la maduració i envelliment (reducció de la dimensió de les llars) ni la reducció de la dimensió mitjana per reducció del nombre de fills, dissolució de la llar, etc.
- Segons el PTSH, Mollet pertany al sistema urbà del Tenes - Besòs amb una **previsió de creixement molt alt**, del 14,1%. El 2015 hi haurien 20.265 llars, 1.351 més de les que consten al padró i, al final del tercer quinquenni, 22.976. En aquell any **3.447 habitatges principals haurien de ser destinats a polítiques socials**.

#### > Respecte als habitatges

##### **\_Usos dels habitatges**

- A Mollet del Vallès predomina l'habitatge principal. En el cens de 2011 assolien el 86%, proporció menor que al 1991 però superior a la del 2001.
- Els habitatges de segona residència han estat irrellevants en els quatre darrers censos, si bé han tingut petites oscil·lacions d'augment i reducció.
- Els habitatges buits, amb gairebé el 13% al 2011, han reduït el seu pes en relació el 1981 i 2001 i augmentat respecte el 1991.

##### **\_Caracterització i tinença**

- En els **habitatges d'ús principal** domina la **propietat amb el 84%** dels habitatges totals. El seu pes es redueix el 2011, en què es produeix un **augment de l'habitatge de lloguer**, el qual **segueix sent menys nombrós que les mitjanes comarcal i catalana**.
- L'accés a la propietat ha suposat un **augment de les llars amb pagaments pendents molt notable**, més intens en la primera dècada.
- El parc d'habitatges és relativament modern: vora un terç va ser construït a la dècada dels anys 70.
- El 96% dels immobles se situen en edificis en bon estat de conservació. Només un 0'1% dels immobles estan en estat ruïnós, un 0'5% en mal estat i el 3'6% en deficient estat de conservació.

##### **\_Dinàmiques constructives**

- El municipi ha tingut unes importants dinàmiques constructives entre el 1992 i 1999, que amb menor intensitat s'han reproduït entre el 2003 i 2008.
- A partir del **2008 decau molt notablement els habitatges iniciats i al 2009 els acabats**, perllongant-se fins al 2018 en els iniciats i mantenint-se encara fins al 2020 en els acabats.
- Entre el 1992 i el 2020 es van acabar 1.478 habitatges amb protecció oficial (17'8% del total dels acabats i el 88'6% dels iniciats amb aquesta qualificació).

## Preus de venda i de lloguer

- Les compravendes es centren, des del 2013, en l'habitatge de segona mà. Les compravendes es redueixen fins al 2015.
- El preu mitjà de l'habitatge augmenta irregularment fins a ser constant a partir del 2016. El preu més baix és el 2013.
- El preu de lloguer és més baix que el mitjà del Vallès Oriental des del 2012. El 2019 redueix la diferència (647,2 € i 664,7 € respectivament).
- El nombre de contractes de lloguer augmenten anualment i se situen enmig del Vallès Oriental i Catalunya en tots els anys. El 2019 va ser de 13,4% i s'amplia la diferència amb ambdós.

### > Respecte la capacitat econòmica. Atur i renda familiar disponible bruta (RFDB)

- La taxa d'atur a Mollet del Vallès (març) ha estat en tots els anys més gran a la mitjana comarcal.
- En ambdós s'arriba al màxim el 2014 i a partir de l'any següent comença a disminuir. El març del 2020 es produeix un repunt.
- Els nombre de beneficiaris de prestacions per desocupació es redueixen més que els d'aturats, tot i que també repunten el març del 2020 a causa de l'augment de l'atur..
- La capacitat econòmica de la població de Mollet és menor en tots els anys a la mitjana del Vallès Oriental i Catalunya.
- Municipi i comarca milloren la posició entre el 2012 i 2015 no tant per un augment de la seva capacitat econòmica, que també (+0'7% Mollet i +2'8% Vallès Oriental) com per la reducció de la mitjana catalana (-0'3%). Des del 2016 es torna a reduir a Mollet del Vallès a causa d'augment més moderats.

## CRITERIS GENERALS

- 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.

### 3.7. AL RESPECTE DE L'ACTIVITAT ECONÒMICA

#### DIAGNOSI

- Mollet del Vallès disposa de **138,64 ha de sòl destinat a activitats econòmiques**, representant gairebé el 13% del municipi. El sòl industrial es localitza en el perímetre del municipi, als voltants dels accessos de la C-17 i la C-59, però amb una difícil accessibilitat des d'aquests.
- Segons les dades de la Diputació de Barcelona, al conjunt del municipi de Mollet del Vallès hi ha **1.152 empreses i un total de 10.737 assalariats** (excloent el sector agrícola, del qual no se'n tenen dades).
- L'activitat econòmica principal del conjunt de polígons de Mollet és el sector dels serveis amb un **81,4%** respecte del total de l'activitat. A continuació el segueixen el sector de la construcció amb un **9,7%** i el sector industrial amb un **8,85%**.
- La qualificació que, segons el planejament vigent, acull les activitats industrials és la zona industrial, codi 6. La zona admet diferents usos i regulacions en funció de la possibilitat de transformació, establint la subzona T. La regulació pot ser mitjançant alineació de vial (6a), edificació aïllada (6b) amb usos de tallers, indústria, emmagatzematge i els generals de la zona, o volumetria específica (6c).
- Pel que fa a la zona terciària, codi 7, es correspon al sòl destinat al desenvolupament d'usos i activitats de caràcter terciari i logístic, amb 3 subzones establertes: 7a (amb ordenació anterior aprovada), 7b (edificació aïllada) i 7c (volumetria específica).
- Els locals comercials es distribueixen per diferents parts del municipi, concentrant-se especialment en **cinc àmbits comercials**: l'avinguda Jaume I, la Plaça Major, el sector de la Vinyota, carrer Gaietà Vínzia i la Rambla Nova. Altres àmbits de comerç es troben al centre i al barri de Can Borrell, amb gairebé una totalitat de plantes baixes ocupades per comerços. La resta del municipi marca una gran xifra de locals buits.

#### CRITERIS GENERALS

- 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.

### 3.8. AL RESPECTE DEL PATRIMONI

#### DIAGNOSI

- Mollet del Vallès disposa d'un Catàleg de béns a protegir que forma part dels documents de les NPU 2017.
- Els béns patrimonials inclosos en el catàleg de béns només són recollits sota l'òptica dels seus valors naturals, ambientals, paisatgístics (entès com a Patrimoni natural) i sota l'àmbit que definiríem com a visió clàssica dels elements a protegir (Patrimoni arquitectònic i Patrimoni arqueològic).
- En el cas del patrimoni arquitectònic, la gran majoria dels seus elements són tractats des d'una visió estàtica -peça per peça- enlloc d'una visió dinàmica fonamentada a partir d'un reconeixement més ampli i determinant del centre històric, els fronts edificatoris i els ambients que conformen.
- Es detecta un desequilibri entre el gran nombre de béns naturals protegits en relació als béns arquitectònics. Aquesta constatació no ha de comportar obligatòriament un dubte sobre la qualitat i valoració dels béns naturals protegits, sinó que posa en relleu una certa disfunció en relació al que passa en altres municipis de Catalunya, on els béns arquitectònics són notablement majoritaris.
- Cal aplicar noves eines per a la protecció del patrimoni que incideixen directament en el reconeixement de la identitat cultural del municipi. En aquest sentit, cal entendre que la "protecció física o documental" dels béns culturals no està sotmesa, exclusivament, en la seva dimensió urbanística, sinó que incideixen en aspectes que afavoreixen el sentiment d'arrelament i de identitat com a valors didàctics i pedagògics envers la ciutadania.
- En el Catàleg vigent s'aprecia una manca de vinculació entre els béns protegits, essencialment dins el camp del patrimoni arquitectònic. Cal corregir aquest aspecte reconeixent i associant els béns susceptibles de formar part d'una categoria arquitectònica / urbanística amb capacitat d'interrelació i/o de constitució de fronts edificatoris, ambients i paisatges.
- També cal definir separadament les tres escales següents en la dimensió del patrimoni cultural: el Centre; la resta de l'estructura urbana de la ciutat reconeixent els diversos barris; i l'escala municipal que comprèn el patrimoni dins el sòl no urbanitzable.

#### CRITERIS GENERALS

- 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.

### 3.9. BASES PROGRAMÀTIQUES I DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

El model proposat en el document de l'Avanç es fonamentava en base als documents d'informació urbanística elaborats per l'Oficina del Pla, pels serveis tècnics de l'ajuntament de Mollet del Vallès, i als estudis complementaris que incorporava; en particular els treballs sobre l'estudi del medi, l'anàlisi sobre la mobilitat, l'avanç de la memòria social, el pre-catàleg del patrimoni arquitectònic del municipi, i l'anàlisi econòmic de la hisenda municipal, que documenten abastament la part de la informació que ha de contenir qualsevol document de Pla d'ordenació urbanística municipal, com a document de planejament general pel conjunt del territori de Mollet del Vallès i pel futur d'aquesta ciutat.

Aquests treballs van donar forma a un document de síntesi que formulava i proposava el conjunt de **bases programàtiques i directrius estratègiques** que han de regir el model urbanístic del POUM de Mollet del Vallès.

Les propostes del nou POUM es recolzen en un conjunt de **bases programàtiques**, que engloben els principals potencials que aquest municipi pot desenvolupar en un nou futur:



- **Mollet, capital del Baix Vallès.** L'estratègica posició del municipi, en l'espai territorial de la ròtula i articulació de la plana vallesana situen el municipi de Mollet del Vallès en un marc geoestratègic preferencial per exercir aquest funció de cruïlla de la plana vallesana. Infraestructures viàries i ferroviàries d'una alta capacitat en matèria de transport de passatgers i mercaderies i l'espai natural protegit de Gallecs confereixen a aquesta part del territori vallesà i per extensió del territori català unes potencialitats naturals que el POUM haurà d'aprofitar, reforçar i accentuar en els seus diferents vectors i estratègies a desenvolupar.

- **Mollet, ciutat compacta, diversa i de qualitat.** El municipi i la ciutat de Mollet del Vallès són un referent i model clar del que es pot afirmar que constitueix la ciutat compacta i verda a la vegada. Els elements clars de l'urbanisme de Mollet, s'afegeixen a una oferta d'usos i activitats diversa que inclou activitat de comerç, indústria, terciari, cultura, esports etc... que fan de Mollet un ecosistema divers de referència clara en el territori català, essent un dels únics municipis que presenta, amb uns certs nivells de població que conformen Mollet com una ciutat madura, uns indicadors creuats d'espais lliure, població i activitat de major qualitat en l'escenari de la

Catalunya urbana i que el POUM haurà de reforçar i consolidar en la configuració del futur que es proposi per Mollet.

- **Mollet, compromesa en la lluita contra el canvi climàtic.** D'acord amb el manifest per a la declaració de l'emergència climàtica a Mollet del Vallès a partir de l'1 de gener del 2020, signat per tots els partits que componen l'ajuntament, la lluita davant d'aquesta emergència climàtica és una oportunitat per bastir un nou model econòmic que utilitzi recursos renovables i reciclables, i per fer un canvi en el model de consum. Tenint en compte que l'Objectiu de Desenvolupament Sostenible (ODS) número 11 anomenat "Ciutats i comunitats sostenibles" ens diu: aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilents i sostenibles, cal que aquesta sigui l'essència del nou POUM que dibuixarà el futur de la ciutat.

- **Mollet, ciutat treballadora i inclusiva.** L'afirmació de Mollet com a ciutat treballadora i inclusiva rau en la singular especificitat que caracteritza gran part de la seva població vinculada al treball i el món de l'empresa i

a les empreses relacionades amb el teixit industrial que omplen gran part dels polígons d'activitat econòmica del municipi. A aquesta condició de ciutat pel treball, s'afegeix la condició de ciutat que aposta per la inclusió social en les seves bases programàtiques entenent la ciutat inclusiva com aquella que situa les persones en el centre de tota actuació municipal i que treballa per garantir els drets de ciutadania de tots els seus habitants, una ciutat que procura les condicions necessàries per a què els ciutadans desenvolupin els seus projectes vitals en condicions d'igualtat; que promou la millora de les condicions personals i familiars dels individus i que protegeix els ciutadans quan es troben en situació d'exclusió social.

• **Mollet, municipi per la salut i la sostenibilitat.** La sostenibilitat ha de ser, en el nou urbanisme del segle XXI, un referent permanent sobre el que ordenar el futur de l'urbanisme de Mollet del Vallès, un municipi que ha de sustentar el seu desenvolupament sobre tres pilars fonamentals en la definició del seu futur immediat i a llarg termini: la cohesió social, la viabilitat econòmica i la integració ambiental.

El nou POUM de Mollet del Vallès parteix de les **consideracions** següents, fonamentals per emmarcar el context socio-cultural en el que es produeix la seva discussió:

- La constància de la vigència de les propostes respecte el dimensionat general del municipi que s'inclouen en els diferents plans territorials (Pla territorial general de Catalunya i Pla territorial metropolitana de Barcelona) i que el present POUM, dins de la seva capacitat i legitimitat, ha de concretar i ajustar, sobre el desenvolupament demogràfic previsible en l'horitzó dels quinze o vint anys a venir.
- El context de la redacció del nou Pla es situa en l'interès de desenvolupar una actualització de l'ordenació integrada del territori, de manera que l'urbanisme a desenvolupar es basi en principis de sostenibilitat i de qualitat ambiental, per tal que la qualitat territorial repercuteixi, significativament, en la qualitat de vida dels veïns i veïnes i en el reforçament de l'equilibri social pel que fa a l'accés als serveis dels ciutadans, i de la preocupació per el manteniment i desenvolupament dels valors del medi rural i del medi natural que l'envolten.
- La consciència de que Mollet del Vallès és un municipi relativament jove que ha tingut un creixement mantingut en els darrers anys de vigència de l'actual planejament urbanístic i que ara cal prendre una major atenció a les qüestions que fan referència al reciclatge i millora de la qualitat existent i protegir i promoure encara més el sòl no urbanitzable de Gallecs.
- La consideració que la realitat municipal de Mollet del Vallès presenta una característica dual pròpia, amb un territori urbà consolidat compacte i d'una certa densitat entorn del nucli originari, ben servit per dues estacions de transport per ferrocarril i amb la proximitat d'un territori obert i privilegiat com és Gallecs, que configuren un municipi amb dues realitats diferenciades que es complementen i actuen amb tal sinergia que converteixen d'aquesta realitat un territori específic d'una gran qualitat per viure.

Les opcions del Pla es desenvolupen dintre de **sis directrius estratègiques** que es concreten en els diferents documents que l'integren:

- 1. L'aposta pel creixement interior i la requalificació urbana,** això és fer més poble dins del poble, sense incrementar els límits del sòl urbà i mantenint l'orografia actual del sòl no urbanitzable, mantenint l'aposta per un assentament urbà compacte i no difós.
- 2. L'habitatge assequible i l'activitat econòmica, eixos centrals del Pla.** La mirada sobre l'assentament urbà consolidat comportarà atendre a la diversificació de l'oferta residencial i de les activitats econòmiques, amb una atenció especial a l'habitatge protegit, prioritzant el lloguer, i als llocs de treball actualment existents en el



municipi de forma que la presència de teixit productiu ha de ser la base d'un projecte que potenciï les capacitats econòmiques del territori, diversificant les activitats i millorant la seva competitivitat.



**3. La interconnexió verda: dels espais de proximitat al Parc territorial.** La quantitat i qualitat del terme municipal i la presència rica d'espais d'aquesta naturalesa, han de fer d'aquesta component un element de qualitat del conjunt, tot incorporant un doble nivell de criteris. Per una part, la definició dels elements estructurants d'aquest conjunt d'espais: els rius, les rieres, els espais d'interès natural i els connectors; i, per l'altra, la classificació i regulació de la resta d'àrees que conformen el conjunt del terme municipal.

**4. El manteniment i la millora de l'oferta dels equipaments i serveis** del municipi ha de ser un altra de les directrius estratègiques del Pla on caldrà que el nou planejament millori la cobertura actual i dimensioni l'oferta amb una atenció especial als equipament més extensius com són els docents i els esportius, cercant la cobertura generosa sobre les potencials demandes d'aquests sòls en el futur. Els equipaments

col·lectius formen, dins de l'àmbit econòmic i social, el sistema bàsic de cohesió social en un doble sentit.



**5. La integració del patrimoni en el projecte del municipi.** El patrimoni arquitectònic del municipi és un dels referents que defineixen els trets més característics del municipi. La preservació i conservació del conjunt patrimonial ha de passar a tenir un major protagonisme en l'ordenació que emani del nou planejament general. Això comporta una atenció especial al catàleg d'edificis, els elements patrimonials i conjunts urbans de caràcter històric, artístic i ambiental de Mollet del Vallès de forma que avui no podem considerar el valor patrimonial, únicament, des de l'òptica d'un model urbanístic o d'un element arquitectònic determinat, cal tenir una mirada àmplia que llegeixi el desenvolupament i la transformació d'un àmbit urbà, com un territori no homogeni format d'elements, conjunts i àrees amb personalitat pròpia, establint diferències a partir del grau de protecció i objectivant la seva transformació i renovació.

**6. La potenciació de la mobilitat saludable.** La mobilitat saludable és la que té en compte, d'una banda, els efectes de la contaminació i del soroll sobre la salut de les persones, i, de l'altra, els impactes sobre el clima de les emissions amb efecte d'hivernacle. A les zones urbanes, la principal font emissora de contaminants són els vehicles. La mobilitat saludable, a peu o en transports no motoritzats, és l'aposta del nou POUM complint així amb una millora de la salut de les persones, afavorint mesures enfront al canvi climàtic i minimitzant els efectes del soroll en la qualitat de vida dels ciutadans i ciutadanes de Mollet del Vallès.

## 4. LÍNIES PROJECTUALS DEL PLA

Les bases programàtiques i les directrius estratègiques 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:

1. Ordenar les **infraestructures de la mobilitat** urbana i territorial.
2. Integrar el **patrimoni i el paisatge** de l'entorn.
3. **Obrir-connectar el municipi** al riu Besòs i al Parc de Gallecs.
4. **Equipar el municipi** de forma equilibrada i integral.
5. Dimensionar de **forma qualitativa i quantitativa** el projecte urbà.
6. Ajustar la **regulació de l'edificació** i qualificació del sòl.

### 4.1. ORDENAR LES INFRAESTRUCTURES DE LA MOBILITAT URBANA I TERRITORIAL

Les infraestructures tenen un paper bàsic en l'ordenació del territori, de les ciutats i pobles de Catalunya. En el cas de Mollet del Vallès, l'ordenació de les diferents infraestructures territorials de transport, fonamentalment les viàries i ferroviàries, han tingut un canvi significatiu en les relacions de Mollet del Vallès amb el territori i el sistema urbà del seu entorn. Amb el procés de redacció del POUM és el moment de repensar aquestes infraestructures tant urbanes com territorials i dissenyar un urbanisme més ajustat i adequat a la mobilitat saludable aquella que permet els desplaçaments de curta distància per mitjans no motoritzats.

#### L'ORDENACIÓ DE LA NOVA ESTRUCTURA VIÀRIA

La condició d'articulació territorial del municipi de Mollet del Vallès i la seva proximitat a les grans infraestructures de transport territorial com la C-33, C-17 o AP-7, han condicionat i condicionen fortament la mobilitat de la ciutat pels moviments vehiculars associats a aquestes infraestructures i que presenta associat a les mateixes infraestructures fins a sis portes, dues per cada infraestructura:

- 1) Des de l'AP-7 trobem una situada al nord del municipi a Can Borrell i l'altra a l'est.
- 2) Des de la C-33, enllaçant-se amb la C-59 que proporciona les dues entrades al municipi, una d'elles per la zona industrial de Mollet.

3) Des de la C-17 les dues portes es troben al polígon industrial de Can Prat i Can Magarola, i l'altra al teixit més residencial.

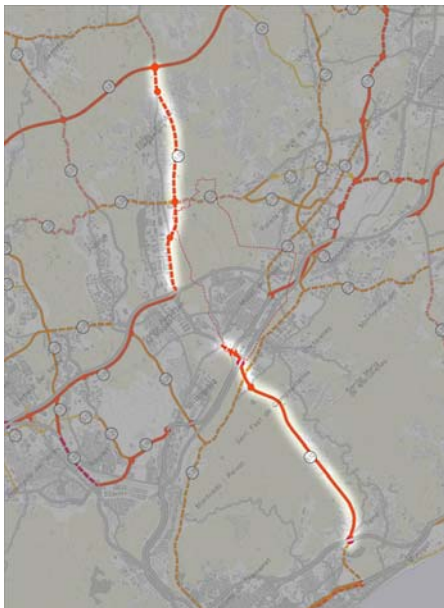


Aquesta condició d'alta accessibilitat té també com a peatge, el fet de la incomoditat de suportar moviments aliens a la pròpia activitat del municipi. Una condició dual que alhora és oportunitat i al mateix temps pot suposar un cert conflicte per l'increment de la mobilitat.

L'ordenació del nou POUM a Mollet del Vallès coincideix, pel que fa a les grans infraestructures de la mobilitat, en un moment en el que sobre la taula estan presents dos documents que fan referència a l'ordenació d'aquestes artèries de la mobilitat:

- En primer lloc, **les NPU de 2017**, un document que, sense proposar cap infraestructura nova, en determinava l'objectiu d'aprofitar el viari territorial com a viari urbà integrant el sistema de les rondes urbanes provinents del PGOU que porten el trànsit intern cap als accessos principals de la C-33, C-17 i AP-7, junt amb la C-59, i una aposta clara per la mobilitat a peu i en bicicleta, ajustant, modulant o modificant els eixos cívics estructurants de suport a l'activitat urbana.

- En segon lloc, **el planejament territorial, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona aprovat definitivament al 2010** i que, en concret, pel municipi de Mollet del Vallès en determina 5 actuacions significatives que es descriuen a continuació així com el mateix tractament previst en el POUM respecte aquestes determinacions:



- **Túnel de la Conreria, B-500** (actuació 1.12 del PTMB). Es tracta de millorar l'actual B-500, descongestionant-la per tal de millorar les comunicacions del Vallès amb el Barcelonès Nord i el Baix Maresme, que actualment es realitzen pel nus de la Trinitat o per la C-60 (amb un nivell de trànsit molt elevat).

Al Vallès, en l'àmbit de Mollet, Carretera de Caldes, Granollers, Montmeló i Montornès, es concentra gran quantitat d'activitat econòmica que fa que els fluxos amb el Barcelonès Nord passin per aquest àmbit. Aquesta activitat dispersa és difícil de servir-la mitjançant el transport públic. Reduirà doncs el temps de viatge mitjà uns 10 minuts degut a la disminució de la distància i el canvi en seu actual traçat sinuós, passant de 39 a 29 minuts, millorant l'accessibilitat d'ambdós costats del túnel, i, en conseqüència, les emissions de CO<sub>2</sub>.

- **Ampliació de la C-59 en el tram de Palau-Solità a Caldes de Montbui** (actuació 1.13). Es proposa completar la xarxa entre diverses ciutats nodals ampliant i millorant les vies existents, en aquest cas la C-59, que afecta Mollet en el tram entre Caldes de Montbui i La Llagosta. A més, destacar la millora de la via existent en el tram que afecta la ronda del Vallès, amb una densitat elevada.

- **Millora i variants de la C-17 entre Mollet del Vallès i Centelles** (actuació 1.17). en la coneguda com a eix del Congost, es pretén crear una nova C-17 entre Mollet-Granollers passant pel corredor del circuit de Montmeló. La configuració d'aquesta via ha d'alliberar del trànsit de pas els nuclis de Parets, Lliçà de Vall i Lliçà d'Amunt i Santa Eulàlia de Ronçana però sense convertir-se en una alternativa a l'autovia C-17, i així augmentar la seguretat de la via i allunyar-la d'algunes àrees urbanitzades. Això s'aconsegueix amb rotondes a nivell, com passarà en el cas de



Mollet a tocar del barri de La Casilla, suficients enllaços i velocitat moderada i amb la pacificació de les travessies urbanes actuals. Aquesta actuació ha de permetre l'exploració de serveis exprés d'autobús (que no parin en algunes poblacions passant per les seves variants) i la construcció d'aparcaments de dissuasió.

- **Millora i variants de la C-155** (actuació 2.22). Es proposa una solució integrada en Tren-Tramvia davant la necessitat que suposa l'estructuració urbana de vessants de la vall del Tenes, tot garantint una ocupació més racional del sòl, mantenint i recuperant diverses funcions connectives i una preservació del mosaic agro-forestal, punt fonamental en el manteniment de la biodiversitat.

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

- Porta nord: encontre de l'AP7, la C-17 i l'avinguda d'Antoni Gaudí.
- Porta ponent: encontre de l'N-152, la Ronda de la Farinera i l'avinguda de Burgos.
- Porta sud: encontre de la B-140, la Ronda de la Farinera i l'avinguda de Rafael de Casanova.

El Pla especial d'accessos a Mollet concretarà els sòls corresponents als diferents tipus de sistema viari inclosos i establirà determinacions que hauran de complir els diferents projectes d'urbanització posteriors.

## LES NOVES INFRAESTRUCTURES FERROVIÀRIES

Pel que fa a les infraestructures de comunicació, el ferrocarril és sens dubte el mitjà de transport col·lectiu amb més capacitat i més sostenible respecte les altres alternatives. Les dues estacions de Mollet del Vallès, la de Santa Rosa (línia de Barcelona-Puigcerdà) i la de Sant Fost (línia de Barcelona-Portbou) cobreixen gran part del nucli urbà. Hi ha una tercera estació, al municipi veí de Parets del Vallès, que cobreix la part nord-est del sòl urbà. Queda, doncs, 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 que passa per les dues estacions.

Respecte a la línia d'alta velocitat que transcorre de nord-est a sud-oest i paral·lela al riu Besòs, cal mencionar que aquesta fa de barrera física dificultant l'accés al curs fluvial.

Respecte a la futura ordenació, les línies bàsiques serien:

- Soterrament de la línia Barcelona-Puigcerdà al seu pas pel nucli urbà de Mollet per a la integració i unió del teixit urbà fracturat per aquesta línia divisòria.
- Nova ubicació de l'estació de Santa Rosa per a fer d'aquesta un espai intermodal de transport, afavorint la integració ferroviària, l'aparcament i una oferta raonable d'activitat econòmica i residencial que facin d'aquest espai un àrea de centralitat significativa en el nou projecte urbà de Mollet del Vallès.

Per tal de donar compliment a aquestes dues línies bàsiques, el POUM determina la necessitat de redactar el *Pla especial de soterrament del ferrocarril* que haurà d'incloure dins del seu àmbit tots els terrenys que configuren la façana urbana entre el carrer del ferrocarril i la via de Ronda, al llarg de tota la travessia urbana.

- Fer un espai intermodal de transport a l'entorn de l'estació de Mollet-Sant Fost, afavorint la integració ferroviària, l'aparcament i una oferta variada de medis de transport.

- Re endreçar l'espai de l'entorn de l'estació de Sant Fost, recollint els eixos cívics i espais lliures que hi arriben.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès, a més de tenir en compte les previsions sobre les infraestructures de mobilitat que conté el *Pla territorial metropolità de Barcelona*, també és 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 que actualment estan utilitzats com a aparcaments lligats a les estacions de Mollet-Santa Rosa i Mollet-Sant Fost per a que, en un futur, puguin ser qualificats pel PDU total o parcialment com a Sistema d'espai d'intercanvi modal (SEIM) per a ús exclusiu a les persones que utilitzin el transport públic i amb els serveis a la mobilitat, a les persones i a les mercaderies corresponents, la qual cosa afavorirà la mobilitat saludable dels habitants de Mollet del Vallès, així com els dels municipis veïns.

- Permeabilitat entre el nucli urbà i la barrera física del TAV, per a facilitar l'accés al riu Besòs per al seu gaudir i com a passeig fluvial d'interconnexió amb d'altres municipis.

Per tal de donar compliment a aquesta línia bàsica, el POUM determina la necessitat de redactar el *Pla especial d'accés al Riu Besòs* amb l'objectiu de millorar la condició verda de Mollet, connectant l'espai territorial del riu amb els verds urbans del nucli, conformant un sistema estructurat de relacions, on l'espai lliure faci a la vegada la doble funció de connector i límit entre la zona urbana consolidada i compacta i l'espai fluvial proper. Alhora, haurà d'establir mesures que garanteixin la permeabilitat entre el nucli urbà i la barrera física del TAV, per a facilitar l'accés al riu Besòs per al seu gaudir i com a passeig fluvial d'interconnexió amb d'altres municipis.



## LA XARXA D'EIXOS CÍVICS, CARRERS VERDS I DE MOBILITAT TOVA

Mollet del Vallès presenta una estructura lineal condicionada per la topografia natural del suport del municipi, assentat sobre una geografia orientada i condicionada pels torrents que envolten la ciutat de forma que les continuïtats més complexes són les transversals ja sigui per la mateixa topografia o l'allargament de les illes en el sentit dels torrents.

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 redacció del nou POUM és una oportunitat única per fer coherent el projecte de les infraestructures territorials i el projecte urbà i, en aquest sentit, el moment és idoni per tal de plantejar el futur funcionament viari del municipi en els propers anys. La proposta respecte la mobilitat del Pla ha de ser una aposta decidida basada en les següents afirmacions:

1) **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. Aquesta aposta per la mobilitat saludable comporta que el Pla predetermini la supressió d'algun carrer rodat com els que conformen el barri de l'Estació del Nord, estrets i sense presència d'arbres, o la supressió parcial en algun tram de l'avinguda Jaume I cohesionant el nucli urbà.

2) **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 prioritat invertida definida pel Pla, fent una xarxa que garanteixi el desplaçament interior del municipi de forma més còmode, així com la seva relació amb el territori de l'entorn, de forma que la xarxa s'estengui fins la connexió amb els camins rural del territori del voltant de Mollet del Vallès.

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 (tallers de reparacions, concessionaris, rentat de vehicles etc...). Els projectes d'urbanització, per la seva part, procuraran aplicar criteris que tinguin en compte el caràcter de vianants d'aquestes àrees. La proposta dels carrers cívics (verds, vianants i bicicletes) parteix de la pretensió d'equilibrar l'ús del trànsit rodat amb el passeig dels vianants i entendre que algunes d'aquestes vies són essencials per a la representativitat de la forma urbana i per la potenciació dels usos.

Així mateix, el POUM identifica i regula la **xarxa de carrers de prioritat invertida**, codi SX3. Està formada pel conjunt de carrers en els que es considera prioritària la mobilitat per als vianants respecte la rodada. Es concentra majoritàriament sobre el nucli antic de la vila de Mollet del Vallès. Sobre aquesta xarxa, l'ajuntament de Mollet del

Vallès acordarà sobre aquestes vies l'ús preferent de vianants, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o projectual necessari. Aquesta determinació es podrà ampliar a més vies dels nuclis del municipi de Mollet del Vallès mitjançant el desenvolupament del planejament derivat.

## **MOBILITAT, TRANSPORT PÚBLIC I APARCAMENT**

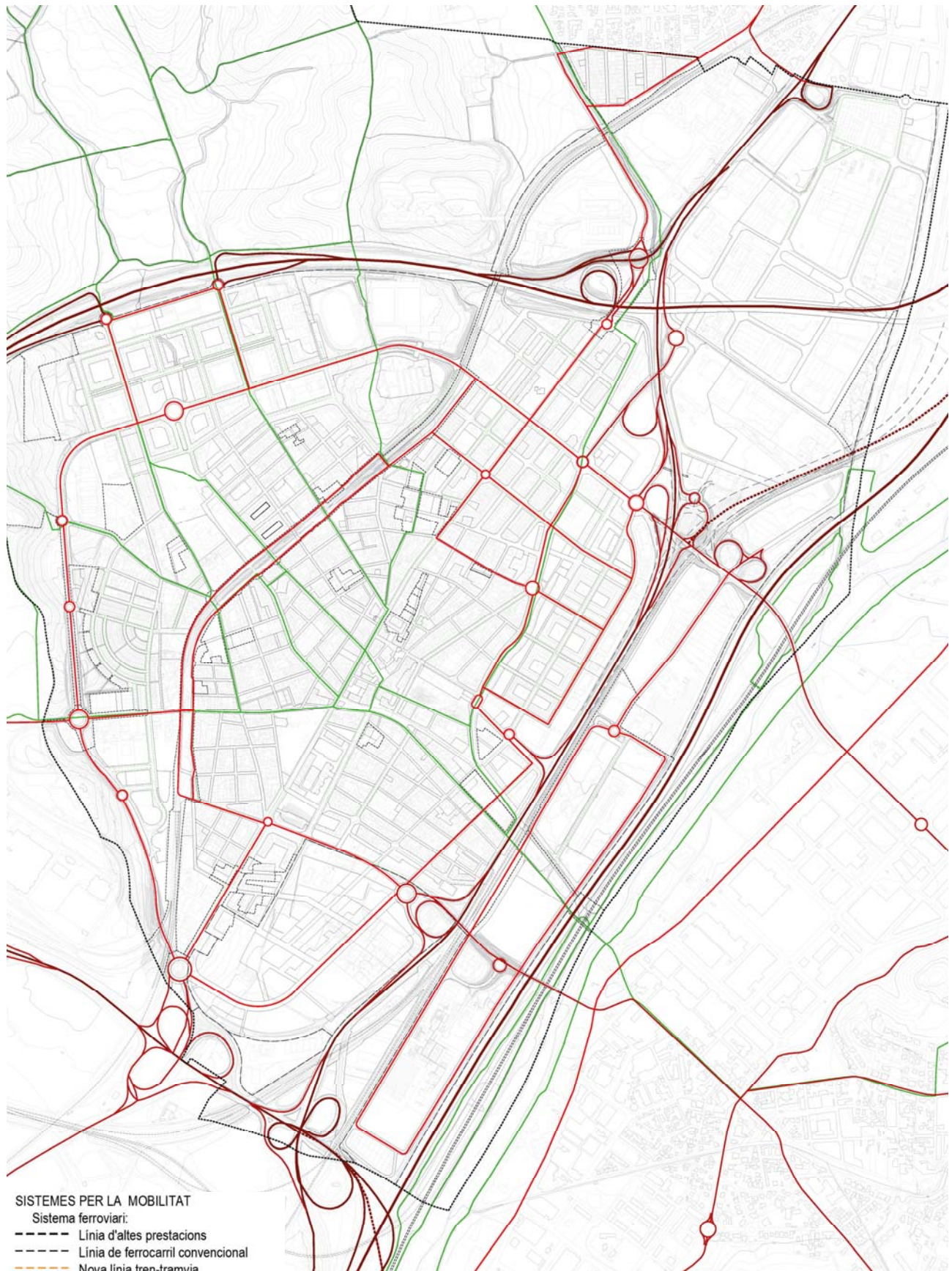
El document del Pla d'ordenació urbanística municipal ha de ser un document que faciliti la redacció del Pla de mobilitat urbana, establint una jerarquia lògica i principal de carrers sobre la que poder disposar després les simulacions respecte la mobilitat i establint, de principi, unes condicions de prioritat 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 per garantir uns adequats nivells ambientals que s'han de traduir per uns nivells adequats de confort en matèria de remor de fons, de distància, de confort i seguretat als vianants, i de menor contaminació en monòxid i partícules pesants. En aquest sentit, la proposta del Pla és doble:

- Respecte el model actual de vialitat homogènia en la major part del carrers, el nou Pla proposa un nou model d'estructura viària jerarquitzada fonamentat en una xarxa que enllaci i malli les diferents parts i barris del municipi, alliberant la major part de la xarxa urbana de Mollet del Vallès pels moviments més locals i d'accés a l'habitatge.
- Altrament, el POUM aposta per un 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: ja sigui des de la definició d'unes vies en les que s'ha de preveure un espai expressament reservat pel bus, amb la idea d'ampliar l'actual xarxa de recorreguts actuals; o des de la mateixa inclusió de les noves línies de transport i les noves estacions a localitzar dins d'aquesta xarxa.

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, en cada moment, com es poden alliberar aparcaments de la via pública, per una millor qualitat urbana de l'espai carrer.





## 4.2. INTEGRAR EL PATRIMONI I EL PAISATGE DE L'ENTORN

Aquest Pla aposta per la recuperació del patrimoni, fomentant les mesures necessàries per la seva adequació, restauració i/o rehabilitació, identificació i divulgació que determini una millora dels seus valors inherents i un reconeixement major per part dels ciutadans a través de l'activació i potenciació del mateix que garanteixi el grau d'aprofitament sostenible que mereix. Una veritable protecció que no s'ha de limitar, estrictament, a la valoració i preservació dels valors culturals del patrimoni, sinó que ha de en compte també els valors socials i econòmics -el seu potencial per dinamitzar i enriquir la qualitat urbana global de Mollet del Vallès- com a paràmetres essencials que necessàriament condicionen els processos d'intervenció que l'avanç de Pla implementa en el conjunt del poble.

### REGULACIÓ I INTEGRACIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL

En el sentit ampli de patrimoni cultural (arquitectònic, arqueològic-paleontològic, geològic, sociocultural-etnològic, natural i ambiental-paisatgístic), la vigent LPCC (9/1993) defineix que: *“El Patrimoni Cultural de Catalunya és integrat per tots els béns mobles o immobles relacionats amb la història i la cultura de Catalunya que per llur valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, etnològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic mereixen una protecció i una defensa especials, de manera que puguin ésser gaudits pels ciutadans i puguin ésser transmesos en les millors condicions a les generacions futures.”*



D'acord amb aquesta premissa el Pla integra el **Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics** incorporant aquells elements que han assolit els valors necessaris i suficients -no exclusivament en virtut d'uns criteris d'antiguitat- per ser incorporats amb posterioritat a la seva redacció i fa seves les propostes generals contingudes en el mateix document, integrant en la normativa del Pla les determinacions respecte la preservació i conservació del conjunt patrimonial que disposa el municipi de Mollet del Vallès.

A part de donar compliment al marc normatiu, la redacció del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* és necessària per a la protecció del patrimoni cultural, en majúscules, del terme municipal de Mollet del Vallès a fi d'unificar en un únic document marc per a tot el terme; per a incorporar, pel seu valor arquitectònic, arqueològic, natural, ambiental-paisatgístic i sociocultural-etnològic, béns actualment no protegits i importants en la història, evolució i transformació de Mollet del Vallès.

### EL TRACTAMENT DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

#### Objectius

- Sobre el teixit urbà existent i l'àmbit no urbanitzable, identificar els traçats urbans, infraestructurals i agraris, els teixits parcel·laris i edificatoris, els tipus morfològics, els sistemes estructurals i constructius, la iconografia, els oficis i els materials, les textures i els colors que, o bé configuren anònimament àrees homogènies, de qualitat ambiental remarcable (Ambients, AMB.1 i AMB.2), o bé permeten conèixer o evocar, fins i tot aïlladament i fragmentàriament, un determinat estadi històric de la cultura material de Mollet del Vallès.
- Aprofundir sense apriorismes conservacionistes l'estudi monogràfic i la crítica rigorosa de les peces singulars monumentals o més representatives, ja catalogades, des dels punts de vista de context urbà, apreciand des de la

mirada actual, els seus valors històrico-artístics, així com les possibles lesions i/o patologies constructives per tal d'obtenir unes determinacions específiques d'intervenció, uns fonaments projectuals prescriptius indicats a les fitxes del catàleg, enlloc d'elaborar normatives generalistes de prevenció o plantilles modèliques a seguir.

- En aquest sentit, s'ha volgut identificar, en l'essència individual i tractades en una fitxa de catàleg específica, exclusivament les peces singulars d'arquitectura, enginyeria civil, o arts aplicades que destaquen per la seva excel·lència com a manufactura artística o tècnica, per l'extraordinària significació paisatgística o urbana de la seva implantació, o per la vinculació directa com escenari, catalitzador o seu de determinats fets o processos històrics rellevants per la memòria històrica de la ciutat.

- S'ha incidit en l'estudi de la vigència i viabilitat futura de les característiques fonamentals i concretes dels teixits ambientals considerats com a mesura per preservar el paisatge urbà identificatiu, i integrar desacomplexadament les condicions transformadores per a la seva supervivència contemporània.

En aquest sentit, el Catàleg ha establert una classificació tipològica dels béns i àmbits, relacionada amb el llegat arquitectònic de Mollet del Vallès i que es mostra a continuació:

- 01 ARQUITECTURA AGRÍCOLA (AA)
- 02 ARQUITECTURA FUNERÀRIA (AF)
- 03 ARQUITECTURA COMERCIAL. COMERÇOS EMBLEMÀTICS (AC)
- 04 ARQUITECTURA INDUSTRIAL (AI)
- 05 ARQUITECTURA PÚBLICA, SEMIPÚBLICA, REPRESENTATIVA (APR)
- 06 ARQUITECTURA RELIGIOSA (AR)
- 07 ARQUITECTURA RESIDENCIAL RURAL (ARR)
- 08 ARQUITECTURA RESIDENCIAL URBANA (ARU)
- 09 ELEMENTS SINGULARS / ESPAIS I MOBILIARI URBÀ (S)
- 10 AMBIENTS (AMB)

## Críteris

- Valorar prioritàriament el paisatge del centre històric (AMB.1), el teixit abans i al mateix temps que les peces singulars, amb atenció a la presència simultània d'escales contrastants.
- Preveure les interaccions indestriables entre arquitectura històrica i caracterització formal i funcional dels espais urbans tot implicant en les polítiques de patrimoni les decisions sobre mobilitat, usos i activitats, i estratègies territorials i mediambientals, desenvolupades en el marc del POUM.
- Considerar la vigència futura del teixit com a prioritària, enfront la conservació descontextualitzada d'unes poques peces individuals i esparses que, una aproximació del planejament general més respectuosa amb la preexistència, hagués conservat sense necessitat d'una momificació artificiosa.
- Fer del patrimoni també una qüestió d'arquitectura. Atendre a l'exigència de generar en les noves intervencions valors de patrimoni contemporani, amb la consciència que no s'edifica el primer estrat ni tampoc el definitiu o irreversible. Evitar la "fossilització", especialment en béns patrimonials amb proteccions parcials o documentals que presentin un grau elevat de deteriorament en les seves estructures referents.
- Reduir el caràcter apriorístic de les prescripcions genèriques per obrir-se - tot assumint el risc que això comporta - a la capacitat de l'anàlisi concreta, de la situació particular, en el marc de l'estudi general envers l'entorn ja edificat i/o transformat al llarg dels anys.
- Evitar el mimetisme falsificador i, la cada cop més, nebulosa interpretació comercial dels ambigus conceptes de rehabilitació i restauració, per tal de juxtaposar a la conservació atenta, lleugera, rigorosa i continuada del patrimoni en bon estat, la nítida contemporaneïtat de les reedificacions.

- Ampliar el ventall d'actuacions científicament correctes a les actuacions rigoroses de documentació històrica i constructiva de determinades preexistències materialment obsoletes prèviament a la seva necessària substitució.
- Articular els mecanismes de protecció de l'ambient urbà i de determinats tipus edificatoris amb les ordenances del planejament general, de manera que es pugui garantir la supervivència i transmissió dels valors històrics dels teixits ambientalment protegits (el Centre i l'eixample de l'Estació de França) amb vigència funcional i espacial contemporània, més enllà de la congelació artificial d'unes poques peces descontextualitzades.
- Socialitzar el patrimoni a la vegada com a element d'identitat i vector estratègic del desenvolupament del Mollet del futur. Integrar-lo en un projecte de la ciutat educadora, que relligui els testimonis físics o documentals del passat -a través dels elements de senyalització, identificació de béns desapareguts i de la generació d'itineraris- per tal de fer-ne un bé cultural d'ús habitual de la població que reforci la identitat i autoestima locals, i un atractiu específic i singular.
- Situar el patrimoni arquitectònic en el context urbanístic de la "cultura del manteniment" i la conservació del parc edificat, reforçada per les actuals reflexions sobre la sostenibilitat. Articular estretament les previsions de gestió del planejament de protecció, amb els mecanismes de la disciplina urbanística per a fer un seguiment quotidià de l'estat dels béns immobles protegits, i per exigir de les propietats l'exercici de les seves responsabilitats pel que fa a la seguretat, salubritat i ornat dels edificis.
- Assumir des de l'administració, la part corresponent per allò que excedeix el deure normal de conservació i, en condicions extremes la responsabilitat subsidiària, en tant que la catalogació d'una finca es produeix per a què la societat pugui gaudir-ne parcialment com a patrimoni públic i cal doncs, redistribuir una part proporcional d'aquell deure (dimensió econòmica de l'apropiació col·lectiva dels valors).
- Situar el capítol de la protecció del patrimoni en les prioritats municipals d'una forma regular i programada, com una política activa d'inversió permanent en infraestructura cultural. Considerar el Catàleg indústriable del Programa d'actuació municipal que comprometi els recursos per invertir en el capital fix que representa seguir el fil evolutiu de la transformació de la ciutat.

## EL TRACTAMENT DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC

### Objectius

- Identificar, regular la intervenció i protegir si s'escau, els béns mobles i immobles d'interès susceptibles d'estudi amb metodologia arqueològica, paleontològica o geològica sigui quina sigui la seva datació i cronologia.
- Identificar els àmbits d'expectativa arqueològica on existeixin indicis racionals per evidències materials, antecedents històrics o altres, que permetin suposar l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques al subsòl.
- Delimitar i regular la intervenció dels espais d'expectativa arqueològica, on són procedents les intervencions preventives, amb anterioritat a la transformació del sòl i a l'edificació.
- Possibilitar sense apriorismes conservacionistes i amb una certa independència de la hipòtesis de reutilització física futura, la recerca científica i la documentació del patrimoni històric (estructures físiques i processos socials).
- Fomentar la recuperació física, la consolidació i l'adequació museològica dels béns mobles i immobles d'interès que estiguin en prou bon estat de conservació per a permetre intervencions restauradores tècnicament nítides.
- Fomentar el manteniment, i la integració creativa en el context urbà i paisatgístic dels conjunts de gran d'interès en prou bon estat de conservació, sempre que permetin enriquir in situ la comprensió del contradictori procés històric de formació espacial del lloc sense arribar a la banalització temàtica.

## Críteris

- El patrimoni arqueològic - paleontològic té una funció científica (com a conjunt dels béns mobles i immobles que poden ser objecte d'estudis que precisen metodologia arqueològica), però també social i cultural en tant que la seva recuperació, consolidació, adequació i relació amb el context (ja sigui in situ o en centres especialitzats, ja sigui mitjançant l'acció dels particulars o per l'actuació pública) permeten el gaudi i la instrucció del conjunt dels ciutadans sobre la història del lloc i les seves estructures físiques i socials.
- El patrimoni arqueològic - paleontològic s'ha de considerar integrat des del punt de vista urbanístic (tot i la seva especificitat científica i jurídica) en el marc més general del Patrimoni històric en estreta relació amb el Patrimoni arquitectònic, i amb el Patrimoni mediambiental - paisatgístic generat per la interacció de l'home i el medi natural. En aquest sentit, Mollet del Vallès té un exemple paradigmàtic d'aquesta asseveració que és el Dolmen de Mollet. La peça descoberta al Pla de les Pruneres s'exposa al Parc de Can Mulà i conviu perfectament amb els béns arquitectònics, ambientals i naturals que aquest espai públic recuperat disposa. Tot en perfecta harmonia.
- El patrimoni arqueològic - paleontològic, més enllà de les intervencions de recerca programades des dels diferents àmbits acadèmics i científics, i de les intervencions d'urgència desenvolupades d'ofici per l'administració en el cas de troballes fortuïtes i descobriments imprevistos, ha de ser objecte d'intervencions preventives amb anterioritat a la definitiva transformació urbanística i infraestructural del sòl, convenientment programades des del planejament de desenvolupament, els estudis d'impacte ambiental o la regulació de la intervenció en els projectes d'edificació, segons correspongui.
- Aquesta intervenció preventiva en els espais d'expectativa arqueològica - paleontològica o altres àmbits definits en el plànol normatiu corresponent, s'haurà de concretar inicialment per part del promotor de la transformació, en un estudi històric-arqueològic sobre el bé patrimonial i la incidència previsible de les obres o instal·lacions, que serà informat per l'administració per tal de definir les polítiques d'actuació arqueològica.
- Les polítiques d'intervenció arqueològica hauran de ser graduals segons la rellevància de les restes o la significació històrica de l'espai, a saber: documentació gràfica i plàstica, mostres, controls, prospeccions o excavacions. Les intervencions de consolidació, restauració i adequació d'elements o jaciments també es consideren intervencions arqueològiques.
- En els casos que la rellevància de les restes, la significació històrica de l'espai a protegir, o els resultats dels sondeigs, requereixin d'un projecte arqueològic complex i d'ampli abast, es podran establir convenis entre el promotor i l'administració local i la Generalitat de Catalunya.
- Les conclusions definitives de la recerca podran servir per a orientar les condicions finals d'ordenació d'un sector, les mesures correctores del impacte d'una infraestructura o les condicions particulars de l'ordenació de volums de l'edificació, en atenció a l'establert a la normativa del present Catàleg.
- La conveniència de destinar la reserva de l'1% cultural, d'obres públiques o d'infraestructura, que afectin béns d'interès del patrimoni històric, als treballs de conservació i manteniment dels mateixos i del seu entorn paisatgístic.

## TRACTAMENT DEL PATRIMONI NATURAL, AMBIENTAL - PAISATGÍSTIC

### Objectius

- Unificar tots aquells aspectes patrimonials inclòs el valor mediambiental que, amb la visió que es té actualment del patrimoni, es considera necessari conservar o protegir. D'aquesta manera els objectius perseguits en el marc del POUM, són totalment assumits en el seu Catàleg de béns.

- Identificar els components del patrimoni natural i del patrimoni ambiental - paisatgístic classificar-los en grups d'elements que permetin un tractament unitari en atenció a les seves característiques.

### Criteris

D'acord amb l'anterior, caldrà perseguir les mateixes finalitats que proposa el POUM en el sòl no urbanitzable, especialment remarcables al sector de Gallecs:

- Protecció enfront els processos d'urbanització de caràcter urbà,
- Preservació i promoció de la millora de les explotacions agràries i forestals,
- Protecció dels elements naturals, ambientals més destacats o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant-ne els valors ecològics i paisatgístics.

### CLASSIFICACIÓ I DEFINICIÓ DELS BÉNS PATRIMONIALS

La selecció dels elements recollits en el Catàleg s'ha realitzat d'acord amb els criteris establerts en el document *Directrius de contingut per als catàlegs de béns protegits i plans especials de protecció*, redactat conjuntament pel Departament de Territori i Sostenibilitat i el Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya (versió de febrer de 2013), tal i com s'ha esmentat anteriorment.

Així doncs, els béns patrimonials recollits en el Catàleg del POUM de Mollet es classifiquen en les categories següents:

- **Béns Arquitectònics (BA)**
- **Béns Arqueològics – Paleontològics (BARP)**
- **Béns Socioculturals – Etnològics (BSE)**
- **Béns Naturals (BN)**
- **Béns Ambientals – Paisatgístics (BAMP)**

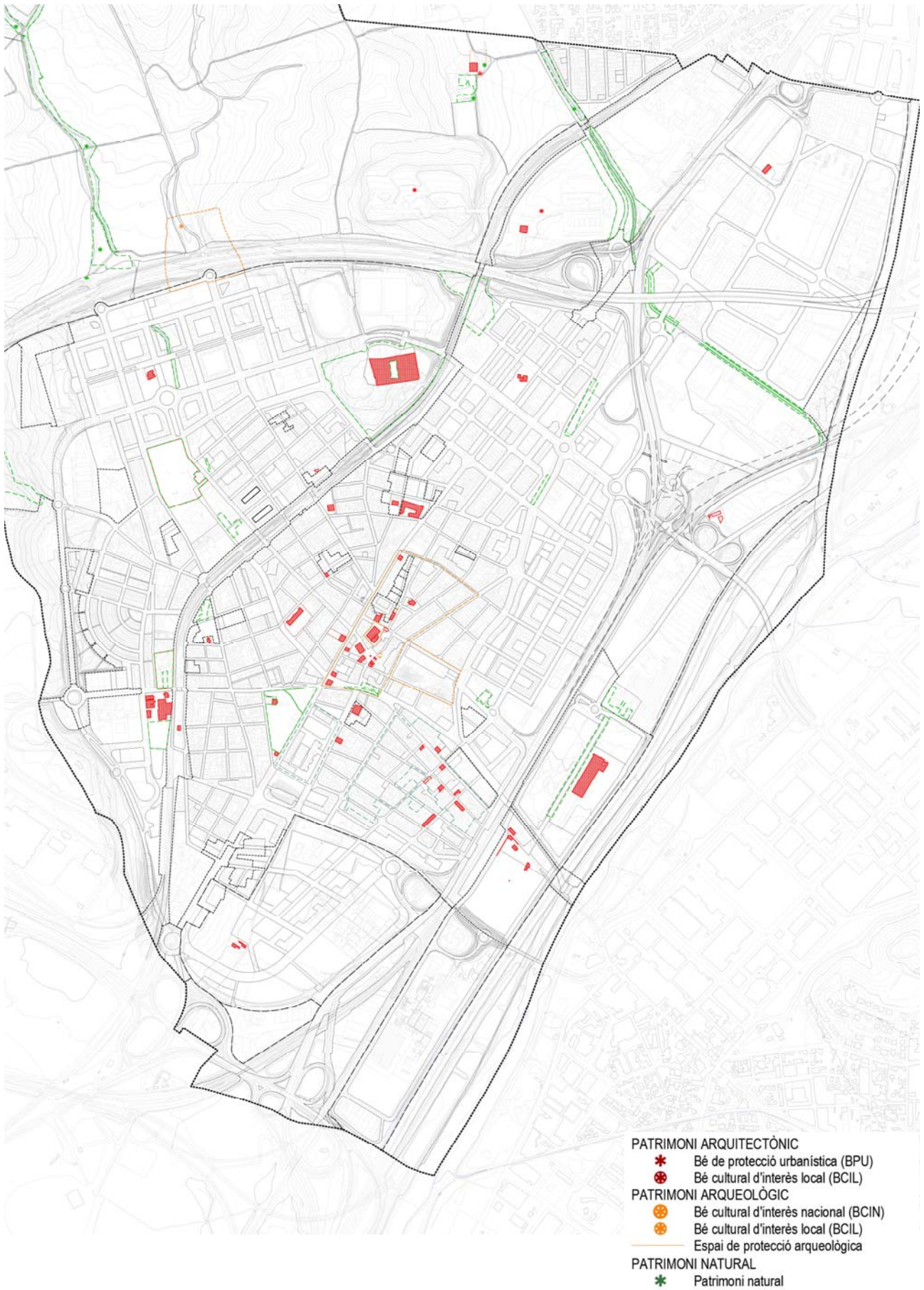
Per als elements patrimonials amb valor preferentment arquitectònic s'estableixen els **Nivells de protecció** següents:

- N.1 INTEGRAL
- N.2 CONSERVACIÓ (Tipològic)
- N.3 PARCIAL
- N.4 AMBIENTAL (només pels Ambients declarats)
- N.5 DOCUMENTAL

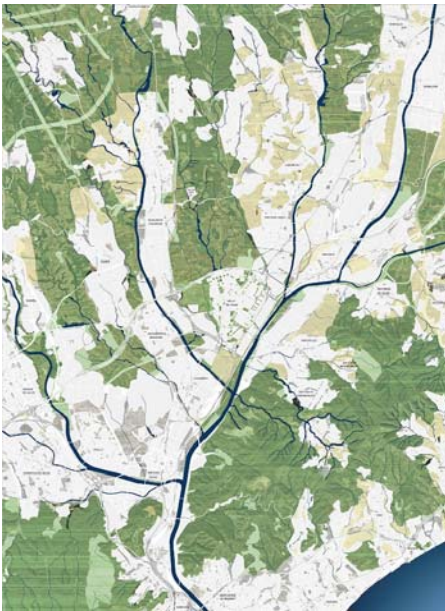
A banda d'aquesta classificació en atenció al nivell de protecció, el Catàleg també incorpora la classificació recollida al Títol I de la Llei 9/93, de 30 de setembre, de patrimoni cultural català, que diferencia entre les tres categories de protecció que s'han exposat anteriorment i que són:

- Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN).
- Béns Culturals d'Interès Local (BCIL).
- Restants béns integrants del patrimoni cultural català (BPU).

Cada bé incorporat al Catàleg gaudeix d'un nivell de protecció diferent en funció dels seus valors. En un mateix bé podem trobar valors de diferents tipologies i fins i tot de categories diferents; aquest bé podrà tenir un nivell diferent de protecció per a cada una de les tipologies i/o categories dels elements.



### 4.3. OBRIR-CONNECTAR LA CIUTAT AL RIU BESÒS I AL PARC DE GALLECS



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.

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, on l'espai lliure faci a la vegada la doble funció de connector i límit entre la zona urbana consolidada i compacta i l'espai rural, agroforestal del seu entorn. 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.

## MILLORAR LA QUALITAT DELS ESPAIS LLIURES DE PROXIMITAT

Des de la residència, el sistema dels **parcs i les places constitueix el primer lloc de servei lúdic a la població** i és, a la vegada, el que 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.

La proposta del Pla respecte als espais lliures de proximitat existents és:

- millorar la seva qualitat d'urbanització; i
- facilitar-ne l'accés a través de carrers verds i eixos cívics.

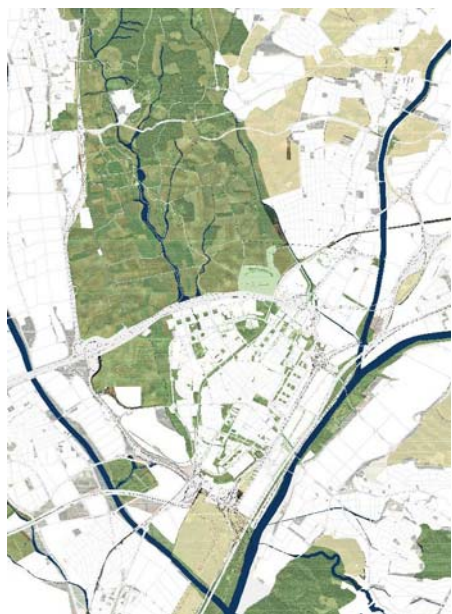
La proposta respecte els nous espais lliures de proximitat de les noves àrees d'extensió residencial és:

- projectar els nous espais lliures urbans com a complements dels existents, establint els vincles i contactes dels diferents barris del municipi amb el territori natural de l'entorn;
- aconseguir una major proximitat d'aquestes peces als residents, definint espais cívics de relació i intercanvi; i
- ordenar els espais lliures de proximitat definint espais d'identitat.

## LA INTERCONNEXIÓ DE LES "PECES VERDES"

És de vital importància interconnectar les peces d'espais lliures (les places i els parcs) mitjançant una xarxa d'itineraris verds que permeti establir les continuïtats des dels espais lliures urbans fins als parcs territorials.

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:

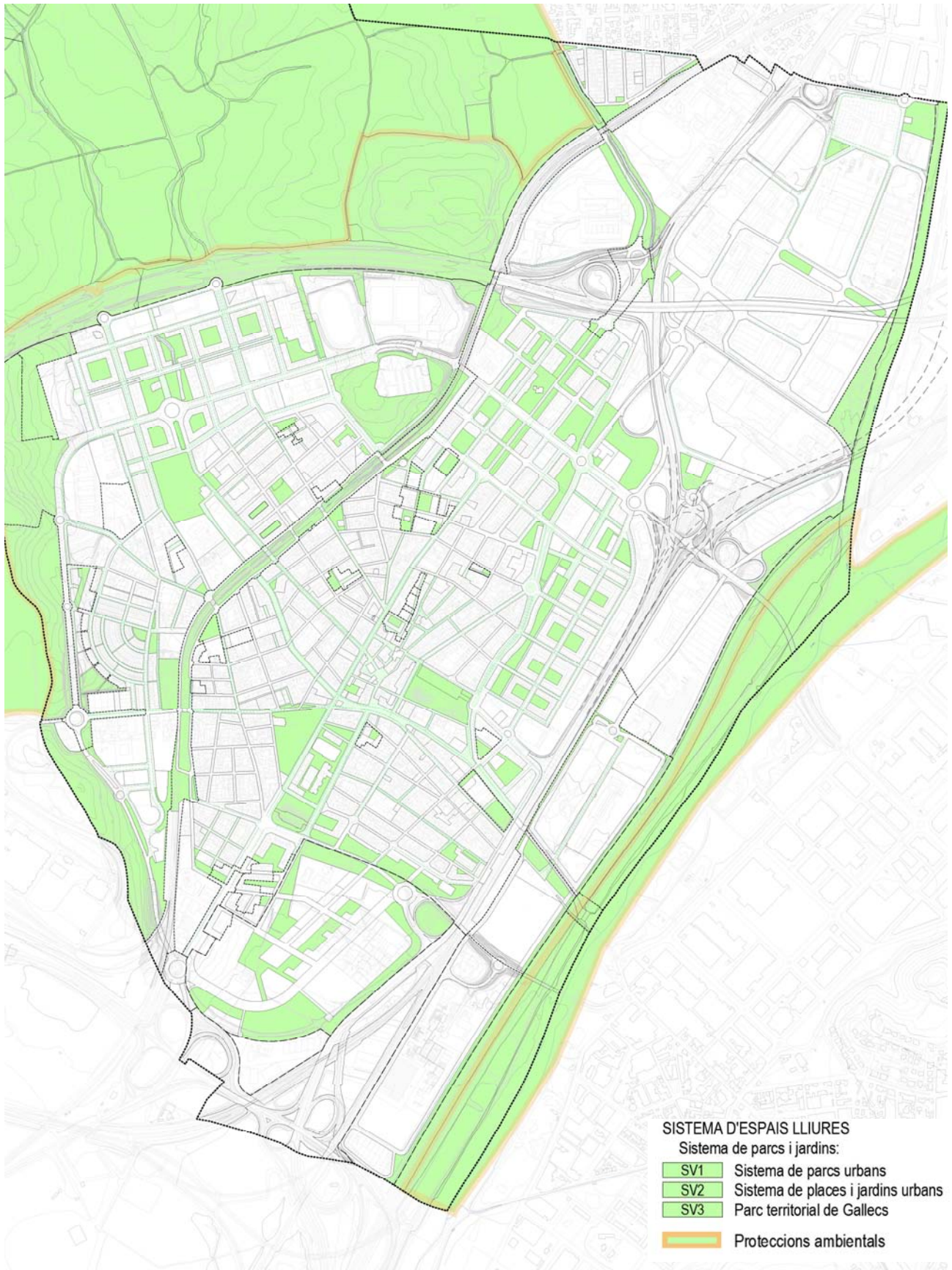


- La definició d'una estructura general d'**itineraris naturals - senders territorials** que interconnecta el municipi amb l'espai rural de l'entorn. Uns elements de connexió interior-exterior que permetin mantenir aquesta privilegiada relació de municipi i paisatge.

- 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, apostant en primer lloc per aquesta mobilitat no motoritzada, fent del recorregut entre les parts un trajecte qualitativament millor que l'actual i afirmant que en termes de desplaçament la distància més curta entre dos indrets no és la línia recta sinó la que té el trajecte més agradable.





#### 4.4. EQUIPAR EL MUNICIPI DE FORMA EQUILIBRADA I INTEGRAL

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.

L'estratègia respecte els equipaments en el POUM de Mollet del Vallès es basarà en les quatre afirmacions següents:

- Significar els equipaments de referència;
- Optimitzar els equipaments i dotacions actuals;
- Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn;
- Complementar les actuals dotacions existents i previstes.

#### 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.

La relació d'aquests equipaments de referència del municipi de Mollet i la seva localització es relaciona a continuació:

- **La Casa de la Vila**. Sense cap mena de dubte un dels edificis de major rellevància d'un municipi és la casa de la vila, espai d'atenció al ciutadà i lloc central on es gestionen la major part dels serveis que s'utilitzen al municipi, situada a la Plaça Major des del 2002.
  - **Biblioteca Can Mulà**. La biblioteca, situada al parc de Can Mulà, davant de l'ajuntament, depèn de l'administració, gestionada en conveni amb la Diputació de Barcelona, per tant forma part de la Xarxa de Biblioteques Municipals.
- D'altra banda, trobem diversos equipaments de caràcter territorial que tenen un abast molt més gran i donen servei a altres municipis propers. Aquest és el cas dels següents equipaments:
- **Instal·lacions Olímpiques de Tir**. Situat al nord del nucli urbà, a cavall entre el sòl urbà i el no urbanitzable, als peus de Gallecs.
  - **Institut de Seguretat Pública de Catalunya**. Situat a l'est del camp de tir, delimitat per diferents infraestructures com la C-17, l'AP-7 i la línia de Rodalies R3 (que passa pel nord del nucli urbà), així com també la Riera Seca.

- **Hospital de Mollet.** La seva situació és a l'oest del municipi, donant façana a la Ronda dels Pinetons, al barri de Santa Rosa. L'edifici té quasi 27.000 m<sup>2</sup>, que triplica la superfície de l'anterior centre sanitari del carrer de Sant Llorenç. Té una àrea d'influència de 150.000 habitants de vuit municipis del Baix Vallès, integrant Parets del Vallès, Martorelles, La Llagosta, Sant Fost de Campsentelles, Santa Maria de Martorelles, Palau-solità i Plegamans i Santa Perpètua de Mogoda, i és el referent comarcal en especialitats com l'atenció nefrològica.

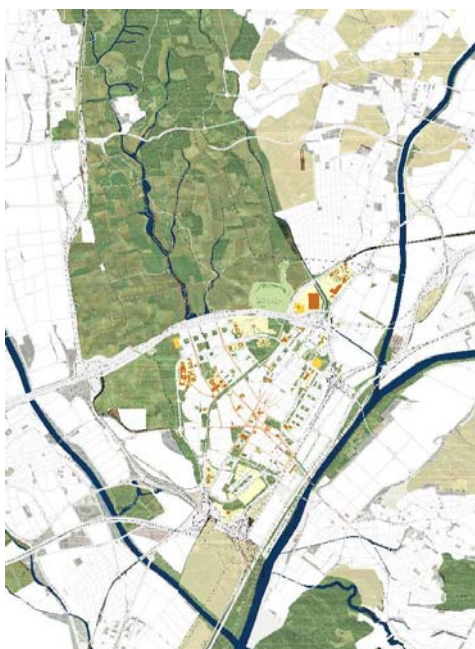
### OPTIMITZAR ELS EQUIPAMENTS I DOTACIONS ACTUALS

En el conjunt de dotacions existents i previstes d'executar en el municipi de Mollet del Vallès existeix un petit dèficit fàcilment subsanable degut a l'existència de reserves d'equipament ben distribuïdes en el sòl urbà. Aquest dèficit consisteix en un quart institut, una segona biblioteca i equipaments esportius segons PIEC (una piscina coberta, 4 sales esportives i dos pavellons).

La redacció de la nova normativa urbanística ha de permetre l'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 del nucli urbà de Mollet del Vallès conjuntament amb la localització dels equipaments existents amb un elevat nivell de proximitat, ha de permetre establir diferents nivells de sinèrgies entre equipaments. Aquesta característica que permet complementar les activitats entre equipaments, millorar l'eficiència de les instal·lacions i reforçar els diferents serveis ha de ser un dels valors sobre el qual poder plantejar noves actuacions.

### INTERCONNECTAR ELS DIFERENTS EQUIPAMENTS AMB ELS ESPAIS LLIURES DEL SEU ENTORN



Tal i com s'ha explicat a la diagnosi, la ciutat de Mollet del Vallès té un conjunt d'equipaments amb un bon nivell de servei però el seu funcionament global com a sistema pot ser millorable a través d'una millor integració en el conjunt de sistemes urbans com els espais lliures o la vialitat. En aquest sentit, les propostes sobre el sistema d'equipaments han d'anar encaminades a **reforçar el model d'estructura general del municipi conjuntament amb espais lliures**, recorreguts i itineraris com elements bàsics de la proposta. Les actuacions vinculades a la localització i definició de nous equipaments és important que s'estableixin en coherència amb el sistema d'espais lliures i recíprocament les propostes que afectin als espais lliures a través d'altres documents urbanístics han d'establir-se en relació als nous equipaments. Tanmateix, hem de tenir en compte la capacitat dels equipaments de generar fluxos, recorreguts i relacions urbanes que cal posar en coherència amb un marc de reflexió més ampli que incorpora estratègies de mobilitat i accessibilitat urbana.

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.

Cal 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 reforçar l'activitat social i la 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**

Cal complementar 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. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació, no només dels aspectes quantitius generals de les noves demandes, sinó 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.

### **Equipaments docents**

En general, la principal atenció que li ha de correspondre a un document de planejament general respecte la reserva dels equipaments és la que va vinculada a la localització dels nous centres d'ensenyament, per la dimensió més gran d'aquestes peces, i per la seva condició escalar de la necessitat on sovint, a partir de l'acumulació de diferents sectors que en sí mateixos no arriben al llindar de la necessitat d'una escola, aquesta apareix per l'agregació de la població resident dels diferents sectors de menor dimensió.

En base als horitzons màxims de dimensionat considerats pel Pla, es fa necessari que el Pla procuri sòl per atendre les necessitats d'obrir un parell de línies d'escola d'educació infantil i primària i d'institut d'educació secundària, en el cas que s'executessin tots els escenaris possibles. El present Avanç de Pla proposa la disposició d'aquests sòls en els que ja estan obtinguts en el desplegament dels diferents instruments de planejament residencials a mantenir principalment per dues raons: per associar la implementació d'aquests sòls a la materialització efectiva del creixement que en justifiqui la seva demanda; i per mantenir les reserves de sòl actuals, menys adequades per dimensió i disposició, a atendre d'altres tipus de necessitats en matèria d'equipaments del municipi.

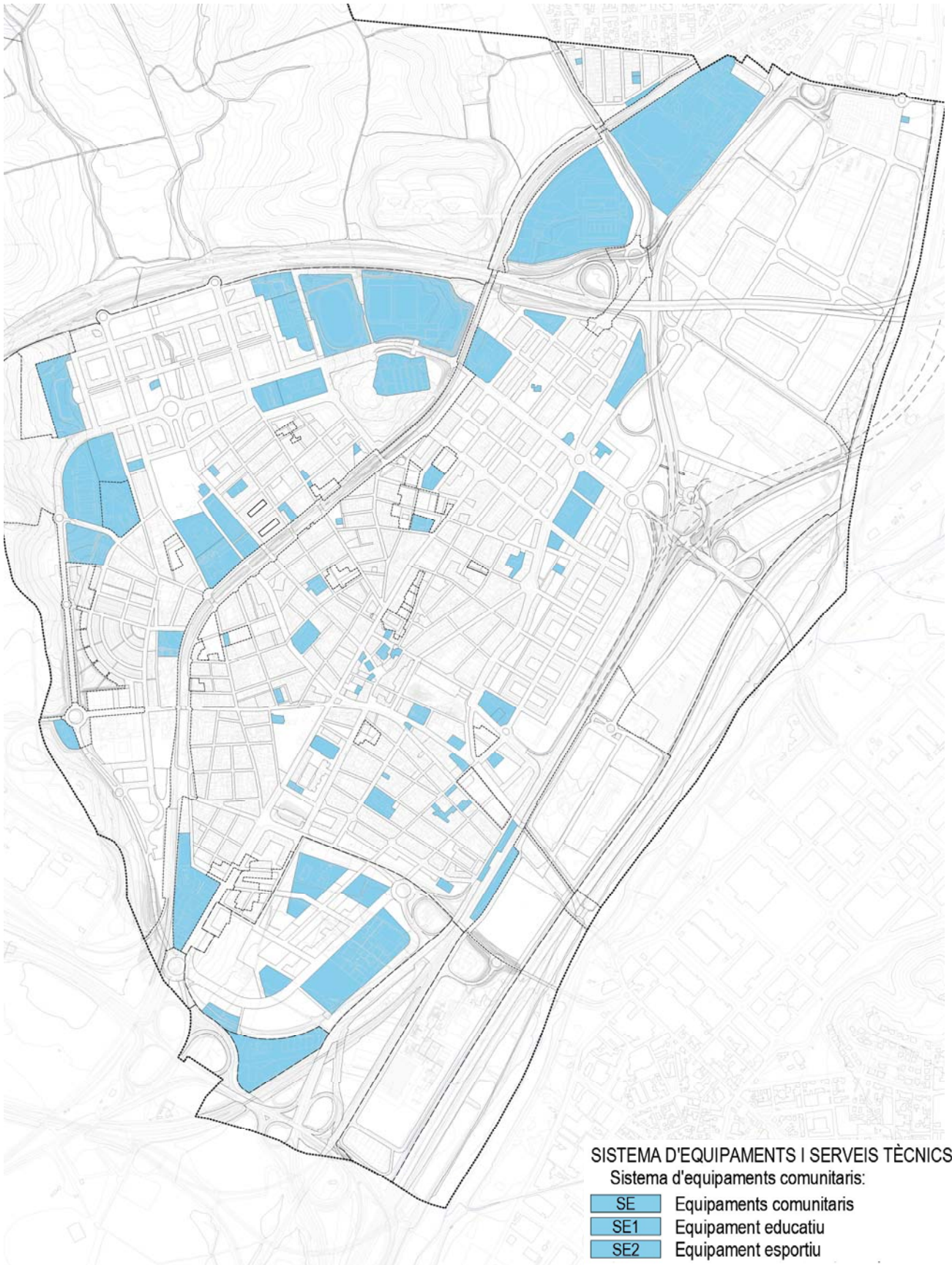
### **Equipaments esportius**

També cal considerar els equipaments esportius de manera específica en els criteris de partida d'un planejament general, principalment per la gran dimensió de sòl que aquests requereixen i per la dificultat que representaria la seva obtenció de no ser previstos d'inici.

### **Altres equipaments**

Per la resta d'equipaments d'atenció a les persones (centre cívics, centres per joves, casals de la gent gran, ludoteca, etc...) el sòl urbà i el desplegament dels nous sectors de desenvolupament han de garantir una oferta de sòl suficient que permeti amb garanties la cobertura total d'aquestes necessitats del futur. En aquest sentit, cal tenir present que en els tallers participatius s'ha manifestat que molts dels equipaments no donen un ús exclusiu al barri on s'ubiquen, una manca d'equipaments cívics i culturals, d'atenció a les famílies i gent gran, per a joves i, el més important, la necessitat d'una nova biblioteca.

Finalment, cal definir les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex dins del qual desenvoluparan un paper que podrà ser canviant en el temps en la mesura en que evolucionin les necessitats i els requeriments plantejats. Aquest caràcter evolutiu del sistema i el seu funcionament obligarà a una màxima versatilitat i condició de flexibilitat a possibles canvis funcionals, que hauran de ser especialment integrats dins dels criteris per a l'establiment de les noves reserves.



## 4.5. DIMENSIONAR DE FORMA QUALITATIVA I QUANTITATIVA EL PROJECTE URBÀ

### MODEL I OFERTA DEL PROJECTE RESIDENCIAL EN EL PLA

- **Estratègia residencial i projecte urbà**

El Pla d'ordenació urbanística municipal és el document urbanístic per excel·lència on establir el marc de referència en el que s'haurà de desenvolupar en els propers anys l'estratègia, a nivell municipal, de l'habitatge del municipi de Mollet del Vallès.

El Pla es dimensiona en coherència al resultat de la participació ciutadana en el que, majoritàriament, hi ha hagut un **ampli consens en un model de creixement moderat, amb una oferta d'habitatge continguda, suficient i diversificada** per un municipi que es preveu que, en l'escenari màxim de creixement demogràfic, es pugui situar en un llindar màxim de 58.454 habitants sobre l'any 2040, el que comportaria un creixement d'un 14,3% respecte la població actual durant el període dels propers quinze o vint anys.

Aquest creixement demogràfic es realitza en base a la consideració potencial d'un dinamisme significatiu del municipi i al manteniment de percentatges similars pel que fa a habitatges principals respecte els actuals. Respecte les previsions demogràfiques cal fer notar que existeix una manca de certesa respecte el futur poblacional del municipi, a l'igual que passa amb altres municipis de Catalunya, ja que el creixement natural actual té uns indicadors quasi bé de manteniment de la població, mentre que el creixement que depèn dels moviments migratoris presenta, amb l'actual conjuntura econòmica, una gran incertesa respecte la seva evolució de futur.

La **manca de certesa respecte l'evolució demogràfica i la condició finita del sòl disponible** per acollir nous creixements fa que, en l'actualitat, estiguem en un moment de canvi de paradigma respecte la planificació en general i, de forma molt especial, pel conjunt dels municipis que formen part del gran mosaic de la regió de Barcelona. Aquesta singular condició porta a plantejar un tipus d'urbanisme nou que, a diferència del tradicional sempre pensat en "donar cobertura a la demanda", es basi en "gestionar de forma eficient l'oferta" de tal forma que l'oferta que fa el Pla, en termes quantitativs i qualitativs d'habitatges i d'activitat econòmica, sigui l'instrument amb el que cobrir diferents escenaris de desenvolupament del municipi.

**Un model que aposta per la qualitat urbana**, la preservació de l'entorn rural i que ha de fer seus els principis sobre la garantia del dret de l'accés a l'habitatge pel conjunt de la població dels ciutadans i ciutadanes de Mollet del Vallès, sota el principi de sostenibilitat respecte el desenvolupament urbà que, entre d'altres criteris, implica l'adopció d'un model de creixement en els teixits residencials compacte i equilibrat, de densitats mitjanes, amb construccions d'alçada mitjana preferentment relacionades amb el pla del sòl, amb comerç de proximitat, amb preferència pel comerç tradicional respecte les grans superfícies, i que tendeixi a ocupar una menor superfície de sòl, on donar cobertura a les futures necessitats d'habitatge en les seves diferents tipologies.

El **redimensionat quantitativ i qualitativ** que el nou Pla proposa respecte les determinacions vigents, s'avalua en les tres consideracions generals següents:

- **Ajustar les edificabilitats** previstes en el planejament vigent a un model que, majoritàriament, aposti per una mixticitat d'usos en el nou entramat urbà, amb una part principal de teixit residencial, però també amb una part significativa d'activitat destinada al comerç, al terciari i als serveis privats, en general.
- Establir una **dimensió de la unitat de l'habitatge** que garanteixi en part la diversitat tipològica tant en les diferents modalitats d'habitatge protegit com en els habitatges lliures, així com l'habitatge cooperatiu, amb una atenció especial a la qualitat de l'habitabilitat de les noves residències, entenent que el primer indicador bàsic de la qualitat passa per la definició d'una dimensió de l'habitatge generosa, evitant la proliferació de densitats excessives i habitatges massa reduïts.

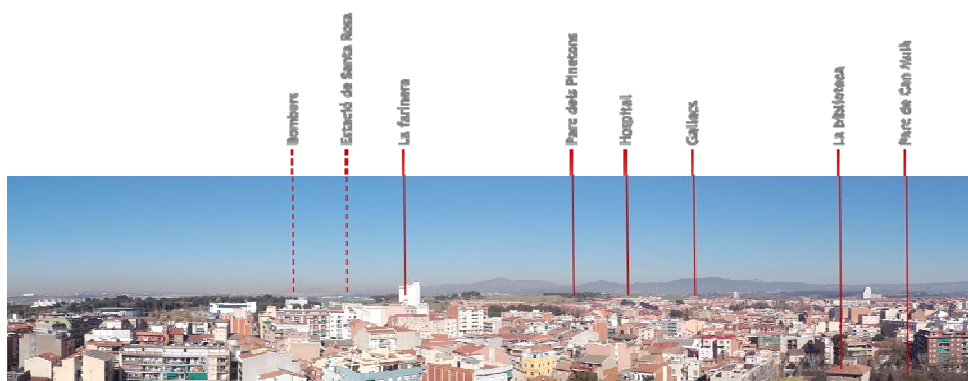
- Apostar per repensar, allà on sigui possible, unes actuacions que prioritzin les cessions de sòl per espai públic destinat a equipaments, serveis i espais lliures on poder satisfer de manera suficient les necessitats dels nous residents, amb l'establiment de places de relació i identitat de cada àmbit, espais de veïnatge i convivència, així com espais d'intercanvi, que atenguin tant els equipaments de proximitat com els equipaments de referència que es puguin emplaçar en els nous sectors que el Pla ha de preveure.

El Pla respecta les capacitats del territori per encabir una determinada quantitat d'arquitectura, tot modelant una oferta que pugui donar un marge de cobertura que permeti atendre la potencial demanda d'habitatge durant el seu període de vigència, disposant d'una oferta de sòl destinat a l'habitatge suficient, per tal que la potencial demanda residencial no pugui comportar fregaments excessivament ajustats que puguin incidir negativament en l'encariment del preu del sòl i com a conseqüència, afectar la capacitat d'accés a la residència per part dels veïns i veïnes de Mollet del Vallès.

Els criteris que han regit per la localització i definició de les línies bàsiques en les que es desenvoluparà l'oferta de l'habitatge del Pla d'ordenació urbanística municipal han estat plantejades atenent a factors d'optimització dels recursos actuals i a una major atenció a la millora general de la qualitat de l'espai urbà en el que es localitzen.

Els principals eixos o línies d'actuació sobre els que es defineix el model del Pla respecte l'habitatge són:

- 1.- **Una aposta decidida per fer ciutat**, centrant el proper desenvolupament en allò que ja s'ha consumit, intensificant intencionadament les densitats allà on sigui possible, optimitzant la localització d'alguns aprofitaments vigents i procurant diversificar l'oferta de l'habitatge excessivament centrada en l'habitatge unifamiliar.
- 2.- **Una atenció especial i particular per la requalificació interior i el reciclatge urbà**. Es tracta de definir un marc de referència general fonamentat en el que podríem anomenar "refer la ciutat" dins dels seus límits actuals i que es concreta en l'establiment de diferents unitats de planejament residencial de petita dimensió i que integrin en el seu interior sòls de la mateixa naturalesa o condició, facilitant així la gestió posterior d'aquest tipus de terrenys existents a l'interior de la ciutat.
- 3.- **Una oferta equilibrada i suficient en els sòls d'ús residencial** que permeti cobrir el futur mercat d'habitatge, amb la definició d'àmbits de planificació residencial amb mixtura de funcions i diversificació de l'oferta.
- 4.- En els diferents àmbits d'actuació del Pla es determina l'establiment d'una densitat adequada i ajustada que garanteixi uns nous àmbits residencials de qualitat, amb un nivell de compacitat confortable, amb una suficient cessió de sòls destinats a equipaments i espais lliures, que facin dels nous àmbits espais de referència tant en els serveis que disposaran, com en la qualitat i quantitat dels nous espais lliures.
- 5.- **Una atenció particularitzada a la rehabilitació i reutilització del parc d'habitatges actual** que integri, desenvolupi i millori el conjunt patrimonial del municipi, tant en la individualitat de les seves peces com en els conjunts que constitueixen els grups i ambients que s'identifiquen en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*, tot implementant mesures que afavoreixin la reforma i posta en valor del conjunt residencial existent, com una opció coherent dintre d'un Pla, que es vol ajustat a les opcions de desenvolupament mesurat i no extensiu.



6.- El Pla preveu, en compliment de la legislació vigent en matèria d'habitatge i urbanisme, les mesures oportunes i necessàries que garanteixin, en el conjunt de l'oferta general del mateix, el foment i la promoció d'actuacions destinades a l'habitatge protegit en les seves diferents modalitats, amb la finalitat de poder atendre, amb garanties, l'ampli ventall de necessitats i d'opcions presents en la realitat social actual del municipi.

## L'OFERTA QUALITATIVA DEL PROJECTE RESIDENCIAL

La modulació sobre l'oferta global quantitativa i qualitativa preveu donar un marge de cobertura per permetre atendre la potencial demanda d'habitatge dels propers anys de vigència del Pla. Al mateix temps, la lògica que ha regit per la localització i definició dels nous àmbits de creixement residencial s'ha realitzat atenent a criteris d'objectius del conjunt del projecte urbà de Mollet del Vallès, repartint equitativament els nous àmbits de desenvolupament residencial, tenint present l'oferta de creixements en els solars actualment existents i identificant en cada àmbit finalitats i indicacions d'ordenació que responen a una lògica del conjunt.

Així doncs, els principals eixos de l'oferta qualitativa de sòl residencial del Pla són els següents:

- Emmarcar les determinacions per l'assentament urbà de Mollet del Vallès.
- Pel que fa al **reciclatge i la reforma urbana: la consideració d'un nou marc de referència** actual per la definició del planejament dels propers anys, que possibiliti una certa reorientació de la transformació interior del municipi en el futur.
- Pel que fa a l'**extensió urbana**: en coherència a les determinacions del Pla territorial metropolitana de Barcelona, el nou POUM no preveu nous àmbits d'extensió urbana a excepció del sector d'El Calderí, que ja està classificat com a sòl urbanitzable delimitat, amb ordenació detallada, pel planejament vigent.
- **Diversificar l'oferta de sòl de creixement** de forma que sigui quantitativament i qualitativa àmplia, per tal que pugui donar cobertura a les diferents tipologies de necessitats i demandes futures.
- **Ajustar les càrregues urbanístiques** incloses en els diferents sectors de desenvolupament i/o de gestió del Pla.

### • L'oferta d'unifamiliars, plurifamiliars i habitatge protegit

Pel que fa a les tipologies residencials, l'oferta majoritària del municipi de Mollet del Vallès és la d'**habitatges plurifamiliars**, degut a la proximitat i a la fluïda connectivitat amb la ciutat de Barcelona, fet que va contribuir al ràpid creixement de Mollet a mitjans del segle XX.

Respecte a l'**habitatge unifamiliar**, històricament trobem aquesta tipologia al nucli primigeni del municipi, així com en els creixements recents del municipi, com ara els barris de Santa Rosa o de la Riera Seca.

Pel que fa a l'**oferta d'habitatges unifamiliars es restringirà a les actuacions** i al completament dels sòls que actualment ja disposen d'aquesta tipologia residencial, de forma que es fa manifestació particular respecte la determinació de no delimitar nous sòls amb un únic tipus residencial d'habitatge unifamiliar.

El model del Pla aposta per la qualitat urbana i la preservació de l'entorn rural i fa seus els principis sobre la garantia del dret de l'accés a l'habitatge pel conjunt de la població dels ciutadans i ciutadanes de Mollet del Vallès, sota el principi de sostenibilitat respecte el desenvolupament urbà i que, entre d'altres criteris, implica l'adopció d'un model de creixement en els teixits residencials compactes i equilibrats, de densitats mitjanes, amb construccions de mitjana alçada preferentment relacionades amb el pla del sòl, amb comerç de proximitat, amb preferència pels tradicionals respecte les grans superfícies, i que tendeixi a ocupar una menor superfície de sòl, on donar cobertura a les futures **necessitats d'habitatge en les seves diferents tipologies**.

Les tipologies residencials sobre les que el Pla posarà un major accent seran les següents:



- **L'habitatge plurifamiliar.** Pel que fa a l'oferta residencial en termes de diferents tipologies, el Pla prioritza l'oferta plurifamiliar.
- **L'habitatge protegit.** El POUM contempla la reserva de sòl en el que es puguin edificar els habitatges protegits que la legislació urbanística determina.

L'oferta d'habitatges protegits es reparteix de forma homogènia pel conjunt dels nous sectors que tinguin densitat i tipologies residencials adequades a la implantació d'aquests tipus d'habitatge.

D'acord amb l'article 73 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, els municipis de més de 5.000 habitants hauran de disposar, en un període de 20 anys, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. Si la Memòria social determina que, tot i les reserves proposades en els nous sectors no es pot assolir aquest objectiu de solidaritat urbana (d'ara endavant, OSU) s'estudiarà la possible implementació d'algunes mesures:

- **Reserves d'habitatge protegit en els sectors de transformació conjunta.** En els plans de millora urbana i en els polígons d'actuació urbanística destinats a usos residencials, es podrà considerar que les reserves d'habitatge protegit siguin substancialment superiors als mínims que estableix la legislació vigent, arribant a fer reserves d'un 50% del sostre residencial.
- **Edificis disconformes amb el planejament.** S'autoritzarà el canvi d'ús en les construccions que estiguin en situació d'ús i/o volum disconforme a partir de l'aprovació definitiva del POUM, sempre i quan la totalitat del sostre existents es destini a habitatges de protecció pública.

## 5. DIMENSIONAT I MODEL URBANÍSTIC DEL PLA

Tal i com s'indica en la Memòria social del POUM, Mollet del Vallès va tenir un creixement positiu durant els anys del tercer quart del segle XX, passant dels 8.303 habitants del 1960 als 20.212 el 1970, multiplicant-la per quasi 2,5. A la primera meitat dels anys 70 el ritme es va reduir i encara més en les dues dècades següents. Amb tot, el 1981 ja superava els 35.000 habitants i el 1991 els 40 mil. Segons el cens del 2011 ja supera els 52.000 habitants (el 2001 els 47.000).

El creixement es manté proper o per damunt del 2% fins al 2003, any en què assoleix els 50.000 habitants (els 52.000 el 2009), es debilita entre el 2004 i 2009 i passa ser negatiu del 2010 al 2017. El 2020 té un 1,7% menys d'habitants que el 2009, any amb més població empadronada al municipi.

Des de l'any 2000 l'índex de creixement anual de Mollet ha estat menor al del Vallès Oriental en quasi tots els anys. Únicament el municipi va superar la mitjana comarcal el 2002, amb l'índex més elevat de tot el període (3,9%) i el 2015 la pèrdua va ser més forta al Vallès Oriental que a Mollet del Vallès (-0,8%).

Els migrats guanyen de població el 2019 i 2020, apunten a un canvi de tendència, tot i que es desconeix quines poden ser les conseqüències derivades de la pandèmia de la Covid 19 en les dinàmiques demogràfiques, sobretot a causa de la crisi econòmica que està provocant i més si es reproduïx el mateix patró que el de la crisi del 2009.

### 5.1. POBLACIÓ I LLARS EN L'HORIZÓ 2040

Segons les projeccions de població municipals realitzades per l'Idescat, Mollet del Vallès podria tenir el 2033 entre 54.715 i 54.728 habitants segons els escenaris padronal i mitjà.

Els components de creixement en ambdós escenaris es preveuen positius, si bé amb una reducció del creixement natural en el segon quadrienni de les projeccions i una recuperació en el tercer mentre que el creixement migratori augmenta en els dos darrers quadriennis. El creixement natural té un pes baix en el creixement, més en el segon quadrienni que en el tercer, si bé aquest darrer no recuperarà el pes que tenia en el primer.

Atès que només abasten fins a l'any 2033 i el període temporal per al POUM abasta fins el 2040, per als anys compresos entre el 2033 i 2040 s'han completat pel mètode d'extrapolació de taxes.

Així mateix, es considera un tercer escenari, l'alt, en què es parteix de la premissa que l'augment del component migratori repercutirà amb més intensitat en el creixement natural.

Les xifres es presenten arrodonides atès que aquestes indiquen tendència més que no magnitud exacta.

El 2040, Mollet de Vallès podria tenir entre 54.930 i 58.450 habitants, un guany a l'entorn dels 3.330 i els 6.850 habitants, amb un índex de creixement anual del 0,3% en els escenaris mitjà i padronal i del 0,6% en l'alt, que contrasten amb la pèrdua de població del 2009 al 2017, però que tampoc assoliran el de la dècada anterior.

| Projeccions de població |        |          |        |
|-------------------------|--------|----------|--------|
|                         | Mitjà  | Padronal | Alt    |
| 2020                    |        | 51.600   |        |
| 2040                    | 54.930 | 55.000   | 58.450 |
| Variació 2019-2033      |        |          |        |
| Total                   | 3.330  | 3.400    | 6.850  |
| Relativa                | 6,5    | 6,6      | 13,3   |
| □ anual                 |        |          |        |
| 1999-2009               |        | 1,5      |        |
| 2009-2019               |        | -0,2     |        |
| 2019-2040               | 0,3    | 0,3      | 0,6    |

En relació amb les estimacions de llars, s'utilitza l'estimació de l'evolució de la dimensió mitjana per al seu càlcul. El cens del 2011 i els padrons dels anys 2018 i 2019 proporcionen una relació de 2,69 anys, dada invariable en els tres anys de referència. Es poden considerar dos escenaris.

Un primer que conserva aquesta estabilitat vist que en 8 o 9 anys s'ha mantingut igual, per què el nombre de llars podria estar entorn de les 21.420-21.729 unitats.

Un segon escenari que considera que la maduració i envelliment incipient tindran més pes, i que combinat amb la reducció del nombre de membres de les llars, ja sigui per reducció del nombre de fills, per increment del nombre de dissolucions de les llars i per l'augment dels que viuen sols poden conduir a una nova reducció de la seva dimensió.

En aquest cas el nombre rondaria entre les 21.650 i 23.050 unitats. En tots tres escenaris, l'increment anual seria menor que el dels dos darrers períodes censals, també en l'alt.

| Estimació de llars |        |          |        |
|--------------------|--------|----------|--------|
|                    | Mitjà  | Padronal | Alt    |
| 2020               |        | 19.084   |        |
| 2040               | 21.650 | 21.670   | 23.050 |
| Variació 2019-2026 |        |          |        |
| Total              | 2.566  | 2.586    | 3.966  |
| Relativa           | 13,4   | 13,6     | 20,8   |
| □ anual            |        |          |        |
| 1991-2001          |        | 4,5      |        |
| 2001-2011          |        | 4,8      |        |
| 2020-2040          | 0,6    | 0,6      | 0,9    |

## 5.2. DIMENSIONAT GENERAL DEL PLA

La proposta que fa el POUM per a l'obtenció de nous habitatges, siguin de lliure mercat o amb algun tipus de protecció, té en consideració les expectatives de creixement del nombre de llars, inclòs l'escenari alt de les estimacions, tenint en consideració el parc actualment existent, no únicament el que era habitatge principal en l'any del cens.

Segons determina la legislació actualment vigent, s'ha de preveure un mínim amb protecció pública per al

compliment dels objectius definits en la memòria social del 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

### 5.2.1. L'habitatge protegit

Si ens fixem en el sostre residencial màxim dels àmbits definits pel POUM tant en sectors com en polígons d'actuació (tant el considerat sostre residencial de nova implantació com el que no té aquesta consideració d'acord amb la definició de l'art. 57.4 del TRLU), resulta la següent taula:

|                                 | Sostre residencial |       | Habitatges |       |
|---------------------------------|--------------------|-------|------------|-------|
|                                 | m <sup>2</sup> st  | %     | Unitats    | %     |
| Habitatge lliure                | 142.087,0          | 60,4  | 1.605      | 56,6  |
| Habitatge amb protecció pública | 93.148,4           | 39,6  | 1.229      | 43,4  |
| Habitatge total                 | 235.235,4          | 100,0 | 2.834      | 100,0 |

En aquesta s'observa que la reserva d'habitatge amb algun règim de protecció, en relació amb el total inclòs en sectors o polígons, es situa en gairebé el 40% del sostre i el 43,4% d'habitatges. Per sectors, el sostre residencial destinat a habitatge amb protecció es distribueix homogèniament entre tots amb tres excepcions:

- PAU 04 Rambla Pompeu Fabra, amb projecte de reparcel·lació aprovat definitivament el 2007 i en què no es feia reserva per a HPO perquè al POUM del 2005 el còmput d'aquesta es va fer pel conjunt del sostre d'habitatge previst en els diferents polígons, tot i que sí la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà a l'Ajuntament la qual forma part del PMSH.
- PAU 02 Can Fàbregas Vell, en sòl urbà no consolidat, amb el 27,9%. Es correspon amb l'àmbit del PAU 2 delimitat per les NPU 2017. En data de 25 de febrer de 2019, la Junta de Govern Local va aprovar donar conformitat al text refós del Projecte de reparcel·lació del PAU 2, Can Fàbregas Vell. Així doncs, el POUM l'incorpora, tal com va ser aprovat.
- Al SUD 01 el Calderí, en sòl urbanitzable delimitat, el 70% és lliure i el 30% restant amb protecció pública. El 22 d'abril del 2021 es va aprovar definitivament la modificació puntual del PGOU en aquest àmbit, per què la revisió del POUM l'incorpora amb les seves determinacions.

En tots els PMU, tots en sòl urbà no consolidat, la distribució del sostre és del 50% d'habitatge lliure i 50% d'habitatge amb protecció pública, sigui general, sigui específica.

Al ser el SUD 01 l'àmbit més gran, el 43,7% del total, la proporció total es redueix al 60+40%.

- Els PMU són de dimensions relativament reduïdes, els dos més grans (PMU 21 Pinetons i PMU 23 Martí l'Humà), tenen un pes del 5,2% i el més petit (PMU 11 Valentí Almirall) del 0,2%. De mitjana el pes és del 2,2%.
- Els PAUs són, també, de proporcions reduïdes, de quasi el 5%.

En 17 dels 23 PMU el 50% destinat a protecció pública es distribueix entre un 25% general i un 25% específic.

- El sostre destinat a habitatge de protecció públic específic és de l'11,8% del total.

|  | Lliure            |             | HPP genèric       |             | HPP específic     |             | Total<br>m <sup>2</sup> st |
|--|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|----------------------------|
|  | m <sup>2</sup> st | %           | m <sup>2</sup> st | %           | m <sup>2</sup> st | %           |                            |
| <b>Polígons d'actuació urbanística</b> |                   |             |                   |             |                   |             |                            |
| PAU 02 Can Fàbregas Vell               | 8.092,2           | 72,1        | 3.132,8           | 27,9        | 0,0               | 0,0         | 11.225,0                   |
| PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra          | 2.851,0           | 100,0       | 0,0               | 0,0         | 0,0               | 0,0         | 2.851,0                    |
| <b>Plans de millora urbana</b>         |                   |             |                   |             |                   |             |                            |
| PMU 01 Passatge de Magallanes          | 838,6             | 50,0        | 838,6             | 50,0        | 0,0               | 0,0         | 1.677,3                    |
| PMU 02 Carrer del Ferrocarril          | 3.631,2           | 50,0        | 1.815,6           | 25,0        | 1.815,6           | 25,0        | 7.262,4                    |
| PMU 03 Biblioteca                      | 2.497,2           | 50,0        | 1.248,6           | 25,0        | 1.248,6           | 25,0        | 4.994,5                    |
| PMU 04 Pablo Picasso                   | 2.494,5           | 50,0        | 1.247,2           | 25,0        | 1.247,2           | 25,0        | 4.988,9                    |
| PMU 05 Can Fonolleda                   | 4.966,1           | 50,0        | 2.483,0           | 25,0        | 2.483,0           | 25,0        | 9.932,1                    |
| PMU 06 Can Gomà                        | 4.616,2           | 50,0        | 2.308,1           | 25,0        | 2.308,1           | 25,0        | 9.232,4                    |
| PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert     | 638,9             | 50,0        | 638,9             | 50,0        | 0,0               | 0,0         | 1.277,7                    |
| PMU 08 Valentí Almirall                | 707,2             | 50,0        | 707,2             | 50,0        | 0,0               | 0,0         | 1.414,4                    |
| PMU 09 Valentí Almirall                | 359,0             | 50,0        | 359,0             | 50,0        | 0,0               | 0,0         | 717,9                      |
| PMU 10 Valentí Almirall                | 627,5             | 50,0        | 627,5             | 50,0        | 0,0               | 0,0         | 1.255,0                    |
| PMU 11 Valentí Almirall                | 267,6             | 50,0        | 267,6             | 50,0        | 0,0               | 0,0         | 535,1                      |
| PMU 12 V Almirall                      | 887,4             | 50,0        | 443,7             | 25,0        | 443,7             | 25,0        | 1.774,8                    |
| PMU 13 Valentí Almirall                | 2.960,0           | 50,0        | 1.480,0           | 25,0        | 1.480,0           | 25,0        | 5.920,0                    |
| PMU 14 Via Ronda                       | 4.535,6           | 50,0        | 2.267,8           | 25,0        | 2.267,8           | 25,0        | 9.071,2                    |
| PMU 15 Sant Jordi                      | 1.912,7           | 50,0        | 956,4             | 25,0        | 956,4             | 25,0        | 3.825,5                    |
| PMU 16 Bernat Metge                    | 1.650,1           | 50,0        | 825,1             | 25,0        | 825,1             | 25,0        | 3.300,3                    |
| PMU 17 Pista Trèvol                    | 2.527,0           | 50,0        | 1.263,5           | 25,0        | 1.263,5           | 25,0        | 5.054,0                    |
| PMU 18 c Terrassa                      | 2.364,5           | 50,0        | 1.182,3           | 25,0        | 1.182,3           | 25,0        | 4.729,1                    |
| PMU 19 c Vallès                        | 2.719,6           | 50,0        | 1.359,8           | 25,0        | 1.359,8           | 25,0        | 5.439,1                    |
| PMU 20 Joan Maragall                   | 3.391,2           | 50,0        | 1.695,6           | 25,0        | 1.695,6           | 25,0        | 6.782,4                    |
| PMU 21 Pinetons                        | 6.078,0           | 50,0        | 3.039,0           | 25,0        | 3.039,0           | 25,0        | 12.156,1                   |
| PMU 22 Josep Irla                      | 2.334,7           | 50,0        | 1.167,3           | 25,0        | 1.167,3           | 25,0        | 4.669,3                    |
| PMU 23 Martí l'Humà                    | 6.164,9           | 50,0        | 3.082,4           | 25,0        | 3.082,4           | 25,0        | 12.329,8                   |
| <b>Sòl urbanitzable delimitat</b>      |                   |             |                   |             |                   |             |                            |
| SUD 01 El Calderí                      | 71.974,2          | 70,0        | 30.846,1          | 30,0        | 0,0               | 0,0         | 102.820,2                  |
| <b>Total</b>                           | <b>142.087,0</b>  | <b>60,4</b> | <b>65.283,0</b>   | <b>27,8</b> | <b>27.865,4</b>   | <b>11,8</b> | <b>235.235,4</b>           |

El 43,4% dels nous habitatges tindran algun règim de protecció, superant amb escreix el mínim del 30% tret del PMU 02 Can Fàbregas Vell, que quasi l'assoleix.

- Amb el PAU i els 23 PMU es podrà obtenir quasi el 61% de l'habitatge amb protecció pública, 749 unitats en total.

|  | Lliure       |             | HPP genèric |             | HPP específic |             | Total        |
|--|--------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|--------------|
|  | Nre          | %           | Nre         | %           | Nre           | %           | Habitatges   |
| <b>Polígons d'actuació urbanística</b> |              |             |             |             |               |             |              |
| PAU 02 Can Fàbregas 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                        | 46           | 46,0        | 27          | 27,0        | 27            | 27,0        | 100          |
| 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> |

A més de les reserves que es podran obtenir amb la delimitació de sectors i polígons de nou creixement residencial, el POUM delimita polígons d'actuació urbanística de dotació

“A actuacions de transformació urbanística de dotació sobre sòls que, en origen, tenen la condició de sòl urbà consolidat i que tenen per objecte augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les o assignant nous usos, sense comportar una reordenació general de l'àmbit.” (vegeu punt 9.2. de la memòria d'ordenació).

Es delimiten 8 polígons d'actuació de dotació, tots en àmbits de volum disconforme, set buits en l'actualitat, i

la meitat amb una viabilitat alta.

Segons s'estableix en la disposició addicional segona del TRLU:

- En els casos en els que s'estableixi un increment de sostre residencial, aquest increment de sostre es computarà com a sostre de nova implantació residencial.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat que hauria de ser considerat com a nou sostre residencial.

- Es podria obtenir un màxim de 156 habitatges de protecció pública.

| núm          | 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>  |

Amb el desenvolupament del POUM es podrien obtenir fins un màxim de 1.221 habitatges amb protecció pública als quals s'haurien d'afegir els 156 que es podrien obtenir de les actuacions de dotació, un total doncs de 1.377 habitatges amb protecció.

#### • Grau de cobertura de les reserves d'HPO en relació a les necessitats i l'objectiu de solidaritat urbana

Per a avaluar el grau de cobertura de les reserves segons les necessitats d'habitatge assequible i social estimades es fa un balanç amb l'habitatge amb protecció a obtenir del POUM, i es té també en consideració l'habitatge actualment existent així com el que s'estigui executant.

Per què fa al nombre d'habitatge assequible i social cal tenir en consideració, d'una banda a les necessitats estimades, que se situen en una forquilla de 1.800 a 2.315 (vegeu punt 7) i de l'altra, l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana al final del tercer quinquenni d'execució del PTSH, que suposaria entorn 3.447 habitatges principals (vegeu punt 8).

Així doncs, el que acabarà determinant el màxim serà l'acompliment del 15% de l'OSU, que com ha estat indicat, s'haurà d'ajustar al nombre de llars en l'any que ja sigui d'aplicació.

Així mateix, caldrà tenir en consideració l'habitatge existent amb aquestes finalitats. En l'any d'aprovació inicial del PTSH s'estimava que al final del tercer quinquenni en restarien 2.055 dels 2.193 inicials a causa de desqualificacions d'habitatge amb protecció que haguessin exhaurit el termini de protecció, d'alliberament de lloguer de renda limitada, etc.

A aquests s'haurien d'afegir els 80 habitatges iniciats amb protecció el 2018, i els que es podran obtenir del

conveni signat amb una cooperativa per a l'activació del patrimoni municipal en desús, constituint un dret de superfície sobre l'immoble per a promoure la rehabilitació de l'edifici i fer 14 habitatges.

També s'haurien de comptabilitzar aquells habitatges que es van incorporant, bàsicament en el parc de l'AHC però no només, per adquisició i per cessions a la borsa de lloguer, siguin de grans tenidors siguin de particulars. El volum varia anualment, sobretot per la dificultat de captar habitatge privat.

- En tot cas, es calcula que hi haurien uns 2.149 habitatges que ja compleixen o ho faran en el curt termini aquesta funció.

Del POUM es podrien obtenir un màxim de 1.377 unitats, 1.221 de sectors i 156 de polígons de dotació (vegeu punt 9.1).

En total hi haurien 3.526 habitatges assequibles, majoritàriament amb protecció.

| A. Necessitats / OSU                           |              |       |
|--|--------------|-------|
|  | Mínim        | Màxim |
| Necessitats                                    | 1.804        | 2.313 |
| OSU (3r quinquenni)                            | 3.447        |       |
| B. Habitatge existent i reserves POUM          |              |       |
| Habitatge existent o en promoció               | 2.149        |       |
| Habitatge existent final 3r quinquenni (PTSH)  | 2.055        |       |
| Promoció HPO (iniciada 2018)                   | 80           |       |
| Dret superfície antic edifici mestres Longaron | 14           |       |
| Reserves POUM                                  |              |       |
| PAU / PMU / SUD                                | 1.229        |       |
| Actuacions de dotació                          | 156          |       |
| <b>Total</b>                                   | <b>3.526</b> |       |
| C. Balanç (A-B)                                |              |       |
| Necessitats                                    | 1.730        | 1.221 |
| OSU (3r quinquenni)                            | 87           |       |

El balanç amb les necessitats estimades és ampli, quedant un romanent de 1.200 a 1.700 habitatges. Aquest escreix quasi desapareix amb l'acompliment del 15% de l'OSU.

Així, el marge que queda al municipi amb les necessitats estimades, pot ser destinat a aquelles llars que tot i per la seva situació no són considerades en risc d'exclusió, però que molt possiblement hi voregen.

Igualment, les migracions internes, amb saldos negatius des de l'any 2000 podrien capgirar el signe amb l'oferta d'habitatge assequible, més per una reducció de l'emigració que per un augment de la immigració (persones que marxen del municipi per manca d'habitatge assequible).

#### • Idoneïtat de la localització del sòl residencial i de les reserves per a habitatge amb protecció oficial

L'article 57.6 de la Llei d'Urbanisme indica que:

“Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.”



Es considera que la distribució de les reserves de sostre per a habitatge amb protecció aconsegueixen també aquest requisit, ja que el reparteixen amb proporcions iguals en tots els sectors, llevat dels dos casos ja esmentats en el punt 9.1.

En qualsevol cas, el planejament derivat per als polígons de millora urbana, plans parcials que desenvolupi el sòl urbanitzable delimitat i, projectes en el polígon d'actuació urbana i els plans de millora urbana, hauran de localitzar l'habitatge amb protecció oficial en l'emplaçament més idoni tant per a evitar-ne l'excessiva concentració com per a facilitar l'accessibilitat als serveis i equipaments als col·lectius que el requereixin ateses les seves majors dificultats d'accés al transport privat.

Així mateix, els sectors es localitzen majoritàriament en teixit urbà, raó per la que la seva integració està garantida.

- El SUD 1 el Calderí se situa en posició de contigüitat amb el nucli de Mollet del Vallès, perquè la seva integració està garantida si bé el projecte d'urbanització haurà de tenir cura en el seu soldatge.

#### • Mecanismes previstos per l'obtenció de l'habitatge amb protecció

Per assolir l'objectiu d'habitatge protegit s'empraran els mecanismes previstos a la llei per l'obtenció de les cessions d'aprofitament urbanístic: a través de la gestió urbanística. Les figures de planejament previstes en cada àmbit d'actuació garanteixen la seva obtenció.

En l'Agenda del Pla s'estableixen les previsions temporals d'execució de les determinacions del POUM i es determina quina iniciativa, la pública o la privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat.

Per al primer sexenni és previst el desenvolupament del PAU 02, nou dels vint-i-tres PMU, els més grans dels quals el PMU 23 Martí l'Humà. PMU 05 Can Fonolleda i PMU 06 Can Gomà, i el SUD 01 el Calderí.

- El pla d'etapes de la Modificació del PGOU preveu que el sector del Calderí es desenvolupi en una única etapa de sis anys, a comptar des de la publicació al DOCG.

Amb la seva plena execució, s'obtidria el 78,5% de l'habitatge potencial del POUM, el 82,6% del lliure i el 73,1% amb protecció.

Per al segon sexenni s'executarien els 14 PMU restants, el més gran dels quals el PMU 21 Pinetons.

Amb la seva plena execució s'obtidria el 78,5% de l'habitatge potencial del POUM, i el 73% del de protecció pública.

|  | TOTAL HABITATGES |   | Habitatge lliure |              | HP genèric |              | HP específic |              |
|--|------------------|---|------------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|  | ut               | % | ut               | %            | ut         | %            | ut           | %            |
| <b>1er Sexenni</b>                     |                  |   |                  |              |            |              |              |              |
| <b>Polígons d'actuació urbanística</b> | <b>217</b>       |   | <b>164</b>       | <b>70,2%</b> | <b>53</b>  | <b>29,8%</b> | <b>0</b>     | <b>0,0%</b>  |
| PAU 02 Can Fàbregas Vell               | 178              |   | 125              | 70,2%        | 53         | 29,8%        | 0            | 0,0%         |
| PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra          | 39               |   | 39               | 100,0%       | 0          | 0,0%         | 0            | 0,0%         |
| <b>Plans de millora urbana</b>         | <b>678</b>       |   | <b>312</b>       | <b>46,0%</b> | <b>183</b> | <b>28,6%</b> | <b>183</b>   | <b>25,4%</b> |
| PMU 04 Pablo Picasso                   | 55               |   | 25               | 45,5%        | 15         | 27,3%        | 15           | 27,3%        |
| PMU 05 Can Fonolleda                   | 108              |   | 50               | 46,3%        | 29         | 26,9%        | 29           | 26,9%        |
| PMU 06 Can Gomà                        | 100              |   | 46               | 46,0%        | 27         | 27,0%        | 27           | 27,0%        |

|                                    |              |              |              |            |              |            |             |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|------------|-------------|
| PMU 13 Valentí Almirall            | 64           | 30           | 46,9%        | 17         | 26,6%        | 17         | 26,6%       |
| PMU 16 Bernat Metge                | 37           | 17           | 45,9%        | 10         | 27,0%        | 10         | 27,0%       |
| PMU 17 Pista Trèvol                | 55           | 25           | 45,5%        | 15         | 27,3%        | 15         | 27,3%       |
| PMU 20 Joan Maragall               | 74           | 34           | 45,9%        | 20         | 27,0%        | 20         | 27,0%       |
| PMU 22 Josep Irla                  | 51           | 23           | 45,1%        | 14         | 27,5%        | 14         | 27,5%       |
| PMU 23 Martí l'Humà                | 134          | 62           | 46,3%        | 36         | 26,9%        | 36         | 26,9%       |
| <b>Plans parcials urbanístics</b>  | <b>1.329</b> | <b>849</b>   | <b>63,9%</b> | <b>480</b> | <b>36,1%</b> | <b>0</b>   | <b>0,0%</b> |
| PPU 01 El Calderí                  | 1.329        | 849          | 63,9%        | 480        | 36,1%        | 0          | 0,0%        |
| <b>Subtotal 1er quadrienni</b>     | <b>2.224</b> | <b>1.325</b> |              | <b>716</b> |              | <b>183</b> |             |
| <b>Zon Sexenni</b>                 |              |              |              |            |              |            |             |
| PMU 01 Passatge de Magallanes      | 18           | 8            | 44,4%        | 10         | 55,6%        | 0          | 0,0%        |
| PMU 02 Carrer del Ferrocarril      | 78           | 36           | 46,2%        | 21         | 26,9%        | 21         | 26,9%       |
| PMU 03 Biblioteca                  | 55           | 25           | 45,5%        | 15         | 27,3%        | 15         | 27,3%       |
| PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert | 14           | 6            | 42,9%        | 8          | 57,1%        | 0          | 0,0%        |
| PMU 08 Valentí Almirall            | 15           | 7            | 46,7%        | 8          | 53,3%        | 0          | 0,0%        |
| PMU 09 Valentí Almirall            | 8            | 4            | 50,0%        | 4          | 50,0%        | 0          | 0,0%        |
| PMU 10 Valentí Almirall            | 13           | 6            | 46,2%        | 7          | 53,8%        | 0          | 0,0%        |
| PMU 11 Valentí Almirall            | 6            | 3            | 50,0%        | 3          | 50,0%        | 0          | 0,0%        |
| PMU 12 Valentí Almirall            | 19           | 9            | 47,4%        | 5          | 26,3%        | 5          | 26,3%       |
| PMU 14 Via Ronda                   | 99           | 45           | 45,5%        | 27         | 27,3%        | 27         | 27,3%       |
| PMU 15 Sant Jordi                  | 41           | 19           | 46,3%        | 11         | 26,8%        | 11         | 26,8%       |
| PMU 18 c Terrassa                  | 52           | 24           | 46,2%        | 14         | 26,9%        | 14         | 26,9%       |
| PMU 19 c Vallès                    | 59           | 27           | 45,8%        | 16         | 27,1%        | 16         | 27,1%       |
| PMU 21 Pinetons                    | 133          | 61           | 45,9%        | 36         | 27,1%        | 36         | 27,1%       |
| <b>Subtotal 2on quadrienni</b>     | <b>610</b>   | <b>280</b>   |              | <b>185</b> |              | <b>145</b> |             |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2.834</b> | <b>1.605</b> |              | <b>901</b> |              | <b>328</b> |             |

### 5.2.2. Les unitats residencials

En coherència amb els punts descrits anteriorment, el POUM estableix un conjunt d'unitats residencials, on estan inclosos els àmbits i els sectors del sòl urbà no consolidat 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, les unitats de creixement que es determinen en els polígons d'actuació urbanística de dotació o l'oferta que es puguin derivar del mateix teixit residencial i del parcel·lari encara vacant.

El nou Pla opta per un model urbanístic basat en la consolidació del model actual i en la contenció del sòl urbà, possibilitant la reorientació de l'actual oferta de sòl i habitatge del municipi de Mollet del Vallès. La proposta de creixement residencial del Pla s'estructura en base a un conjunt d'**unitats de planejament residencial** (que inclouen tant els polígons d'actuació urbanística, com els plans de millora urbana, d'ús majoritàriament residencial) que es descriuen en els apartats que segueixen a continuació.

Les taules dels àmbits i sectors que segueixen a continuació inclouen dades sobre superfície i nombre d'habitatges totals, de tal manera que la xifra global dona una aproximació del dimensionat del Pla i del

potencial d'habitatges que es localitza. L'objectiu és, en definitiva, formular d'una manera coherent la hipòtesi de càlcul de l'oferta de sòl residencial. Les dades serveixen per disposar d'un dimensionat general del Pla, que ha de donar cabuda a la potencial demanda dels propers anys.

• Sòl urbanitzable delimitat, d'ús residencial

El sector de sòl urbanitzable delimitat que conté sostre residencial es detalla en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

Q1. Quadre del sector urbanitzable delimitat amb sostre residencial

| ÀMBITS              | SUPERFÍCIE     |                |            |                  |            |              |
|---------------------|----------------|----------------|------------|------------------|------------|--------------|
|                     | total àmbit    | Densitat bruta | HABITATGES | Habitatge lliure | HP genèric | HP específic |
|                     | m <sup>2</sup> | Habtg/ha       | ut         | ut               | ut         | ut           |
| SUD 01 d'El Calderí | 291.550        | 52             | 1.329      | 849              | 480        | 0            |

**SUD-01. Sector de sòl urbanitzable delimitat El Calderí.** El seu àmbit comprèn els terrenys classificats com a sòl urbanitzable delimitat situats al sud del nucli urbà de Mollet del Vallès, entre l'avinguda de Badalona, la carretera C-17 (antiga N-152) de Barcelona a Puigcerdà, el Club de Tennis Mollet, l'antic camí del Calderí, l'avinguda de Burgos, el barri desenvolupat sobre els carrers de Martí l'Humà i de la Plana i l'avinguda de la Llibertat. La seva superfície és de 291.549,51 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: potenciar els eixos viaris vertebradors que donen continuïtat a l'Avinguda de la Llibertat i el carrer Àngel Guimerà com a lligam entre el casc urbà consolidat i la nova ordenació; alinear el sòl destinat a ús residencial al llarg del recorregut dels eixos vertebradors creant una trama urbana edificada més coherent e integrada amb l'entorn urbà existent; crear un nou assentament d'activitats que dinamitzi el nou barri com a lligam i final de recorregut dels eixos vertebradors on s'assenten els desenvolupaments residencials; ressituar les reserves de sòl destinades a equipaments públics respecte la nova trama viària amb una posició heterogènia a l'abast de totes les zones edificables; crear una trama d'espais lliures de caràcter urbà interrelacionats i barrejats amb les noves zones edificables com a espais de interrelació, comunicació i relació cívica amb la resta de l'ordenació proposada i el seu entorn; crear un gran espai lliure que allunyi la nova ordenació edificable de les infraestructures viàries, ferroviàries i activitats industrials existents desenvolupades a la banda sud i oest de l'àmbit; crear un gran espai d'equipament de caràcter esportiu en relació amb el gran espai lliure exposat al punt anterior.

• Polígons d'actuació urbanística, d'ús residencial

Els polígons d'actuació urbanística delimitats en sòl urbà no consolidat d'ús majoritàriament residencial es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

Q2. Quadre dels polígons d'actuació urbanística amb sostre residencial

| ÀMBITS                        | SUPERFÍCIE     |                |            |                  |            |              |
|-------------------------------|----------------|----------------|------------|------------------|------------|--------------|
|                               | total àmbit    | Densitat bruta | HABITATGES | Habitatge lliure | HP genèric | HP específic |
|                               | m <sup>2</sup> | Habtg/ha       | ut         | ut               | ut         | ut           |
| PAU 02 Can Fàbregas Vell      | 11.305         | 176            | 178        | 125              | 53         | 0            |
| PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra | 4.319          |                | 39         | 39               | 0          | 0            |

**PAU-02. Polígon d'actuació urbanística Can Fàbregas Vell.** El seu àmbit es troba a l'extrem sud-est del barri Centre i està delimitat per les rondes de Can Fàbregas i de Balmes i els carrers de la Riera i de Berenguer III. La seva superfície és de 11.305 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són ordenar el desenvolupament dels terrenys destinats a acollir usos residencials, situant a l'extrem nord de l'àmbit una illa tancada residencial i garantir la cessió i urbanització d'una peça de sòl destinada a espais lliures a l'extrem sud de l'àmbit.

**PAU-04. Polígon d'actuació urbanística Rambla de Pompeu Fabra.** El seu àmbit inclou una part de l'illa delimitada pel carrer de la Riera, la Rambla Pompeu Fabra i el carrer de Can Fàbregas. La seva superfície és de 4.318,50 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són redactar el projecte d'urbanització i executar les obres pendents del Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió del 16 de juliol de 2007 (publicat al DOGC núm. 293 de 07.12.2007).

• Plans de millora urbana, d'ús residencial

Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat d'ús majoritàriament residencial o que contenen sostre residencial es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

Q3. Quadre dels plans de millora urbana amb sostre residencial

| ÀMBITS                             | SUPERFÍCIE     |                |            |                  |            |              |
|------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------------|------------|--------------|
|                                    | total àmbit    | Densitat bruta | HABITATGES | Habitatge lliure | HP genèric | HP específic |
|                                    | m <sup>2</sup> | Habtg/ha       | ut         | ut               | ut         | ut           |
| PMU 01 Passatge de Magallanes      | 1.896          | 97             | 18         | 8                | 10         | 0            |
| PMU 02 Carrer del Ferrocarril      | 2.848          | 274            | 78         | 36               | 21         | 21           |
| PMU 03 Biblioteca                  | 3.694          | 226            | 55         | 25               | 15         | 15           |
| PMU 04 Pablo Picasso               | 2.771          | 331            | 55         | 25               | 15         | 15           |
| PMU 05 Can Fonolleda               | 6.931          | 169            | 108        | 50               | 29         | 29           |
| PMU 06 Can Gomà                    | 7.136          | 217            | 100        | 46               | 27         | 27           |
| PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert | 1.319          | 137            | 14         | 6                | 8          | 0            |
| PMU 08 Valentí Almirall            | 954            | 223            | 15         | 7                | 8          | 0            |
| PMU 09 Valentí Almirall            | 583            | 173            | 8          | 4                | 4          | 0            |
| PMU 10 Valentí Almirall            | 1.259          | 129            | 13         | 6                | 7          | 0            |
| PMU 11 Valentí Almirall            | 576            | 123            | 6          | 3                | 3          | 0            |
| PMU 12 V Almirall                  | 1.088          | 209            | 19         | 9                | 5          | 5            |
| PMU 13 Valentí Almirall            | 4.122          | 209            | 64         | 30               | 17         | 17           |
| PMU 14 Via Ronda                   | 7.102          | 142            | 99         | 45               | 27         | 27           |
| PMU 15 Sant Jordi                  | 3.646          | 125            | 41         | 19               | 11         | 11           |
| PMU 16 Bernat Metge                | 1.535          | 241            | 37         | 17               | 10         | 10           |
| PMU 17 Pista Trèvol                | 3.537          | 180            | 55         | 25               | 15         | 15           |
| PMU 18 c Terrassa                  | 4.041          | 139            | 52         | 24               | 14         | 14           |
| PMU 19 c Vallès                    | 4.471          | 132            | 59         | 27               | 16         | 16           |
| PMU 20 Joan Maragall               | 4.507          | 295            | 74         | 34               | 20         | 20           |
| PMU 21 Pinetons                    | 117.255        | 12             | 133        | 61               | 36         | 36           |
| PMU 22 Josep Irla                  | 4.365          | 206            | 51         | 23               | 14         | 14           |
| PMU 23 Martí l'Humà                | 6.665          | 201            | 134        | 62               | 36         | 36           |

**PMU-01. Pla de millora urbana Passatge de Magallanes.** El seu àmbit es troba al barri de Plana Lledó delimitat pel carrer de Gallecs i els passatges de Jacinto Benavente i Magallanes. Al nord de l'àmbit hi ha un interior d'illa que és un espai lliure. La seva superfície és de 1.896 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: obtenir la cessió de sòl destinada a viari per fer possible la continuïtat del passatge de Magallanes fins al passatge de Jacinto Benavente amb la menor afectació possible als veïns; obtenir la cessió de sòl destinada a espais lliures per ampliar l'existent donant entrada des del passatge de Jacinto Benavente fent d'aquest espai lliure resultant un espai lliure de proximitat i de més fàcil accés; reordenar l'entorn segons les condicions d'edificació reals.

**PMU-02. Pla de millora urbana Carrer del Ferrocarril.** El seu àmbit es troba al sud del barri de la Plana Lledó, a tocar de la línia de ferrocarril Barcelona-Puigcerdà i es troba delimitat, a més a més del ferrocarril, pels carrers del Ferrocarril, de Gallecs, de Cristóbal Colón i de Jacinto Benavente. La seva superfície és de 2.848

m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són garantir l'obertura, la cessió i la urbanització del carrer del Ferrocarril, consolidar el front residencial amb aquesta obertura i contribuir a la configuració i complexió dels teixits urbans ajustant l'edificació a les condicions de l'entorn, de forma més precisa.

**PMU-03. Pla de millora urbana Biblioteca.** El seu àmbit es troba al barri de Can Pantiquet delimitat pels carrers d'Enric Morera, Pablo Picasso i Joaquim Mir. El sud de l'àmbit es troba delimitat per parcel·les d'equipaments on es troba l'actual comissaria de la guàrdia urbana i una futura nova biblioteca. La seva superfície és de 3.694 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures per tal de complementar els equipaments situats al sud de l'àmbit, garantir la urbanització dels carrers Pablo Picasso i Enric Morera que actualment es troben sense urbanitzar i disposar l'edificació seguint la disposició tipològica del barri de Can Pantiquet (barres d'edificació disposades longitudinalment a l'illa i alineades a vial deixant un espai interior sense edificar).

**PMU-04. Pla de millora urbana Pablo Picasso.** El seu àmbit es troba al nord del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys delimitats pel carrer de Serafí Pitarra, els sòls edificats del carrer de Pablo Picasso i plaça Frederic Ros Sallent; el carrer de Pablo Picasso i el carrer Vicenç Fonolleda. La seva superfície és de 2.771 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: ordenar aquest sector per unir mitjançant els espais lliures, eixos cívics i l'alineació de la nova edificació els barris de Can Pantiquet, al nord, i el de Col·legis Nous, al sud; obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures per tal de complementar els equipaments existents (comissaria, el tanatori i l'escola de música i dansa de Can Gomà), així com, els futurs de la zona; obtenir les cessions de sòl destinades a vialitat que suposen l'obertura del vial entre els carrers de Serafí Pitarra i de Pablo Picasso; consolidar els diferents fronts continus disposant l'edificació en illa tancada.

**PMU-05. Pla de millora urbana Can Fonolleda.** El seu àmbit es troba al nord del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys delimitats pels carrers de Vicenç Fonolleda, Can Filosa i de Castelao. La seva superfície és de 6.931 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: ordenar aquest sector per unir mitjançant els espais lliures, eixos cívics i l'alineació de la nova edificació els barris de Can Pantiquet, al nord, i el de Col·legis Nous, al sud; obtenir les cessions de sòl destinades a vialitat que suposen l'obertura del carrer València fins a l'avinguda Jaume I juntament amb el PMU-06 de Can Gomà; obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures per tal de complementar els equipaments existents (comissaria, el tanatori i l'escola de música i dansa de Can Gomà), així com, els futurs de la zona; conservar la masia de Can Fonolleda inclosa al *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès* amb fitxa ARR.10, destinada a activitat econòmica; consolidar els fronts continus dels carrers Vicenç Fonolleda i València tancant les illes existents.

**PMU-06. Pla de millora urbana Can Gomà.** El seu àmbit es troba al nord del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys delimitats pels carrers de Vicenç Fonolleda, Can Filosa, de Castelao i l'avinguda de Jaume I. La seva superfície és de 7.136 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: ordenar aquest sector per unir mitjançant els espais lliures, eixos cívics i l'alineació de la nova edificació els barris de Can Pantiquet, al nord, i el de Col·legis Nous, al sud; obtenir les cessions de sòl destinades a vialitat que suposen l'obertura del carrer València fins a l'avinguda Jaume I (juntament amb el PMU-05 Can Fonolleda) i la continuïtat del carrer Joaquim Mir fins el carrer València; obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures per tal de complementar els equipaments existents (comissaria, el tanatori i l'escola de música i dansa de Can Gomà), així com, els futurs de la zona; consolidar els fronts continus dels carrers Vicenç Fonolleda i València; la nova edificació, a la vessant sud i a tocar de Can Gomà, del carrer València s'haurà d'adaptar al seu entorn imminent, és a dir, no sobrepassar en alçada quan estigui en contacte amb Can Gomà inclosa en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*. fitxa APR.04, i adaptar l'alçada a l'avinguda Jaume I, uns dels vials d'entrada a Mollet.

**PMU-07. Pla de millora urbana Passatge de Bartomeu Robert.** El seu àmbit es troba al nord del barri Centre, comprèn els terrenys delimitats pels carrers de Bartomeu Robert, de Roger de Llúria i de Gaietà Ventalló i els sòls edificats al sud del Passatge de Bartomeu Robert. La seva superfície és de 1.319 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: ordenar aquest sector consolidant el front continu del carrer de Roger Llúria; garantir la cessió i urbanització de sòl destinades a vialitat, de prioritat invertida; garantir la cessió i urbanització de sòl destinades a espais lliures per tal de dotar al barri d'espais lliures de proximitat.

**PMU-08. Pla de millora urbana Valentí Almirall.** El seu àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 35, 37-39 i 41 del carrer Valentí Almirall. La seva superfície és de 954 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: juntament amb els PMU 9,10, 11, 12 i 13, reordenar un àmbit que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre; garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. El carrer de Valentí Almirall s'eixamplarà a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.

**PMU-09. Pla de millora urbana Valentí Almirall.** El seu àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 27, 29, 31 i 33 del carrer Valentí Almirall. La seva superfície és de 583 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: juntament amb els PMU 8,10, 11, 12 i 13, reordenar un àmbit que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre; garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. El carrer de Valentí Almirall s'eixamplarà a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.

**PMU-10. Pla de millora urbana Valentí Almirall.** El seu àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 19, 21, 23 i 25 del carrer Valentí Almirall. La seva superfície és de 1.259 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: juntament amb els PMU 8,9, 11, 12 i 13, reordenar un àmbit que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre; garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. El carrer de Valentí Almirall s'eixamplarà a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.

**PMU-11. Pla de millora urbana Valentí Almirall.** El seu àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 15 i 17 del carrer Valentí Almirall. La seva superfície és de 576 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: juntament amb els PMU 8,9, 10, 12 i 13, reordenar un àmbit que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre; garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. El carrer de Valentí Almirall s'eixamplarà a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.

**PMU-12. Pla de millora urbana Valentí Almirall.** El seu àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front als carrers de Valentí Almirall i de Vidal i Barraquer. Són les parcel·les número 7, 9, 11 i 13 del carrer Valentí Almirall. La seva superfície és de 1.088 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: juntament amb els PMU 8,9, 10, 11 i 13, reordenar un àmbit que actualment es troba en

un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre; garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. El carrer de Valentí Almirall s'eixamplarà a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.

**PMU-13. Pla de millora urbana Valentí Almirall.** El seu àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front als carrers de Valentí Almirall i de Vidal i Barraquer, així com, a l'Avinguda Jaume I. La seva superfície és de 4.122 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: juntament amb els PMU 8,9, 10, 11 i 12, reordenar un àmbit que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre; garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. El carrer de Valentí Almirall s'eixamplarà a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.

**PMU-14. Pla de millora urbana Via Ronda.** El seu àmbit es troba a l'oest del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys situats entre la Via Ronda, els carrers de Fèlix Ferran i d'Aureli Maria Escarré. La seva superfície és de 7.102 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: obtenir les cessions de sòl destinades a vialitat que suposen l'obertura del carrer de Zorrilla fins a Via Ronda; obtenir les cessions de sòl destinat a espais lliures inclòs en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*, fitxa BAMP 09, aconseguint així un espai lliure de proximitat al barri de Col·legis Nous molt necessari en aquest barri; consolidar els fronts continus dels carrers Fèlix Ferran i d'Aureli Maria Escarré, així com, el del carrer de Zorrilla un cop obert.

**PMU-15. Pla de millora urbana Via Ronda.** El seu àmbit es troba a l'oest del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys ubicats entre els carrers de Zorrilla, de Sant Jordi i de Fèlix Ferran. La seva superfície és de 3.646 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són consolidar els fronts continus dels carrers Zorrilla, Fèlix Ferran i de Sant Jordi i, la cessió i obtenció de sòl destinat a equipament a la part oest de l'àmbit per poder connectar d'una manera més immediata amb l'espai lliure del PMU-14 Via Ronda.

**PMU-16. Pla de millora urbana Bernat Metge.** El seu àmbit es troba a l'oest del barri dels Col·legis Nous, delimitat pel Passatge de Sant Martí, el carrer de Bernat Metge, la Via Ronda i el carrer d'Antonio Machado. La seva superfície és de 1.535 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són la reordenació de l'illa adaptant les condicions d'edificació a l'entorn d'aquesta conservant les edificacions en bon estat i la consolidació del front d'illa alineant l'edificació a vial.

**PMU-17. Pla de millora urbana Pista Trèvol.** El seu àmbit es troba al nord del barri de l'Estació de França, delimitat pels carrers de Lluís Duran, de Pau Claris i l'avinguda de la Llibertat. La seva superfície és de 3.537 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: completar una illa cèntrica inacabada generant un nou equipament cultural i obtenir un espai lliure de proximitat; preservar la façana principal de l'edifici El Tabaran de la Cooperativa Obrera que forma part de la història recent de Mollet del Vallès i que es troba detallada a la fitxa APR.08 del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*. L'alineació en planta baixa de la nova edificació serà la continuació de l'alineació de la façana preservada; obtenir les cessions de sòl destinades a vialitat que suposa l'eixamplament en planta baixa de la nova alineació, així com, a la cantonada amb el carrer Lluís Duran; obtenir les cessions de sòl destinades a espai lliure situat entre la façana de la Cooperativa Obrera i el nou equipament cultural. Aquesta ubicació seria l'original de la Pista Trèvol; obtenir la cessió de 308 m<sup>2</sup> en planta baixa, un cop construïda la nova edificació, per a equipament cultural *El Tabaran* situat en el límit de l'àmbit fent front al carrer de Lluís Duran i al nou

espai lliure.

**PMU-18. Pla de millora urbana Carrer Terrassa.** El seu àmbit es troba a l'est del barri de Santa Rosa, a tocar del Parc dels Colors, comprèn uns terrenys delimitats pels carrers de Terrassa i de Palau-Solità i Plegamans. La seva superfície és de 4.041 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són consolidar els fronts existents mitjançant l'obertura del carrer de Terrassa cap al carrer de Palau fins al carrer de Palau-Solità i Plegamans, i obtenir la cessió i urbanització de sòl destinades a vialitat.

**PMU-19. Pla de millora urbana Carrer Vallès.** El seu àmbit es troba al barri de Col·legis Nous, delimitat pels carrers del Vallès, de Tarragona, de Sant Llorenç i de Feliu Tura. La seva superfície és de 4.471 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: reordenar aquest àmbit mitjançant la dotació d'un nou espai lliure de proximitat al barri; tancament de l'illa al nord de l'àmbit; consolidació de l'edificació existent amb una nova edificació al sud-est; i tractament de façanes de les mitgeres que quedin al descobert; obtenir la cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat; obtenir la cessió i urbanització dels sòls destinats a espai lliure a l'oest de l'àmbit i que fa front a l'Hospital sociosanitari de Mollet del Vallès.

**PMU-20. Pla de millora urbana Joan Maragall.** El seu àmbit es troba al sud del barri de l'Estació del nord, i comprèn els terrenys delimitats pels carrers Joan Maragall, de Sant Isidre, de la Plana, de Sant Valentí i l'avinguda Burgos. La seva superfície és de 4.507 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: definir aquest àmbit com a porta d'entrada garantint l'alineació de l'Avinguda Burgos, així com, la construcció d'un aparcament soterrani, a l'oest de l'àmbit, que ajudi a la manca d'aparcament d'aquesta zona del barri; les noves edificacions hauran de seguir les alineacions existents per així acabar de definir les dues illes que es troben dins de l'àmbit; obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a vialitat que suposa, sobretot, l'eixamplament de l'avinguda Burgos; obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a espai lliure ubicades al sud de l'àmbit donant continuïtat a la plaça de l'Estatut.

**PMU-21. Pla de millora urbana Pinetons.** El seu àmbit es troba a l'oest del barri de Santa Rosa, i comprèn uns terrenys a banda i banda de la Ronda Pinetons juntament amb uns terrenys a tocar de Can Borrell per sota de l'AP7. La seva superfície és de 117.255 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: configurar i cuidar la façana límit entre la ciutat i l'espai lliure dels Pinetons, aquest darrer connexió biològic entre Gallecs i el riu Besós; les noves edificacions que donin a la Ronda de Pinetons hauran de tenir cura de la transició entre l'espai lliure, a l'oest, i la ciutat ja dins del propi àmbit; les edificacions residencials es relacionaran a través d'un espai lliure; obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a vialitat; obtenir les cessions i urbanitzacions dels sòls destinats a espais lliures.

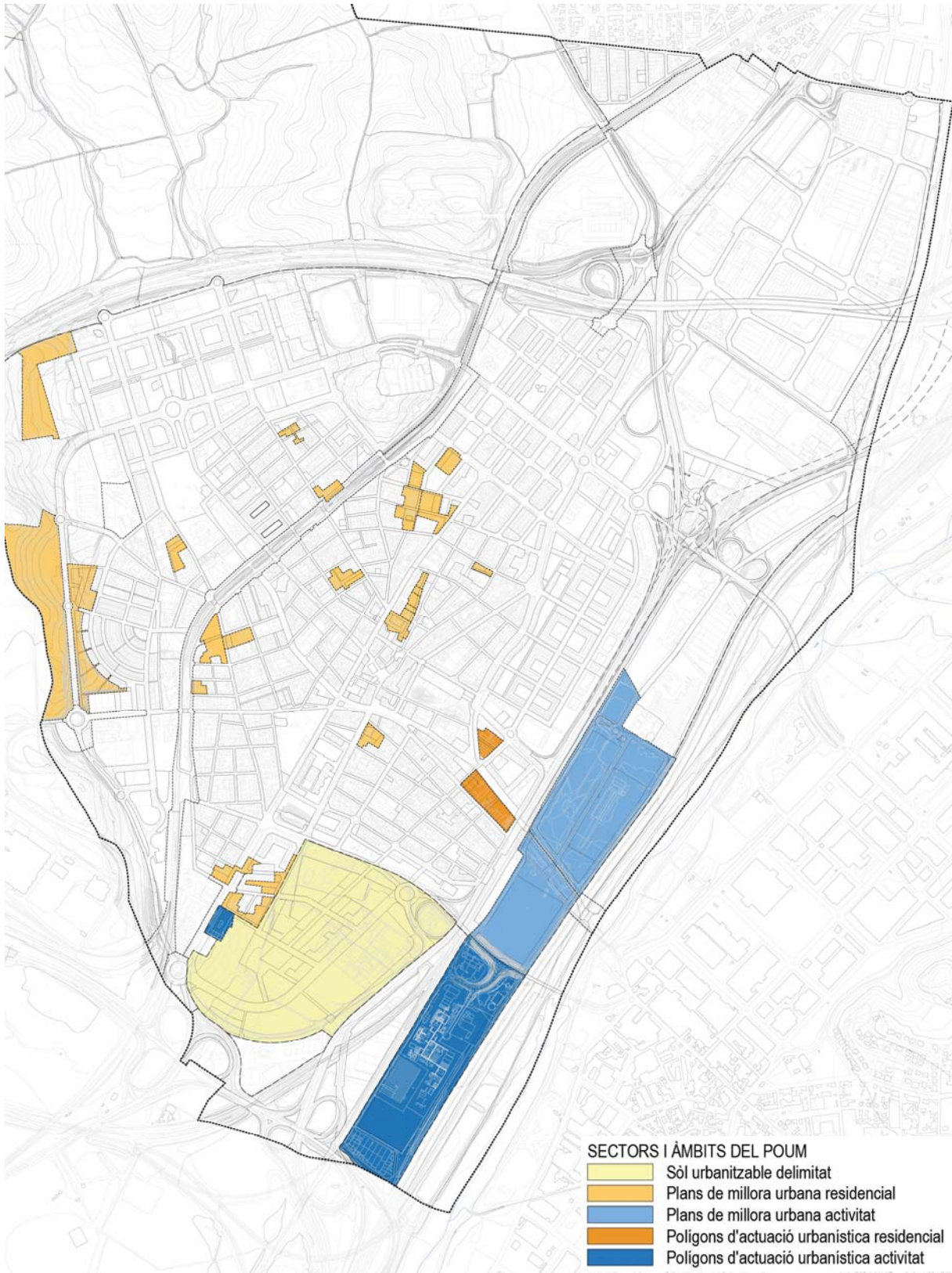
**PMU-22. Pla de millora urbana Josep Irla.** El seu àmbit es troba a l'oest del barri de l'Estació de França, i comprèn les parcel·les delimitades pels carrers de la Plana, de Martí l'Humà i el sector urbanitzable d'El Calderí. La seva superfície és de 4.365 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: completar l'illa mitjançant l'alineació existent de la nova edificació amb l'objectiu de cobrir les dues mitgeres vistes existents, així com, donar una resposta adequada al sector urbanitzable d'El Calderí; obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a vialitat que suposa l'alineació a l'Avinguda Llibertat; obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a espai lliure al mig de l'àmbit donant continuïtat a la plaça de Josep Irla.

**PMU-23. Pla de millora urbana Martí l'Humà.** El seu àmbit es troba a l'oest del barri de l'Estació de França, delimitat per les avingudes Burgos i de la Llibertat, el carrer de Martí l'Humà i el sector urbanitzable d'El Calderí. La seva superfície és de 6.665 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: configurar l'illa incorporant els sòls urbans consolidats del carrer de Montcada com a part del teixit urbà del sector, de forma ordenada i coherent; complementar l'illa garantint un front unitari vers el sector urbanitzable d'El Calderí; obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a vialitat, sobretot, donant a l'Avinguda Burgos el caire d'entrada principal a Mollet.





### 5.3. LES ACTIVITATS ECONÒMIQUES

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 dues 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 i 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 (que inclouen tant els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, com els plans de millora urbana amb ús majoritari d'activitat econòmica) que es descriuen a continuació:

#### • Polígons d'actuació urbanística

Els polígons d'actuació urbanística delimitats en sòl urbà no consolidat d'ús majoritari per a activitats econòmiques es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

#### Q4. Dimensionat del POUM i les activitats

| ÀMBITS                             | SUPERFÍCIE     |                |     |                   |
|------------------------------------|----------------|----------------|-----|-------------------|
|                                    | total àmbit    | SÒL PRIVAT     |     | Act. econòmica    |
|                                    | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | %   | 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           |

**PAU-01. Pla d'actuació urbanística Mollet sud.** El seu àmbit es troba l'avinguda Burgos, i comprèn una peça de sòl ocupada des de fa casi 30 anys per una activitat de concessionari de cotxes i que el PGOU de 1982 classificava com a urbanitzable no programat. La seva superfície és de 5.464 m<sup>2</sup>.

El seu objectiu és garantir la cessió i urbanització del sistema viari inclòs en el polígon.

**PAU-03. Pla d'actuació urbanística Can Prat sud.** El seu àmbit es troba al sud del polígon industrial de Can Prat, a tocar del terme municipal de La Llagosta, entre la línia ferroviària Barcelona - França, l'autopista C-33 i el PMU de la Teneria. La seva superfície és de 154.770 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són contribuir a la configuració i compleció dels teixits de la ciutat, ajustant de forma més precisa l'edificació a les condicions de l'entorn, així com millorar les condicions d'accessibilitat i, millorar el sistema de sanejament del sector, vinculat als sectors veïns de la Teneria, Can Prat i El Calderí.

#### • Plans de millora urbana, d'ús majoritari d'activitat econòmica

Els plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat d'ús majoritàriament d'activitat econòmica es detallen en el quadre adjunt i a les fitxes dels annexes normatius que formen part de la documentació d'aquest POUM.

#### Q5. Quadre dels plans de millora urbana amb ús majoritari d'activitat econòmica

| ÀMBITS          | SUPERFÍCIE     |                |     |                   |
|-----------------|----------------|----------------|-----|-------------------|
|                 | total àmbit    | SÒL PRIVAT     |     | Act. econòmica    |
|                 | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | %   | m <sup>2</sup> st |
| PMU 24 Can Prat | 134.292        | 92.894         | 69% | 134.292           |
| PMU 25 Teneria  | 69.393         | 41.636         | 60% | 72.842            |

**PMU-24. Pla de millora urbana Can Prat.** El seu àmbit es troba al polígon industrial de Can Prat, entre la línia ferroviària Barcelona - França, l'autopista C-33, Can Prat nord i el Pla de millora urbana de la Teneria. La seva superfície és de 134.292 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: contribuir a la configuració i compleció dels teixits de la ciutat, ajustant de forma més precisa l'edificació a les condicions de l'entorn, així com millorar les condicions d'accessibilitat; determinar la superfície i el percentatge del sòl de cessió de sistemes tenint en compte una reserva mínima per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre destinat a altres usos; determinar la superfície i el percentatge per a les zones d'activitats especialitzades; garantir la cessió i urbanització de tots els espais lliures públics i vials que serveixin a l'ordenació; distribució dels usos del sostre construït de la següent manera: 20% industrial i 80% terciari; conservar i integrar el patrimoni natural, fitxa BAMP 07, Plàtans d'ombra de Can Prat, segons allò establert al *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*; garantir la connexió viària entre l'àmbit i el PMU Teneria situat al sud de l'àmbit; serà d'aplicació les determinacions establertes en l'article 3.8 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTMB, al trobar-se el sector dins d'una àrea de transformació urbana d'interès metropolità. Així mateix, d'acord amb l'article 5.2.9 de les Normes d'Ordenació Territorial, el sector es supedita en el seu desenvolupament a les estratègies sobre conjunts d'àrees especialitzades industrials a consolidar i equiparar previstes en el PTMB; contemplar una valoració de la potencial presència de residus enterrats en el sector.

**PMU-25. Pla de millora urbana Teneria.** El seu àmbit es troba al polígon industrial de Can Prat, entre la línia ferroviària Barcelona - França, l'autopista C-33, el PMU de Can Prat i el Pla de millora urbana de Can Prat sud. La seva superfície és de 71.925 m<sup>2</sup>.

Els seus objectius són: contribuir a la configuració i compleció dels teixits de la ciutat, ajustant de forma més precisa l'edificació a les condicions de l'entorn, així com millorar les condicions d'accessibilitat; garantir una bona relació amb els espais d'activitat econòmica veïnes de Can Prat i Can Prat sud, tant a nivell de mobilitat com funcional; valorar els aspectes tècnics relacionats amb la inundabilitat per afavorir la mixtura d'usos; garantir una bona accessibilitat per a vianants i bicicletes de de la ciutat a l'espai d'activitat econòmica i al riu Besós; conservar el patrimoni arquitectònic de la fàbrica de *La Teneria Moderna Franco-Espanyola* i *Industrial LEFA*, tot seguint les indicacions del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*, fitxes amb codis AI.03 i AI.08, respectivament.

## 6. LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb l'article 25 del TRLU, els plans d'ordenació urbanística classifiquen tot el sòl del seu territori municipal en tres classes de sòl: sòl urbà; sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable (veure la seva quantificació en els quadres inclosos en el punt 12 d'aquesta Memòria de l'ordenació).

### 6.1. EL SÒL URBÀ I LES SEVES CATEGORIES

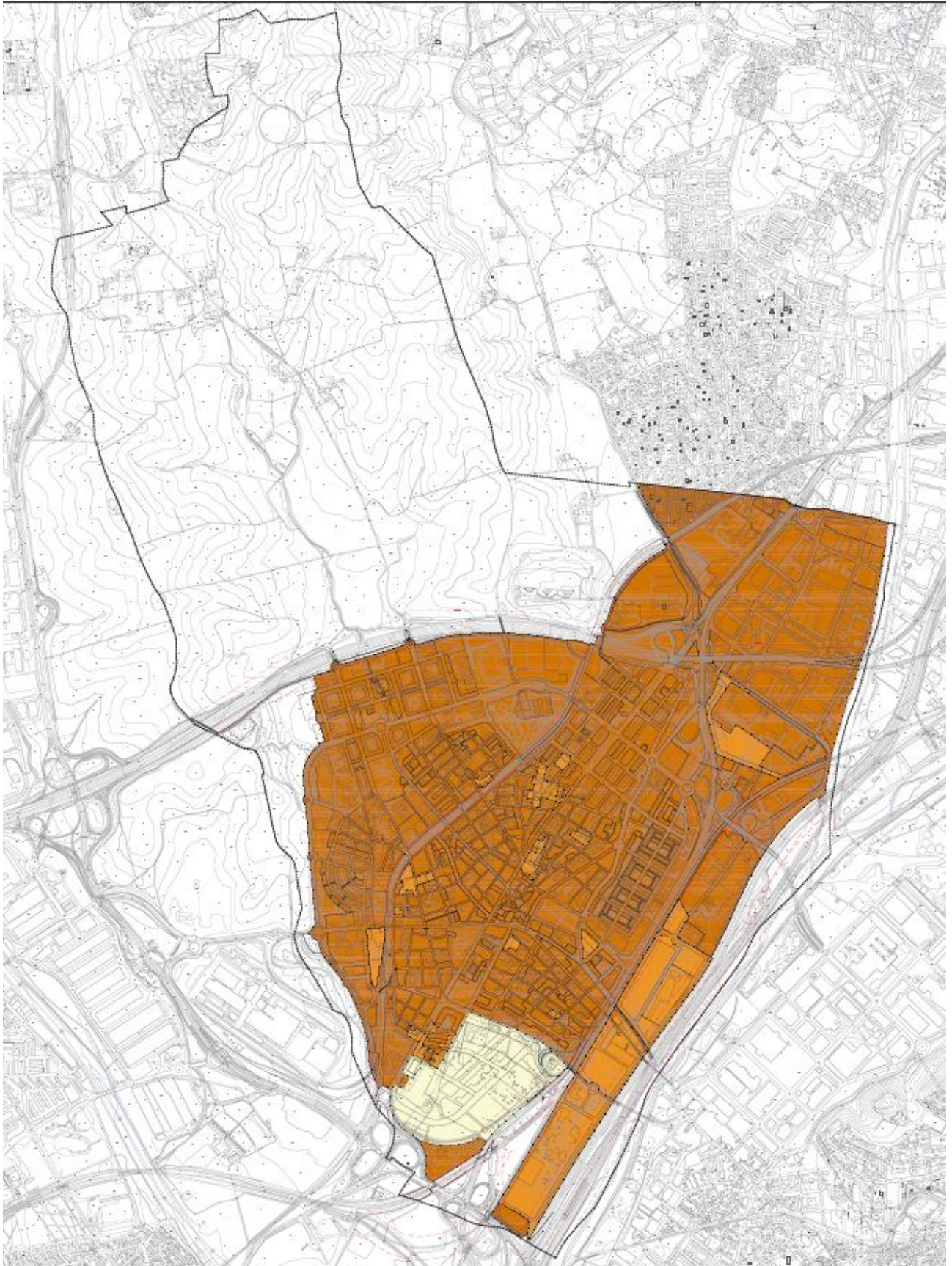
Pel que fa referència al sòl urbà, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès classifica com a tal el sòl que ja ha estat sotmès al procés d'integració al teixit urbà i que, en conseqüència, o bé compta amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària que permet l'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals, i subministrament d'energia elèctrica) o bé està comprés en àrees consolidades per l'edificació en, com a mínim, dues terceres parts de la seva superfície edificable.

Dintre d'aquesta classificació es diferencien, segons l'establert en la Llei d'urbanisme, entre: sòl urbà consolidat i sòl urbà no consolidat.

Té la condició de **sòl urbà consolidat**, d'acord amb l'article 31.1 del RLU, el conjunt del teixit urbà amb solars urbanitzats i edificats, i parcel·les amb ordenació urbanística detallada per aquest POUM, pendents només d'urbanització per assolir la condició de solar segons l'article 29 del TRLU.

Per la seva part, té la condició de **sòl urbà no consolidat**, d'acord amb l'article 31.2 del RLU, el sòl urbà inclòs en àmbits sotmesos a una gestió urbanística integrada per actuacions de transformació o reordenació, o una gestió puntual per a cessions o adquisicions de sòl públic, i l'execució de la corresponent urbanització.

El conjunt de sòl classificat com a sòl urbà té una extensió de **581 ha**, el que representa el 54% de tot el terme municipal i, d'aquesta quantitat, **525 ha** tenen la categoria de sòl urbà consolidat i **56 ha** corresponen al sòl urbà no consolidat, dintre del qual es delimiten els diferents plans de millora i polígons d'actuació detallats en aquesta mateixa Memòria d'ordenació i que garanteixen la cessió dels aprofitaments i l'aportació corresponent dels terrenys de cessió pública en els termes establerts en la legislació urbanística vigent.



## 6.2. EL SÒL URBANITZABLE

Pel que respecta al sòl urbanitzable, el nou Pla d'ordenació urbanística municipal no preveu augmentar sòl dins de cap de les dues categories previstes en el TRLU: sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.

Mantindrà, això sí, el sòl qualificat com a sòl urbanitzable delimitat per l'Aprovació definitiva del 22 d'abril de 2021 de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de 1982 de l'àmbit d'El Calderí. Aquest sòl té una superfície de 29 ha que comporta el 3% del total del sòl del terme municipal de Mollet del Vallès.

## 6.3. EL SÒL NO URBANITZABLE

La superfície total de sòl no urbanitzable del Pla és de **469 ha** equivalent al 43% de la superfície del municipi.

| CLASSIFICACIÓ DEL SÒL |               |                  |                  |
|-----------------------|---------------|------------------|------------------|
| TIPUS DE SÒL          |               | Superfície<br>ha | Percentatge<br>% |
| URBÀ                  | consolidat    | 525              | 49%              |
|                       | no consolidat | 56               | 5%               |
| NO URBANITZABLE       |               | 469              | 43%              |
| URBANITZABLE          |               | 29               | 3%               |
| <b>TOTAL</b>          |               | <b>1.080</b>     | <b>100%</b>      |



## 7. LA DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL I L'ORDENACIÓ DEL MUNICIPI

La incorporació de criteris de sostenibilitat en el planejament urbanístic pren importància i concreció a Catalunya a partir de l'aprovació de la Llei d'urbanisme l'any 2002 que es pronunciava clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de l'ús racional del territori, per a comptabilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessari amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

L'avaluació ambiental s'ha d'entendre com un procés i no com un "aixecament d'acta final" que és limita a reconèixer les "bondats" d'un pla. Cal integrar, tal i com estableix la Llei 6/2009 els criteris ambientals i de sostenibilitat des del mateix moment d'inici del procés de planificació. I per assolir aquest objectiu cal treballar els temes ambientals i de sostenibilitat de manera multidisciplinària, transversal i integrada al llarg de tot el procés de formulació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

Aquesta interacció feta de manera simultània permet que en el procés de presa de decisions, s'integri i es tinguin en compte, des del l'inici dels primers esbossos de la formulació del POUM, els criteris ambientals i de sostenibilitat.

L'experiència demostra que la participació dels experts ambientalistes des de la fase d'anàlisi inicial millora substancialment la qualitat final del Pla i facilita enormement la tasca d'avaluació ambiental, ja que el mateix equip que ha realitzat la diagnosi ambiental del territori, detectant els aspectes més sensibles i realitzant recomanacions i assessorant a l'equip de planificadors al llarg de tot el procés, és el que després haurà d'avaluar el grau de sostenibilitat del propi Pla.

La documentació i el tràmit ambiental que requereix el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès ha de donar compliment al marc legislatiu actual, concretament a:

- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- *Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.*
- *Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.*
- *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes).*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*

En base al marc legislatiu exposat, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès ha d'estar sotmès al tràmit d'avaluació ambiental.



Des d'un punt de vista estrictament ambiental, el document central o bàsic amb caràcter general és L'Estudi Ambiental estratègic (EAE). A aquest, en el cas de les figures de planejament sotmeses a avaluació ambiental, els precedeix un document previ, Document Inicial Estratègic, i un document final de resum i conclusions, tant a nivell de continguts com de tràmit, que és l'informe Resum. Aquests documents acompanyen, o formen part de procés del planejament, des del seu inici, i fins a la seva aprovació definitiva.

Com a guió indicatiu, s'adjunta una relació dels documents de tot el tràmit ambiental:

- El Document Inicial Estratègic (DIE), és el document que redacta el promotor del planejament, amb un avanç del propi planejament, per permetre sotmetre'l a consultes. Per tant, haurà d'incloure la informació suficient que permeti conèixer l'abast de la proposta, els seus criteris i objectius ambientals bàsics, descripció bàsica del medi receptor, els efectes probables més significatius sobre el medi receptor, i les propostes bàsiques d'encaix, o alternatives. En aquest tràmit es podrà preveure finalitzar el tràmit diferenciat en el DIE, completant en un segon pas les prescripcions d'un possible document d'exempció, recollits en un Informe Ambiental que acompanyi la resta de la tramitació.
- L'Estudi Ambiental estratègic (EAE), recull el resultat de les consultes, i desenvolupa l'avaluació del planejament, en tots els seus aspectes, i per tant descriptius, d'anàlisi, criteris i objectius ambientals, de discussió de proposta, d'avaluació dels efectes sobre el medi ambient, i de definició de mesures de prevenció o correcció, amb efectes sobre l'encaix del planejament, la gestió durant la construcció, i les directrius de sostenibilitat durant la vigència i desenvolupament del pla. Aquest document també el redacta el promotor del planejament. Aquest document, és el que es sotmet a informació pública, i per tant, seguint les directrius de la legislació ambiental, ha de ser entenedor. En el cas, probable, que el document tingui certa complexitat tècnica, s'haurà de redactar un apartat de síntesi, amb caràcter no tècnic que permeti la seva fàcil comprensió.
- Finalment, l'Informe Resum és un document de síntesi de l'Estudi Ambiental estratègic (EAE), però que a més incorpora dos aspectes claus:
  - Resum de tramitació, on es descriurà com a mínim, el resultat de les consultes derivades de l'Informe Ambiental Preliminar, un resum de les al·legacions del EAE, resultat del procés d'exposició pública, i un resum dels informes sectorials.
  - Síntesi de les mesures ambientals del planejament, que farà referència a la consecució dels criteris i objectius ambientals definits i diferenciat tres aspectes:
    1. Aspectes incorporats en l'encaix de planejament.
    2. Aspectes específics a tenir en compte en el desenvolupament del planejament.
    3. Aspectes incorporats a la normativa del planejament.

Aquest document el redacta conjuntament el promotor i l'administració o, en tot cas, necessita l'aprovació expressa de l'òrgan ambiental, prèviament a l'aprovació definitiva del pla o programa.

Els documents ambientals són, com altres, documents instrumentals del POUM i perden el sentit en el moment de la seva aprovació definitiva si no hi ha una transposició eficaç en la classificació i qualificació del sòl i en la seva normativa.

Així, el POUM haurà d'incorporar normativament aquells aspectes ambientals que permetin millorar el metabolisme urbà de la vila, incrementant la seva eficiència i millora respecte el consum d'energia i recursos naturals, la gestió del cicle de l'aigua i la qualitat atmosfèrica.

La concreció d'aquestes aspectes (a més dels relacionats amb l'ordenació del sòl no urbanitzable però, també, del sòl urbà) es formalitzen en la proposta de sostenibilitat del model urbà. Es pot dividir fonamentalment en tres capítols:

- CICLE DE L'AIGUA

Es portarà a terme un estudi específic quan al cicle de l'aigua, establint directrius específiques d'equilibri entre la transformació de sòls, la demanda d'aigua, la seva disponibilitat i les possibilitats de millora de l'eficiència, reutilització i reciclatge, en el mateix municipi.

- Reducció en el consum, dimensionant correctament els espais que consumeixen aigua, ser eficients i promoure la reutilització.
- Assegurar la màxima qualitat de les aigües, especialment les pluvials.
- Reduir la producció d'aigües residuals.

- ENERGIA

Es portarà a terme un programa energètic del municipi, preveient les demandes d'energia per habitatge, i establint els estàndards de millora en coherència amb el Pla de l'Energia.

- Reduir la demanda d'energia, i especialment d'energies fòssils.
- Aportació a renovables.
- Eficiència.

- RESIDUS

- Reduir la producció de residus.
- Dotar al municipi de la correcta gestió, per afavorir la reutilització i el reciclatge.



## 8. LA QUALIFICACIÓ I LA REGULACIÓ NORMATIVA DEL PLA

### 8.1. LA REDEFINICIÓ I ELABORACIÓ D'UN NOU MARC NORMATIU

Una part essencial del contingut del nou Pla es basa en el procés de revisió, actualització i ajust de les determinacions gràfiques del planejament derivat aprovat i bolcat sobre la nova base cartogràfica del plànol de la ciutat.

La disponibilitat d'una nova base cartogràfica digital ha de possibilitar ajustar i precisar les condicions normatives en general (i de forma particular les que fan referència a les condicions bàsiques d'edificació: alçària i fondària) i disposar d'un nou document de regulació molt més precís que l'anterior que ara es revisa. Altrament aquesta nova disponibilitat cartogràfica ha possibilitat introduir majors criteris de gestió en les determinacions del Pla, i definir polígons d'actuació i sectors de planejament que han de garantir el repartiment dels beneficis i càrregues i un procés harmònic de desenvolupament del Pla.

Pel que fa a les determinacions físiques, considerades bàsiques en el planejament anterior, el nou POUM respecta, majoritàriament, aquelles que han configurat una certa manera de fer, pròpia del municipi de Mollet del Vallès.

### 8.2. LA REFOSA I NOVA DEFINICIÓ DE LES QUALIFICACIONS DEL SÒL

El desplegament d'alguna figura de planejament derivat que s'ha redactat i aprovat al llarg de la vigència del Pla General vigent ha generat alguna determinació particular referida tant a l'ordenació de les condicions d'edificació, com als sistemes.

Aquest conjunt de determinacions no pot deixar-se de banda en el marc del nou Pla doncs, en la majoria dels casos, estableixen unes condicions d'ordenació específiques per a les noves estructures urbanes generades a partir del planejament de detall, que no són prescindibles sense negar el sentit d'aquelles ordenacions i les possibilitats que aquestes es puguin completar o, fins i tot, transformar.

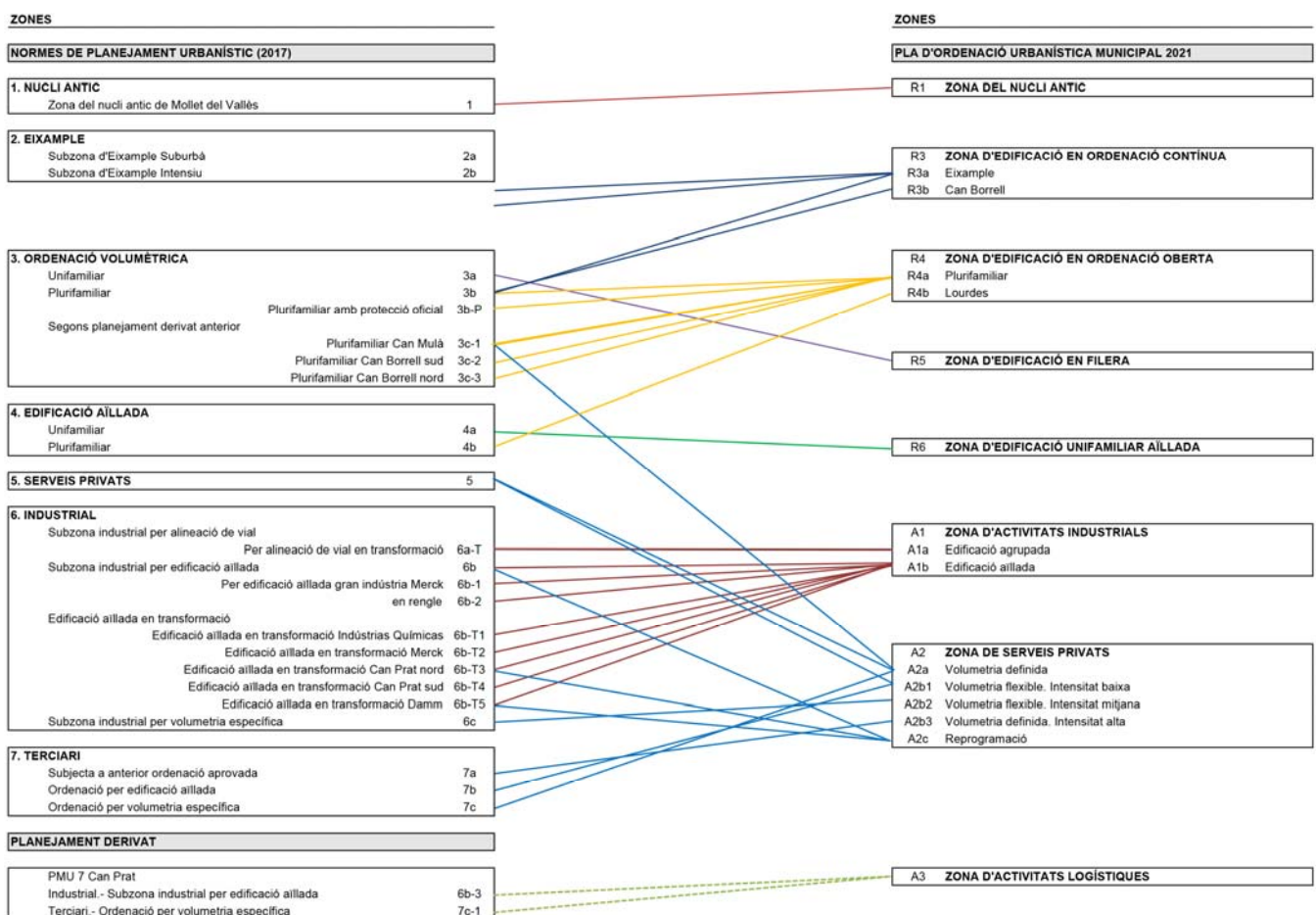
La necessària relectura de les disposicions normatives i de les determinacions gràfiques del planejament aprovat, i la seva contextualització en relació tant a la ciutat consolidada al voltant dels sectors successivament ordenats, com els nous àmbits i estructures definits pel nou Pla, obliga a una sistematització, ordre i disposició jerarquitzada i ajustada de les determinacions del planejament anterior, en relació al cos dispositiu del nou Pla.

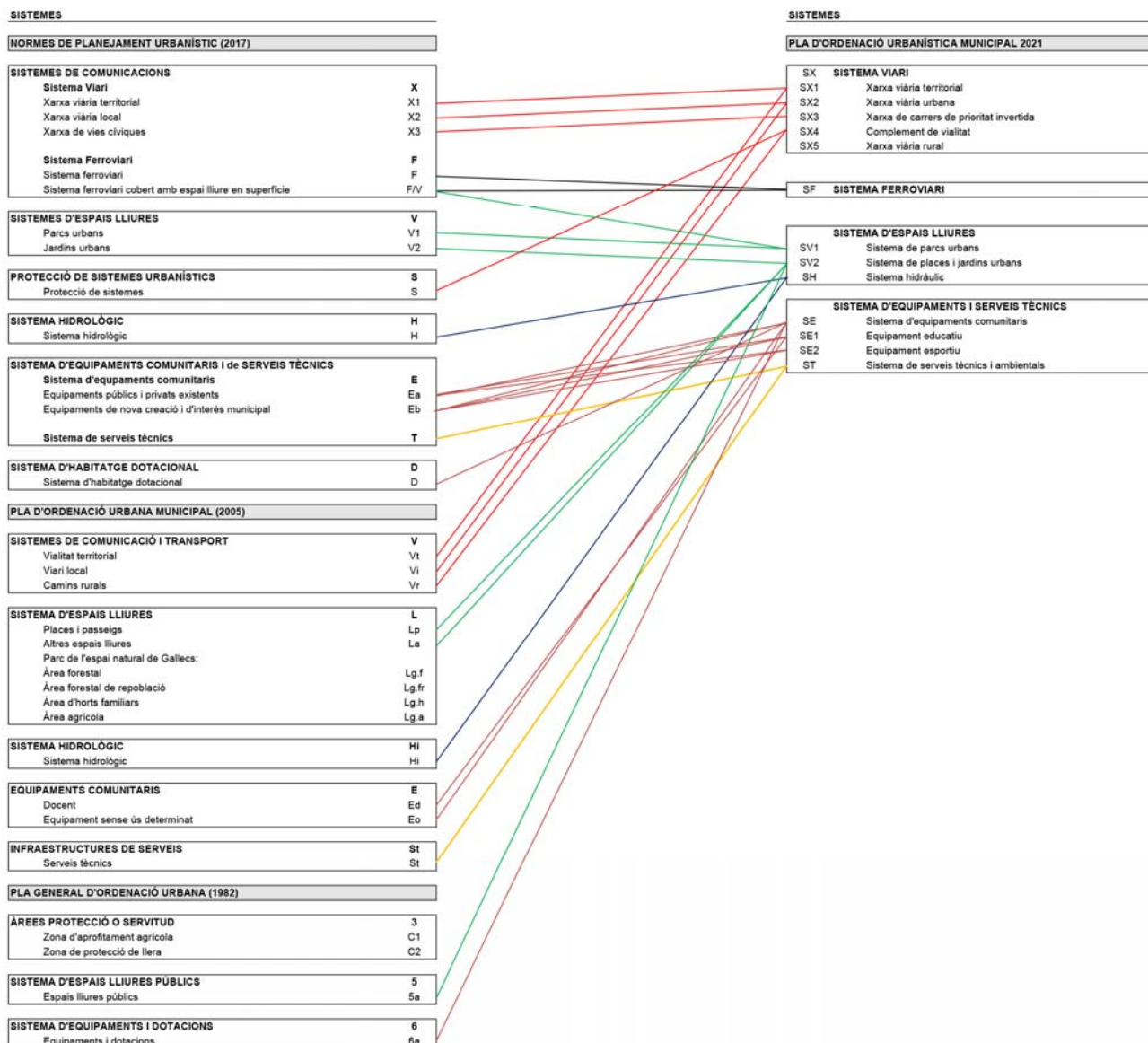
Aquesta refosa normativa i la necessària relectura de les qualificacions del Pla han comportat la definició d'una nova organització de les qualificacions del sòl, estructurada en base a la morfologia pròpia de cada teixit i les diferents maneres de regular l'establiment de les condicions pròpies i característiques de cada qualificació en les que es divideix el sòl a l'interior de la ciutat.

Aquesta refosa normativa, així com la totalitat de les Normes urbanístiques del POUM de Mollet del Vallès, s'ha fet tenint en compte la "Guia de referència per a l'elaboració de les normes urbanístiques del POUM" encàrrec específic de la Direcció General d'Urbanisme en el marc dels treballs dels "Instruments normatius comuns del Planejament urbanístic i la seva aplicació al món local" redactat i coordinat per Àngels Gil-Vernet, advocada i Montserrat Hosta, arquitecta, en virtut del conveni de col·laboració signat el 25 d'abril de 2007 entre la Diputació de Barcelona i el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya amb el suport de la Direcció General d'Urbanisme, la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, l'Ajuntament de Mataró i el Consell Comarcal del Maresme.

Així mateix, la codificació i nomenclatura de la qualificació urbanística del sòl d'aquest POUM s'emmarca en l'estructura bàsica de la codificació urbanística del Mapa urbanístic de Catalunya (d'ara endavant "MUC") elaborat per la Generalitat de Catalunya, per tal d'unificar criteris en la qualificació urbanística en tot Catalunya i en 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.

En els quadres següents es pot visualitzar com s'ha procedit a reanomenar els sistemes, les zones residencials i les zones d'activitat econòmica del Pla general vigent i del planejament derivat tramitat en les noves qualificacions.





### 8.3. LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La qualificació del sòl és l'instrument bàsic que concreta el règim urbanístic del sòl en sòl urbà i en sòl no urbanitzable del POUM i en el planejament derivat posterior dels àmbits que el POUM determina, pendents de desenvolupar i de qualificar, per tal de regular en cada cas els paràmetres urbanístics corresponents i associats a cada àmbit de qualificació urbanística.

Amb aquesta finalitat, s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

- Els **sistemes urbanístics** són els sòls que es qualifiquen per una funció pública en el territori, en relació amb les infraestructures per a la mobilitat, els espais lliures, els equipaments comunitaris i els àmbits d'habitatge dotacional públic, i les infraestructures dels serveis tècnics i ambientals, amb independència de la classe de sòl en què es trobin.

La qualificació del sòl de sistema, si encara no és públic, legitima a l'administració pública competent per adquirir-lo mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents. La qualificació de sistema urbanístic en el sòl classificat com a no urbanitzable i els sistemes que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública no genera el dret a expropiació per ministeri de llei conforme al que estableix l'article 114 del TRLU.

- Les zones són els sòls amb ús i aprofitament privats, d'acord amb el següent:
  - en l'ordenació detallada del sòl urbà definida per aquest POUM i en el planejament derivat es qualifica el sòl en zones diferenciant els diferents teixits urbans i vinculant a cada qualificació els paràmetres urbanístics de parcel·lació, edificació i usos, d'acord amb els articles 68.2.a i 80.a del RLU.
  - en sòl no urbanitzable es diferencien zones o àmbits segons la morfologia, naturalesa i ús del sòl, i el seu nivell de protecció, d'acord amb l'article 68.8.a del RLU.

Es poden establir subzones per a cada zona, depenent dels diversos paràmetres urbanístics, el tipus d'edificació i el tipus de regulació volumètrica que s'estableixi.

La regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones.

#### 8.4. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DELS SISTEMES

La nova qualificació i regulació dels sistemes parteix d'un doble criteri: d'una banda, establir una classificació sistemàtica que reflecteixi l'organització dels elements que configuren l'estructura del territori; i, de l'altra, mantenir una certa continuïtat respecte a l'estructura anterior.

En concret, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès determina els sistemes següents, amb la corresponent correlació amb el MUC:

|   | codi POUM |
|---|-----------|
| <b>SISTEMES PER LA MOBILITAT</b>                |           |
| Viari   | <b>SX</b> |
| Ferrovitari                                     | <b>SF</b> |
| <b>SISTEMES D'ESP AIS LLIURES</b>               |           |
| Parcs i jardins                                 | <b>SV</b> |
| Sistema hidràulic                               | <b>SH</b> |
| <b>SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS</b> |           |
| Equipaments comunitaris                         | <b>SE</b> |
| Serveis tècnics i ambientals                    | <b>ST</b> |

En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el sòl urbà no consolidat i en el sòl urbanitzable delimitat s'identifiquen, amb el corresponent codi alfanumèric entre parèntesi (**N**), aquells sistemes que tenen caràcter indicatiu. Les determinacions corresponents a la posició, dimensió i destí d'aquests sistemes s'estableixen en les fitxes normatives corresponents a cada sector de desenvolupament i en els plànols d'ordenació d'aquest POUM. La modificació d'aquestes determinacions precisarà la justificació expressa sobre l'adopció d'un model diferent a l'establert en aquest Pla.

La quantificació del sòl delimitat per aquest POUM en cadascun dels sistemes es pot consultar en els quadres inclosos en el punt 12 d'aquesta Memòria de l'ordenació.

## SISTEMES PER LA MOBILITAT

Els sistemes per la mobilitat inclouen aquells sistemes que conformen la xarxa de comunicacions del territori. Els sòls destinats per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal a sistema per la mobilitat s'inclouen en una de les següents categories: el sistema viari o sistema ferroviari.

### El sistema viari

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.

Els sòls que aquest Pla destina a sistema viari s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi X i s'inclouen en un dels subsistemes següents:

- Xarxa viària territorial, codi **SX1**. Està formada per les carreteres estatals, nacionals, comarcals i locals que creuen el terme municipal i que tenen com a funció principal la de connectar el nucli principal de Mollet del Vallès amb la resta de nuclis del municipi i amb els municipis veïns. Aquestes infraestructures comporten, en base a la legislació sectorial, un règim propi de regulació i afectacions tant a la carretera pròpiament dita com al seu voltant (veure sèrie de plànols 7 "protecció de sistemes") i en conseqüència, igualment, afectant tant el sòl pròpiament qualificat de xarxa viària territorial com les altres qualificacions que puguin envoltar-lo.
- Xarxa viària urbana, codi **SX2**. Està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana de Mollet del Vallès, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.
- Xarxa de carrers de prioritat invertida, codi **SX3**. Està formada pel conjunt de carrers en els que es considera prioritària la mobilitat dels vianants respecte la rodada.
- Complement de vialitat, codi **SX4**. Comprèn espais complementaris dels anteriors, podent significar diferents finalitats en funció de la categoria de sòl a la que complementen, ja sigui espais per vianants en la xarxa viària urbana o espais de protecció i complementaris de la vialitat en el cas de la xarxa viària territorial.
- Xarxa viària rural, codi **SX5**. Permeten l'accés a les finques rústiques d'una partida del municipi de Mollet del Vallès o municipis veïns.

### El sistema ferroviari

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al pas de la xarxa ferroviària, que ha de permetre la continuïtat a través del territori municipal i possibilitar un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins de la ciutat, sense convertir-se en una barrera física per els vianants i vehicles. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi SF.

Aquestes infraestructures comporten, en base a la legislació sectorial, un règim propi de regulació i afectacions tant a l'espai ferroviari pròpiament dit com al seu voltant (veure sèrie de plànols 7 "protecció de sistemes") i en conseqüència, igualment, afectant tant el sòl pròpiament qualificat de sistema ferroviari com les altres qualificacions que puguin envoltar-lo.



## SISTEMES D'ESP AIS LLIURES

Els sistemes d'espais lliures de Mollet del Vallès inclouen aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i espais lliures urbans interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de prioritat invertida, itineraris paisatgístics i recorreguts de vianants. Així mateix, inclou el sistema hidràulic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema de parcs i jardins codi SV
- Sistema hidràulic codi SH

### Sistema de parcs i jardins urbans

Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi **SV**.

Dins el sistema de parcs i jardins urbans, el Pla identifica dues categories:

- Parcs urbans, codi **SV1**. Inclou espais oberts urbans de grans dimensions (majors a 5.000 m<sup>2</sup>), destinats a l'esbarjo de la població, amb components de vegetació més o menys complexos: a part de l'arbrat hi podem trobar entapissats, arbusts, gespes, etc. Normalment compten amb graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitja.
- Places i jardins urbans, codi **SV2**. Correspon a espais lliures urbans de dimensions petites o mitjanes o destinats a l'esbarjo de la població. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos (entapissats, arbusts, gespes, arbres, etc.) i elements de mobiliari i enllumenat. En general estan vinculats a la trama de vials urbans i en són complementaris. Espais pensats per acollir graus d'utilització per part de la població d'intensitat mitjana o alta i que requereixen actuacions de manteniment i neteja constants.
- Parc territorial de Gallecs, codi **SV3**. Correspon a l'àrea central de Gallecs, qualificada com a sistema d'espais lliures per les seves condicions mediambientals, paisatgístiques i de localització en relació a la geomorfologia del paisatge del territori. Els terrenys que conformen aquest espai estan inclosos en el Pla d'espais d'Interès natural, aprovat per Decret 328/1992, de 14 de desembre, i estan subjectes a les seves determinacions i al règim previst a la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

### Sistema hidràulic

Aquest POUM qualifica com a sistema hidràulic les lleres dels rius Tenes i Besós i dels torrents secundaris que conflueixen en ells, així com les riberes associades a tots ells, amb una lectura que inclou tant l'aigua, les comunitats vegetals i la geomorfologia. A part de la seva funció pròpiament hidràulica, el sistema hidràulic presenta interès en relació al paisatge del municipi, al potencial com a connector biològic i al manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidràulica des del punt de vista sistèmic a nivell de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aquífer.

La seva delimitació inclou els terrenys inclosos en la zona fluvial que, d'acord amb l'article 6.2 del RLU, és la part de la zona inundable que inclou la llera del riu i les seves riberes i que l'instrument de planificació hidrològica

corresponent delimita d'acord amb l'avinguda per al període de retorn de 10 anys, tenint en compte els requeriments hidràulics i ambientals i respectant la seva continuïtat.

Els sòls que aquest Pla qualifica com a sistema hidrogràfic s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SH.

### SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

Comprèn els sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'equipaments i de serveis tècnics s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments comunitaris                      codi SE
- Sistema de serveis tècnics i ambientals                codi ST

#### Sistema d'equipaments comunitaris

El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi SE.

En els sòls destinats a equipaments que ja contenen en l'actualitat qualsevol dels usos dotacionals específics es considerarà aquest com a ús existent. No obstant l'anterior, el Pla assigna usos específics concrets a aquelles peces destinades a acollir les dotacions que mereixen la principal atenció que li ha de correspondre a un document de planejament general: els equipaments educatius i els equipaments esportius que s'entenen com "equipaments extensius" per ser, en general, els que concentren una major quantitat de superfície de sòl del municipi.

Dins el sistema d'equipaments comunitaris, el Pla identifica els codis següents:

- Equipaments comunitaris, codi SE.
- Equipament educatiu, codi SE1.
- Equipament esportiu, codi SE2.

#### Sistema de serveis tècnics

El sistema d'infraestructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi ST.

## 8.5. QUALIFICACIÓ I REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

El Pla planteja una regulació de les diferents zones edificables partint de la refosa realitzada de l'anterior regulació normativa i, al mateix temps, cercant una nova estructura de la zonificació que, mantenint una major interrelació possible amb les actuals zones i amb la seva nomenclatura, defineixi una estructura ordenada i lògica.

Atenent a la diferenciació establerta en la legislació urbanística, referent al règim urbanístic del sòl en relació als drets i als deures de la propietat establerts a la Llei d'urbanisme adquirits en una finca o parcel·la, s'estableixen les zones d'execució directa o "zones" i les "zones preferents a detallar". El POUM estableix la subdivisió del sòl d'execució directe, no condicionat al planejament derivat, en "zones" que regulen de forma precisa l'ordenació del sòl urbà i del sòl no urbanitzable. La "zona" s'identifica amb un polígon zonal definit i associat a un codi alfanumèric (codi Nn).

Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits urbans, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl, segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les inicials que regula aquest POUM les 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 regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones, siguin les definides en aquestes Normes o altres més específiques.

En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del POUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, d'acord amb el que estableixen les Normes urbanístiques del Pla, sense necessitat de modificació puntual del mateix.

En el cas que una modificació puntual del POUM introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i el sistema de codificació establert en aquest POUM i amb els criteris del Mapa urbanístic de Catalunya.

El Pla, per altra banda, diferencia entre les condicions dominants de les zones, que són aquelles que les identifiquen i diferencien de forma que cada zona predetermina una imatge urbana caracteritzada per dues condicions bàsiques: els usos generals i/o específics dominants i la tipologia edificatòria per a cada un d'aquests usos.

En la regulació concreta de cada zona s'estableixen els diferents paràmetres i condicions que li són d'aplicació, remetent-se algun d'ells als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà a escala 1:1.000. D'acord amb l'anterior tindran caràcter de bàsic, els paràmetres que tinguin una relació directa amb: condicions de parcel·la mínima, alçada reguladora màxima, ocupacions de parcel·la (sigui amb fondàries edificables o ocupacions màximes en % de patis o parcel·les), edificabilitat de les parcel·les, tipologia de l'edificació respecte als espais públics urbans, alineacions o separacions respecte a carrer, nombre de plantes, composició de façanes (en el cas que es condicioni) i els usos dominants i incompatibles.

La resta de paràmetres i condicions que no es consideren bàsics tenen la condició de complementaris. Els paràmetres bàsics s'hauran de modificar mitjançant la modificació puntual de les Normes d'aquest POUM.

Els sòls qualificats d'habitatge de protecció pública en aquest POUM incorporen el codi "hp" al codi alfanumèric que identifica la zona o subzona.

La quantificació del sòl delimitat per aquest POUM en cadascuna de les zones, així com el seu sostre potencial, es pot consultar en els quadres inclosos en el punt 12 d'aquesta Memòria de l'ordenació.

## LES ZONES DEL SÒL URBÀ

### Zona del nucli antic

Comprèn aquesta zona el nucli antic de la població, així com sectors confrontants, consolidats per l'edificació segons un procés d'urbanització tradicional i caracteritzats per una tipologia similar. És objectiu d'aquest POUM afavorir el manteniment de les condicions paisatgístiques i ambientals de l'àmbit definit i, alhora, millorar les condicions d'habitabilitat, protegir els elements d'interès arquitectònic i regular els usos i compatibilitats. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi **R1**.

Aquest Pla no estableix subzones de la zona del nucli antic.

### Zona d'edificació en ordenació contínua

La zona d'edificació en ordenació contínua comprèn les àrees d'expansió en sectors urbans i suburbans de desenvolupament més recent, mitjançant alineacions de vial i sotmesos a un procés de densificació i congestió a través de tipus edificatoris no tradicionals. Es caracteritza per edificacions entre mitgeres, amb façanes alineades a vial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb codis iniciats amb **R3**.

S'estableixen les següents subzones en base a la seva ordenació i a la procedència d'aquesta:

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| - Eixample                        | codi R3a  |
| - Can Borrell                     | codi R3b  |
| - Can Borrell. Illes              | codi R3b1 |
| - Can Borrell. Blocs de doble cos | codi R3b2 |

### Zona d'edificació en ordenació oberta

La zona d'edificació amb ordenació oberta comprèn àrees de desenvolupament de la població caracteritzades per la seva ordenació oberta en blocs aïllats de caràcter residencial amb espais lliures entre ells que fan de transició en la relació edifici - carrer. S'identifica en els plànols d'ordenació amb codis iniciats amb **R4**.

S'estableixen les següents subzones en base a la seva ordenació i a la procedència d'aquesta:

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| - Volumetria definida | codi R4a |
| - Lourdes             | codi R4b |
| - El Calderí          | codi R4c |

### Zona d'edificació unifamiliar en filera

La zona d'edificació unifamiliar en filera regula aquells creixements de la ciutat en base a la tipologia d'habitatges unifamiliars de baixa alçada, que en construcció individual o en conjunts d'una mateixa promoció, defineixen fronts unitaris característics del creixement en filera. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi **R5**.

Aquest Pla no estableix subzones de la zona d'edificació en filera.

### Zona d'edificació unifamiliar aïllada

La zona d'edificació unifamiliar aïllada regula els creixements de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de sòl lliure privat. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi **R6**.

Aquest Pla no estableix subzones de la zona d'edificació en unifamiliar aïllada.

### Zona d'activitats industrials

La zona d'activitats industrials inclou els sòls destinats a acollir específicament activitats econòmiques. S'identifica en els plànols d'ordenació amb codis iniciats amb **A1**.

S'estableixen les següents subzones en base a la seva ordenació i a la procedència d'aquesta:

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| - Edificació agrupada | codi A1a |
| - Edificació aïllada  | codi A1b |

### Zona de serveis privats

Comprèn aquelles àrees que es destinen al desenvolupament d'activitats econòmiques de titularitat i gestió privada, que constitueix dotacions a la població, i complementen la funció assignada al sòl d'equipaments públics. S'identifica en els plànols d'ordenació amb codis iniciats amb **A2**.

S'estableixen les següents subzones en base al tipus de teixit en el què es localitzen i als usos i condicions concretes d'ordenació que li són pròpies:

|   |           |
|---|-----------|
| - Volumetria definida                   | codi A2a  |
| - Volumetria flexible                   | codi A2b  |
| - Volumetria flexible. Intensitat baixa | codi A2b1 |
| - Volumetria flexible. Intensitat mitja | codi A2b2 |
| - Volumetria flexible. Intensitat alta  | codi A2b3 |
| - Volumetria flexible. El Calderí       | codi A2b4 |
| - Reprogramació                         | codi A2c  |

### Zona d'activitat logística

Comprèn les àrees d'activitats econòmiques destinades als processos d'emmagatzematge i distribució, que permeten assegurar el flux eficient de productes des dels centres de producció fins als centres de consum. Inclou els centres d'intercanvi de mercaderies. Són ordenacions específiques, en general adaptades al trànsit prioritari de vehicles de transport de mercaderies i/o camionatge pesant. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi **A3**.

Aquest Pla no estableix subzones de la zona d'activitat logística.

## ELS PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ORDENACIÓ I CONDICIONS D'ÚS

L'apartat en el que s'han introduït els majors canvis respecte la regulació anterior ha estat el de les condicions d'ordenació i les definicions paramètriques dintre de la mateixa organització del document normatiu. El règim urbanístic del sòl i del subsòl de cada qualificació urbanística depèn dels paràmetres urbanístics associats i les condicions d'ordenació detallades en els plànols.

Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:

- Els **paràmetres d'ordenació** són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per l'ordenació del sòl, vol i subsòl associats a una qualificació urbanística.
- Els **paràmetres d'ús** són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.

Els paràmetres d'ordenació s'estructuren en quatre grans tipus:

- Paràmetres referits als sectors i polígons. Són els paràmetres determinants per l'elaboració del projecte urbanístic del planejament derivat i per l'elaboració del projecte de gestió corresponent als polígons d'actuació urbanística, siguin delimitats directament en el sòl urbà o a partir de l'elaboració de planejament derivat.
- Paràmetres referits a la parcel·la, de tres tipus:
  - paràmetres propis de la parcel·la, comuns per a totes les zones.
  - paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la, comuns per a totes les zones.
  - paràmetres en relació a la parcel·la, per a les zones on l'edificació es situa en relació amb la parcel·la o conjunt de parcel·les, o illa si s'escau.

- Paràmetres referits al vial, de dos tipus:
  - paràmetres propis del vial, són els paràmetres del sistema viari que es poden relacionar amb la regulació de l'edificació.
  - paràmetres en relació al vial, són paràmetres d'ordenació de l'edificació per a les zones on aquesta es situa en relació amb l'alineació del vial.
- Paràmetres referits a l'edifici. Són els paràmetres propis de l'edifici i comuns a tots els tipus d'edificació i zones. La regulació de la situació de la planta baixa i de l'alçària reguladora màxima en relació amb el seu punt d'aplicació, són els únics paràmetres que es regulen diferent atenent a si l'edificació es situa en relació amb el carrer o en relació amb la parcel·la (o illa), i alhora també s'estableixen criteris unitaris.

Els paràmetres d'ús es regulen d'acord amb el següent:

- Usos segons la funció amb nou usos generals, que contenen varis usos específics que s'enumeren i es defineixen en el corresponent article:
  - Habitatge unifamiliar.
  - Habitatge plurifamiliar.
  - Terciari i serveis.
  - Productiu.
  - Logístic.
  - Primari.
  - Dotacional.
  - Mobilitat.
  - Serveis tècnics.
- Usos segons el domini:
  - Domini públic
  - Domini privat: particular, comunitari o col·lectiu.
- Permissibilitat i limitacions generals dels usos:
  - Usos dominants.
  - Usos compatibles.
  - Usos condicionats.
  - Usos incompatibles.
- Usos i activitats ambientals.
- Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

## **ÀMBIT ESPACIAL HOMOGENI I APROFITAMENT DE REFERÈNCIA PER A L'ADQUISICIÓ DE SISTEMES**

L'àmbit espacial homogeni (d'ara endavant, AEH) es correspon amb la zona de sòl urbanitzat que, de conformitat amb el POUM, disposa d'uns concrets paràmetres jurídic-urbanístics que permeten identificar-la de manera diferenciada per usos i tipologies edificatòries respecte a altres zones de sòl urbanitzat de Mollet, i que possibilita l'aplicació d'una normativa pròpia per al seu desenvolupament.

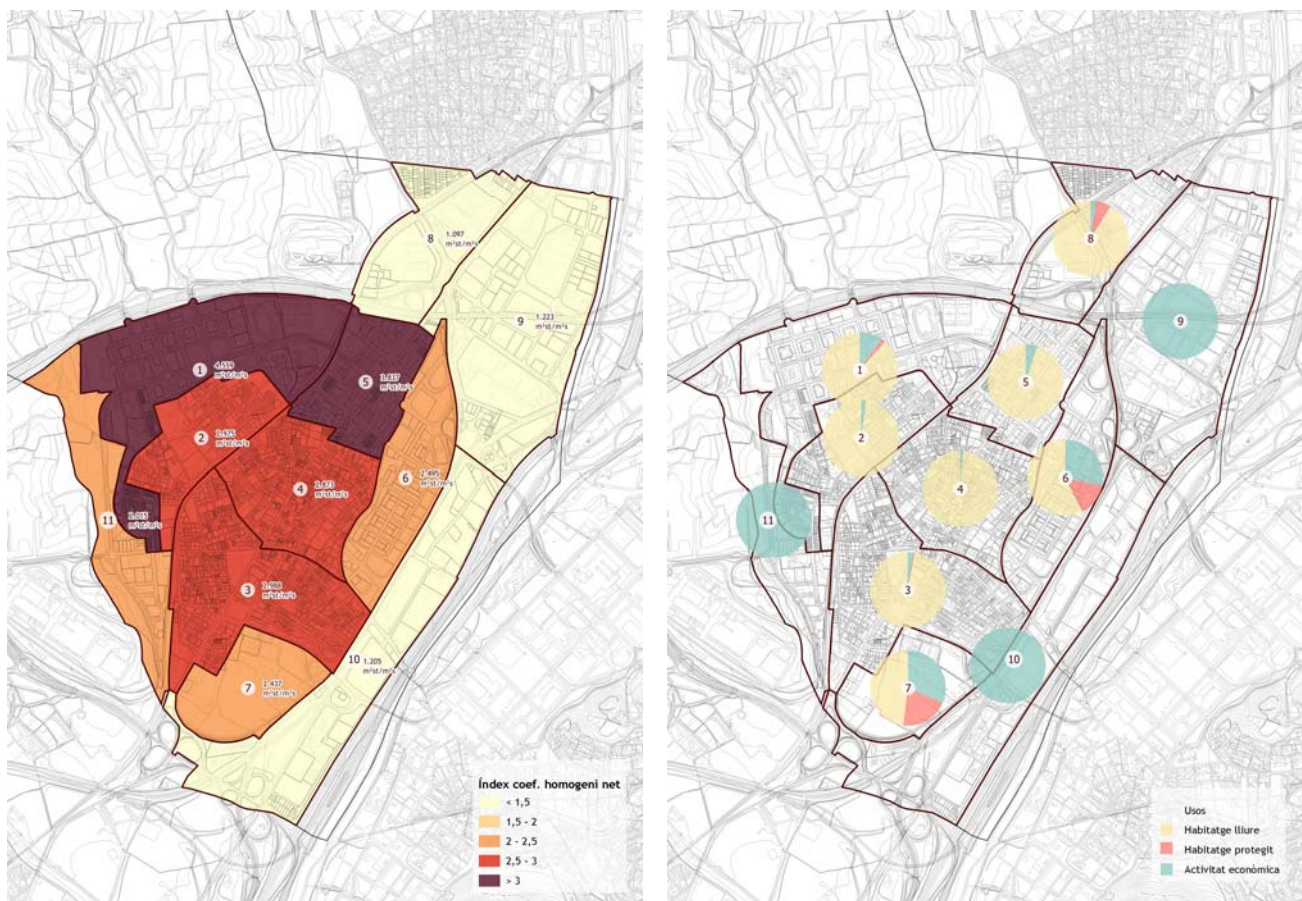
Les actuacions dirigides a l'adquisició de sistemes urbanístics, quan com a tals no tinguin atribuït un aprofitament

privat lucratiu, tindran en consideració l'edificabilitat ponderada resultant segons l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni que es determina en el present POUM.

En base als usos i tipologies edificatòries de l'àmbit esmentat, l'edificabilitat de referència a efectes de valoracions es determina en funció de les següents zones homogènies:

- AEH 1. Can Borrell - Santa Rosa: 4,559 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (88,30% hbtg lliure; 1,91% HPO; 9,79% activitat).
- AEH 2. Plana Lledó: 2,975 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (98,04% hbtg lliure; 1,96% activitat).
- AEH 3. Estació-França i Estació-Nord: 2,988 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (97,12% hbtg lliure; 0,53% HPO; 2,35% activitat).
- AEH 4. Centre, Col·legis nous: 2,873 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (98,78% hbtg lliure; 1,22% activitat).
- AEH 5. Can Pantiquet: 3,837 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (95,04% hbtg lliure; 4,96% activitat).
- AEH 6. Riera Seca: 2,495 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (57,36% hbtg lliure; 14,31% HPO; 28,33% activitat).
- AEH 7. El Calderí: 2,437 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (48,02% hbtg lliure; 20,58% HPO; 31,40% activitat).
- AEH 8. Camp de tir - Lourdes: 1,097 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (91,10% hbtg lliure; 6,50% HPO; 2,40% activitat).
- AEH 9. Can Magarola: 1,223 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (100% activitat).
- AEH 10. Can Prat: 1,205 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (100% activitat).
- AEH 11. La Farinera - Pinetons: 2,015 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl (100% activitat).

El sòls inclosos dins d'un sector de planejament o polígon d'actuació tindran l'edificabilitat que els hi atorga l'esmentat sector de planejament o polígon d'actuació corresponent i no s'han tingut en compte en el total de l'edificabilitat de referència de les AEH, llevat del cas de l'AEH 7 El Calderí.





## 8.6. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

La regulació del sòl no urbanitzable es realitza en base a:

- La regulació dels elements propis del territori:
  - la xarxa viària rural;
  - l'estructura de la propietat del sòl;
  - els elements d'interès històric, tradicional, paisatgístic i natural; i
  - les construccions existents.
- La qualificació urbanística del sòl.
  - Sistema viari, codi SX.
  - Sistema ferroviari, codi SF.
  - Sistema d'espais lliures Parc territorial de Gallecs, codi SV3, majoritari en el SNU 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.

### COMPONENTS DE LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Els components de qualificació s'estableixen 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 pròpies del SNU, com són les activitats agrícoles i forestals.

Els components de qualificació que es poden trobar en les diferents zones i sistemes del sòl no urbanitzable s'agrupen en les següents categories:

Espais agrícoles: inclou els camps de conreu, tant de secà com de regadiu:

- A. Sòl agrícola de regadiu. Als efectes del present POUM són les terres llaurades, incloent tant conreus herbacis o llenyosos, de regadiu.
- B. Sòl agrícola de secà. Als efectes del present POUM, són terres llaurades, incloent conreus herbacis o llenyosos, de secà.

Espais en transició: inclou àmbits en algun estadi de regeneració del bosc, ja sigui posterior a alguna actuació que hagi fet desaparèixer la cobertura arbòria, com focs forestals, o contràriament l'emboscament de camps de conreu per l'abandó d'explotacions agràries.

- C. Són principalment prats i herbassars o matollars.

Masses forestals madures: inclou les masses forestals que presenten comunitats climàtiques, o en estadis de la successió natural molt propers, o malgrat no ser així, la seva vocació o el seu potencial, així ho aconsella. Dins d'aquest grup de components de qualificació, se'n distingeixen tres:

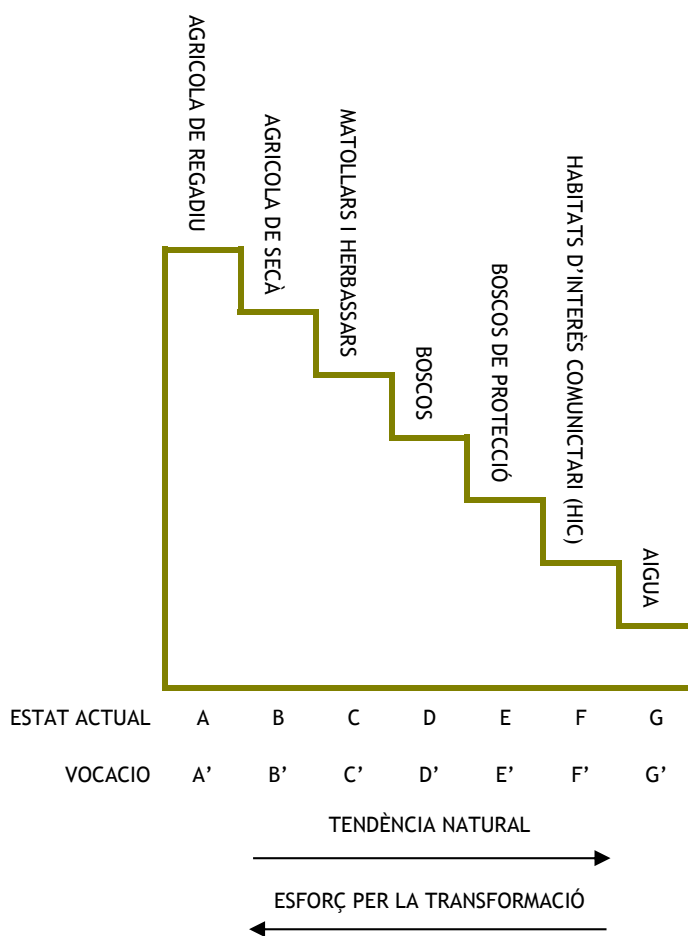
- D. Boscos, que inclou les formacions boscoses, i per tant amb cobertura arbòria, sense un caràcter específic, i per tant en sòls amb pendents inferiors al 50%, i que no inclouen HIC.

E. Boscos de protecció. Inclou aquells àmbits amb pendents superiors al 50%, i que per tant necessàriament, per a la protecció del sòl, han de ser masses forestals de protecció, amb cabudes cobertes tendents al 100%, i amb una gestió forestal necessàriament coherent amb aquest caràcter de protecció.

F. Hàbitats d'interès comunitari (HIC). Les així definides per la Directiva d'Hàbitats.

G. Aigües: inclou els àmbits lligats al sistema hidràulic, amb tots els espais associats que l'acompanyen i, per tant, amb una lectura que inclou tant l'aigua, les comunitats vegetals i la geomorfologia. S'exclouen les masses d'aigua associades als sistemes de reg.

La relació entre els diferents components de qualificació que mostra la seva evolució natural i l'esforç per mantenir les cobertes agrícoles:



Les transicions d'un component de qualificació a un altre seran, preferentment, a costa del graó veí, segons el gràfic anterior, de forma activa de dreta a esquerra (de matoll a conreu, per exemple), i de forma espontània d'esquerra a dreta (deixant emboscar camps, o establir estratègies de gestió forestal per arribar a masses més madures). No seran desitjables transformacions actives que comportin el salt de més de dos graons, sent les opcions més favorables el salt d'un graó.

### FILTRES DEL SÒL NO URBANITZABLE

Els filtres són condicionants transversals que actuen sobre el suport, definit per les unitats de paisatge/zones i pels components de qualificació. Aquests filtres, condicionen els usos i la seva intensitat, quan poden comprometre

l'objecte de la seva protecció o servei.

Els filtres que s'identifiquen són:

a) Proteccions territorials, definides pel *Pla territorial metropolitana de Barcelona*:

- Proteccions sectorials. Són els espais inclosos en el PEIN i concretament la integritat de l'àmbit de Gallecs.
- Sòl de valor natural i de connexió, que inclou el conjunt del Sistema de Parc Territorial de Gallecs.

b) Riscos, on s'inclouen els següents:

- Risc d'inundació, que inclou:

- Zona de flux preferent, que és definida per l'administració hidràulica com aquella zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per l'avinguda de 100 anys de període de retorn, es puguin produir greus danys sobre les persones i els béns, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolvent de les dues zones.

- Zona inundable, que és definida per l'administració hidràulica com els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics a que arribarien les aigües en les avingudes el període estadístic de retorn de 500 anys, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols. Aquests terrenys compleixen tasques de retenció o alleugeriment dels fluxos d'aigua i càrrega sòlida transportada durant aquestes crescudes o de resguard contra l'erosió. Aquestes zones es declararan en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols.

- Risc químic, que inclou:

- Riscos d'establiments comercials afectats per la normativa d'accidents greus en establiments industrials, i que s'inclouen i classifiquen tant en el Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya (PLASEQCAT), com en el Mapa de Protecció Civil de Catalunya: n'hi ha dos, un al polígon de la Farinera, INDÚSTRIAS QUÍMICAS DEL VALLÈS, i l'altre al sud del terme entre les vies C-17 i C-33, KAO CORPORATION, ambdues de nivell ALT.

- Risc transport de mercaderies perilloses, que inclou el transport de mercaderies perilloses, segons el mapa de flux del TRANSCAT, on cal distingir l'àmbit viari i ferroviari.

- Risc químic en els conductes de matèries perilloses, que a Mollet del Vallès es concreten en un oleoducte i gasoducte.

- Riscos tecnològics, que inclouen els que es puguin derivar de les xarxes de transport d'energia elèctrica, telecomunicacions, risc radiològic, o altres.

- Risc d'incendis forestals, és baix, general a tot el municipi, llevat al nord de Gallecs, coincidint amb les zones de bosc.

c) Serveis ecosistèmics, són la multitud de beneficis que la natura aporta a la societat. Es diferencien quatre tipus de serveis ecosistèmics, que són els de suport, proveïment, regulació i culturals.

- Els serveis de suport: En aquest sòl es produeixen els processos ecològics essencials en equilibri amb les actuacions humanes i és l'indret on habiten la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones, que són la base de la biodiversitat local.

- Els serveis de proveïment: Aquest sòl és la base de les activitats agràries, que proveeixen aliment i recursos naturals i formen part de l'economia local. Inclouen:

- Zones de recàrrega, que es delimiten en base a la permeabilitat de les formacions geològiques al voltant dels cursos fluvials, principalment tota la plana del Besos i part de les rieres i torrents, com la riera de Caganell.

- Zones de major valor agrícola, que en el cas de Mollet inclouen els sòls agrícoles de Gallecs.

- Els serveis de regulació. Aquest sòl és la base per a que es desenvolupin les funcions clau dels ecosistemes, que ajuden a reduir impactes locals i globals, com la regulació del clima, del cicle de l'aigua, el control de l'erosió del sòl, la pol·linització.
- Els serveis culturals. Aquest sòl és expressió de la història, resultat de la intervenció de les persones en la transformació i utilització dels recursos naturals, que ha determinat la imatge final de la ciutat i el seu entorn rural; i funció lúdica per a la població com a espai d'esplai, lleure i repòs dels ciutadans. El POUM distingeix:
  - Paisatge del conjunt de Gallecs.
  - La ribera del Besòs.
  - Els béns catalogats, i concretament els espais de protecció del paisatge definits pel *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*.

## 9. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA

L'atenció a la gestió dels plans és una de les característiques més comunes que identifiquen els treballs de planejament del conjunt del municipi que tenen per finalitat revisar el planejament aprovat en els anys anteriors. Si en aquell moment una de les prioritats dels plans era l'endreçament general de la ciutat, la contenció de les densitats i la dotació mínima d'estàndards d'equipament i zones verdes, en el moment actual, amb la ciutat majoritàriament ja urbanitzada, amb un alt nivell de dotacions i serveis ja assolits i amb una cultura urbanística extensa en tot allò que fa referència a l'ordre i a la normalització reglada del procés constructiu de la ciutat, l'atenció a la gestió esdevé una eina clau en l'avaluació de les capacitats de portar a terme el projecte i la transformació proposada en el nou planejament.

En el cas del POUM de Mollet del Vallès, aquesta atenció pren major significació tota vegada que es realitza en el marc d'un context legal que, fruit de l'experiència acumulada en aquests anys anteriors ha de prendre noves cotes i ha de permetre plantejar noves alternatives en el camp de l'habitatge, en el camp del reequipament de la ciutat i, en definitiva, en la construcció d'un projecte comú més ambiciós i amb majors quotes de qualitat urbana.

### 9.1. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT

Amb l'objecte de desenvolupar i completar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest POUM es redactaran els instruments urbanístics següents: plans de millora urbana; plans parcials urbanístics; plans especials urbanístics; catàlegs; ordenances; i projectes d'urbanització, d'acord amb el que preveuen els articles 65 a 72 del TRLU i en els termes previstos en les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Llevat dels supòsits en què s'estableixi com a preceptiva la redacció d'aquests instruments urbanístics, les determinacions del POUM seran d'aplicació directa i immediata.

#### Plans de millora urbana

Aquest POUM conté la delimitació de diferents sectors a desenvolupar mitjançant plans de millora urbana (d'ara endavant "PMU"), els quals vénen grafiats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

El Pla determina diferents tipus de plans de millora urbana, segons les naturaleses següents:

- En sòl urbà consolidat:

Aquest POUM no delimita cap pla de millora urbana en sòl urbà consolidat. Malgrat això, en el procés de desenvolupament del POUM, pot sorgir la necessitat de delimitar plans de millora urbana d'ordenació volumètrica, d'ordenació del subsòl, de regulació dels usos, d'ordenació d'un equipament o d'un àmbit d'habitatge dotacional, en sòl urbà consolidat que no suposin modificació de la qualificació urbanística ni de la zona bàsica de sòl urbà.

- En sòl urbà no consolidat:

- Plans de millora urbana de transformació urbana. El seu objectiu és possibilitar una remodelació urbana, de transformació d'usos o de reurbanització:

- 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.
- PMU-24: Pla de millora urbana Can Prat.
- PMU-25: Pla de millora urbana Teneria.

A més dels plans de millora urbana definits i previstos per aquest POUM, podran aprovar-se altres PMU per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en els articles 70.4 del TRLU i 90.5 del RLU.

Quan es tracti d'operacions de millora urbana no previstes per aquest POUM caldrà la prèvia o simultània modificació d'aquest, excepció feta dels supòsits en els quals no s'alterin els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, ni l'estructura fonamental del Pla.

### Plans parcials urbanístics

Aquest POUM preveu un únic sector de sòl urbanitzable delimitat, amb ordenació detallada:

- SUD El Calderí.

Per executar el sector de sòl urbanitzable delimitat amb ordenació detallada SUD 01 El Calderí s'ha d'elaborar i tramitar el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització corresponents, amb el contingut que estableixi la legislació urbanística vigent.

### Plans especials en tota classe de sòl en el desenvolupament del POUM

Aquest POUM conté la delimitació de diferents àmbits a desenvolupar mitjançant plans especials urbanístics (d'ara endavant "PEU"), els quals vénen grafiats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en els articles corresponents.

Aquests sectors de desenvolupament són:

- PEU de soterrament del Ferrocarril.
- PEU d'accessos a Mollet.
- PEU dels horts urbans.
- PEU de Gallecs.
- PEU accés al riu Besós.

A més dels plans especials urbanístics definits i previstos per aquest POUM, podran aprovar-se plans especials urbanístics per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en els articles 67 del TRLU i 92 i 93 del RLU, sempre que no modifiquin l'estructura fonamental d'aquest Pla i que no contradiguin les seves Normes bàsiques.

## 9.2. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

L'execució del planejament es realitza bé mitjançant la gestió urbanística integrada (per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, amb la finalitat de repartir equitativament les càrregues i beneficis derivats de l'ordenació i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris) o bé mitjançant la gestió urbanística aïllada (consistent en actuacions puntuals o aïllades, especialment en sòl urbà, en aquells supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística).

L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part de la gestió urbanística i constitueix la fase de culminació del procés, sens perjudici dels deures establerts a l'article 42 del TRLU

### Polígons d'actuació urbanística

Aquest POUM conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística (d'ara endavant ("PAU")), els quals vénen grafiats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

El Pla determina diferents tipus de polígons d'actuació urbanística, segons els objectius que pretenen:

En sòl urbà no consolidat:

- Polígons d'actuació urbanística de transformació urbana. El seu objectiu és possibilitar la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització de l'àmbit delimitat:

- PAU-01: Polígon d'actuació urbanística Mollet sud.
- PAU-02: Polígon d'actuació urbanística Can Fàbregas Vell.
- PAU-04: Polígon d'actuació urbanística Avinguda Pompeu Fabra..
- Polígons d'actuació urbanística de millora urbana. El seu objectiu és completar el teixit urbà, possibilitant una millora puntual de l'àmbit, sense transformació del teixit urbà ni dels usos existents:
  - PAU-03: Polígon d'actuació urbanística Can Prat sud.

Es podrà modificar l'àmbit dels polígons d'actuació delimitats per aquest Pla o pel planejament urbanístic derivat amb l'objecte de facilitar la seva gestió o efectuar una millor equidistribució de beneficis i càrregues, d'acord amb el procediment establert als articles 118 i 119 del TRLU.

En sòl urbà, la delimitació de nous polígons d'actuació s'efectuarà a través de la modificació d'aquest Pla o, en el seu cas, pel programa d'actuació urbanística municipal. No obstant, la delimitació de polígons d'actuació urbanística que sigui necessària per a la cessió de terrenys per a carrers i vies es podrà efectuar d'acord amb el que disposa l'article 119 del TRLU.

Cada polígon d'actuació haurà de definir i concretar les obres d'urbanització i les rasants mitjançant un projecte d'urbanització que ha de comprendre la totalitat de les obres i que s'ha de tramitar prèvia o simultàniament amb el projecte de reparcel·lació o amb el de taxació conjunta.

#### **Polígons d'actuació urbanística de dotació**

Aquest POUM determina la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística de dotació sobre sòls que, en origen, tenen la condició de sòl urbà consolidat i que tenen per objecte augmentar l'edificabilitat o la densitat de determinades parcel·les o assignant nous usos, sense comportar una reordenació general de l'àmbit. Els polígons d'actuació urbanística de dotació estan identificats en els plànols d'ordenació detallada d'aquest POUM amb el codi AD-00.

Respecte les exigències legals de reserva de sòl per habitatge de protecció pública que s'estableixen en la disposició addicional segona del TRLU, s'estarà al següent:

- En els casos en els que l'increment sigui de la densitat sense augment de l'edificabilitat residencial, aquests polígons no seran tingut en compte en el càlcul del sostre residencial de nova implantació, ja que no hi ha increment de sostre respecte el sostre existent o actualment establert en el planejament.
- En els casos en els que s'estableixi un increment de sostre residencial, aquest increment de sostre es computarà com a sostre de nova implantació residencial.

Aquest POUM delimita diferents tipus de polígons d'actuació de dotació, segons els objectius que pretenen:

a) Parcel·les amb edificacions en volum disconforme en les que el POUM permet la seva gran rehabilitació únicament per a la ubicació d'habitatge de protecció pública. S'identifiquen amb el codi AD-00:

#### **- AD-01 - c. Berenguer III, 88.**

Edificació en volum disconforme, actualment sense ús. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 555 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 1.223 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 207 m<sup>2</sup> estan situats en planta baixa i 1.016 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total de 12 habitatges.



**- AD-02 - c. Jaume I, 178.**

Edificació en volum disconforme, actualment edifici d'habitatges inacabat. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 1.106 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 2.750 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 555 estan situats en planta baixa i 2.195 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total de 26 habitatges.

**- AD-03 - c. Pere III, 8-10.**

Edificació en volum disconforme, actualment edifici d'oficines sense ús. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 554 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 1.165 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 250 m<sup>2</sup> estan situats en planta baixa i 915 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total d'11 habitatges.

**- AD-04 - c. Girona, 21.**

Edificació en volum disconforme, actualment edifici d'oficines sense ús. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 842 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 1.423 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 293 m<sup>2</sup> estan situats en planta baixa i 1.130 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total de 13 habitatges.

**- AD-05 - c. Jaume I, 71-73.**

Edificació en volum disconforme, actualment edifici d'oficines sense ús. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 1.148 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 2.100 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 778 m<sup>2</sup> estan situats en planta baixa i 1.322 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total de 16 habitatges.

**- AD-06 - c. Anselm Clavé, 2-4.**

Edificació en volum disconforme, actualment sense ús. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 2.388 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 3.224 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 445 m<sup>2</sup> estan situats en planta baixa i 2.779 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total de 33 habitatges.

**- AD-07 - c. Berenguer III, 36.**

Edificació en volum disconforme, actualment edifici d'oficines sense ús. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 482 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 935 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 158 m<sup>2</sup> estan situats en planta baixa i 777 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total de 9 habitatges.

**- AD-08 - av. D'Antoni Gaudí, 73.**

Edificació en volum disconforme, actualment amb ús comercial. Aplicant les condicions d'ordenació que el POUM estableix per a la zona en la que es troba aquesta parcel·la li correspondria un total de 1.530 m<sup>2</sup> de sostre.

L'actuació de dotació consisteix en la possibilitat de reconèixer el volum edificat (segons cadastre té 3.466 m<sup>2</sup> construïts, dels quals 382 m<sup>2</sup> estan situats en planta baixa i 3.084 m<sup>2</sup> en plantes pis), sempre i quan les plantes pis es destinin a la qualificació d'habitatge protegit, comportant un total de 36 habitatges.

b) Parcel·les industrials sobre les que es permet la seva potencial reprogramació amb un increment d'aprofitament (una edificabilitat major i permissibilitat de nous usos). El POUM les qualifica amb la qualificació Zona de serveis privats. Reprogramació, codi A2c. Mitjançant la delimitació de nous polígons d'actuació urbanística de dotació, tal i com preveu l'article 10 d'aquestes Normes urbanístiques, les parcel·les podran assolir les condicions establertes per a aquesta zona un cop les seves persones propietàries es facin càrrec de la urbanització associada i de la de la cessió del percentatge d'aprofitament urbanístic que estableixi el marc legal vigent que comporti l'actuació (substituïda, si és el cas, pel seu equivalent dinerari). Mentre no s'executin aquests polígons de dotació, en aquestes parcel·les seran d'aplicació les condicions establertes per a la Zona d'activitats industrials, edificació aïllada, codi A1b.

c) Parcel·les en les que el POUM determina un increment d'aprofitament respecte al planejament anterior. Les parcel·les situades entre el carrer del Sol i el passatge de Bartomeu Robert podran edificar en la seva part posterior una vegada s'urbanitzi el passatge mitjançant l'execució del PMU 07. La part de les parcel·les que enfrontin amb vial totalment urbanitzat podran ser edificades. S'identifiquen amb el codi PAD-01n.

### 9.3. INSTRUCATÀLEGS I ORDENANCES

#### Catàleg de béns a protegir del municipi

Aquest POUM incorpora el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* en el qual s'hi relacionen aquells elements que, més enllà del possible valor arquitectònic concret i individual, tenen un interès rellevant com a conjunts volumètrics o teixits urbans que permeten entendre i llegir, de forma més complerta, el conjunt format pel municipi de Mollet del Vallès i el territori que l'envolta.

#### Ordenances

L'Ajuntament de Mollet del Vallès, d'acord amb l'article 71.2 del TRLU i amb la legislació de règim local, pot aprovar ordenances d'urbanització i d'edificació per regular aspectes que no són objecte de les Normes urbanístiques d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, sense contradir-ne ni alterar-ne les determinacions.



## 10. LES XARXES D'INFRASTRUCTURES I SERVEIS TÈCNICS

L'objectiu de garantir la disponibilitat d'aigua i fomentar-ne l'estalvi i la reutilització en el municipi es concreta en diversos criteris i objectius específics:

1. Garantir la disponibilitat de recursos hídrics i la suficiència de les infraestructures per a l'abastament.
2. Adoptar una ordenació i zonificació del planejament congruent amb la capacitat dels recursos hídrics, d'acord amb la quantificació de la demanda generada per als diferents usos.
3. Ajustar les fonts de subministrament i la qualitat de les aigües al seu destí i ús i, en conseqüència, preveure xarxes diferenciades per a les diferents qualitats i usos. Els sistemes separatius s'adoptaran, també, per les aigües pluvials i residuals generades en el propi sector.

En relació a això, es defineixen els criteris i objectius diferenciats:

- Reutilització d'aigües, per a cada tipologia.
- Estalvi i eficiència.
- Criteris sanitaris.

### **Garantir la disponibilitat de recursos hídrics i la suficiència de les infraestructures per a l'abastament**

La suficiència de recursos i infraestructures es divideix en quatre capítols:

- Abastament d'aigua.
- Sanejament d'aigües residuals.
- Abastament d'energia.
- Residus sòlids urbans.

#### **10.1. L'ABASTAMENT D'AIGUA**

El nou planejament comporta la necessitat d'abastament d'aigua. Seguint els criteris facilitats per l'Institut Català del Sòl, en funció dels usos s'estima les següents dotacions:

## ESTIMACIÓ DE CONSUM

| Concepte                       | Consum | Ut          |
|--------------------------------|--------|-------------|
| Consum habitant                | 200    | L/hab i dia |
| Consum zona comercial          | 0,3    | l/s i ha    |
| Consum zones verdes            | 0,1    | l/s i ha    |
| Indústria logística i terciari | 0,3    | l/s i ha    |
| Altres indústries              | 0,5    | l/s i ha    |
| Consum zona equipaments        | 0,3    | l/s i ha    |

(\*) 10% A més s'ha de preveure la pèrdua d'un 10 % de la xarxa de distribució en baixa.

En base a aquests consums, i per la tipologia del planejament, es preveu la següent previsió d'abastament:

## PREVISIONS D'ABASTAMENT

| Concepte                       | Valor  | Ud | Consum | Ut           | Tot (m3/dia)        |
|--------------------------------|--------|----|--------|--------------|---------------------|
| Nombre d'habitatges            | 2795   | Ud | 200    | l/hab i dia  | 1.677,00            |
| Equipaments                    | 82598  | m2 | 50     | hab equiv/ha | 90,86               |
| Indústria                      | 382215 | m2 | 150    | hab equiv/ha | 1.261,31            |
| Indústria logística / Terciari | 0      | m2 | 60     | hab equiv/ha | 0,00                |
| Verd privat                    | 0      | m2 | 100    | hab equiv/ha | 0,00                |
| Verd públic (parcs i jardins)  | 249952 | m2 | 50     | hab equiv/ha | 274,95              |
| Verds de protecció i reserves  | 0      | m2 | 0      | l/s i ha     | 0,00                |
| Serveis tècnics                | 0      | m2 | 50     | hab equiv/ha | 0,00                |
| Vialitat                       | 156830 | m2 | 75     | hab equiv/ha | 258,77              |
| <b>TOTAL PARCIAL</b>           |        |    |        |              | <b>3.562,88</b>     |
| Pèrdues previstes 10%          |        |    |        |              | 356,29              |
| Mitjana (l/hab/dia)            |        |    |        |              | 218,66              |
| <b>TOTAL (m3/dia)</b>          |        |    |        |              | <b>3.919,17</b>     |
| <b>TOTAL (m3/any)</b>          |        |    |        |              | <b>1.430.498,31</b> |

D'aquí se'n desprèn que els consums estimats estan certament per sobre dels consums reals mesurats. De fet, tal com s'exposa en l'annex adjunt relatiu al cicle de l'aigua de Estudi Ambiental Estratègic, el consum actual de Mollet del Vallès, considerant tots les usos associats a la xarxa d'abastament, és de 251,8 L/hab i dia, mentre que l'estimat està al voltant de 218,63 L/ persona i dia.

En relació a això, s'han fet els contactes amb les companyies de servei d'abastament. La documentació relativa a les consultes, i en el seu cas el certificat e suficiència, o la necessitat de noves infraestructures es presentarà en un apèndix en els respectius documents d'obres d'urbanització dels diferents plans que desenvolupin el POUM.

## 10.2. SANEJAMENT DE LES AIGÜES RESIDUALS

L'ús de l'aigua comporta alhora la necessitat del sanejament de les aigües residuals, que sempre serà necessari malgrat les mesures de reutilització i reciclatge de les aigües en l'interior del planejament. Prenent de base les recomanacions facilitades per l'ICS, es prenen de base els següents cabals:

## ESTIMACIÓ DE GENERACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS

| Concepte                       | Producció | Ut          |
|--------------------------------|-----------|-------------|
| Producció habitant :           | 200       | l/hab i dia |
| Producció zona comercial :     | 0,1       | l/s i ha    |
| Producció zones verdes :       | 0,0       | l/s i ha    |
| Indústria logística i terciari | 0,1       | l/s i ha    |
| Altres indústries              | 0,2       | l/s i ha    |
| Producció zona equipaments :   | 0,1       | l/s i ha    |

(\*) Es pren de base les dades d'abastament corregides pels diferents usos

En base a aquesta producció, i per la tipologia del planejament, es preveu el següent previsió de generació d'aigües residuals:

## PREVISIONS DE SANEJAMENT

| Concepte                                    | Valor   | Ud | Consum | Ut           | Tot (m3/dia)        |
|---|---------|----|--------|--------------|---------------------|
| Nombre d'habitatges                         | 2.795   | Ud | 280    | l/hab i dia  | 2.347,80            |
| Equipaments                                 | 82.598  | m2 | 50     | hab equiv/ha | 69,38               |
| Indústria                                   | 382.215 | m2 | 150    | hab equiv/ha | 963,18              |
| Indústria logística / Terciari              | 0       | m2 | 30     | hab equiv/ha | 0,00                |
| Verd privat                                 | 0       | m2 | 0      | hab equiv/ha | 0,00                |
| Verd públic (parcs i jardins)               | 249.952 | m2 | 0      | hab equiv/ha | 0,00                |
| Verds de protecció i reserves               | 0       | m2 | 0      | l/s i ha     | 0,00                |
| Serveis tècnics                             | 0       | m2 | 50     | hab equiv/ha | 0,00                |
| Vialitat                                    | 156.830 | m2 | 75     | hab equiv/ha | 197,61              |
| <b>TOTAL PARCIAL</b>                        |         |    |        |              | <b>3.577,97</b>     |
| Increment d'aportació a xarxa unitaria (5%) |         |    |        |              | 178,90              |
| Mitjana (l/hab/dia)                         |         |    |        |              | 209,61              |
| <b>TOTAL (m3/dia)</b>                       |         |    |        |              | <b>3.756,87</b>     |
| <b>TOTAL (m3/any)</b>                       |         |    |        |              | <b>1.371.257,15</b> |

## 10.3. ABASTAMENT D'ENERGIA

Per al càlcul d'abastament d'energia elèctrica s'han tingut en compte els paràmetres del Plec de Prescripcions Tècniques de l'Institut Català del Sòl. Aquests es resumeixen en la següent taula:

## NECESSITAT D'ABASTAMENT D'ENERGIA

| Concepte                       | Sostre<br>(m <sup>2</sup> ) | Pot. Bruta (1)   |           | Pot. Útil (2) |           |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------|-----------|---------------|-----------|
|                                |                             | W/m <sup>2</sup> | KW        | KW            | KVA       |
| Habitatge                      | 132.415,87                  | 100              | 13.241,59 | 7.944,95      | 8.827,72  |
| Equipaments                    | 67.043,45                   | 100              | 6.704,35  | 4.022,61      | 4.469,56  |
| Indústria                      | 596.789,91                  | 50               | 29.839,50 | 17.903,70     | 19.893,00 |
| Indústria logística / Terciari | 0,00                        | 50               | 0,00      | 0,00          | 0,00      |
| Verd privat                    | 0,00                        | 2                | 0,00      | 0,00          | 0,00      |
| Verd públic (parcs i jardins)  | 249.952,31                  | 2                | 499,90    | 299,94        | 333,27    |
| Verds de protecció i reserves  | 0,00                        | 0                | 0,00      | 0,00          | 0,00      |

## NECESSITAT D'ABASTAMENT D'ENERGIA

| Concepte        | Sostre<br>(m <sup>2</sup> ) | Pot. Bruta (1)   |                  | Pot. Útil (2)    |                  |
|-----------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                 |                             | W/m <sup>2</sup> | KW               | KW               | KVA              |
| Serveis tècnics | 0,00                        | 100              | 0,00             | 0,00             | 0,00             |
| Vialitat        | 156.830,37                  | 2                | 313,66           | 188,20           | 209,11           |
| <b>TOTAL</b>    |                             |                  | <b>50.598,99</b> | <b>30.359,40</b> | <b>33.732,66</b> |

(1) Coeficient de simultaneïtat 0,5 per a usos logístics i 0,6 per a la resta

(2) Factor de potència 0,9

El POUM de Mollet del Vallès representa un increment de 29,5 MW d'energia elèctrica.

#### 10.4. RESIDUS SÒLIDS URBANS

La recollida selectiva s'ha anat desenvolupant al llarg dels anys al municipi de Mollet del Vallès, dotant de contenidors de vidre, paper i cartró, envasos, piles, roba i matèria orgànica en els punts estratègics per a donar un millor servei. S'han establert freqüències de recollida concretes per tal d'evitar acumulacions de materials en aquests contenidors. Existeix també unes altres xarxes de recollida de materials especials (tònners, piles i fluorescents, olis de cuina usats). Els punts de recollida d'aquestes xarxes, són bàsicament els establiments que tenen a la venda tònners, piles i fluorescents, o que produeixen en quantitats importants. L'objectiu és aconseguir una reutilització i reciclatge dels residus que s'han generat. Per aquells residus que no hi ha contenidors específics al carrer o un sistema de recollida, existeix la Deixalleria de Mollet del Vallès, gestionada pel Consorci de Residus del Vallès Oriental. En tot cas, independentment de la gestió final del residu, es resumeixen a continuació les dades de generació de residus domèstics actualment a Mollet del Vallès:

## GENERACIÓ DE RESIDUS (TN)

| MOLLET DEL VALLÈS                              |               | Tn           | l            |
|--|---------------|--------------|--------------|
| Nombre habitants                               | 51.318        | hab any      | hab dia      |
| <i>Matèria orgànica</i>                        | 2.242         | 0,044        | 1,032        |
| <i>Vidre</i>                                   | 820           | 0,016        | 0,120        |
| <i>Paper i cartró</i>                          | 1.368         | 0,027        | 0,730        |
| <i>Envasos lleugers</i>                        | 920           | 0,018        | 2,456        |
| <i>Residus voluminosos</i>                     | 1.359         | 0,026        |              |
| <i>Poda i jardineria</i>                       | 231           | 0,005        |              |
| <i>Piles</i>                                   | 0             | 0,000        |              |
| <i>Medicaments</i>                             | 0             | 0,000        |              |
| <i>Tèxtil</i>                                  | 85            | 0,002        |              |
| <i>Altres Residus Deixalleries</i>             | 0             | 0,000        |              |
| <b>Selectiva Tn</b>                            | <b>8.282</b>  | <b>0,161</b> |              |
| % Rec.Sel.                                     | 39%           |              |              |
| <b>Fracció Resta a Tractament</b>              | <b>12.876</b> | <b>0,251</b> |              |
| Fracció Resta directa a Diposit controlat      | 263           | 0,005        |              |
| Fracció Resta directa a Incineració            | 0             | 0,000        |              |
| Total Fracció Resta directa a disposició final | 0             | 0,000        |              |
| <b>Total Fracció resta</b>                     | <b>13.139</b> | <b>0,256</b> | <b>7,708</b> |
| %Fracció Resta / Total                         | 61%           |              |              |
| <b>Generació total</b>                         | <b>21.421</b> | <b>0,417</b> |              |
| <b>Kg/hab/dia</b>                              | <b>1,14</b>   |              |              |

En base al volum teòric, la tipologia de contenidors i la freqüència de recollida, s'estima el nombre total de contenidors en carrer per al màxim desenvolupament del planejament:

## ESTIMACIÓ DEL NOMBRE DE CONTENIDORS

| Tipus de residu  | l/hab i dia | l/dia | Freq dies (1) | Volum (2) l | Volum Cont (3) | Num Cont | Cont Final (4) |
|------------------|-------------|-------|---------------|-------------|----------------|----------|----------------|
| Vidre            | 0,120       | 1487  | 30            | 44621       | 3000           | 15       | 71             |
| Paper i cartrons | 0,730       | 9029  | 10            | 90293       | 3000           | 31       | 71             |
| Envasos lleugers | 2,456       | 30365 | 7             | 212555      | 3000           | 71       | 71             |
| Orgànica         | 1,032       | 12754 | 1             | 12754       | 250            | 52       | 52             |
| RESTA            | 7,708       | 95306 | 1             | 95306       | 3000           | 32       | 52             |

- (1) Freq: interval de dies de recollida recomanat  
 (2) Volum necessari de contenidors en carrer o soterrats  
 (3) Volum de contenidors (Contenidors en carrer estandart)  
 (4) Nombre proposat de contenidors

## 10.5. EMISSIONS DE GEH AMB

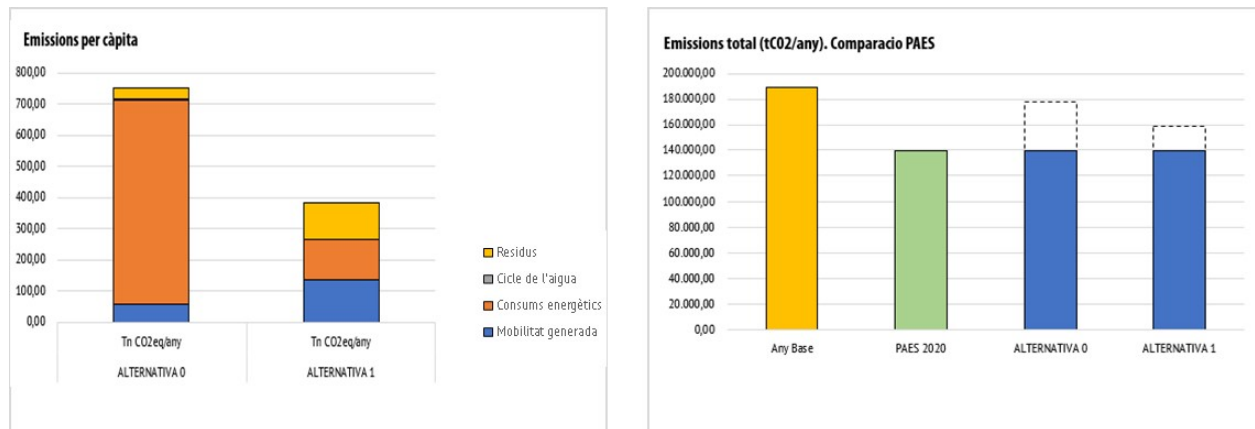
l'entrada en vigor de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i la Llei 16/2017, d'1 d'agost, de canvi climàtic, aprovada pel Parlament de Catalunya, la consideració de la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic en l'avaluació ambiental estratègica de plans i programes és un mandat legal, així com en el context actual



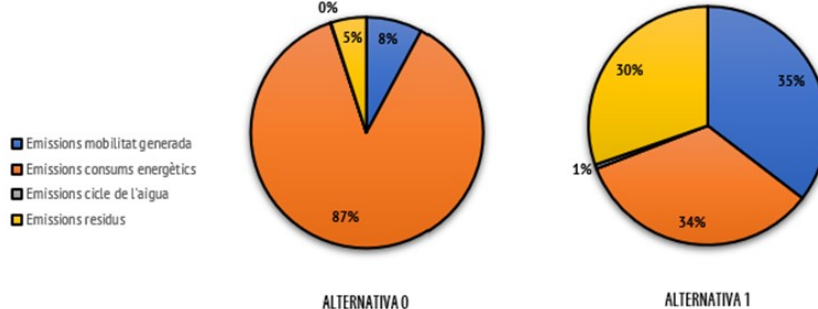
### d'Emergència Climàtica.

Per a l'estimació de l'emissió de GEH es pren de base la "Eina per al càlcul de les emissions de CO<sub>2</sub> associades al planejament derivat", desenvolupada pel Departament de Territori i Sostenibilitat.

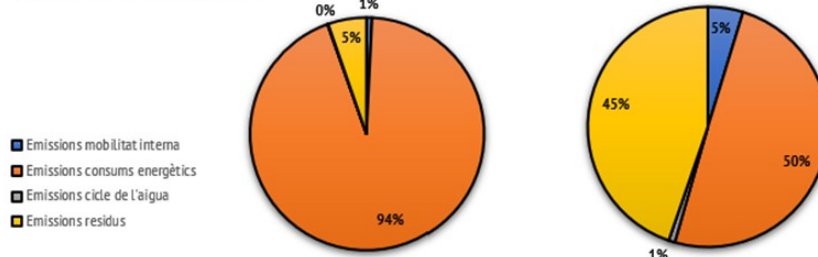
S'han construït diversos escenaris en relació al balanç d'emissions, que fan referència, donat el caràcter estrictament d'activitat de l'actuació, al tipus d'indústria a implantar, des d'una logística a una indústria amb un caràcter productiu, amb proporcions (Logística/Productiva) següents: 100L/0P; 50L/50P; 0L/100P. En la següent pàgina es mostren els resultats de l'eina de càlcul en aquests diferents escenaris:



### Emissions totals



### Emissions sense mobilitat externa



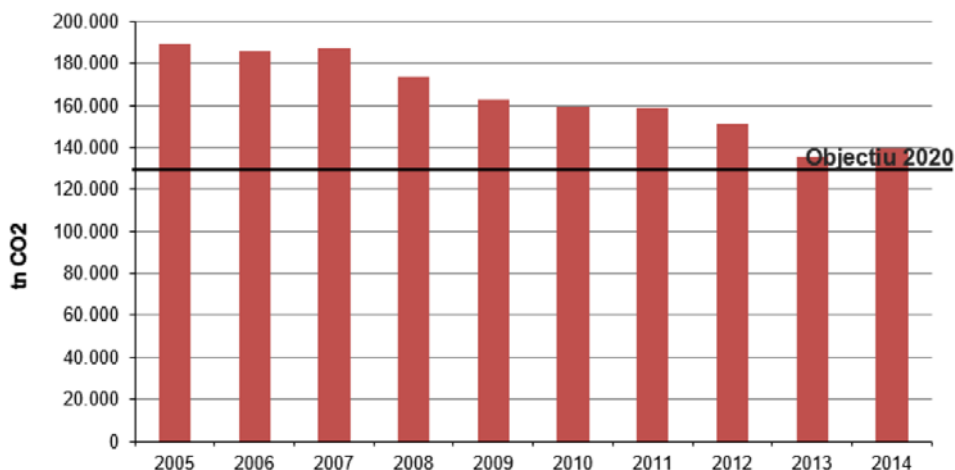
En relació a les dades exposades cal fer diverses consideracions:

Respecte l'any base del PAES es mostra una disminució significativa de les emissions de CO<sub>2</sub>.

Aquests valors són coherents amb els resultats del Pla d'acció per l'energia sostenible i el clima de Mollet del Vallès, on en l'inventari de consums i emissions a l'àmbit municipal es mostra que:

*El descens d'emissions de CO<sub>2</sub> permet assolir els objectius establerts al PAES. Concretament, el 2014 s'emeteren 139.410 tCO<sub>2</sub>, un 14% menys de les emissions fixades el 2009 com a objectiu pel 2020 (objectiu PAES 189.332 tCO<sub>2</sub>). Les emissions de CO<sub>2</sub> han disminuït un 26% des del 2005.*

*El transport segueix sent el sector amb major taxa d'emissions de CO<sub>2</sub> des de 2005, amb un 58%. Però, el seu volum d'emissions durant els darrers 9 anys ha disminuït un 10%. El sector terciari i domèstic també han disminuït considerablement el seu volum d'emissions, en un 38 i 43% respectivament entre el 2005 i el 2014.*



Font: Diputació de Barcelona, 2014

## Components del balanç d'emissions

### Situació de partida

El pla proposa transformar en zones de PMUs i PAUs àrees on actualment hi ha un predomini de zones urbanitzades (35,7%), zones agrícoles (29,3%) i zones de matollars i prats amb un 25%. Aquestes cobertes presenten, primer un estoc de C, que en els sòls transformats es perdrà, però també una capacitat de segrest.

S'han pres aquestes dades per fer una comparació entre la situació actual (prèvia a la transformació) i la proposta, un cop el Pla consolidat.

Amb aquest potencial es poden plantejar les següents mesures:

- Qualsevol nou desenvolupament de sectors d'activitat econòmica garantirà la compensació de l'estoc i segrest de C dels sòls afectats no destinat a zones verdes, si aquestes mantenen les cobertes preexistents.

La valoració de l'estoc i de l'efecte segrest s'estimaràn prenent de base el "Tercer Informe sobre el canvi climàtic a Catalunya" i concretament el capítol 3. Balanç de Carboni: els embornals a Catalunya (2017):

### VALORS D'ESTOCI SEGREST DE CARBONI

| SISTEMES TERRESTRES                  | Estoc (Mg C/ha) |        | Segrest (Mg C/ha i any) |      | Dades del Pla Sup. (ha) |       | Actual      |                   | FLA         |                   |
|--------------------------------------|-----------------|--------|-------------------------|------|-------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|
|                                      | Vegetació       | Sòl    | Vegetació               | Sòl  | Actual                  | FLA   | Estoc (MgC) | Segrest (MgC/any) | Estoc (MgC) | Segrest (MgC/any) |
| Boscos                               | 56,00           | 93,40  | 1,04                    |      | 1,92                    |       | 286,64      | 2,00              | 0,00        | 0,00              |
| Matollars                            | 13,60           | 90,40  | 0,00                    |      | 11,17                   |       | 1.161,57    | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| Prats i pastures                     | 13,30           | 121,40 | 0,00                    |      | 8,93                    |       | 1.202,75    | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| Agricultura. Conreus llenyosos       | 12,10           | 100,00 | 0,42                    |      | 0,00                    |       | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| Agricultura. Conreus herbacis        | 0,80            | 100,00 | 0,20                    |      | 27,40                   |       | 2.761,42    | 5,48              | 0,00        | 0,00              |
| Sòls nus                             |                 |        |                         |      | 0,00                    |       | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| <b>AIGÜES CONTINENTALS I MARINES</b> |                 |        |                         |      |                         |       |             |                   |             |                   |
| Sistemes marins                      |                 |        |                         |      | 0,00                    |       | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| Aigües continentals.                 | 47,90           |        | 0,00                    | 7,00 | 0,00                    |       | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| <b>SISTEMES URBANS</b>               |                 |        |                         |      |                         |       |             |                   |             |                   |
| Sòl urbanitzat                       | 0,00            | 0,00   | 0,00                    |      | 0,00                    | 52,82 | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| Espais lliures intensius             | 0,00            | 0,00   | 0,00                    |      | 0,00                    | 25,00 | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| Espais lliures extensius             | 34,80           | 91,90  | 0,52                    |      |                         | 0,00  | 0,00        | 0,00              | 0,00        | 0,00              |
| <b>TOTAL</b>                         |                 |        |                         |      | 49,41                   | 77,81 | 5.412,38    | 7,47              | 0,00        | 0,00              |
| <b>Valors segrest (t CO2eq)</b>      |                 |        |                         |      |                         |       |             | <b>27,39</b>      | <b>0,00</b> |                   |

- En habitatge, concretament habitatge unifamiliar aïllat o arrenjerat serà obligatori compensar el 100% de les emissions amb producció d'energia elèctrica fotovoltaica.

El valor de referència serà de 50 kWh/m<sup>2</sup>any.

En habitatge, concretament habitatge plurifamiliar serà obligatori compensar el 25% de les emissions amb producció d'energia elèctrica fotovoltaica.

El valor de referència serà de 35 kWh/m<sup>2</sup>any.

La transformació del pla presenta un balanç negatiu de l'estoc, donat que pràcticament en tot l'àmbit on s'actua (a través de Plans de millora urbana i Polígons d'actuació urbana) es situen en àrees urbanes, on la capacitat de segrest és de 0 tC/any.

Per tant, una mesura important és incrementar la coberta vegetal en els espais lliures, per assegurar en un futur la compensació de la capacitat embornal en l'àmbit del pla.

#### Consum base

En aplicació de les Directives europees, transposades ja al CTE, tots els edificis diferents d'ús industrial, cal que siguin nZEB (edificis de consum gairebé nul). Amb l'escenari que es proposa del POUM s'avaluen les alternatives plantejades en base a l'ordenació projectada:

| <b>EMISSIONS TOTALS</b>                      |                               | <b>ALTERNATIVA 0</b> |                               | <b>ALTERNATIVA 1</b> |          |
|--|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|----------|
| <b>Concepte</b>                              | <b>TnCO<sub>2</sub>eq/any</b> | <b>%</b>             | <b>TnCO<sub>2</sub>eq/any</b> | <b>%</b>             | <b>%</b> |
| Emissions mobilitat generada                 | 23.757,88                     | 67%                  | 21.583,22                     | 78%                  |          |
| Emissions consums energètics                 | 10.659,10                     | 30%                  | 5.051,59                      | 18%                  |          |
| Emissions cycle de l'aigua                   | 52,61                         | 0%                   | 26,74                         | 0%                   |          |
| Emissions residus                            | 1.046,68                      | 3%                   | 1.074,00                      | 4%                   |          |
| <b>TOTAL (t CO<sub>2</sub>/any)</b>          | <b>35.516,28</b>              |                      | <b>27.735,55</b>              |                      |          |
| <b>EMISSIONS SENSE MOBILITAT EXTERNA</b>     |                               |                      |                               |                      |          |
| <b>Concepte</b>                              | <b>TnCO<sub>2</sub>eq/any</b> | <b>%</b>             | <b>TnCO<sub>2</sub>eq/any</b> | <b>%</b>             | <b>%</b> |
| Emissions mobilitat interna                  | 4.878,46                      | 29%                  | 4.430,14                      | 42%                  |          |
| Emissions consums energètics                 | 10.659,10                     | 64%                  | 5.051,59                      | 48%                  |          |
| Emissions cycle de l'aigua                   | 52,61                         | 0%                   | 26,74                         | 0%                   |          |
| Emissions residus                            | 1.046,68                      | 6%                   | 1.074,00                      | 10%                  |          |
| <b>TOTAL (t CO<sub>2</sub>/any)</b>          | <b>16.636,86</b>              |                      | <b>10.582,47</b>              |                      |          |
| <b>EMISSIONS PER CÀPITA</b>                  |                               |                      |                               |                      |          |
| <b>Concepte</b>                              | <b>TnCO<sub>2</sub>eq/any</b> | <b>%</b>             | <b>TnCO<sub>2</sub>eq/any</b> | <b>%</b>             | <b>%</b> |
| Mobilitat generada                           | 1.472,81                      | 67%                  | 1.338,00                      | 78%                  |          |
| Consums energètics                           | 660,78                        | 30%                  | 313,16                        | 18%                  |          |
| Cicle de l'aigua                             | 3,26                          | 0%                   | 1,66                          | 0%                   |          |
| Residus                                      | 64,89                         | 3%                   | 66,58                         | 4%                   |          |
| <b>TOTAL (KgCO<sub>2</sub>/habitant/any)</b> | <b>2.201,74</b>               |                      | <b>1.719,39</b>               |                      |          |
| <b>TOTAL (t CO<sub>2</sub>/habitant/any)</b> | <b>2,20</b>                   |                      | <b>1,72</b>                   |                      |          |
| <b>COMPARACIÓ AMB EL PAES</b>                |                               |                      |                               |                      |          |
| <b>(t CO<sub>2</sub>/any)</b>                | <b>Any Base</b>               | <b>PAES2020</b>      | <b>ALTERNATIVA 0</b>          | <b>ALTERNATIVA 1</b> | <b>%</b> |
| Emissions totals                             | 116.188,00                    | 92.950,00            | 35.516,28                     | 27.735,55            |          |
| Variació respecte any base (%)               | -                             | -20%                 | -69%                          | -73%                 |          |
| Variació respecte 2020 PAES (%)              | -                             | -                    | -62%                          | -67%                 |          |

En base a les emissions de consums energètics de l'alternativa escollida han resultat un consum d'energia primària:

**CONTRAST DE DADES**

| Dades de partida   | Industrial      | Terciari    | Habitatge       |
|--|-----------------|-------------|-----------------|
| Resum emissions consums energètics (TCO2/any)                      | 3.120,90        |             | 2.828,60        |
| (Font. Eina planejament urbanístic)                                |                 |             |                 |
| <b>Dades planejament</b>   |                 |             |                 |
| Sostre (m2st)  | 573.909,00      | 0,00        | 235.235,39      |
| <b>Emissions segons font d'energia</b>                             |                 |             |                 |
| Mixt elèctric 2019 (gCO2/kWh)                                      | 241             |             |                 |
| Emissions gas natural (gCO2/kWh)                                   | 201             |             |                 |
| <b>Fonts d'energia segons usos (ICAEN 2017)</b>                    |                 |             |                 |
| % Font Electricitat (ICAEN 2017)                                   | 40%             | 73%         | 41%             |
| % Font Gas Natural (ICAEN 2017)                                    | 44%             | 19%         | 43%             |
| % Renovables (ICAEN 2017)  | 0%              | 0%          | 6%              |
| % Font Electricitat (Ponderat)                                     | 48%             | 79%         | 46%             |
| % Font Gas Natural (Ponderat)                                      | 52%             | 21%         | 48%             |
| % Renovables (Ponderat)  | 25%             | 0%          | 7%              |
| <b>Consum d'energia primària equivalent calculat per emissions</b> |                 |             |                 |
| Consum energia primària anual (Kwh/any) sense renovables           | 14.182.839      | 0           | 13.742.928      |
| Consum energia primària anual (Kwh/any) total                      | 17.728.549      | 0           | 14.724.566      |
| Font elèctrica (Kwh/any)   | 6.753.733       | 0           | 6.260.667       |
| Font Gas Natural (Kwh/any)   | 7.429.106       | 0           | 6.566.066       |
| Font Renovables (Kwh/any)  | 3.545.710       | 0           | 981.638         |
| <b>Temps estimat de funcionament ACTIVITAT</b>                     |                 |             |                 |
| Dies setmana   | 6               | 6           | 7               |
| Hores dia  | 16              | 16          | 24              |
| Temps treball (hores/any)  | 4992            | 4992        | 8736            |
| <b>Consums per m2 i any</b>  |                 |             |                 |
| Consum superfície (kwh/m2 any)                                     | 24,71           | 0           | 58              |
| Consum superfície (kwh/m2 any) electric                            | 40,88           | 0,00        | 26,61           |
| Consum superfície (kwh/m2 any) Gas Natural                         | 44,97           | 0,00        | 27,91           |
|  | 6,18            | 0,00        | 4,17            |
| <b>Potència equivalent W/m2</b>                                    |                 |             |                 |
| Consum (W/m2) equivalent hores funcionament) electric              | 8,19            | 0,00        | 3,05            |
| Consum (W/m2) equivalent hores funcionament) Gas Natural           | 9,01            | 0,00        | 3,20            |
| <b>Potència contractada (W/m2) RBT-ITC-10</b>                      |                 |             |                 |
| Potència contractada (W/m2) ITC                                    | 125             | 125         | 57,5            |
| <b>Potència màxima CTE(2019)</b>                                   |                 |             |                 |
| Sense Definir  |                 |             |                 |
| Zona climàtica   |                 | C2          |                 |
| Càrregues internes mitjanes (Cfi. mitja). (kWh/m2any)              |                 | 7,5         |                 |
| Consum màxim NO renovable (kWh/m2any)                              |                 | 95          | 32              |
| Consum màxim total   |                 | 207,5       | 64              |
| <b>Contrast d'emissions en relació a l'eina DTS</b>                |                 |             |                 |
| % Respecte el total possible segons Potència contractada           | -1426%          |             |                 |
| % Respecte el total possible segons CTE (2019)                     |                 | OK          | OK              |
| <b>EMISSIONS ADOPTADES (TCO2/any)</b>                              | <b>3.120,90</b> | <b>0,00</b> | <b>2.828,60</b> |

### Materialització de les oportunitats i recursos

Sobre els consum d'energia primària, el pla preveu una sèria d'estratègies, per tal de reduir al màxim un balanç positiu d'emissió de GEH. Les estratègies són:

- 1. Reducció d'afectació de la superfície de màxima capacitat de segrest de C**, que correspon amb els sòls forestals situats als marges dels torrents.
- 2. Aportació a renovables. Producció d'energia elèctrica fotovoltaica**

El CTE preveu una aportació mínima fotovoltaica pels edificis de nova construcció amb sostre superior a 3.000 m<sup>2</sup>, amb ús diferent al residencial, amb una potencia mínima (kW) de 1% de la superfície de l'edifici.

Segons els usos es fixa el % d'energia aportada amb fotovoltaica respecte el total, valorant en cada cas la capacitat de les cobertes per allotjar-les. Es preveu que el planejament compensi la pèrdua d'estic de carboni

Amb aquestes hipòtesis resulta una aportació total amb fotovoltaica de 0,23 GWh/any, que correspon a un estalvi d'emissions de 54,2 tCO<sub>2</sub>/any, que equival a un 0,29 % de les emissions per consums energètics en la solució proposada (18.133,4 tCO<sub>2</sub>/any).

**PRODUCCIÓ FOTOVOLTAICA POTENCIAL****DADES BÀSIQUES**

|      |   |
|------|---|
| 1    | (kW) Potència nominal del sistema FV  |
| 9,5  | (%) Pèrdues estimades per la temperatura i nivells baixos d'irradiància (utilitzant la temperatura local) |
| 2,6  | (%) Pèrdues estimades degut als efectes de la reflectància angular  |
| 14   | (%) Altres pèrdues (cablejat, inversor, ...)  |
| 24,2 | (%) Pèrdues combinades del sistema  |

**SISTEMA CAPTADÓ**

|     |                     |
|-----|---------------------|
| Fix | Sistema             |
| 37  | Inclinació vertical |
| 2   | Orientació          |

**PRODUCCIÓ**

| Mes          | Ed   | Em      | Hd   | Hm      |
|--------------|------|---------|------|---------|
| Jan          | 3,41 | 105,70  | 4,06 | 125,80  |
| Feb          | 3,92 | 109,70  | 4,71 | 131,90  |
| Mar          | 4,40 | 136,40  | 5,42 | 168,00  |
| Apr          | 4,60 | 138,10  | 5,81 | 174,20  |
| May          | 4,88 | 151,30  | 6,26 | 194,00  |
| Jun          | 5,05 | 151,40  | 6,63 | 198,80  |
| Jul          | 5,01 | 155,40  | 6,66 | 206,60  |
| Aug          | 4,83 | 149,80  | 6,40 | 198,50  |
| Sep          | 4,33 | 130,00  | 5,63 | 168,90  |
| Oct          | 3,73 | 115,60  | 4,68 | 145,20  |
| Nov          | 3,28 | 98,50   | 3,99 | 119,70  |
| Dec          | 3,29 | 102,10  | 3,91 | 121,20  |
| <b>TOTAL</b> |      | 1544,00 |      | 1952,80 |
| <b>MIN</b>   | 3,28 | 98,50   | 3,91 | 119,70  |
| <b>MAX</b>   | 5,05 | 155,40  | 6,66 | 206,60  |

|    |  |
|----|--|
| Ed | (kWh/m2) Producció d'electricitat mitjana diària per el sistema                                      |
| Em | (kWh/m2) Producció d'electricitat mitjana mensual per el sistema                                     |
| Hd | (kWh/m2) Mitjana diària de irradiació global rebuda per m2 pels moduls fotovoltaics del sistema      |
| Hm | (kWh/m2) Suma mitjana diària de irradiació global rebuda per m2 pels moduls fotovoltaics del sistema |

|      |                        |
|------|------------------------|
| 3,91 | (HSP) Horas de sol pic |
|------|------------------------|

**DADES PANELLS FOTOVOLTAICS**

|       |  |
|-------|--|
| 500   | (Wp) Potència pic del panell fotovoltaic |
| 80%   | (%) Rendiment                            |
| 1,559 | (m) Alçada panell                        |
| 1,046 | (m) Amplada panell                       |
| 0,15  | (m) Alçada de resguard sobre el sòl      |
| 4,01  | (m) Amplada total rengle panells         |

**RESULTATS**

| Indústria | Terciari | Habitatge |                                    |
|-----------|----------|-----------|------------------------------------|
| 10.000    |          | 1.000     | (m2) Superfície sostre             |
| 6.000     | 1.000    | 150       | (m2) Coberta                       |
| 50        | 50       | 100       | (kWh/m2 any) Consum energètic      |
| 25%       | 0%       | 100%      | (%) Aportació amb fotovoltaica     |
| 342       | 0        | 274       | (kWh/dia) Demanda d'energia diària |
| 219       | 0        | 175       | (ut) Nombre de moduls per ús diari |

**DEMANDA SUPERFÍCIE PANELLS**

|      |    |       |   |
|------|----|-------|---|
| 918  | 0  | 734,7 | (m2) Superfície neta per implantació de panells |
| 357  | 0  | 285,7 | (m2) Superfície panells                         |
| 3,6  | 0  | 28,6  | % respecte superfície sostre                    |
| 0,1  | 0% | 1,9   | % respecte superfície coberta                   |
| 12,5 | 0  | 100,0 | (kWh/ m2 sostre) Producció energètica           |

|      |      |      |  |
|------|------|------|--|
| 0,13 | 0,00 | 0,10 | (GWh/any) Producció total anual per ús |
|------|------|------|--|

|        |   |
|--------|---|
| 0,23   | (GWh/any) Producció total anual           |
| 241,00 | (gCO2/kWh) Mix elèctric 2019              |
| 54,23  | (tCO2/any) Equivalent en emissions de GEH |

### 3. Aportació a renovables. Aigua calenta sanitària.

En el marc d'edificis nZEB resulta un mínim del 70% de la producció d'aigua calenta amb captadors solars.

Amb aquestes condicions resulta una aportació total de 5,93 GWh/any, que correspon a un estalvi d'emissions de 1.428,6 tCO<sub>2</sub>/any, que equival a un 7,5% de les emissions per consums energètics en la solució proposada (20.602 tCO<sub>2</sub>/any).

#### AIGUA CALENTA SANTARIA

| Zona climàtica           | IV                                 | CONSUMS   |           |                |                    |             |             | CONTRIBUCIO SOLAR (kwh/m2 any) |             |        |
|--------------------------|------------------------------------|-----------|-----------|----------------|--------------------|-------------|-------------|--------------------------------|-------------|--------|
| Rendiment instal·lació   | 0,7                                |           |           |                |                    |             |             | Min %                          | CT2013 %    | nZEB % |
| Us                       | l/per dia                          | Per/100m2 | Sostre    | litres ACS/dia | Total kWh/any      | kWh/any m2  | 30          | 40                             | 70          |        |
| Habitatge                | 28                                 | 3         | 207.475,1 | 148.137,2      | 2.904.441,1        | 14,00       | 4,20        | 5,60                           | 9,80        |        |
| Terciari                 | 2                                  | 3         | 0,0       | 0,0            | 0,0                | 0,00        | 0,00        | 0,00                           | 0,00        |        |
| Comercial                | 2                                  | 3         | 0,0       | 0,0            | 0,0                | 0,00        | 0,00        | 0,00                           | 0,00        |        |
| Industrial Tallers       | 21                                 | 3         | 421.494,9 | 225.710,5      | 4.425.376,9        | 10,50       | 3,15        | 4,20                           | 7,35        |        |
| Industrial logistic      | 10                                 | 1         | 0,0       | 0,0            | 0,0                | 0,00        | 0,00        | 0,00                           | 0,00        |        |
| Equipaments/Escolar      | 21                                 | 3         | 71.557,2  | 38.318,9       | 751.295,8          | 10,50       | 3,15        | 4,20                           | 7,35        |        |
| Equipaments esportius    | 21                                 | 3         | 3.577,9   | 1.915,9        | 37.564,8           | 10,50       | 3,15        | 4,20                           | 7,35        |        |
| Equipaments hospitalaris | 55                                 | 5         | 7.155,7   | 16.726,5       | 327.946,6          | 45,83       | 13,75       | 18,33                          | 32,08       |        |
| Altres                   | 21                                 | 3         | 2.074,8   | 1.111,0        | 21.783,3           | 10,50       | 3,15        | 4,20                           | 7,35        |        |
| <b>TOTAL</b>             |                                    |           |           |                | <b>8.468.408,5</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>                    | <b>0,00</b> |        |
| Factor de concentració   | 0,85                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Calor específic aigua    | 1,16 Wh                            |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| <b>RESUM APORTACIO</b>   |                                    |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Us                       | GWh                                |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Habitatge                | 2,03                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Terciari                 | 0,00                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Comercial                | 0,00                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Industrial Tallers       | 3,10                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Industrial logistic      | 0,00                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Equipaments/Escolar      | 0,53                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Equipaments esportius    | 0,03                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Equipaments hospitalaris | 0,23                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
| Altres                   | 0,02                               |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
|                          | <b>5,93 GWh</b>                    |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
|                          | <b>241,00 gCO<sub>2</sub>/kWh</b>  |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |
|                          | <b>1428,62 tCO<sub>2</sub>/any</b> |           |           |                |                    |             |             |                                |             |        |

### Resultat del balanç d'emissions

Amb les mesures proposades es redueixen un total del 8% respecte els consums energètics:

#### BALANÇ EMISSIONS

| Concepte                          | tCO <sub>2</sub> /any |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Pèrdua de capacitat de segrest    | -27,39                |
| Cogeneració                       | 0,00                  |
| Fotovoltaica                      | 54,23                 |
| ACS                               | 1.548,63              |
| <b>Total</b>                      | <b>1.575,47</b>       |
| % Respecte els consums energètics | <b>8%</b>             |

Per tant, amb cobertes productives, i usos industrials de baix consum energètic, instal·lant un 50% de la coberta amb panells fotovoltaics, resulta un balanç positiu d'emissions, respecte als consums energètics.

# 11. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I PERSPECTIVA DE GÈNERE

## 11.1. DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC

D'acord amb l'article 59.3.b del TRLU, la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9, consistents en:

*Article 3:*

- 1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*
- 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*
- 3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.*

*Article 9:*

- 1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*
- 2. És prohibit d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.*
- 3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les*



*construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*

*4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta creixement dels nuclis existents.*

*5. La pèrdua dels valors forestals o paisatgístics de terrenys com a conseqüència d'un incendi no pot fonamentar la modificació de la seva classificació com a sòl no urbanitzable.*

*6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per a fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.*

*7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.*

*8. El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no-discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.*

Cal assenyalar que la justificació de l'assoliment de l'objectiu de desenvolupament sostenible està àmpliament recollit en diferents apartats d'aquesta Memòria de l'ordenació (en els que fa referència tant a les línies estratègiques del nou Pla, com a la reorientació del model de creixement) així com en l'Estudi Ambiental Estratègic.

No obstant, en aquest apartat es fa una síntesi d'aquells aspectes significatius referits, en concret, al compliment d'aquest requeriment.

A través de les seves directrius estratègiques, el Pla proposa un model que garanteix la utilització racional del territori, conjuminant tant les necessitats de creixement i funcionalitat com la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics:

- El Pla reorienta el model de creixement i defineix un projecte urbà de Mollet del Vallès que permet completar la ciutat existent i, complementàriament, requalifica l'espai interior de la ciutat en aquells àmbits susceptibles de transformar-se o reordenar-se de manera que es puguin reestructurar els sistema d'espais lliures i vialitat, amb l'objectiu de millorar la qualitat urbana i de la ciutat.
- El model residencial del planejament proposat opta per un model compacte, de densitat raonable, que complementi els teixits existents i alhora incorpori, d'una manera coherent, altres tipologies d'edificació que cobreixin la demanda existent. El desenvolupament del Pla ha de possibilitar una nova política d'habitatge protegit.
- El Pla proposa un nou model d'espais lliures que millori la condició actual de fragmentació del municipi, integrant els espais lliures territorials i els verds urbans de la ciutat en un sistema articulat de relacions. En aquest sistema, l'espai lliure fa a la vegada la doble funció de reestructuració interna al municipi i de restabliment de les continuïtats entre les diferents peces territorials.
- El Pla incorpora el patrimoni arquitectònic i ambiental de Mollet del Vallès com un element de la nova ordenació. Això ha comportat una atenció especial en la redacció del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* en el que es reconeixen els edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric, artístic i ambiental de Mollet del Vallès.

## 11.2. MESURES PER A FACILITAR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

D'acord amb l'article 59.3.c del TRLU, la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal han d'integrar les mesures a adoptar per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi.

És un dels objectius del Pla l'assoliment d'una mobilitat sostenible del municipi i, per aquest motiu, l'ordenació que es preveu en coherència amb l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) del POUM, garanteix la suficiència de les infraestructures de mobilitat per tal d'absorbir els futurs volums de mobilitat i millorar la qualitat ambiental interior del nucli urbà i dels creixements proposats. En aquest sentit el Pla proposa les següents actuacions, identificades en el conjunt de plànols del document i, específicament, en el plànol "Estructura general i orgànica del municipi" i que es veuen desenvolupades específicament al punt 4.1 de la present memòria d'ordenació:

### Xarxa viària

La nova mobilitat en vehicle privat s'ha comptabilitzat en 22.539 viatges/dia en ambdós sentits, repartits entre els següents modes: 17.130 viatges/dia en cotxe, 2.479 viatges/dia en motocicleta o ciclomotor i 2.930 viatges/dia en altres vehicles. (repartiment modal en base al parc de vehicles del municipi).

Pels viatges en cotxa s'ha aplicat una ràtio estàndard d'ocupació del vehicle d'1,2 persones/vehicle. Per la moto i altres vehicles s'ha considerat una ocupació d'1 persona/vehicle. Així doncs, el POUM incrementa en 14.275 veh/d en cotxe, 2.479 veh/d en moto i 2.930 veh/d en vehicle pesant.

Les principals vies urbanes incrementaran entre 40 veh/hp a l'av. Rivoli i 461 veh/hp a l'av. Burgos, fet que incrementarà el grau de saturació (intensitat viària / capacitat de la via) fins al 73,3%, en el cas més desfavorable de l'av. Burgos (veure dades detallades a la Taula 30).

No es tenen dades d'aforaments de l'av. Badalona (increment de 637 veh/hp, un 42,5% de la capacitat de la via), de l'av. Rafael Casanova (20 veh/hp, 1,3%), ni de l'av. Pinetons (10 veh/hp, 0,7%). Per tant, si l'ocupació actual no supera el 57% en el primer dels casos o el 98% en les altres dues vies, no es preveuen problemes de capacitat.

En tots els casos no es preveuen problemes de capacitat de les vies, degut a que l'increment pot ser absorbit per la capacitat de les vies.

### Transport públic

Mollet del Vallès disposa d'1 línia de bus urbà (L1) amb una oferta de 62 exp/dia feiner que es redueix a 26 exp/dia els dissabtes.

La Línia 1 dona servei a pràcticament tot el municipi de Mollet el Vallès. La línia ofereix una bona cobertura territorial (99,2% de la població coberta per una parada a menys de 500 metres), complementant-se amb les línies regulars interurbanes.

La revisió del POUM incrementa en 676 viatges/dia la demanda en bus urbà. Considerant un factor d'hora punta del 10% (+68 v/hp) s'assoliran els 240 viatges/hora punta, que representen una ocupació del 68,7%. Per tant, no es preveuen problemes de capacitat a la línia de bus urbà.

Per altra banda, Mollet del Vallès compta amb 16 línies d'autobús interurbà, amb una oferta de 364 expedicions/dia feiner en ambdós sentits. Els dissabtes i festius l'oferta es redueix a 79 exp/dia en ambdós sentits.

El 97% de la superfície urbana del municipi (concentrada al sud) està coberta per una parada de bus interurbà a menys de 500 metres.

Estimant que els viatgers es distribueixen per línia en funció de l'oferta d'expedicions, la línia Mollet - Barcelona és la que incrementarà més la seva demanda amb 225 v/d en els dos sentits i 23 v/hora punta (factor d'hora punta del 10%), seguit de la línia exprés e21 amb 179 v/d i 18 v/hora punta.

En hora punta, la resta de línies incrementen la demanda entre 1 i 12 viatgers, en els dos sentits.

En hora punta, cada expedició d'una línia de bus interurbà incrementa entre 1 i 4 viatgers/expedició, fet que incrementa la demanda de l'expedició entre un 1% i un 5%. Per tant, si la demanda actual de l'expedició de cada línia no supera el 95% de la seva capacitat en hora punta, no es preveuen problemes de capacitat.

El municipi té dues estacions de ferrocarrils:

- Mollet - Sant Fost: on presta servei la línia R2, R2N i R8, oferint un total de 161 exp/dia en els dos sentits.
- Mollet - Santa Rosa: on presta servei la línia R3, oferint un total de 77 exp/dia en els dos sentits.

Es desconeix la demanda actual de les expedicions del ferrocarril, no obstant, considerant una oferta de 868 places/tren en les 238 expedicions/dia (129 exp/dia en els dos sentits a l'R2 i R2N; 32 exp/dia en els dos sentits a l'R8; 77 exp/dia en els dos sentits a l'R3) L'increment de la demanda serà de l'1,1%. Així doncs, si la demanda actual de la línia no és superior al 98,9%, no es preveuen problemes de capacitat.

## Vianants

La xarxa de vianants ha de connectar tots els nous sectors de desenvolupament a les zones residencials i de generació i atracció de viatges existents (equipaments, polígons industrials i parades d'autobús). Els itineraris han d'ésser continus amb la xarxa existent de vianants.

Així mateix, s'ha tingut en compte la proposta del POUM de millorar l'accessibilitat a la xarxa de vianants, millorant i adequant les voreres d'algunes vies per tal de crear una sèrie d'eixos de vianants al municipi.

Eix nord-sud:

- Av. Burgos - Jaume I - Antoni Gaudí: Eix vertebrador del municipi que el creua de nord a sud. Comprèn la totalitat de les avingudes de Jaume I i Antoni Gaudí i l'avinguda Burgos des del carrer Alsina fins a l'avinguda de Jaume I.
- C. Francesc Layret - c. Palau-solità i Plegamans - c. Fèlix Ferran.
- C. Gallecs.
- Rda. De Pinetons: Tram de 100m a l'alçada de la intersecció amb el carrer Sana Perpètua.

Eix est-oest:

- Av. Rafael Casanova - c. Berenguer III: Dividit en dos trams, el tram de l'avinguda Rafael Casanova que va de la ronda Pinetons fins al carrer de la Química i el que va de l'avinguda Rafael Casanova, a l'alçada del carrer Joan Maragall, al carrer Ramon Berenguer a l'alçada del carrer Anselm Clavé.
- C. Santa Perpètua.
- Plaça Joan Abellò.

## Bicicletes

La xarxa ciclable de Mollet té una manca de continuïtat i no permet la circulació en bicicleta entre els diferents punts del nucli urbà. Així mateix, tampoc existeix una xarxa ciclable que connecti els nous sectors de desenvolupament.

Per tant, es proposen tres actuacions:

1. Executar la proposta de carril bici del Pla de Mobilitat de Mollet del Vallès, el qual acaba de connectar els carrils bicis existents. Alguns dels eixos on el PMUS proposa carril bici són el c. Sabadell, c. Francesc Layret, el c. Fèlix Ferran, el c. St. Jordi, l'av. Caldes, el c. Borrell, c. De l'agricultura, c. Pau Vila, av. Del Parc, c. Enric Morera o el c. Pablo Picasso, entre d'altres.
2. Executar la proposta de xarxa ciclable del PDM, la qual pel municipi de Mollet del Vallès transcórrer per l'eix de l'av. Rafael Casanova - c. Berenguer III, i l'eix av. Pius XII - av. Can Prat.
3. Proposta de Zona 30 a la resta d'eixos de la xarxa urbana que no tenen o tindran carril bici, ni formen part de la xarxa viària urbana principal. En aquests eixos hi poden coexistir els vehicles motoritzats amb la bicicleta en calçada.

Així mateix, caldrà ubicar aparcaments per bicicletes als principals punts de generació i atracció de viatges.

### Aparcament

Segons els paràmetres del Decret 344/2006 seria necessària una reserva total de places d'aparcament fora de la via pública a l'ús residencial de 2.759 places per turismes, 1.380 per motocicletes i 5.518 places per bicicletes. Per equipaments, la reserva de places per bicicleta fora la via pública seria de 835, per ús comercial de 186 places, per ús d'oficines de 658 places, per ús industrial de 1.948 places i per espais lliures de 2.260 places.

En el cas del càrrega i descàrrega, en base als paràmetres del Decret 344/2006, seran necessàries 19 places de càrrega i descàrrega associades a l'ús comercial i 33 places associades a l'ús d'oficines.

### Acompliment de les directrius de mobilitat

En definitiva, les solucions proposades pel Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès contribueixen a una mobilitat més sostenible, i són coherents amb el nou marc establert per la Llei de Mobilitat i amb les principals directrius que el desenvolupen fixades al document de directrius nacionals de mobilitat de Catalunya, com són:

- **Directriu de mobilitat 1:** 1.8 Assegurar la connexió a peu i amb bicicleta en condicions de màxima seguretat des de les parades de transport públic fins l'origen o la destinació del desplaçament.
- **Directriu de mobilitat 5:** Assegurar l'accessibilitat als centres de treball i estudi i evitar l'exclusió social en la incorporació al món laboral i acadèmic. 5.4 Facilitar l'accessibilitat als centres de treball i estudi a peu i en bicicleta. 5.5 Promoure i incentivar l'ús de mitjans no motoritzats en aquells centres propers als nuclis urbans.
- **Directriu de mobilitat 11:** Racionalitzar l'ús del vehicle privat en els desplaçaments urbans i metropolitans. 11.3 Ordenar i reorganitzar la xarxa viària i moderar la circulació establint diferents tipologies de carrers.
- **Directriu de mobilitat 13:** Promoure l'ús dels desplaçaments per mitjans no mecànics augmentant la seguretat i la comoditat dels vianants i ciclistes. 13.1 Fomentar la creació d'una xarxa d'itineraris atractiva i segura per a vianants. 13.2 Condicionar una xarxa urbana d'itineraris per a bicicletes. 13.5 Incrementar la seguretat dels vianants amb una il·luminació nocturna adequada i un disseny urbanístic adequat. 13.6 Establir carrers de convivència i zones 30 i altres mesures de moderació del trànsit. 13.9 Promoure els aparcaments segurs per a bicicletes, particularment a les parades de transport públic, centres de treball, centres comercials i escoles. 13.12 Millorar la seguretat viària de la bicicleta.
- **Directriu de mobilitat 23:** Introduir l'accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta, en el procés de planificació dels nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats.

### 11.3. PERSPECTIVA DE GÈNERE

La Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, incorpora la necessitat d'avaluar i considerar la perspectiva de gènere al conjunt de la societat, i en la tasca que pertoca a les diferents administracions públiques, en totes aquelles disposicions que des del seu àmbit d'aplicació puguin avançar en la igualtat efectiva entre dones i homes. En aquest sentit inclou, entre d'altres, els criteris generals d'actuació i de transversalitat entre administracions que es recullen a continuació:

*Article 14: Criteris generals d'actuació dels poders públics*

*1. El compromís amb l'efectivitat del dret constitucional d'igualtat entre dones i homes. (...)*

*3. La col·laboració i cooperació entre les diferents administracions públiques en l'aplicació del principi d'igualtat de tracte i d'oportunitats.*

*Article 15: Transversalitat del principi d'igualtat de tracte entre dones i homes*

*El principi d'igualtat de tracte i oportunitats entre dones i homes ha d'informar, amb caràcter transversal, l'actuació de tots els poders públics. Les administracions públiques l'han d'integrar, de manera activa, en l'adopció i execució de les disposicions normatives, en la definició i pressupostació de polítiques públiques en tots els àmbits i en el desenvolupament del conjunt de totes les activitats.*

I, específicament en matèria de polítiques públiques en relació a l'ordenació territorial i l'urbanisme:

*Article 31. Polítiques urbanes, d'ordenació territorial i habitatge*

*1. Les polítiques i els plans de les administracions públiques en matèria d'accés a l'habitatge han d'incloure mesures destinades a fer efectiu el principi d'igualtat entre dones i homes.*

*De la mateixa manera, les polítiques urbanes i d'ordenació del territori han de tenir en consideració les necessitats dels diferents grups socials i dels diversos tipus d'estructures familiars, i afavorir l'accés en condicions d'igualtat als diferents serveis i infraestructures urbanes.(...)*

*3. Les administracions públiques han de tenir en compte en el disseny de la ciutat, en les polítiques urbanes, en la definició i execució del planejament urbanístic, la perspectiva de gènere, utilitzant per fer-ho, especialment, mecanismes i instruments que fomentin i afavoreixin la participació ciutadana i la transparència.*

Altrament, el TRLU recull igualment la necessitat d'incorporar la perspectiva de gènere en el seu desplegament:

*Disposició Addicional Divuitena*

*Incorporació de la perspectiva de gènere*

*El Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'incorporar la perspectiva de gènere en el desplegament d'aquesta Llei per tal de garantir la promoció de la representació paritària en la composició dels òrgans urbanístics col·legiats i de l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere.*

Per facilitar pautes procedimentals i criteris en aquest sentit, des del govern de la Generalitat de Catalunya es va elaborar, en coordinació entre els Departaments d'Acció Social i Ciutadania (avui de Treball, Afers Socials i Famílies) i de Política Territorial i Obres Públiques (avui de Territori i Sostenibilitat) i edició per part de Institut Català de les Dones, la "Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere" (Anna Bofill, 2008).

*Amb la publicació d'aquesta Guia, el govern de la Generalitat vol proporcionar una eina pràctica a l'hora d'aportar, des d'una visió de gènere, solucions a l'ordenació dels nostres espais urbans. I ho fa convençut que l'adopció d'aquesta perspectiva contribuirà de manera determinant a configurar les nostres ciutats com a espais amicals, equitatius i segurs per a tothom.(...)*

*Per a la pràctica del planejament urbanístic és important i necessari complir la igualtat o l'equitat de gènere. La transversalitat de gènere té en compte els aspectes de gènere en totes les etapes del procés de planejament. Aquest és un requeriment que ha fet la Unió Europea per a tots els països membres a través del tractat d'Amsterdam de 1997, amb l'objectiu d'eliminar les desigualtats i de promoure l'equitat de drets entre dones i homes.(...)*

*El planejament des de la perspectiva de gènere pot contribuir a la igualtat de gènere, perquè pot influir en la localització de les activitats, en la interrelació i la connexió d'aquestes, en les condicions i les qualitats dels llocs i en el desenvolupament sostenible.(...)*

*La Guia té caràcter orientador, no normatiu, i pretén ajudar a trobar estàndards d'igualtat i contribuir a aconseguir indicadors i paràmetres de gènere; a millorar els processos de planejament i fer-los més integradors; a desenvolupar mètodes sensibles a les necessitats de tota la població i estratègies de reconeixement de les necessitats específiques de cada col·lectiu en particular; a augmentar la conscienciació cap als temes de gènere i la seva relació amb el planejament, i a redactar plans d'ordenació que facin encaixar les necessitats de cada grup amb els interessos de la comunitat.*

En aquest document, en base a un complet anàlisi previ, s'estableixen tot un seguit de criteris i opcions estratègiques a considerar en la redacció dels diferents tipus de documents amb influència en el camp de l'ordenació urbanística (planejament general, derivat, urbanització...). Les recomanacions en matèria de planejament general han estat tingudes en compte en la redacció del POUM de Mollet del Vallès per tal que aquest es converteixi, en el seu desenvolupament, en una eina que faciliti la igualtat efectiva de dones i homes.

A continuació es recullen una gran part dels criteris i de les opcions estratègiques recollides a la guia per, posteriorment, posar-les en relació amb el seu tractament en el conjunt de disposicions del Pla:

- *Crear unitats ambientals o comunitats d'habitatge que integrin activitats econòmiques i serveis que coexisteixin en equilibri i garanteixin la seguretat urbana.*
- *Barrejar funcions o aproximar usos comercials i d'equipaments comunitaris als sectors residencials i a les àrees de sòl urbà consolidat.*
- *Elaborar mecanismes per fomentar comerços a les unitats ambientals, als barris i als pobles, situats a prop dels habitatges, i per protegir els mercats tradicionals.*
- *Multifuncionalitat: combinar diferents usos en un mateix territori. Facilita l'accés a llocs i instal·lacions i redueix l'obligatorietat de fer llargs viatges.*

S'aposta, tant en el teixit existent com en els àmbits de nou desenvolupament, per la integració entre l'ús residencial i el d'activitat econòmica, oferint la necessària mixticitat d'usos i, de la mateixa manera, apropant-la als teixits actuals amb monocultiu residencial. L'existència d'activitat permanent, entesa com a contrari a l'aïllament de l'accés puntual a l'habitatge que es dona precisament en aquests àmbits on predomina únicament el teixit residencial, millora la seguretat del seu conjunt.

- *Integrar diferents densitats d'edificació, diferents tipologies d'habitatges, diferents categories de població.*

El POUM de Mollet del Vallès té en compte la incorporació de diferents densitats i tipologies edificatòries, en diferents àmbits i sectors del municipi, d'acord amb les característiques del seu entorn i tenint en compte la possibilitat

d'integrar-hi de manera coherent i efectiva les preceptives reserves d'habitatge protegit. Aquest factor és garantia d'igualtat en relació a l'accés a l'habitatge sigui quina sigui la seva ubicació en el conjunt urbà.

- *Descentralitzar serveis i equipaments dels centres històrics de les ciutats cap als barris perifèrics, ja que són més igualitàries les ciutats polinuclears, on cada barri disposa de les qualitats del centre, i trencar la divisió entre nucli i suburbis.*
- *Pluricentralitat: planificar amb l'objectiu d'anar cap a una ciutat plurinuclear d'estructura cel·lular, evitar l'existència d'un sol centre urbà i dotar la perifèria de les infraestructures necessàries perquè siguin autosuficients i independents amb qualitats de centralitat -foment d'espais de treball, serveis, etc.—, de manera que es trenquin les divisions entre suburbis i centre urbà i s'aconsegueixin els mateixos avantatges per als dos, amb la reducció dels problemes de congestió de trànsit, aparcament i transport públic.*
- *Integrar els espais esportius amb els petits parcs dels nuclis urbans per incrementar la superfície dels espais lliures i disminuir les distàncies amb la residència, al mateix temps que es reforça el sistema d'activitats. Integrar també els equipaments i serveis a cada sector, en especial els centres escolars.*

En relació a aquesta necessitat de descentralització es proposa, per exemple, la situació estratègica dels equipaments educatius i esportius que es faran necessaris a futur. Aquest factor es suma al ja mencionat anteriorment relatiu a la mixticitat d'usos, incorporant i sumant a la condició connectora de l'espai carrer, la condició d'espai d'activitat i acollidora d'usos col·lectius dels espais lliures i dels equipaments.

- *Crear àrees i xarxes de verd urbà al sòl urbanístic i preveure-les al sòl urbanitzable (revisar la dotació de 20 m<sup>2</sup>per cada 100 m<sup>2</sup>de sostre residencial).*
- *Evitar la configuració de l'espai urbà en taca d'oli, és a dir, implementar mecanismes per controlar el disseny de l'espai públic urbà a favor de les persones que van a peu i de la seva seguretat.*
- *Assolir una mobilitat sostenible: crear camins sense obstacles, dissenyats per garantir la seguretat, o complir els criteris que garanteixen la seguretat i facilitar el pas de cotxets, carrets de la compra, cadires de rodes, croses i altres elements que utilitzen les persones amb alguna discapacitat.*
- *Crear xarxes d'espais lúdics i d'esbarjo per a la diversitat social i generacional.*

El POUM preveu una xarxa d'espais de prioritat invertida que sumada a la seva extensió mitjançant eixos cívics garanteixi la lectura dels sistemes d'espais lliures i equipaments de manera integrada. Es considera l'existència del ja molt bon nivell d'estàndards en matèria d'espais lliures i d'equipaments per consolidar-los i interrelacionant-los assolint estàndards en aquest sentit de 23,63 m<sup>2</sup> de sòl de sistema d'espais lliures per cada 100 m<sup>2</sup>st residencial potencial i 23,57 m<sup>2</sup> de sòl de sistema d'equipaments per cada 100 m<sup>2</sup>st residencial potencial.

## 12. QUADRES





| SUPERFÍCIES I SOSTRE DEL SÒL URBA CONSOLIDAT FORA D'ÀMBITS I |                | AEH 1          |         |                | AEH 2          |                | AEH3           |        |                | AEH 4          |                |                | AEH 5  |                | AEH 6          |              |                | AEH 7         |        | AEH 8          |                |                | AEH 9          |            |               | AEH 10         |                  |                  | AEH 11           |            |        | TOTAL SUC |  |
|--|----------------|----------------|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|----------------|----------------|--------------|----------------|---------------|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|---------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------|--------|-----------|--|
| Codi   | superfície     | índex          | sostre  | superfície     | sostre         | superfície     | índex          | sostre | superfície     | índex          | sostre         | superfície     | sostre | superfície     | índex          | sostre       | superfície     | superfície    | índex  | sostre         | superfície     | índex          | sostre         | superfície | índex         | sostre         | superfície       | índex            | sostre           | superfície | sostre |           |  |
| <b>SISTEMES</b>  | <b>526.543</b> |                |         | <b>173.883</b> |                | <b>293.558</b> |                |        | <b>163.748</b> |                | <b>203.961</b> |                |        | <b>262.476</b> |                | <b>2.898</b> | <b>371.413</b> |               |        | <b>372.789</b> |                |                | <b>105.849</b> |            |               | <b>255.123</b> |                  |                  | <b>2.732.242</b> |            |        |           |  |
| <b>PER LA MOBILITAT</b>                                      |                |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
| <b>Sistema viari</b>   | <b>168.451</b> |                |         | <b>67.132</b>  |                | <b>165.839</b> |                |        | <b>112.637</b> |                | <b>104.378</b> |                |        | <b>164.503</b> |                | <b>1.263</b> | <b>112.641</b> |               |        | <b>287.770</b> |                |                | <b>44.884</b>  |            |               | <b>59.712</b>  |                  |                  | <b>1.289.210</b> |            |        |           |  |
| Xarxa viària territorial                                     | SX1            |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
| Xarxa viària urbana  | SX2            |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
| Xarxa de carrers de prioritat invertida                      | SX3            |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
| Complement de vialitat                                       | SX4            |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
| <b>Sistema ferroviari</b>                                    | <b>1.856</b>   |                |         | <b>0</b>       |                | <b>175</b>     |                |        | <b>0</b>       |                | <b>1.927</b>   |                |        | <b>0</b>       |                | <b>0</b>     | <b>36.561</b>  |               |        | <b>9.556</b>   |                |                | <b>22.658</b>  |            |               | <b>13.883</b>  |                  |                  | <b>86.616</b>    |            |        |           |  |
| Ferroviani   | SF             | 1.856          |         | 0              |                | 175            |                |        | 0              |                | 1.927          |                |        | 0              |                | 0            | 36.561         |               |        | 9.556          |                |                | 22.658         |            |               | 13.883         |                  |                  | 86.616           |            |        |           |  |
| <b>D'ESPAIS LLIURES</b>                                      |                |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
| <b>Sistema de parcs i jardins urbans</b>                     | <b>115.881</b> |                |         | <b>60.384</b>  |                | <b>80.488</b>  |                |        | <b>29.588</b>  |                | <b>72.423</b>  |                |        | <b>58.439</b>  |                | <b>0</b>     | <b>24.042</b>  |               |        | <b>61.090</b>  |                |                | <b>0</b>       |            |               | <b>160.617</b> |                  |                  | <b>662.953</b>   |            |        |           |  |
| Places i jardins   | SV             |                |         | 0              |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                | 0            |                |               |        |                |                |                | 0              |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
|  | SV1            | 72.729         |         | 45.510         |                | 55.570         |                |        | 23.850         |                | 36.857         |                |        | 21.315         |                |              |                |               |        |                | 48.948         |                |                |            |               | 146.939        |                  |                  | 451.717          |            |        |           |  |
| Parcs urbans   | SV2            | 43.152         |         | 14.875         |                | 24.918         |                |        | 5.738          |                | 35.566         |                |        | 37.124         |                |              |                |               |        |                | 12.142         |                |                |            |               | 13.678         |                  |                  | 211.236          |            |        |           |  |
| <b>Sistema hidràulic</b>                                     | <b>2.018</b>   |                |         | <b>0</b>       |                | <b>0</b>       |                |        | <b>0</b>       |                | <b>0</b>       |                |        | <b>0</b>       |                | <b>0</b>     | <b>3.025</b>   |               |        | <b>7.761</b>   |                |                | <b>0</b>       |            |               | <b>0</b>       |                  | <b>12.804</b>    |                  |            |        |           |  |
| Hidràulic  | SH             | 2.018          |         | 0              |                | 0              |                |        | 0              |                | 0              |                |        | 0              |                | 0            | 3.025          |               |        | 7.761          |                |                | 0              |            |               | 0              |                  | 12.804           |                  |            |        |           |  |
| <b>D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS</b>                       |                |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |
| <b>Sistema d'equipaments comunitaris</b>                     | <b>237.764</b> |                |         | <b>46.366</b>  |                | <b>46.927</b>  |                |        | <b>21.524</b>  |                | <b>23.607</b>  |                |        | <b>37.778</b>  |                | <b>0</b>     | <b>195.128</b> |               |        | <b>440</b>     |                |                | <b>38.307</b>  |            |               | <b>13.403</b>  |                  |                  | <b>661.244</b>   |            |        |           |  |
| Equipaments comunitaris                                      | SE             | 83.899         |         | 24.894         |                | 17.988         |                |        | 12.285         |                | 9.394          |                |        | 11.542         |                |              | 194.553        |               |        | 440            |                |                | 7.668          |            |               | 13.403         |                  |                  | 376.067          |            |        |           |  |
| Equipament educatiu  | SE1            | 51.688         |         | 21.472         |                | 27.654         |                |        | 9.238          |                | 14.213         |                |        | 20.530         |                |              | 575            |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  | 145.370          |            |        |           |  |
| Equipament esportiu  | SE2            | 102.177        |         |                |                | 1.285          |                |        |                |                | 5.706          |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                | 30.639         |            |               |                |                  |                  | 139.806          |            |        |           |  |
| <b>Sistema de serveis tècnics</b>                            | <b>574</b>     |                |         | <b>0</b>       |                | <b>129</b>     |                |        | <b>0</b>       |                | <b>1.625</b>   |                |        | <b>1.756</b>   |                | <b>1.635</b> | <b>16</b>      |               |        | <b>6.172</b>   |                |                | <b>0</b>       |            |               | <b>7.508</b>   |                  |                  | <b>19.415</b>    |            |        |           |  |
| Sistema de serveis tècnics i ambientals                      | ST             | 574            |         | 0              |                | 129            |                |        | 0              |                | 1.625          |                |        | 1.756          |                | 1.635        | 16             |               |        | 6.172          |                |                | 0              |            |               | 7.508          |                  |                  | 19.415           |            |        |           |  |
| <b>ZONES</b>   | <b>174.674</b> | <b>536.629</b> |         | <b>147.577</b> | <b>337.594</b> | <b>302.962</b> | <b>833.350</b> |        | <b>254.626</b> | <b>668.454</b> | <b>117.501</b> | <b>302.951</b> |        | <b>134.785</b> | <b>263.705</b> | <b>0</b>     | <b>40.361</b>  | <b>44.288</b> |        | <b>557.834</b> | <b>684.273</b> | <b>108.055</b> | <b>148.723</b> |            | <b>57.813</b> | <b>116.468</b> | <b>1.896.188</b> | <b>3.936.435</b> |                  |            |        |           |  |
| <b>NUCLI ANTIC</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |        | <b>18.027</b>  | <b>45.996</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>      |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |            | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>18.027</b>    | <b>45.996</b>    |                  |            |        |           |  |
| Nucli antic  | R1             |                |         |                |                |                |                |        | 18.027         | 45.996         | 0              | 0              |        | 0              | 0              | 0            | 0              | 0             |        | 0              | 0              | 0              | 0              |            | 0             | 0              | 18.027           | 45.996           |                  |            |        |           |  |
| <b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTINUA</b>                      | <b>92.153</b>  | <b>400.361</b> |         | <b>143.688</b> | <b>328.881</b> | <b>255.160</b> | <b>655.631</b> |        | <b>217.077</b> | <b>566.999</b> | <b>20.631</b>  | <b>64.392</b>  |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>      |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |            | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>728.709</b>   | <b>2.016.264</b> |                  |            |        |           |  |
| Eixample   | R3a            |                |         | 143.688        | 328.881        | 254.812        | 654.240        |        | 217.077        | 566.999        | 20.631         | 64.392         |        | 0              | 0              | 0            | 0              | 0             |        | 0              | 0              | 0              | 0              |            | 0             | 0              | 636.208          | 1.614.511        |                  |            |        |           |  |
|  | R3a.hp         |                |         |                |                | 348            | 1.392          |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                | 348              | 1.392            |                  |            |        |           |  |
| Can Borrell  | R3b1           | 84.771         | 356.067 |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                | 84.771           | 356.067          |                  |            |        |           |  |
|  | R3b2           | 7.382          | 44.294  |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                | 7.382            | 44.294           |                  |            |        |           |  |
| <b>EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA</b>                        | <b>20.009</b>  | <b>45.595</b>  |         | <b>828</b>     | <b>2.089</b>   | <b>30.440</b>  | <b>152.947</b> |        | <b>11.568</b>  | <b>47.268</b>  | <b>64.870</b>  | <b>183.849</b> |        | <b>41.440</b>  | <b>127.579</b> | <b>0</b>     | <b>31.154</b>  | <b>37.385</b> |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |            | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>200.310</b>   | <b>596.712</b>   |                  |            |        |           |  |
| Plurifamiliar  | R4a            | 18.903         | 31.825  | 828            | 2.089          | 30.440         | 152.947        |        | 9.960          | 45.339         | 64.870         | 183.849        |        | 29.025         | 88.862         |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                | 154.027          | 504.911          |                  |            |        |           |  |
|  | R4a.hp         | 1.106          | 13.771  |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        | 12.415         | 38.717         |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                | 13.521           | 52.487           |                  |            |        |           |  |
| Lourdes  | R4b            |                |         |                |                |                |                |        | 1.608          | 1,20           | 1.930          |                |        |                |                |              | 31.154         | 1,20          | 37.385 |                |                |                |                |            |               | 32.762         | 39.314           |                  |                  |            |        |           |  |
| <b>EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR EN FILERA</b>                      | <b>42.135</b>  | <b>39.731</b>  |         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>2.969</b>   | <b>2.104</b>   |        | <b>3.914</b>   | <b>0</b>       | <b>26.066</b>  | <b>39.694</b>  |        | <b>39.726</b>  | <b>59.484</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>      |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |            | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>114.811</b>   | <b>141.013</b>   |                  |            |        |           |  |
| Edificació unifamiliar en filera                             | R5             | 42.135         | 39.731  | 0              | 0              | 2.969          | 2.104          |        | 3.914          | 0              | 26.066         | 39.694         |        | 39.726         | 59.484         | 0            | 0              | 0             |        | 0              | 0              | 0              | 0              |            | 0             | 0              | 114.811          | 141.013          |                  |            |        |           |  |
| <b>EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA</b>                        | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>5.387</b>   | <b>2.693</b>   |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>5.922</b>   | <b>2.961</b>  |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |            | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>11.309</b>    | <b>5.655</b>     |                  |            |        |           |  |
| Edificació unifamiliar aïllada                               | R6             | 0              | 0       | 0              | 0              | 5.387          | 2.693          |        | 0              | 0              | 0              | 0              |        | 0              | 0              | 0            | 5.922          | 2.961         |        | 0              | 0              | 0              | 0              |            | 0             | 0              | 11.309           | 5.655            |                  |            |        |           |  |
| <b>ACTIVITATS INDUSTRIALS</b>                                | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |        | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>      |        | <b>431.563</b> | <b>431.563</b> | <b>60.607</b>  | <b>60.607</b>  |            | <b>6.910</b>  | <b>10.366</b>  | <b>499.080</b>   | <b>502.535</b>   |                  |            |        |           |  |
| Edificació agrupada  | A1a            |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                | 431.563        | 1,00           | 431.563        |            |               | 6.910          | 1,50             | 10.366           | 6.910            | 10.366     |        |           |  |
| Edificació aïllada   | A1b            |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                | 126.271        | 252.710        | 60.607         | 1,00       | 60.607        | 492.170        | 492.170          |                  |                  |            |        |           |  |
| <b>SERVEIS PRIVATS</b>                                       | <b>20.377</b>  | <b>50.942</b>  |         | <b>3.060</b>   | <b>6.624</b>   | <b>9.007</b>   | <b>19.975</b>  |        | <b>4.039</b>   | <b>8.191</b>   | <b>5.934</b>   | <b>15.016</b>  |        | <b>53.618</b>  | <b>76.642</b>  | <b>0</b>     | <b>3.285</b>   | <b>3.942</b>  |        | <b>431.563</b> | <b>431.563</b> | <b>60.607</b>  | <b>60.607</b>  |            | <b>50.903</b> | <b>106.103</b> | <b>323.942</b>   | <b>628.260</b>   |                  |            |        |           |  |
| Volumetria definida  | A2             |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                | 431.563        | 1,00           | 431.563        |            |               | 60.607         | 1,00             | 60.607           | 492.170          | 492.170    |        |           |  |
|  | A2a            |                |         | 1.843          | 3632,10        | 6.610          | 11.678         |        | 3.547          | 7.316          | 4.863          | 11.441         |        | 4.678          | 16.618         |              |                |               |        |                | 2.500          | 9.999          |                |            |               |                | 24.041           | 60.683           |                  |            |        |           |  |
|  | A2a-R          |                |         | 1.217          | 2991,90        | 2.396          | 8.297          |        | 493            | 875            | 1.071          | 3.575          |        | 745            | 2.190          |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                | 5.923            | 17.928           |                  |            |        |           |  |
| Volumetria flexible  | A2b1           |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        | 48.195         | 1,20           | 57.834       |                |               |        |                | 888            | 1,20           | 1.065          |            |               | 8.474          | 1,20             | 10.169           | 65.576           | 78.704     |        |           |  |
|  | A2b1-R4b.hp    |                |         |                |                |                |                |        |                |                |                |                |        |                |                |              |                |               |        |                |                |                |                |            |               |                |                  |                  |                  |            |        |           |  |



| ÀMBITS                                 | SUPERFÍCIE     |                | SÒL PÚBLIC. SISTEMES: |                |             |                  |                |            |                |            |                |                |                |            |                  |              |              |               |              |
|--|----------------|----------------|-----------------------|----------------|-------------|------------------|----------------|------------|----------------|------------|----------------|----------------|----------------|------------|------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|  | total àmbit    | Vialitat       | Espais lliures        |                | Equipaments | TOTAL SÒL PÚBLIC |                | SÒL PRIVAT |                | SOSTRE     | Residencial    | Act. econòmica | Densitat bruta | HABITATGES | Habitatge lliure | HP genèric   | HP específic | Sostre /habtg |              |
|  | m²             | m²             | %                     | m²             | %           | m²               | m²             | %          | m²             | %          | m² st          | m² st          | m² st          | Habtg/ha   | ut               | ut           | ut           | ut            | m²           |
| <b>Polígons d'actuació urbanística</b> | <b>172.926</b> | <b>31.398</b>  | <b>18%</b>            | <b>16.494</b>  | <b>10%</b>  | <b>0</b>         | <b>47.891</b>  | <b>28%</b> | <b>125.035</b> | <b>72%</b> | <b>126.736</b> | <b>14.076</b>  | <b>112.660</b> |            | <b>217</b>       | <b>164</b>   | <b>53</b>    | <b>0</b>      | <b>64,87</b> |
| PAU 01 Mollet Sud                      | 5.464          | 2.942          | 54%                   | 0              | 0%          | 0                | 2.942          | 54%        | 2.522          | 46%        | 3.741          | 0              | 3.741          | 0          | 0                | 0            | 0            | 0             | 0,00         |
| PAU 02 Can Fabregas Vell               | 11.305         | 1.694          | 15%                   | 4.588          | 41%         | 0                | 6.282          | 56%        | 5.023          | 44%        | 16.254         | 11.225         | 5.029          | 176        | 178              | 125          | 53           | 0             | 63,06        |
| PAU 03 d'urbanització Can Prat sud     | 157.302        | 29.179         | 19%                   | 10.461         | 7%          | 0                | 39.640         | 25%        | 117.662        | 75%        | 105.286        | 0              | 105.286        | 0          | 0                | 0            | 0            | 0             | 0,00         |
| PAU 04 Rambla de Pompeu Fabra          | 4.319          | 524            | 12%                   | 1.445          | 33%         | 0                | 1.969          | 46%        | 2.350          | 54%        | 5.197          | 2.851          | 2.346          |            | 39               | 39           | 0            | 0             | 73,10        |
| <b>Plans de millora urbana</b>         | <b>395.987</b> | <b>69.157</b>  | <b>17%</b>            | <b>138.069</b> | <b>35%</b>  | <b>944</b>       | <b>210.541</b> | <b>53%</b> | <b>185.119</b> | <b>47%</b> | <b>350.137</b> | <b>118.339</b> | <b>24.664</b>  |            | <b>1.288</b>     | <b>592</b>   | <b>368</b>   | <b>328</b>    | <b>91,88</b> |
| Residencial                            | 192.302        | 23.589         | 17%                   | 117.180        | 61%         | 944              | 141.713        | 74%        | 50.589         | 26%        | 143.003        | 118.339        | 231.798        |            | 1.288            | 592          | 368          | 328           | 91,88        |
| PMU 01 Passatge de Magallanes          | 1.896          | 557            | 29%                   | 272            | 14%         | 0                | 829            | 44%        | 1.066          | 56%        | 1.864          | 1.677          | 186            | 97         | 18               | 8            | 10           | 0             | 93,18        |
| PMU 02 Carrer del Ferrocarril          | 2.848          | 541            | 19%                   | 370            | 13%         | 0                | 911            | 32%        | 1.937          | 68%        | 8.117          | 7.262          | 854            | 274        | 78               | 36           | 21           | 21            | 93,11        |
| PMU 03 Biblioteca                      | 3.694          | 502            | 14%                   | 2.191          | 59%         | 0                | 2.693          | 73%        | 1.001          | 27%        | 5.969          | 4.994          | 975            | 226        | 55               | 25           | 15           | 15            | 90,81        |
| PMU 04 Pablo Picasso                   | 2.771          | 582            | 21%                   | 527            | 19%         | 0                | 1.108          | 40%        | 1.663          | 60%        | 5.488          | 4.989          | 499            | 331        | 55               | 25           | 15           | 15            | 90,71        |
| PMU 05 Can Fonolleda                   | 6.931          | 804            | 12%                   | 2.259          | 33%         | 0                | 3.063          | 44%        | 3.867          | 56%        | 11.214         | 9.932          | 1.282          | 169        | 108              | 50           | 29           | 29            | 91,96        |
| PMU 06 Can Gomà                        | 7.136          | 1.552          | 22%                   | 2.555          | 36%         | 0                | 4.107          | 58%        | 3.029          | 42%        | 10.156         | 9.232          | 923            | 217        | 100              | 46           | 27           | 27            | 92,32        |
| PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert     | 1.319          | 387            | 29%                   | 280            | 21%         | 0                | 667            | 51%        | 652            | 49%        | 1.431          | 1.278          | 153            | 137        | 14               | 6            | 8            | 0             | 91,27        |
| PMU 08 Valentí Almirall                | 954            | 372            | 39%                   | 0              | 0%          | 0                | 372            | 39%        | 582            | 61%        | 1.549          | 1.414          | 135            | 223        | 15               | 7            | 8            | 0             | 94,29        |
| PMU 09 Valentí Almirall                | 583            | 181            | 31%                   | 0              | 0%          | 0                | 181            | 31%        | 402            | 69%        | 787            | 718            | 69             | 173        | 8                | 4            | 4            | 0             | 89,74        |
| PMU 10 Valentí Almirall                | 1.259          | 305            | 24%                   | 0              | 0%          | 0                | 305            | 24%        | 955            | 76%        | 1.406          | 1.255          | 151            | 129        | 13               | 6            | 7            | 0             | 96,54        |
| PMU 11 Valentí Almirall                | 576            | 129            | 22%                   | 0              | 0%          | 0                | 129            | 22%        | 447            | 78%        | 584            | 535            | 49             | 123        | 6                | 3            | 3            | 0             | 89,18        |
| PMU 12 V Almirall                      | 1.088          | 225            | 21%                   | 0              | 0%          | 0                | 225            | 21%        | 863            | 79%        | 1.957          | 1.775          | 182            | 209        | 19               | 9            | 5            | 5             | 93,41        |
| PMU 13 Valentí Almirall                | 4.122          | 1.447          | 35%                   | 895            | 22%         | 0                | 2.342          | 57%        | 1.781          | 43%        | 6.475          | 5.920          | 555            | 209        | 64               | 30           | 17           | 17            | 92,50        |
| PMU 14 Via Ronda                       | 7.102          | 455            | 6%                    | 2.716          | 38%         | 0                | 3.171          | 45%        | 3.931          | 55%        | 10.118         | 9.071          | 1.047          | 142        | 99               | 45           | 27           | 27            | 91,63        |
| PMU 15 Sant Jordi                      | 3.646          | 377            | 10%                   | 0              | 0%          | 625              | 1.003          | 28%        | 2.644          | 73%        | 4.251          | 3.825          | 425            | 125        | 41               | 19           | 11           | 11            | 93,30        |
| PMU 16 Bernat Metge                    | 1.535          | 202            | 13%                   | 0              | 0%          | 0                | 202            | 13%        | 1.333          | 87%        | 3.607          | 3.300          | 307            | 241        | 37               | 17           | 10           | 10            | 89,20        |
| PMU 17 Pista Trèvol                    | 3.537          | 354            | 10%                   | 601            | 17%         | 318              | 1.273          | 36%        | 2.264          | 64%        | 8.270          | 5.054          | 3.216          | 180        | 55               | 25           | 15           | 15            | 91,89        |
| PMU 18 c Terrassa                      | 4.041          | 970            | 24%                   | 0              | 0%          | 0                | 970            | 24%        | 3.071          | 76%        | 5.255          | 4.729          | 525            | 139        | 52               | 24           | 14           | 14            | 90,94        |
| PMU 19 c Vallès                        | 4.471          | 1.073          | 24%                   | 1.285          | 29%         | 0                | 2.358          | 53%        | 2.112          | 47%        | 6.019          | 5.439          | 580            | 132        | 59               | 27           | 16           | 16            | 92,19        |
| PMU 20 Joan Maragall                   | 4.507          | 1.848          | 41%                   | 1.037          | 23%         | 0                | 2.884          | 64%        | 1.623          | 36%        | 7.536          | 6.782          | 754            | 295        | 74               | 34           | 20           | 20            | 91,65        |
| PMU 21 Pinetons                        | 117.255        | 6.977          | 6%                    | 99.960         | 85%         | 0                | 106.937        | 91%        | 10.318         | 9%         | 22.102         | 12.156         | 9.946          | 12         | 133              | 61           | 36           | 36            | 91,40        |
| PMU 22 Josep Irla                      | 4.365          | 1.637          | 38%                   | 1.506          | 35%         | 0                | 3.143          | 72%        | 1.222          | 28%        | 5.188          | 4.669          | 519            | 206        | 51               | 23           | 14           | 14            | 91,56        |
| PMU 23 Martí l'Humà                    | 6.665          | 2.113          | 32%                   | 726            | 11%         | 0                | 2.839          | 43%        | 3.826          | 57%        | 13.663         | 12.330         | 1.333          | 201        | 134              | 62           | 36           | 36            | 92,01        |
| Activitat econòmica                    | 203.685        | 45.568         | 22%                   | 20.889         | 10%         | 0                | 68.829         | 34%        | 134.530        | 66%        | 207.134        | 0              | 207.134        |            | 0                | 0            | 0            | 0             | 0,00         |
| PMU 24 Can Prat                        | 134.292        | 29.608         | 22%                   | 10.480         | 8%          | 0                | 41.071         | 31%        | 92.894         | 69%        | 134.292        | 0              | 134.292        | 0          | 0                | 0            | 0            | 0             | 0,00         |
| PMU 25 Teneria                         | 69.393         | 15.960         | 23%                   | 10.409         | 15%         | 0                | 27.757         | 40%        | 41.636         | 60%        | 72.842         | 0              | 72.842         | 0          | 0                | 0            | 0            | 0             | 0,00         |
| <b>TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT</b>    | <b>568.913</b> | <b>100.555</b> |                       | <b>154.563</b> |             | <b>944</b>       | <b>258.433</b> |            | <b>310.154</b> |            | <b>476.873</b> | <b>132.415</b> | <b>137.324</b> | <b>0</b>   | <b>1.505</b>     | <b>756</b>   | <b>421</b>   | <b>328</b>    |              |
| <b>SÒL URBANITZABLE DELIMITAT</b>      |                |                |                       |                |             |                  |                |            |                |            |                |                |                |            |                  |              |              |               |              |
| SUD 01 d'El Calderí                    | 291.550        | 53.334         | 18%                   | 95.390         | 33%         | 81.654           | 234.435        | 80%        | 57.115         | 20%        | 144.278        | 102.820        | 41.458         | 52         | 1.329            | 849          | 480          | 0             | 77,37        |
| <b>TOTAL SÒLS URBANITZABLES</b>        | <b>291.550</b> | <b>53.334</b>  |                       | <b>95.390</b>  |             | <b>81.654</b>    | <b>234.435</b> |            | <b>57.115</b>  |            | <b>144.278</b> | <b>102.820</b> | <b>41.458</b>  | <b>52</b>  | <b>1.329</b>     | <b>849</b>   | <b>480</b>   | <b>0</b>      | <b>77</b>    |
| <b>TOTALS</b>                          | <b>860.462</b> | <b>153.889</b> |                       | <b>249.952</b> |             | <b>82.598</b>    | <b>492.867</b> |            | <b>367.268</b> |            | <b>621.151</b> | <b>235.235</b> | <b>178.782</b> | <b>52</b>  | <b>2.834</b>     | <b>1.605</b> | <b>901</b>   | <b>328</b>    | <b>77</b>    |



| SUPERFÍCIES I SOSTRE                     |   | TOTAL SUC        |                  | TOTAL SNC      |                | TOTAL SUB      |                | TOTAL            |                  |
|--|---|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|  | Codi                                    | superfície       | sostre           | superfície     | sostre         | superfície     | sostre         | superfície       | sostre           |
| <b>SISTEMES</b>                          |   | <b>2.732.242</b> |                  | <b>264.569</b> |                | <b>234.435</b> |                | <b>3.231.245</b> |                  |
| <b>PER LA MOBILITAT</b>                  |   |                  |                  |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>Sistema viari</b>                     |   | <b>1.289.210</b> |                  | <b>106.285</b> |                | <b>53.334</b>  |                | <b>1.448.829</b> |                  |
|  | Xarxa viària territorial                | SX1              |                  |                |                |                |                |                  |                  |
|  | Xarxa viària urbana                     | SX2              |                  |                |                |                |                |                  |                  |
|  | Xarxa de carrers de prioritat invertida | SX3              |                  |                |                |                |                |                  |                  |
|  | Complement de vialitat                  | SX4              |                  |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>Sistema ferroviari</b>                |   | <b>86.616</b>    |                  | <b>2.422</b>   |                |                |                | <b>89.038</b>    |                  |
|  | Ferrovians                              | SF               | 86.616           |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>D'ESP AIS LLIURES</b>                 |   |                  |                  |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>Sistema de parcs i jardins urbans</b> |   | <b>662.953</b>   |                  | <b>154.918</b> |                | <b>95.390</b>  |                | <b>913.261</b>   |                  |
|  | Places i jardins                        | SV               |                  |                |                |                |                |                  |                  |
|  | Parcs urbans                            | SV1              | 451.717          |                |                |                |                |                  |                  |
|  |   | SV2              | 211.236          |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>Sistema hidràulic</b>                 |   | <b>12.804</b>    |                  |                |                |                |                | <b>12.804</b>    |                  |
|  | Hidràulic                               | SH               |                  |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS</b>   |   |                  |                  |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>Sistema d'equipaments comunitaris</b> |   | <b>661.244</b>   |                  | <b>944</b>     |                | <b>81.654</b>  |                | <b>743.841</b>   |                  |
|  | Equipaments comunitaris                 | SE               | 376.067          |                |                |                |                |                  |                  |
|  | Equipament educatiu                     | SE1              | 145.370          |                |                |                |                |                  |                  |
|  | Equipament esportiu                     | SE2              | 139.806          |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>Sistema de serveis tècnics</b>        |   | <b>19.415</b>    |                  |                |                | <b>4.057</b>   |                | <b>23.472</b>    |                  |
|  | Sistema de serveis tècnics i ambientals | ST               |                  |                |                |                |                |                  |                  |
| <b>ZONES</b>                             |   | <b>1.896.188</b> | <b>3.936.435</b> | <b>304.017</b> | <b>282.825</b> | <b>57.115</b>  | <b>144.278</b> | <b>2.257.320</b> | <b>4.363.538</b> |
| <b>Sostre residencial</b>                |   | <b>2.805.640</b> | estàndard        | <b>134.872</b> | estàndard      | <b>102.820</b> |                | <b>3.043.332</b> | estàndard        |
|  | 20 m²/100m²                             | 561.128          |                  | 26.974         |                | 20.564         |                | 608.666          |                  |
|  | espais lliures                          | 662.953          | 23,63            | 154.918        | 114,86         | 95.390         | 92,77          | 913.261          | 30,01            |
|  | Equipaments                             | 661.244          | 23,57            | 944            | 0,70           | 81.654         | 79,41          | 743.841          | 24,44            |
| <b>Sostre activitats</b>                 |   | <b>1.130.795</b> | estàndard        | <b>147.953</b> |                | <b>41.458</b>  |                | <b>1.320.206</b> |                  |
| <b>TOTAL</b>                             |   | <b>4.628.430</b> | <b>3.936.435</b> | <b>568.586</b> |                | <b>291.550</b> |                | <b>5.488.565</b> |                  |



## 13. LLISTAT DE PLÀNOLS

### ATLES DE LA INFORMACIÓ URBANÍSTICA DE MOLLET DEL VALLÈS

| <b>1 ENCAIX TERRITORIAL</b>                          |  | escala Din-A3 |
|--|--|---------------|
| 1.1  | Mollet del Vallès en l'eix de la riera de Caldes. Ortofoto 1:25.000  | 50.000        |
| 1.2  | Mollet del Vallès en l'eix de la riera de Caldes. Base topogràfica 1:50.000                                    | 50.000        |
| 1.3  | Estructura territorial. Xarxes de la mobilitat   | 50.000        |
| 1.4  | Estructura territorial. Espais naturals protegits  | 50.000        |
| 1.5  | Estructura territorial. Unitats de paisatge  | 50.000        |
| <b>2 TERME MUNICIPAL DE Mollet del Vallès</b>        |  |               |
| 2.1  | Comparatiu de límits de terme municipal (segons planejament vigent / cadastre / MUC / ICGC)                    | 20.000        |
| 2.2  | Ortofotomapa 1:2.500   | 20.000        |
| 2.3  | Base topogràfica 1:5.000   | 20.000        |
| 2.4.1  | Evolució física. Plànol evolució històrica de l'arquitecte Domènec Sugrañes. 1913                              | 7.000         |
| 2.4.2  | Evolució física. Mapa geològic i topogràfic 1914   | 20.000        |
| 2.4.3  | Evolució física. Mapa planimètric 1919   | 20.000        |
| 2.4.4  | Evolució física. Fotografies aèries 1956-1957  | 20.000        |
| 2.4.5  | Evolució física. Fotografies aèries 1965   | 20.000        |
| <b>3 ESTUDI DEL MEDI</b>                             |  |               |
| 3.1.1  | Hidrologia. Hidrologia superficial   | 20.000        |
| 3.1.2  | Hidrologia. Hidrologia subterrània   | 20.000        |
| 3.2.1  | Geomorfologia. Relleu  | 20.000        |
| 3.2.2  | Geomorfologia. Pendents  | 20.000        |
| 3.2.3  | Geomorfologia. Orientacions  | 20.000        |
| 3.3  | Geologia   | 20.000        |
| 3.4  | Contaminació lumínica  | 20.000        |
| 3.5  | Estructura territorial   | 20.000        |
| 3.6  | Cobertes del sòl   | 20.000        |
| 3.7  | Hàbitats d'interès comunitari  | 20.000        |
| 3.8  | Espais naturals protegits  | 20.000        |
| 3.9.1  | Riscos. Risc d'inundació   | 20.000        |
| 3.9.2  | Riscos. Risc d'incendi forestal  | 20.000        |
| 3.9.3  | Riscos. Risc Químic  | 20.000        |
| <b>4 PLANEJAMENT URBANÍSTIC</b>                      |  |               |
| <b>4.1 PLANEJAMENT TERRITORIAL GENERAL</b>           |  |               |
| 4.1.1  | Pla territorial general de Catalunya 1992  | 1.000.000     |
| <b>4.2 PLANEJAMENT TERRITORIAL PARCIAL</b>           |  |               |
| 4.2.1  | Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Espais oberts. Proposta   | 50.000        |
| 4.2.2  | Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Estratègies urbanes   | 50.000        |
| 4.2.3  | Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Estructura nodal. Proposta                                      | 50.000        |
| 4.2.4  | Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Infraestructures viàries i de transport públic. Actuacions      | 50.000        |
| 4.2.5  | Pla territorial metropolità de Barcelona 2010. Infraestructures ferroviàries i de transport públic. Actuacions | 50.000        |
| <b>4.3 PLANEJAMENT URBANÍSTIC</b>                    |  |               |
| 4.3.1  | Planejament vigent a Mollet del Vallès i entorn  | 20.000        |
| 4.3.2  | Mapa de sòls de pendent superior al 20%  | 20.000        |
| 4.3.3  | PDU ACTUR Gallecs. Sectors proposats. Balanç sòl públic/sòl privat   | 25.000        |
| 4.3.4  | PDU ACTUR Gallecs. Sectors proposats. Consolidació d'espais lliures  | 25.000        |
| <b>4.4 PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL HISTÒRIC</b> |  |               |
| 4.4.1  | Plano General de Reforma y Ensanche de Mollet del Vallès. Domènec Sugrañes. 1913                               | 7.000         |
| 4.4.2  | Plan de Ordenación Urbana. Zones. 1958   | 7.000         |
| 4.4.3  | PGO 1963. Zonificació del sòl  | 15.000        |



|            |   |        |
|------------|---|--------|
| <b>4.5</b> | <b>PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT</b>  |        |
| 4.5.1      | PGOU 1982. Classificació del sòl  | 12.000 |
| 4.5.2      | PGOU 1982. Qualificació del sòl   | 12.000 |
| 4.5.3      | POUM 2005 anul.lat parcialment per sentència del Tribunal Suprem. - Classificació del sòl | 15.000 |
| 4.5.4      | POUM 2005 anul.lat parcialment per sentència del Tribunal Suprem. - Qualificació del sòl  | 15.000 |
| 4.5.5      | NPU 2017. Classificació del sòl   | 15.000 |
| 4.5.6      | NPU 2017. Qualificació del sòl urbà, polígons i sectors                                   | 15.000 |
| 4.5.7      | Classificació del sòl. Planejament vigent 2019  | 15.000 |
| 4.5.8      | Qualificació del sòl. Planejament vigent 2019   | 15.000 |
| <b>4.6</b> | <b>DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT</b>  |        |
| 4.6.1      | Estat de tramitació dels sectors i àmbits de gestió                                       | 15.000 |
| <b>5</b>   | <b>SISTEMES GENERALS I XARXES DE SERVEIS</b>  |        |
| <b>5.1</b> | <b>SISTEMES PER A LA MOBILITAT</b>  |        |
| 5.1.1      | Xarxa general viària. Accessibilitat territorial  | 20.000 |
| 5.1.2      | Estructura de la xarxa viària urbana  | 15.000 |
| 5.1.3      | Eixos cívics. Carrers arbrats i espais per a vianants                                     | 15.000 |
| 5.1.4      | Afectacions no executades i urbanitzacions pendents                                       | 10.000 |
| 5.1.5      | Aparcament i xarxa viària   | 15.000 |
| 5.1.6      | Xarxa del transport públic  | 15.000 |
| 5.1.7      | Camins i itineraris   | 15.000 |
| 5.1.8      | Servituds viàries i ferroviàries  | 15.000 |
| <b>5.2</b> | <b>SISTEMA D'ESPAIS LLIURES</b>   |        |
| 5.2.1      | La xarxa d'espais lliures urbans. Catalogació segons qualificació                         | 15.000 |
| 5.2.2      | La xarxa d'espais lliures urbans. Catalogació segons titularitat                          | 10.000 |
| 5.2.3      | El sistema d'espais lliures en el seu conjunt Territori - Municipi - Ciutat               | 20.000 |
| <b>5.3</b> | <b>SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS</b>  |        |
| 5.3.1      | Estructura del sistema d'equipaments. Catalogació segons qualificació                     | 15.000 |
| 5.3.2      | Estructura del sistema d'equipaments. Catalogació segons tipus                            | 15.000 |
| 5.3.3      | Estructura del sistema d'equipaments. Catalogació segons titularitat                      | 10.000 |
| 5.3.4      | El sistema d'equipaments i dotacions en el seu conjunt Territori - Municipi - Ciutat      | 20.000 |
| <b>5.4</b> | <b>XARXA DE SERVEIS</b>   |        |
| 5.4.1      | Xarxa d'abastament d'aigua  | 15.000 |
| 5.4.2      | Xarxa d'hidrants  | 15.000 |
| 5.4.3      | Xarxa de clavegueram. Xarxa d'aigües pluvials, residuals i unitàries                      | 15.000 |
| 5.4.4      | Xarxa elèctrica   | 15.000 |
| 5.4.5      | Xarxa de gas  | 15.000 |
| <b>6</b>   | <b>ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I CONDICIÓ EDIFICATÒRIA</b>                                 |        |
| <b>6.1</b> | <b>ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL</b>   |        |
| 6.1.1      | Cadastre de rústega   | 15.000 |
| 6.1.2      | Superfície de les finques rústegues   | 15.000 |
| 6.1.3      | Cadastre d'urbana   | 15.000 |
| 6.1.4      | Superfície de les illes   | 10.000 |
| 6.1.5      | Superfícies de les parcel·les   | 10.000 |
| 6.1.6      | Patrimoni públic de sòl   | 15.000 |
| 6.1.7      | Patrimoni públic de sòl   | 10.000 |
| <b>6.2</b> | <b>CONDICIÓ EDIFICATÒRIA</b>  |        |
| 6.2.1      | Alçades d'edificació existents segons cadastre  | 10.000 |
| 6.2.2      | Alçades segons planejament vigent   | 10.000 |
| 6.2.3      | Índex d'edificabilitat de les illes, segons cadastre                                      | 10.000 |
| 6.2.4      | Índex d'edificabilitat, segons planejament vigent   | 10.000 |
| 6.2.5      | Disconformitats volumètriques. Nombre de plantes  | 10.000 |
| 6.2.6      | Antiguitat de les edificacions existents  | 10.000 |
| 6.2.7      | Solars vacants en sòl urbà  | 10.000 |
| <b>7</b>   | <b>USOS DEL SÒL I TEIXITS URBANS</b>  |        |
| <b>7.1</b> | <b>TEIXIT RESIDENCIAL</b>   |        |
| 7.1.1      | Edificacions unifamiliars i plurifamiliars segons planejament                             | 10.000 |
| 7.1.2      | Règim de la propietat de les parcel·les amb ús d'habitatge                                | 10.000 |
| 7.1.3      | Edificacions unifamiliars i plurifamiliars  | 10.000 |
| <b>7.2</b> | <b>TEIXIT D'ACTIVITAT ECONÒMICA</b>   |        |
| 7.2.1      | Polígons d'activitat econòmica. Superfície de les parcel·les                              | 10.000 |
| 7.2.2      | Polígons d'activitat econòmica. Ocupació de les parcel·les                                | 10.000 |
| 7.2.3      | Polígons d'activitat econòmica. Coeficient d'edificabilitat net                           | 10.000 |
| 7.2.4      | Comerç de proximitat. Localització dels locals comercials                                 | 10.000 |
| <b>8</b>   | <b>PATRIMONI</b>  |        |
| 8.1        | Béns inventariats del municipi  | 15.000 |
| 8.2        | Béns inventariats dins el casc urbà   | 5.000  |
| <b>9</b>   | <b>SENSIBILITAT AMBIENTAL</b>   |        |
| 9.1        | Sensibilitat. Medi físic  | 25.000 |
| 9.2        | Sensibilitat. Medi natural  | 25.000 |
| 9.3        | Sensibilitat. Medi cultural   | 25.000 |
| 9.4        | Sensibilitat. Medi territorial  | 25.000 |
| 9.5        | Sensibilitat. Sensibilitat total  | 25.000 |

**PLÀNOLS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA. APROVACIÓ INICIAL**

|   |                    |
|---|--------------------|
| 1. Estructura general i orgànica del territori    | 1 plànol 1:7.500   |
| 2. Classificació del sòl                          | 1 plànol 1:7.500   |
| 3. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable: |                    |
| 3a. Compliment de les determinacions del PTMB     | 1 plànol 1:10.000  |
| 3b. Qualificació del SNU                          | 1 plànol 1:7.500   |
| 3c. Components de qualificació del SNU            | 1 plànol 1:7.500   |
| 3d. Filtres de qualificació del SNU               | 1 plànol 1:15.000  |
| 4. Qualificació i gestió del sòl                  | 6 plànols 1:2.000  |
| 5. Ordenació detallada del sòl urbà               | 21 plànols 1:1.000 |
| 6. Identificació dels sectors i àmbits del POUM   | 1 plànol 1:7.500   |
| 7. Protecció dels sistemes                        | 1 plànol 1:7.500   |
| 8. Xarxes generals de serveis                     | 5 plànols 1:7.500  |

## CRÈDITS

### COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'ELABORACIÓ DE L'AVANÇ DE POU M

#### 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 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 Guilén 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 POU M 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:****JORNET - LLOP - PASTOR, S.L.P:**

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 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 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 Quiñonero 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