



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: 27528853-5a12-438e-a7ec-4724f788ef3d



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
NORMES URBANÍSTIQUES



Ajuntament de Mollet del Vallès



TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	1
CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL	1
article 1. Objecte i àmbit territorial.....	1
article 2. Marc legal.....	1
article 3. Vigència i revisió del POUM	2
CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM	2
article 4. Contingut del POUM.....	2
article 5. Interpretació dels documents.....	3
article 6. Modificació i adaptació.....	4
TÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM	5
CAPÍTOL I. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS	5
article 7. Desenvolupament del POUM.....	5
CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA	5
article 8. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.....	5
article 9. Polígons d'actuació urbanística	6
article 10. Polígons d'actuació de dotació	6
article 11. Sistemes d'actuació urbanística	6
CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE	7
article 12. Instruments urbanístics per l'obtenció de sòl per habitatge amb protecció pública	7
CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS	7
article 13. Instruments normatius ambientals del POUM.....	7
CAPÍTOL V. L·LICÈNCIES URBANÍSTIQUES	8
article 14. L·licències en construccions, instal·lacions i usos fora d'ordenació	8
article 15. L·licències en construccions, instal·lacions i usos amb volum o ús disconforme	8
article 16. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució	8
article 17. Règim transitori	8
TÍTOL TERCER. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	9
article 18. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.....	9
article 19. Classificació del sòl	9
article 20. Qualificació del sòl i del sostre	10
article 21. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística	12
article 22. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística	12
article 23. Condicions d'ordenació detallada de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació	13
article 24. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents	13
TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS	15
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	15
article 25. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics	15
article 26. Tipus de sistemes urbanístics i identificació	15
article 27. Titularitat i afectació del sòl	16
article 28. Gestió i execució dels sistemes urbanístics	16
article 29. Protecció dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les l·licències	16
CAPÍTOL II. SISTEMES PER LA MOBILITAT	17
article 30. Definició i tipus	17
SECCIÓ 1A. SISTEMA VIARI. CODI SX	17
article 31. Definició, tipus i identificació	17

article 32. Titularitat i gestió	17
article 33. Regulació dels usos	18
article 34. Condicions d'ordenació, segons tipus	18
article 35. Proteccions del sistema viari	19
article 36. Obertura i millores del sistema viari	19
SECCIÓ 2A. SISTEMA FERROVIARI. CODI SF	20
article 37. Definició i identificació	20
article 38. Titularitat i gestió	20
article 39. Regulació dels usos	20
article 40. Condicions d'ordenació	20
article 41. Proteccions del sistema ferroviari	20
CAPÍTOL III. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES	21
article 42. Definició i tipus	21
SECCIÓ 1A: SISTEMA DE PARCS I JARDINS, CODI SV	21
article 43. Definició, tipus i identificació	21
article 44. Titularitat i gestió	21
article 45. Regulació dels usos	22
article 46. Condicions d'ordenació, segons tipus	22
SECCIÓ 2A: SISTEMA HIDRÀULIC, CODI SH	22
article 47. Definició i identificació	22
article 48. Titularitat i gestió	23
article 49. Regulació dels usos	23
article 50. Condicions d'ordenació	23
CAPÍTOL IV. SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	24
article 51. Definició i tipus	24
SECCIÓ 1A. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CODI SE	24
article 52. Definició i identificació	24
article 53. Titularitat i gestió	24
article 54. Condicions d'ús	24
article 55. Condicions d'ordenació i edificació	25
SECCIÓ 2A. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. CODI ST	26
article 56. Definició i identificació	26
article 57. Titularitat i gestió	26
article 58. Regulació dels usos	26
article 59. Condicions d'ordenació i edificació	26
TÍTOL CINQUÈ. SÒL URBÀ	27
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	27
article 60. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà	27
article 61. Desenvolupament i execució del sòl urbà	27
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ	28
article 62. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació	28
SECCIÓ 1A. ZONES RESIDENCIALS, CODI R	30
article 63. Zona del nucli antic de Mollet del Vallès, codi R1	30
article 64. Zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3	32
article 65. Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4	35
article 66. Zona d'edificació unifamiliar en filera, codi R5	38
article 67. Zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6	40
SECCIÓ 2A. ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS, CODI A	42

article 68. Zona d'activitats industrials, codi A1	42
article 69. Zona de serveis privats, codi A2	44
article 70. Zona d'activitat logística, codi A3	47
CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	49
article 71. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística	49
article 72. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística	49
article 73. Polígons d'actuació de dotació d'aquest POUM	50
CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA	51
article 74. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana	51
article 75. Paràmetres i condicionants dels plans de millora urbana	52
article 76. Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana	52
CAPÍTOL V. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS	53
article 77. Plans especials en sòl urbà	53
TÍTOL SISÈ. SÒL URBANITZABLE	55
article 78. Ordenació del sòl urbanitzable	55
TÍTOL SETÈ. SÒL NO URBANITZABLE	56
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	56
article 79. Definició i objectius	56
article 80. Delimitació i regulació del sòl no urbanitzable	57
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS ELEMENTS PROPIS DEL TERRITORI	58
article 81. Xarxa viària rural	58
article 82. Estructura de la propietat del sòl. Finques mínimes	59
article 83. Elements d'interès històric, tradicional o paisatgístic	60
CAPÍTOL III. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	60
article 84. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable	60
article 85. Sistemes urbanístics en sòl no urbanitzable	60
article 86. Components de qualificació del sòl no urbanitzable	61
article 87. Filtres	62
article 88. Sistema d'espais lliures Parc territorial de Gallecs, codi SX3	64
CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DELS USOS ADMESOS	65
article 89. Usos admesos en el sòl no urbanitzable. Disposicions generals	65
article 90. Compatibilitat per filtres. Territorials	66
article 91. Compatibilitat per filtres. Riscos	67
article 92. Compatibilitat per filtres. Serveis ecosistèmics	69
article 93. Usos admesos en sòl no urbanitzable. Disposicions específiques	70
article 94. Activitats extractives	70
CAPÍTOL V. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS I DE LES INSTAL·LACIONS	71
article 95. Condicions generals de les edificacions	71
article 96. Edificacions pròpies de les activitats rústiques	71
article 97. Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural	72
article 98. Condicions generals de construccions destinades a l'explotació agrària	72
article 99. Condicions específiques de construcció, ampliació o reforma de magatzems i coberts	72
article 100. Regulació de les construccions ramaderes	73
article 101. Actuacions específiques d'interès públic	75
article 102. Règim dels usos en les edificacions existents	76
CAPÍTOL VII. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE	77
article 103. Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable	77
article 104. Plans especials en sòl no urbanitzable	77

TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL	79
article 105. Catàleg de béns a protegir	79
TÍTOL NOVÈ. PARÀMETRES URBANÍSTICS	81
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	81
article G1. Estructura dels paràmetres urbanístics	81
article G2. Àmbit espacial homogeni i aprofitament de referència per a l'adquisició de sistemes	83
article G3. Paràmetres regulats segons el POUM i segons l'ordenança d'edificació.....	83
article G4. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació, la zona urbanística i les ordenances.	84
article G5. Jerarquia dels paràmetres urbanístics	85
article G6. Paràmetres bàsics del POUM.....	85
article G7. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica	85
article G8. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.....	86
article G9. Paràmetres propis d'un edifici	87
CAPÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ORDENACIÓ	88
SECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS	88
article P1. Sector.....	88
article P2. Polígon d'actuació.....	88
article P3. Superfície del sector i del polígon.....	88
article P4. Superfície computable del sector i del polígon.....	88
article P5. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon	88
article P6. Índex d'edificabilitat sobre sòl computable	89
article P7. Sostre edificable màxim o edificabilitat màxima del sector i del polígon	89
article P8. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons	89
article P9. Densitat màxima d'habitatges bruta.....	89
SECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA	90
SUBSECCIÓ 1A: PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA	90
article P10. Parcel·la i illa.....	90
article P11. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals.....	90
article P12. Parcel·la mínima.....	90
article P13. Solar.....	91
SUBSECCIÓ 2A: PARÀMETRES COMUNS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA	91
article P14. Sostre edificable màxim de parcel·la	91
article P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la	92
article P16. Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	92
article P17. Ocupació màxima de parcel·la.....	92
SUBSECCIÓ 3A: PARÀMETRES ESPECÍFICS PER L'EDIFICACIÓ SITUADA EN RELACIÓ A LA PARCEL·LA	93
article P18. Espai lliure de parcel·la	93
article P19. Separacions mínimes als sistemes	93
SECCIÓ TERCERA. PARÀMETRES REFERITS AL VIAL	94
SUBSECCIÓ 1A: PARÀMETRES PROPIS DEL VIAL	94
article P20. Vial	94
article P21. Alineació del vial.....	94
article P22. Amplada de vial.....	94
article P23. Rasants del vial i de l'alineació del vial	94
SUBSECCIÓ 2A. PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ SITUADA EN RELACIÓ AMB EL VIAL	95
article P24. Alineació de l'edificació respecte del vial	95
article P25. Front principal i front secundari	95
article P26. Fondària edificable	95

article P27. Pati d'illa	96
article P28. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	96
SECCIÓ QUARTA. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	97
article P29. Sostre d'un edifici.....	97
article P30. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	97
article P31. Nombre màxim de plantes	97
CAPÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ÚS	99
article U1. Classificació dels usos	99
SECCIÓ PRIMERA. ELS USOS SEGONS LA FUNCIÓ URBANÍSTICA	99
article U2. Usos generals i usos específics	99
article U3. Habitatge: habitatge unifamiliar i plurifamiliar	99
article U4. Terciari i serveis.....	100
article U5. Productiu.....	101
article U6. Logístic	102
article U7. Primari.....	102
article U8. Dotacional	103
article U9. Mobilitat.....	103
article U10. Serveis tècnics i ambientals.....	104
SECCIÓ SEGONA. ELS USOS SEGONS EL DOMINI	104
article U11. Classificació d'usos segons el domini	104
SECCIÓ TERCERA. PERMISSIBILITAT I LIMITACIONS GENERALS DELS USOS	104
article U12. Classificació d'usos segons la permissibilitat	104
article U13. Desenvolupament de la regulació dels usos	105
SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS	105
article U14. Classificació d'usos segons la seva activitat	105
article U15. Situacions relatives.....	105
article U16. Limitació d'usos en les plantes soterrani	106
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	107
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA	107
DISPOSICIONS ADDICIONALS	109
DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA.....	109
DISPOSICIONS FINALS.....	110
DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA	110
DISPOSICIÓ FINAL SEGONA	110
CRÈDITS	111

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL

article 1. Objecte i àmbit territorial

1. Aquestes Normes urbanístiques, juntament amb la resta de documents exigits per la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu Reglament, constitueixen el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès, el qual té per objecte la regulació urbanística de tots els sòls compresos dins el seu terme municipal, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal (d'ara endavant "Pla" o "POUM") substitueix les Normes de planejament urbanístic aprovades pel conseller de Territori i Sostenibilitat el 13 de març de 2017 d'aplicació en el seu sòl urbà, i la resta de documents de planejament general vigents en la resta de sòls del municipi a partir de la sentència, núm. 278/2016, de l'11 de febrer de 2016 de la Secció 5a de la Sala Tercera del Tribunal Suprem dictada respecte al recurs de cassació núm. 1576/2014. En concret: el Pla general d'ordenació urbana de 1982 (en part del sòl no urbanitzable i en el sector el Calderí) i el Pla d'ordenació urbanística municipal de 2005 en el sòl no urbanitzable de Gallecs.

article 2. Marc legal

1. El present POUM s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i la legislació sectorial vigent aplicable.

2. La referència a la "legislació urbanística vigent" feta en aquest article i en els preceptes successius s'entén que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya, consistent en les lleis aprovades pel seu Parlament i en els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació estatal del sòl i valoracions en allò que no modifiqui ni vulneri la legislació en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient que són competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya.

La utilització de determinades abreviacions en les presents Normes urbanístiques s'entendran referides a les disposicions normatives següents:

Legislació urbanística estatal:

LS: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya:

TRLU: *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme*, amb les modificacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, per la Llei 2/2014, de 27 de febrer, per la Llei 3/2015, del 11 de març, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol i per la Llei 5/2017, de 28 de març.

RPLU: Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

RLU: Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'urbanisme (en totes aquelles disposicions no incloses en la Disposició derogatòria única del RPLU).

3. La referència a la "legislació sectorial vigent" que es faci en les presents Normes s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment. En aquest cas, les referències a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzarà amb la denominació complerta.

4. El Pla és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística.

article 3. Vigència i revisió del POUM

1. La vigència d'aquest Pla d'ordenació urbanística del municipi de Mollet del Vallès és indefinida a partir de la seva executivitat mitjançant la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

2. Podrà portar-se a terme la revisió global del POUM quan es produeixi algun dels supòsits següents:

a) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest Pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatges, per establir activitats econòmiques, o bé la necessitat d'infraestructures d'interès general.

b) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general del territori o al model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts.

c) Podrà constituir revisió del planejament general l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà que ja disposi de les obres d'urbanització executades.

3. Quan es produeixi el supòsit previst a l'apartat 2.a d'aquest mateix article, i sempre i quan es justifiqui degudament, el conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme, previ informe de la Comissió de Territori de Catalunya, podrà ordenar la revisió del POUM, prèvia audiència a l'ajuntament de Mollet del Vallès, o acordar-la a instància d'aquest.

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM

article 4. Contingut del POUM

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

a) Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal.

I. Memòria de la informació.

II. Memòria de l'ordenació.

b) Normes urbanístiques - Annexes:

- Normes urbanístiques.

- Annexes:

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) Atlas 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.

article 5. Interpretació dels documents

1. Les presents Normes urbanístiques (d'ara endavant "Normes" o "NNUU"), juntament amb els annexes normatius i els plànols d'ordenació, constitueixen un cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Mollet del Vallès i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala s'estarà al que indiquin els plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, en els que la definició sigui més acurada. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del POUM en els diferents documents es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatges o un índex d'aprofitament urbanístic menor.
3. Els preceptes de les diferents ordenances urbanístiques del municipi de Mollet del Vallès, pel seu grau d'especificació i/o regulació detallada, es consideren un cos autònom del POUM que contempla els preceptes bàsics d'aquestes Normes urbanístiques. La modificació dels preceptes d'aquestes ordenances seguiran el procediment previst en la legislació de règim local vigent.
4. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com propositives i mancades de valor normatiu.
5. La Memòria de la informació, l'Atlas de la informació urbanística i la Memòria de la participació tenen caràcter informatiu i justificatiu.

article 6. Modificació i adaptació

1. Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article 3 d'aquestes Normes, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que l'alteració comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl.
2. La modificació haurà de raonar i justificar la coherència de la proposta amb les previsions del POUM, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix, s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada en relació amb els interessos públics i privats concurrents.
3. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla es subjectarà a les mateixes normes aplicables per a la seva formació.
4. No s'entendrà com a modificació la concreció de la localització dels espais lliures o equipaments esportius que es situïn en un lloc diferent de l'assenyalat en la documentació gràfica indicativa del Pla, sempre i quan es respectin les dimensions i funcionalitat especificades en la fitxa normativa corresponent.
5. La previsió mitjançant planejament derivat de majors superfícies de sòl destinades a sistemes respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquest POUM no requerirà la seva modificació.
6. La modificació dels paràmetres bàsics definits en l'article G6 d'aquestes Normes comporten la modificació puntual del POUM. D'acord amb el TRLU (articles 37 i 70.4), les variacions del model urbanístic en un àmbit de planejament, d'una zona bàsica de sòl urbà o el seu tipus d'edificació, dels sistemes generals i de les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, requereixen també modificació puntual del POUM.

TÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

CAPÍTOL I. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS

article 7. Desenvolupament del POUM

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest POUM es redactaran els instruments urbanístics següents: plans especials urbanístics; plans de millora urbana; catàlegs, ordenances i aquells establertes en la legislació vigent.

2. 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.

3. 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. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans especials urbanístics delimitats pel POUM es detalla en l'article 77 i en l'article 104 d'aquestes Normes urbanístiques. 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 la legislació vigent, sempre que no modifiquin l'estructura fonamental d'aquest Pla i que no contradiguin les Normes bàsiques establertes en l'article 66.

4. 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. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana delimitats pel POUM es detalla en l'article 74 d'aquestes Normes urbanístiques.

5. Aquest POUM incorpora el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*, en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants del seu territori (arquitectònics, arqueològics i paleontològics) i s'estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl. L'objecte i el contingut d'aquest catàleg es detalla en l'article 105 d'aquestes Normes urbanístiques.

6. L'ajuntament de Mollet del Vallès, d'acord amb la legislació vigent, pot aprovar ordenances d'urbanització, d'edificació i d'altres que consideri necessàries 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.

CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

article 8. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada

1. 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).

2. 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 de construcció de la ciutat, sens perjudici

dels deures establerts a la legislació urbanística vigent.

article 9. Polígons d'actuació urbanística

1. 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.
2. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística delimitats pel POUM es detalla en l'article 71 d'aquestes Normes urbanístiques.

article 10. Polígons d'actuació de dotació

1. Aquest POUM determina la delimitació de diferents polígons d'actuació de dotació (d'ara endavant, AD o PAD) com 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.
2. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística delimitats pel POUM es detalla en l'article 73 d'aquestes Normes urbanístiques.

Així mateix, el POUM estableix la potencial delimitació de nous polígons d'actuació urbanística de dotació amb finalitats similars.

3. En aquests polígons d'actuació urbanística de dotació es tindrà en compte el següent:

- a) Respecte les exigències legals de reserva d'espais lliures i equipaments, s'estarà al que es determini en la legislació urbanística vigent.
- b) Respecte les exigències legals de reserva de sòl per habitatge amb protecció pública i en coherència amb la legislació urbanística vigent, s'estarà al següent:
 - En els casos en els que l'increment sigui de la densitat d'habitatges sense augment de l'edificabilitat residencial, aquests polígons no es tenen 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. El POUM estableix el destí o no del sostre a habitatge protegit, però s'eximeixen aquests polígons de tal obligació, ja que en el dimensionat total de reserves de sòl per a habitatges amb protecció oficial del POUM, en coherència amb el que estableix la Memòria social del mateix, que justifica el compliment de les reserves mínimes establertes en la legislació vigent en el conjunt del POUM.

4. Els polígons d'actuació urbanística de dotació delimitats per aquest POUM no es consideren àmbits de gestió conjunta o integrada en tant que son uniparcel·lars.

5. El compliment del deure de cessió del percentatge d'aprofitament urbanístic que estableixi el marc legal vigent que comporti l'actuació es substituirà pel seu equivalent dinerari i s'efectuarà, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti la major edificabilitat i/o densitat i/o canvi d'ús, atribuïda per l'ordenació, i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.

article 11. Sistemes d'actuació urbanística

1. L'execució de la gestió del planejament es realitzarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos en la legislació urbanística vigent, que actualment són els de reparcel·lació i d'expropiació.
2. En aquells casos en què aquest Pla no ho prevegi, l'administració, en ocasió de la delimitació o de l'aprovació del planejament derivat o, si escau, del polígon d'actuació, determinarà el sistema d'actuació i la modalitat

aplicables, segons les necessitats, mitjans econòmic financers amb què compta, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que concorrin, seguint el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

3. En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització en els terminis assenyalats en el pla d'etapes corresponent o, en el seu cas, en el programa d'actuació urbanística municipal, la cessió i execució dels vials i espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions públiques que determini aquest Pla o planejament derivat.

CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE

article 12. Instruments urbanístics per l'obtenció de sòl per habitatge amb protecció pública

L'obtenció de sòl per l'habitatge amb protecció pública es determina en aquest POUM a partir de:

- a) Les reserves de sòl destinat a habitatge amb protecció que s'estableixen en els diferents polígons i sectors que en aquest Pla es delimiten.
- b) La qualificació directa per part del POUM del sòl subjecte a acollir habitatges amb protecció pública
- c) La gestió econòmica dels recursos obtinguts de l'alienació del sòl obtingut per cessió gratuïta corresponents a l'aprofitament urbanístic que contempla la legislació vigent en els polígons i sectors de planejament destinats a usos residencials d'aquest POUM.

CAPÍTOL IV. INSTRUMENTS I MESURES AMBIENTALS

article 13. Instruments normatius ambientals del POUM

1. El POUM incorpora l'*Annex normatiu 4. Normativa ambiental general* d'aplicació per a les construccions en sòl urbà consolidat i per al planejament derivat del POUM de Mollet del Vallès, on s'estableixen les normes i directrius ambientals que hauran de ser concretades en els documents que desenvolupin aquest Pla.

2. Aquest annex s'ajusta als següents aspectes:

- paràmetres de sostenibilitat relatius al cicle de l'aigua.
- paràmetres de sostenibilitat relatius a la qualitat atmosfèrica.
- paràmetres de sostenibilitat relatius als residus.
- paràmetres de sostenibilitat relatius a l'energia.
- paràmetres de sostenibilitat relatius al paisatge.

3. Els paràmetres ambientals i d'ecoeficiència d'un edifici tenen la seva regulació en l'ordenança ambiental que cal tramitar en compliment de les disposicions addicionals que acompanyen aquets Pla.

CAPÍTOL V. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES

article 14. Llicències en construccions, instal·lacions i usos fora d'ordenació

En les construccions, les instal·lacions i els usos que hagin quedat fora d'ordenació a partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla serà d'aplicació allò que estableixi la legislació urbanística vigent.

article 15. Llicències en construccions, instal·lacions i usos amb volum o ús disconforme

1. En els volums disconformes no es podran permetre obres que perllonguin l'edifici més enllà de la seva vida útil, segons s'estableix en la Disposició transitòria segona d'aquestes Normes urbanístiques.

2. En els usos que hagin quedat disconformes a partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla serà d'aplicació allò que estableixi la legislació urbanística vigent.

article 16. Edificis i instal·lacions incloses dins d'una àrea de planejament o d'execució

Els edificis o les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dintre d'una àrea de planejament o d'execució definida pel present POUM o planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les següents situacions generals:

1. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'una àrea o sector de planejament:

a) Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, donat que encara no està definida l'ordenació urbanística de l'àrea i, per tant, no s'ha determinat la localització dels sistemes a cedir o a expropiar ni les determinacions bàsiques de l'edificació, es podran atorgar llicències d'obra o activitat únicament si la fitxa normativa ho estableix o en el règim provisional previst en la legislació urbanística vigent.

b) Durant la tramitació del planejament de desenvolupament, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

c) Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla, s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors, a no ser que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al sector que es tracti.

2. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon d'actuació:

a) Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de reparcel·lació o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors, excepte si la fitxa normativa del polígon d'actuació estableix el contrari.

b) Durant la tramitació dels instruments de gestió i d'execució, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.

c) Un cop sigui executiu l'instrument de gestió, s'estarà al que es determini en el propi instrument d'execució.

article 17. Règim transitori

Les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que aquest POUM o planejament de desenvolupament plantegin respecte als edificis, instal·lacions i usos preexistents, venen contemplades en les disposicions transitòries d'aquestes Normes urbanístiques, així com en les Disposicions transitòries de les fitxes normatives corresponents a sectors de planejament derivat i a polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM i, en el seu cas, a les que el planejament de desenvolupament que s'aprovi estableixi específicament.

TÍTOL TERCER. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

article 18. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, es determina en aquest POUM a partir de tres instruments bàsics:

- a) La classificació del sòl en tot el terme municipal, amb tres classes de sòl bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- b) La qualificació del sòl segons l'ordenació urbanística detallada del sòl en zones i sistemes:
 - Els sistemes, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl.
 - Les zones, per la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les amb ordenació detallada en sòl urbà o d'un planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable pel seu tipus i nivell de protecció i, en general, pel seu ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.
- c) La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació per usos definits. Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, encara que tinguin ordenació detallada mitjançant la qualificació de sòl, però l'àmbit de planejament està pendent d'executar, tenen el règim urbanístic del sòl del sector o polígon del que formen part.

article 19. Classificació del sòl

1. Aquest POUM classifica el sòl del terme municipal, a efectes de l'estructura bàsica de la regulació del seu règim urbanístic, en tres classes de sòl bàsiques:

- a) Sòl urbà: delimitació sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per a l'edificació, inclosos els àmbits de millora i remodelació urbanes, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar.
- b) Sòl urbanitzable: delimitació d'aquells sòls en els que el Pla preveu una nova urbanització i constitueixen els sòl de creixement en extensió del Pla.
- c) Sòl no urbanitzable: delimitació sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització.

2. En sòl urbà, el POUM estableix dues categories que comporten un règim urbanístic del sòl diferents:

- a) Sòl urbà consolidat. Tenen aquesta condició, 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.
- b) Sòl urbà no consolidat. Tenen aquesta condició, 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. Amb aquesta finalitat té la consideració de sòl urbà no consolidat:
 - El sòl inclòs dins l'àmbit d'un sector sotmès a un pla de millora urbana pendent d'ordenació urbanística detallada amb cessions de sòl públic.
 - El sòl inclòs dins l'àmbit d'un polígon d'actuació urbanística, amb ordenació urbanística detallada, que contingui cessions de sòl públic.

- Aquelles parcel·les o conjunt de parcel·les afectades parcialment per un vial, no incloses en un àmbit de gestió de forma expressa, però que han de cedir gratuïtament el sòl afectat de vial, prèviament a la llicència urbanística d'edificació.

- Finalment, també es consideren inclosos en la categoria de sòl urbà no consolidat els sòls inclosos dins d'àmbits de polígons de dotació als efectes de garantir la cessió d'aprofitament urbanístic que assenyala la legislació vigent.

3. En el sòl urbanitzable es determina un únic sector identificat com El Calderí que es correspon amb una peça de sòl que està en procés de tramitació en el moment de redactar aquest Pla.

4. En sòl no urbanitzable, el règim urbanístic del sòl es diferencia per ser un sòl protegit i exclòs del procés d'urbanització, pel seus valors naturals, agraris, paisatgístics, forestals o d'un altre tipus, i com a espai obert per garantir la utilització racional del territori segons un model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com per la concurrència d'altres criteris establerts pel planejament territorial o urbanístic.

El sòl no urbanitzable es qualifica, en sistemes i zones segons la naturalesa del sòl, depenent de la seva funció i usos en aquest territori obert, la seva morfologia natural, i els diversos graus de protecció ambiental, patrimonial, paisatgística o d'altre tipus.

Els tipus d'espais oberts establerts pel *Pla territorial metropolitana de Barcelona*, la qualificació del sòl establerta per aquest POUM, i la regulació precisa del TRLU referent al sòl no urbanitzable (en especial, el catàleg específic de les construccions susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació), són els instruments que determinen el règim urbanístic d'aquesta classe de sòl i regulen els usos, les construccions, les instal·lacions i qualsevol alteració o intervenció en el terreny i elements naturals d'aquests espais oberts.

5. La classificació del sòl s'especifica en el plànol d'ordenació corresponent i cal entendre que aquesta classificació com dinàmica, de forma que varia en la mesura en que es vagin desenvolupant les determinacions contingudes en aquest mateix Pla. Sobre aquest plànol no estan incloses les parcel·les afectades parcialment pel sistema viari ni les incloses en els polígons d'actuació de dotació que es delimiten en aquest Pla.

article 20. Qualificació del sòl i del sostre

1. 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.

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

a) Els sistemes urbanístics, són els sòls que es qualifiquen per una funció pública en el territori, en relació amb les infraestructures per 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 ha de ser necessàriament públic quan així es preveu en aquestes Normes, 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, els sistemes que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública, i el viari resultant de noves alineacions no genera el dret a expropiació per ministeri de llei conforme al que estableix l'article 114 del TRLU.

b) 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,

- en sòl no urbanitzable es diferencien zones segons la morfologia, naturalesa i ús del sòl, i el seu nivell de protecció.

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, d'acord amb el que es determina en el capítol I del títol novè d'aquestes Normes.

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.

3. D'acord amb el que s'estableix a l'article 34 del RLU respecte els supòsits de compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions i el que s'estableix a l'article 26 apartat 5 de la LS, respecte la constitució de complexos immobiliaris, en aquest POUM s'estableix la potencial compatibilitat entre qualificacions sobre un mateix immoble. Aquesta situació s'identificarà com a coincidència de qualificacions.

En aquests casos, si hi ha diferents qualificacions entre sòl i subsòl, la compatibilitat s'identificarà en els plànols d'ordenació amb els codis corresponents a cada qualificació separats per una barra (/) i identificant amb el primer codi la qualificació corresponent al vol i amb la segona clau la corresponent al subsòl.

4. Altrament, en aquells casos en que aquest POUM preveu la coexistència de qualificacions, aquestes s'identifiquen en els plànols d'ordenació d'aquest POUM amb el doble codi corresponent i separats per un guió (ZN-ZM).

5. 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.

En concret, en aquest POUM es determinen els sistemes i les zones següents:

Sistemes i zones	codis
SISTEMES URBANÍSTICS:	
SISTEMES PER LA MOBILITAT	
Sistema ferroviari	SF
Sistema viari	SX
SISTEMES D'ESPAYS LLIURES	
Sistema de parcs i jardins urbans	SV
Sistema de parcs territorials	SP
Sistema hidràulic	SH
SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	
Sistema d'equipaments comunitaris	SE
Sistema de serveis tècnics i ambientals	ST
ZONES EN SÒL URBÀ:	
Zona del nucli antic	R1
Zona d'edificació en ordenació contínua	R3
Zona d'edificació en ordenació oberta	R4
Zona d'edificació en filera	R5
Zona d'edificació unifamiliar aïllada	R6
Zona d'activitats industrials	A1
Zona de serveis privats	A2

Zona d'activitat logística

A3

article 21. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística

1. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat que delimita aquest POUM en sòl urbanitzable, és el de sòl urbanitzable delimitat.
2. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat o polígons d'actuació urbanística amb actuacions de transformació urbanística que delimita aquest POUM en sòl urbà, és el de sòl urbà no consolidat.
3. En els sectors de planejament derivat en sòl urbanitzable i en sòl urbà, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest POUM estableix una ordenació indicativa amb traç discontinu segons els usos principals i tipologies bàsiques i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat.

El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà consolidat.

4. En els àmbits de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents, essent àmbits propis de gestió urbanística amb ordenació urbanística detallada amb sistemes i zones o subzones.

article 22. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística

1. Els paràmetres urbanístics associats als sectors o polígons i a les diferents qualificacions són determinants pel règim urbanístic del sòl. Es defineixen i es regulen amb caràcter genèric en el títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.
2. Amb caràcter específic, els paràmetres dels sectors i polígons són definits en l'articulat o en els annexos normatius corresponents. Pel que fa als paràmetres vinculats a les qualificacions urbanístiques del POUM, en els títols quart, cinquè, sisè i setè són detallats segons es tracti de sistemes, sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, respectivament. Alguns paràmetres, depenent del tipus de regulació volumètrica, són definits en els plànols d'ordenació, d'acord amb l'article 23 d'aquestes Normes.
3. Els paràmetres urbanístics d'ordenació dels sectors i de la qualificació urbanística estan definits en el capítol II del títol novè d'aquestes Normes i s'estructuren amb els apartats següents:
 - a) Referits als sectors i polígons.
 - b) Referits a la parcel·la.
 - c) Referits al vial.
 - d) Referits a l'edifici.
4. Els paràmetres urbanístics d'ús dels sectors i de les zones i sistemes es regulen en el capítol III del títol novè i s'estructuren segons la classificació següent:
 - a) Segons la seva funció, es determinen uns usos generals, i dins d'aquests usos es precisen els diferents usos específics, tenint en compte la funció i acció humana sobre el territori.
 - b) Segons el domini, es determinen usos de domini públic i usos de domini privat.
 - c) Segons la permissibilitat, es determinen els següents tipus d'usos: dominant, compatible, condicionat i incompatible.

A cada sector de planejament derivat i a cada polígon d'actuació urbanística se li assignen usos generals, que en algun dels casos són mixtos, especificant quins són els usos generals dominants i compatibles que s'admeten

en cada sector concret. En alguns casos s'indica la proporció mínima o màxima, o amb paràmetres absoluts, referits al sostre edificable màxim, dels diferents usos generals admesos.

A cada sistema, zona o subzona, depenent de la seva naturalesa, se li assignen usos generals i, si escau, se'n precisen d'específics, regulant la seva permissibilitat.

5. Sobre tot allò especificat en els paràgrafs anteriors d'aquest article prevaldrà les condicions d'edificació i ús establertes per a cada element en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* que incorpora aquest POUM i en els articles del títol vuitè d'aquestes Normes, relatiu al Patrimoni històric, arquitectònic i natural.

Els elements catalogats podran ser objecte de tot tipus d'obres de consolidació, de tot tipus d'actuacions i/o obres de rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, canvis d'ús i ampliació, (augment de densitat) sempre i quan les obres siguin compatibles amb el règim de protecció establert al *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*.

article 23. Condicions d'ordenació detallada de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació

1. Els paràmetres urbanístics d'ordenació definits en aquestes Normes urbanístiques, depenent del tipus d'ordenació volumètrica de la zona, poden concretar-se també en els plànols d'ordenació detallada, i es relacionen i complementen amb aquestes Normes urbanístiques.

2. En els plànols d'ordenació es distingeixen tres tipus de condicions d'ordenació:

a) Les condicions d'ordenació volumètrica i d'espais no edificables, segons les determinacions i paràmetres propis d'una ordenació volumètrica flexible o d'una ordenació volumètrica definida, regulades en l'article G8 i en el capítol II dels paràmetres urbanístics d'ordenació del títol novè d'aquestes Normes.

b) Les proteccions d'àmbits, edificacions o elements catalogats pel patrimoni arquitectònic, històric o natural, que es regulen d'acord amb el que estableix el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* que incorpora aquest POUM i s'identifiquen en els plànols d'ordenació del Pla amb la simbologia o codi corresponent. En el cas que una parcel·la contingui elements catalogats li correspon un règim urbanístic del sòl diferent a la de la zona general on es troba, ja que la seva catalogació suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, perquè se li apliquen paràmetres diferents.

c) Les proteccions dels sistemes urbanístics, definint àmbits no edificables o amb condicions específiques, en les diferents qualificacions urbanístiques per aplicació de diferent legislació sectorial o per determinació del mateix POUM.

article 24. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents

En els processos de desenvolupament, gestió i execució del POUM, la precisió de qualsevol límit, sigui de la classificació dels sòl, dels sectors de planejament, dels polígons d'actuació o de la qualificació urbanística, s'ha d'interpretar en els plànols d'ordenació de més precisió o de menys escala.

En els límits de la classificació de sòl, relacionats directament amb el límit d'un sector, d'un polígon o d'un àmbit de qualificació urbanística, prevaldran els límits dels plànols d'ordenació que delimiten aquests instruments amb més detall, d'acord amb els següents apartats:

1. En relació amb els límits i superfícies dels sectors de planejament.

a) Les superfícies dels sectors de planejament que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b) En el cas que un sector de planejament inclogui o limiti amb domini públic hidràulic, en el moment d'elaborar el planejament derivat, s'ha de precisar i diferenciar la superfície del sector que es delimita en

els plànols i la superfície computable, d'acord amb el que determina l'article P4, per tal d'aplicar l'edificabilitat bruta i les densitats corresponents.

c) Els límits dels sectors de planejament dels plànols d'ordenació i de les seves corresponents superfícies, poden ajustar-se en el moment de desenvolupar el planejament derivat, sempre que es mantingui l'objectiu i la voluntat del límit que l'ordenació pretén, i els ajustos estiguin fonamentats per una informació més precisa que la es va tenir en compte en l'elaboració del POUM, d'acord amb els aspectes següents:

- Adaptació a límits i característiques naturals del terreny.
- Adaptació a límits de parcel·les.
- Adaptació a altres elements existents del territori que no s'han tingut en compte.

La suma dels ajustos possibles regulats no poden variar en més o menys d'un 5% de la superfície resultant dels límits dels sectors delimitats en el POUM, traspassats mimèticament a la cartografia que s'usi per desenvolupar el planejament derivat.

En qualsevol cas, prevalen els valors absoluts del sostre total que s'especifiquen en les corresponents fitxes normatives sobre els coeficients i els percentatges relatius que es puguin citar en els documents.

2. En relació amb els límits i la superfície dels polígons d'actuació urbanística i la superfície del sostre edificable màxim corresponent:

a) Les superfícies dels polígons d'actuació urbanística que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b) Els límits dels polígons d'actuació dels plànols de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM, poden ajustar-se en el moment d'elaborar el projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que es regula en l'anterior apartat 1.c.

3. En relació amb els límits de la qualificació urbanística:

a) Els límits d'una qualificació d'un sistema urbanístic vinculat i delimitat com a condició d'ordenació dins d'un sector de planejament, poden ajustar-se en l'ordenació del planejament derivat, però no la seva situació general. S'han de mantenir, en tot cas, els paràmetres de sistemes que es consideren bàsics, d'acord amb el que es regula en l'article G6.2 d'aquestes Normes.

b) Els límits de la qualificació de l'ordenació detallada de sòl urbà que es vincula a l'aplicació dels paràmetres urbanístics corresponents, es poden ajustar en el tràmit de la concessió de llicència, només quan un plànol de més precisió ho justifiqui a partir d'un límit de parcel·la o carrer existents, respectant la voluntat d'ordenació que el planejament ha volgut pretendre.

4. En relació amb els límits de condicions i paràmetres de l'ordenació volumètrica definida en el planejament:

a) En el cas d'edificacions situades sobre alineació del vial, en el tràmit de la llicència urbanística, es poden ajustar alineacions i fondàries edificables màximes establertes en els plànols d'ordenació detallada, sempre i quan es respecti la voluntat del planejament pel que fa a l'alineació de carrers o patis d'illa ja configurats i existents i, per tant, es consideri un error del planejament general.

b) En el cas de volumetries definides d'edificacions situades en relació a la parcel·la o a l'illa, es poden ajustar alineacions de l'edificació sempre que es compleixin les condicions següents:

- Que sigui una alineació que no tinguin relació directa o enfrontada amb l'espai públic.
- Que es compleixin les distàncies mínimes entre edificacions dins dels espais privats.
- Que es mantingui la mateixa superfície de l'ocupació en planta de l'edificació principal dibuixada en el planejament, i no suposi cap variació en el sostre edificable màxim resultant de la parcel·la.

TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 25. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics

1. Els sistemes urbanístics són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i el funcionament del territori, donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a les infraestructures per la mobilitat, els espais lliures, els equipaments i els serveis tècnics, així com per satisfer les necessitats d'habitatge a determinats col·lectius amb necessitats socials.
2. El POUM estableix les determinacions generals dels sistemes urbanístics sense perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

article 26. Tipus de sistemes urbanístics i identificació

1. Els sistemes urbanístics generals són els elements d'ordenació urbana que configuren l'estructura general del territori. S'identifiquen en el plànol d'ordenació "1. Estructura general i orgànica del territori", a escala 1:7.500.
2. Són sistemes urbanístics locals o complementaris aquells que completen, a nivell de sector, l'estructura definida pels sistemes urbanístics generals.
3. La distinció entre sistemes urbanístics generals i sistemes urbanístics locals fa referència al seu ordre i jerarquia, en relació a l'ordenació urbanística, però no afecta al seu règim jurídic que és el mateix en ambdós casos.
4. En els diferents sectors de desenvolupament delimitats en el Pla s'identifiquen, amb el corresponent codi alfanumèric entre parèntesi (SN), 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, indicant si tenen caràcter indicatiu o vinculant, 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.
5. Els sistemes urbanístics previstos per aquest POUM i els codis alfanumèrics identificadors dels mateixos són els següents:

SISTEMES PER LA MOBILITAT

Sistema viari codi SX

Sistema ferroviari codi SF

SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

Sistema de parcs i jardins urbans codi SV

Sistema hidràulic codi SH

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

Sistema d'equipaments comunitaris codi SE

Sistema de serveis tècnics i ambientals

codi ST

article 27. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl qualificat de sistema urbanístic queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:
 - quan ho determini aquest POUM o el planejament derivat que el desenvolupi; o
 - quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del POUM i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.

Els sòls destinats a xarxa viària rural, sistema d'equipaments comunitaris i sistema de serveis tècnics i ambientals podran ser de titularitat privada, d'acord amb les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article 28 d'aquestes Normes urbanístiques sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

article 28. Gestió i execució dels sistemes urbanístics

1. Per la gestió i execució dels sistemes, així com per la seva adquisició, es procedirà segons el règim urbanístic del sòl en què se situïn, d'acord amb el que es determina en el present article i altres concordants d'aquestes Normes i d'acord amb la legislació urbanística vigent.
2. Els terrenys qualificats com a sistemes per aquest POUM que hagin de ser necessàriament de titularitat pública, seran adquirits per l'administració actuant per qualsevol títol jurídic, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM, o per expropiació forçosa. Exceptuant la xarxa viària rural, codi SX5, el sistema d'equipaments comunitaris, codi SE, i el sistema de serveis tècnics i ambientals, codi ST, que no requeriran, necessàriament, la declaració prèvia de titularitat pública.
3. El cost d'adquisició d'aquests terrenys i l'execució dels sistemes podrà ser repercutit segons sigui procedent, entre els propietaris afectats del sector de planejament o polígon d'actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials a aquells propietaris que resultin especialment beneficiats de la millora.
4. En els sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics i ambientals que siguin de titularitat pública podran atorgar-se concessions administratives o altres instruments jurídics admesos en dret per a la construcció i explotació d'aquests sistemes, en les condicions i el procediment legalment establerts, i d'acord amb les determinacions definides en aquest POUM.
5. Independentment de la tramitació i aprovació d'aquells instruments de planejament i/o execució, que es requereixen per al desenvolupament i implantació dels sistemes, les construccions, les instal·lacions, les edificacions i altres activitats que puguin situar-se d'acord amb aquest POUM en els sòls qualificats de sistema i en les zones adjacents de protecció de sistemes, estaran subjectes, en qualsevol cas i sense perjudici d'altres autoritzacions i/o procediments que es requereixin, a l'obtenció de la corresponent autorització municipal.

article 29. Protecció dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les llicències

1. Aquest POUM delimita en els seus plànols d'ordenació els espais afectats a la protecció dels diferents sistemes urbanístics, com a sòls que, per la seva proximitat als sistemes i afectació derivada de la corresponent legislació sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.
2. Entre els diferents espais de protecció de sistemes, aquest POUM integra les proteccions vigents en la legislació sectorial corresponent en el moment de la tramitació d'aquest Pla. La legislació sectorial a que es fa

menció ha d'entendre's aplicable en tant sigui vigent i s'entendrà substituïda, en el seu cas, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

3. Per qüestions de simplificació administrativa no es reproduirà en la normativa del POUM allò que ja està establert en la legislació sectorial corresponent.

CAPÍTOL II. SISTEMES PER LA MOBILITAT

article 30. Definició i tipus

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

- | | |
|----------------------|---------|
| - Sistema viari | codi SX |
| - Sistema ferroviari | codi SF |

SECCIÓ 1A. SISTEMA VIARI. CODI SX

article 31. Definició, tipus i identificació

1. 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.

2. 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 vies interurbanes que permeten la connexió del municipi amb l'exterior on la funció del trànsit és dominant.
- 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 per als vianants respecte la rodada. Es concentra majoritàriament sobre el nucli antic de la vila de Mollet del Vallès.
- 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.

article 32. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat de sistema viari serà de titularitat pública, amb les excepcions que es citen a continuació.
2. Els camins integrats en la xarxa viària rural, codi SX5, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació

definitiva d'aquest POUM, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant un pla especial urbanístic, el qual actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.

3. Els aparcaments situats en el subsòl podran ser de titularitat pública o privada. L'explotació dels aparcaments de titularitat pública podrà ser privada, mitjançant concessió administrativa o altre instrument legítim en dret.

4. En l'obtenció, projecte, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

5. Les línies que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

6. Els plans derivats o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla.

7. En el sòl urbà no consolidat els plans de millora urbana ajustaran la xarxa viària necessària pel seu desenvolupament d'acord amb les que són determinacions fonamentals del traçat dels plànols d'ordenació.

8. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

9. La legislació sectorial de carreteres és d'aplicació a tots els efectes en les qüestions relatives a aquest tipus de vialitat. De produir-se contradicció entre la normativa del POUM i la legislació de carreteres vigent, prevaldrà el que determina aquesta legislació.

article 33. Regulació dels usos

Condicions d'ús del sistema viari, codi SX

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
7. Dotacional	s. Educatiu				X
	t. Sanitari				X
	u. Esportiu				X
	v. Assistencial				X
	w. Cultural				X
	x. Religios				X
	y. Administratiu				X
z. Habitatge dotacional				X	
8. Mobilitat	aa. Transport	X	X		
	ab. Aparcament		X		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics				X
	ad. Serveis ambientals				X
	ae. Estacions de servei				X
10. Lleure	af. Lleure		X		

article 34. Condicions d'ordenació, segons tipus

1. Xarxa viària territorial, codi SX1:

Les condicions tècniques dels serveis tècnics i els serveis ambientals, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularan d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

2. Xarxa viària urbana, codi SX2:

Les condicions tècniques dels serveis tècnics i els serveis ambientals, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularan d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

3. Xarxa de carrers de prioritat invertida, codi SX3:

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.

4. Complement de vialitat, codi SX4:

Les condicions tècniques dels serveis tècnics i els serveis ambientals, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularan d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

4. Xarxa viària rural, codi SX5:

Es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles no destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a les seves necessitats, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure.

La jerarquització i l'amplada màxima dels camins es fixa a l'article 81 d'aquestes Normes.

article 35. Proteccions del sistema viari

En els plànols d'ordenació de la sèrie "*7. Protecció dels sistemes*", a escala 1:5.000, i en la resta dels plànols d'ordenació del Pla es reflecteixen les afectacions sectorials vigents en el moment de redacció del POUM (zona de domini públic, zona de servitud, zona d'afectació i línia d'edificació).

article 36. Obertura i millores del sistema viari

1. Els nous vials o millores o condicionaments de vials ja existents hauran de projectar-se i construir-se de manera que:

- No afectin els elements d'interès per al medi natural i el paisatge.
- Respectin al màxim els cursos d'aigua i, en qualsevol cas, s'atenguin al que disposen els articles corresponents al sistema hidràulic en la secció 3a del capítol III d'aquest títol quart.
- Incorporin les mesures adequades per prevenir problemàtiques relacionades amb l'atropellament d'animals o la fragmentació dels hàbitats. Això darrer es farà intentant mantenir la integritat de les zones de vegetació natural que el nou vial pogués interceptar, evitant afectar elements amb potencial valor com a connector ecològic i, en cas que s'afectin, aplicant mesures de permeabilització del vial en aquells punts que interceptin possibles connectors.
- Redueixin l'impacte paisatgístic.
- Mantinguin les condicions d'entorn i accessibilitat per a la intervenció de bombers, d'acord amb la normativa sectorial vigent en matèria de protecció contra incendis en els edificis.

2. Els corresponents projectes tècnics d'intervencions a la xarxa rodada principal hauran d'incorporar un estudi comparatiu d'alternatives que acrediti la idoneïtat de la proposta i, a més, un estudi de l'eventual impacte ambiental que pugui provocar aquesta intervenció, sens perjudici d'allò que s'estableix en la legislació urbanística i sectorial vigent. El projecte haurà de prendre, quan escaigui, mesures adequades per a la restauració o el condicionament de les àrees alterades.

3. En els projectes de nous vials de la xarxa viària territorial, o en les millores o condicionaments dels ja existents, cal fer els acabats dels espais fronterers amb espais naturals com a zones de transició de qualitat, evitant el seu tractament com a espai marginal. El tractament d'aquests espais haurà de ser, en la mesura que sigui possible, amb elements naturals i vegetació autòctona, entre altres aspectes, per tal d'assegurar aquesta transició amb l'entorn natural.

4. Les ocupacions definitives per establir les noves infraestructures i les seves zones de protecció de les

diferents vies seran definides en els corresponents projectes de traçat o projectes constructius. El planejament del municipi en el moment de l'aprovació dels diferents projectes haurà d'ajustar-se, donat el cas, a les noves infraestructures i les seves zones de protecció.

SECCIÓ 2A. SISTEMA FERROVIARI. CODI SF

article 37. Definició i identificació

1. Sense perjudici de la competència autonòmica, aquest Pla conté la previsió que correspon al sistema ferroviari en el que s'inclouen les següents línies:

- Rodalies de Catalunya R2. Aeroport - Maçanet-Massanes per Granollers Centre.
- Rodalies de Catalunya R3. L'Hospitalet de Llobregat - Puigcerdà per Vic.
- Rodalies de Catalunya R8. Martorell - Granollers Centre.
- Línia d'Alta Velocitat Barcelona - Girona - Figueres.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema ferroviari s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SF.

article 38. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública.

2. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

article 39. Regulació dels usos

S'admeten, únicament, aquells usos previstos a la legislació sectorial aplicable.

article 40. Condicions d'ordenació

1. Les obres i instal·lacions per als usos condicionats queden subjectes a la normativa sectorial específica.

2. Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats necessitades d'obtenció de llicència que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció, estan sotmeses a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

article 41. Proteccions del sistema ferroviari

1. Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "7. Protecció dels sistemes", a escala 1:5.000, i en la resta dels plànols d'ordenació del Pla es reflecteixen les afectacions sectorials vigents en el moment de redacció del POUM (zona de domini públic, zona de protecció i línies límits d'edificació).

CAPÍTOL III. SISTEMES D'ESPais LLIURES

article 42. Definició i tipus

1. 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, itineraris paisatgístics i recorreguts per als vianants. Així mateix, inclou el sistema hidràulic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.

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

- Sistema de parcs i jardins codi SV

- Sistema hidràulic codi SH

3. 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.

SECCIÓ 1A: SISTEMA DE PARCS I JARDINS, CODI SV

article 43. Definició, tipus i identificació

1. Formen el sistema de parcs i jardins tots els parcs, jardins i places situats en sòl urbà i el Parc territorial de Gallecs que ocupa la major part del sòl no urbanitzable de Mollet del Vallès, la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

2. Aquest POUM identifica els següents subsistemes:

- Parcs urbans, codi SV1. Inclou espais oberts urbans de grans dimensions (majors a 5.000 m²), destinats a l'esbarjo de la població, amb components de vegetació més o menys complexos. Normalment compten amb un grau d'utilització d'intensitat mitja per part de la població.

- Places i jardins urbans, codi SV2. Correspon a espais verds urbans de dimensions petites o mitjanes o (inferiors a 5.000 m²) destinats a l'esbarjo de la població. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos. En general estan vinculats a la trama de vials urbans i en són complementaris. Són espais destinats a acollir graus d'utilització d'intensitat mitjana o alta per part de la població 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. La seva regulació s'estableix en l'article 88 d'aquestes Normes urbanístiques.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema de parcs i jardins s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb els codis corresponents.

article 44. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat com a sistema de parcs i jardins urbans serà de titularitat pública.

2. En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs i jardins urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent planejament derivat.

article 45. Regulació dels usos

Condicions d'ús del sistema de parcs i jardins urbans, codi SV

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
7. Dotacional	s. Educatiu			< 5% no acumulatiu de la superfície de l'àmbit i sense interferir en l'ús dominant	
	t. Sanitari				X
	u. Esportiu			< 5% no acumulatiu de la superfície de l'àmbit i sense interferir en l'ús dominant	
	v. Assistencial				X
	w. Cultural			< 5% no acumulatiu de la superfície de l'àmbit i sense interferir en l'ús dominant	
	x. Religios				X
	y. Administratiu			< 5% no acumulatiu de la superfície de l'àmbit i sense interferir en l'ús dominant	
	z. Habitatge dotacional				
8. Mobilitat	aa. Transport				X
	ab. Aparcament			En subsòl i mitjançant planejament derivat	
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			< 5% no acumulatiu de la superfície de l'àmbit i sense interferir en l'ús dominant	
	ad. Serveis ambientals			< 5% no acumulatiu de la superfície de l'àmbit i sense interferir en l'ús dominant	
	ae. Estacions de servei				X
10. Lleure	af. Lleure	X			

article 46. Condicions d'ordenació, segons tipus

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment: arbrat i jardineria, aigua, i el mobiliari urbà corresponent.
2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.
3. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per a aquesta utilització. El potencial accés a les parcel·les i edificacions privades en cap cas comportarà una pèrdua de la qualitat i quantitat de sòl qualificat dins d'aquest subsistema. L'ajuntament podrà establir en quins casos concrets no s'admetrà l'accés als habitatges i propietats a través d'aquests sòls.
4. En els casos en que aquest POUM, d'acord amb l'article 20.3 d'aquestes Normes urbanístiques, preveu l'aprofitament del subsòl d'un parc o jardí urbà amb la construcció d'un aparcament públic (codi SV/SX2), un equipament (codi SV/SE), o altres usos (SV/ZN), caldrà garantir les condicions establertes en l'apartat primer.

SECCIÓ 2A: SISTEMA HIDRÀULIC, CODI SH

article 47. Definició i identificació

1. 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. Se n'exclouen les masses d'aigua associades als sistemes de reg, com basses, sèquies i canals.

2. La seva delimitació s'ha realitzat a través de la fotointerpretació de fotografies aèries de l'any 1956, la fotointerpretació de fotografies actuals, i al desenvolupament d'una tasca de limitació en base a aquesta informació dels marges i de les lleres amb vocació de rieres i torrents.
3. Aquest POUM contempla el sistema hidràulic dins del sistema d'espais lliures únicament per les seves característiques físiques i geogràfiques. Conseqüentment, no tindrà la consideració de sistema d'espais lliures als efectes del que estableix l'article 98 del TRLU.
4. Els sòls que el Pla qualifica com a sistema hidràulic s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SH.

article 48. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat de sistema hidràulic serà preferentment de titularitat pública. Són de domini públic els elements i espais qualificats així per la legislació d'aigües vigent.
2. Les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que estableixi la normativa sectorial vigent.
3. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació de les rieres i els torrents s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial, sense perjudici del que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.

article 49. Regulació dels usos

No s'admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

article 50. Condicions d'ordenació

1. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.
2. En els plànols d'ordenació de la sèrie "*7. Protecció dels sistemes*", a escala 1:5.000, i en la resta dels plànols d'ordenació del Pla es reflecteixen les afectacions sectorials vigents en el moment de redacció del POUM.
3. Les actuacions sobre les lleres públiques hauran de tenir en compte l'establert als "*Criteris d'intervenció en Espais Fluvials*" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002 o altres documents posteriors d'aplicació. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, quals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial*" o altres documents posteriors d'aplicació.
4. Amb caràcter general, es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els rius, torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora. De forma expressa, es prohibeix: els moviments de terres que afectin la llera i les desforestacions de marges.
5. L'abocament o conduccions de residus domèstics, industrials o ramaders es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Es consideraran infraccions d'especial gravetat els abocaments que puguin contribuir a la contaminació de les aigües subàlvies.
6. Les administracions públiques competents per raó de la matèria establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització dels elements integrants del sistema hidràulic, seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en què aquest Pla ho preveu

expressament o s'estimi pertinent.

7. Les rases i els recs que es realitzin per la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal, no formaran part del sistema hidràulic. No obstant, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les escorrenties d'aigua, de forma que les actuals conques dels rius i els torrents, no es vegin afectades significativament pel possibles canvis de superfície de recepció.

CAPÍTOL IV. SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

article 51. Definició i tipus

1. Els sistemes d'equipaments i serveis tècnics comprenen 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.

2. 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

SECCIÓ 1A. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CODI SE

article 52. Definició i identificació

1. 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 socio-econòmiques de la població.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipaments comunitaris s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SE.

article 53. Titularitat i gestió

1. Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris, tant generals com locals, podran ser de titularitat pública o privada, d'acord amb allò que estableix l'article 27 d'aquestes Normes.

2. Els sòls d'equipament de titularitat privada existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, podran conservar la seva titularitat i ajustaran la seva activitat conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.

3. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant el planejament urbanístic derivat.

article 54. Condicions d'ús

1. En els sòls destinats a equipaments que ja contenen en l'actualitat qualsevol dels usos dotacionals específics establerts en l'article U8 d'aquestes Normes urbanístiques, 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. Aquests equipaments s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb els codis següents:

- equipament educatiu, codi SE1
- equipament esportiu, codi SE2

Condicions d'ús del sistema d'equipaments comunitaris codi SE

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
7. Dotacional	s. Educatiu	X		En sòl qualificat com a SE1	
	t. Sanitari		X		
	u. Esportiu			En sòl qualificat com a SE2	
	v. Assistencial		X		
	w. Cultural		X		
	x. Religios		X		
	y. Administratiu		X		
	z. Habitatge dotacional		X		
8. Mobilitat	aa. Transport				X
	ab. Aparcament			Vinculats directament amb l'ús dominant	
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Vinculats directament amb l'ús dominant	
	ad. Serveis ambientals				X
	ae. Estacions de servei				X
10. Lleure	af. Lleure		X		

2. El canvi dels usos existents o dels usos assignats per aquest POUM als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial urbanístic d'assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de tal modificació. L'ajuntament podrà denegar la tramitació del pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

3. Per als casos no inclosos en l'apartat anterior, la llicència urbanística permetrà concretar l'ús de l'equipament d'entre els establerts com a compatibles o condicionats en aquest article.

article 55. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. Pels equipaments existents en sòl urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà d'efectuar un pla especial urbanístic. Es podrà mantenir la volumetria de l'equipament en cas de substitució per un altre ús d'equipament.

3. Per als equipaments en sòl urbà no consolidat regiran les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives corresponents i/o aquelles que s'estableixin en els corresponents instruments de planejament derivat. En cas de que aquests no les determinin, regiran les de l'entorn.

4. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial urbanístic que en determini l'ús i l'ordenació física (emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés), tenint en compte les necessitats funcionals de l'equipament, així com la necessària integració en el seu entorn.

5. Per als casos no inclosos en els apartats anteriors, la llicència urbanística permetrà concretar l'ús i l'ordenació física (emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés), respectant les condicions establertes en l'apartat primer d'aquest article i les separacions mínimes grafiades en els plànols d'ordenació.

SECCIÓ 2A. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. CODI ST

article 56. Definició i identificació

1. El sistema de serveis tècnics i ambientals 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. Inclou, també, els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, els serveis ITV, les bàscules, etc.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema de serveis tècnics i ambientals s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi ST.

article 57. Titularitat i gestió

1. El sòl destinat a sistema de serveis tècnics i ambientals podrà ser de titularitat pública o privada, ja sigui dels titulars de l'activitat o de tercers.

2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics i ambientals s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els plans que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis definits en aquesta secció es podrà qualificar el sòl necessari com a sistema de serveis tècnics i ambientals, seguint el que es disposa la legislació urbanística vigent. El pla especial urbanístic que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sòl afectat.

article 58. Regulació dels usos

Condicions d'ús del sistema de serveis tècnics i ambientals, codi ST

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
7. Dotacional	s. Educatiu				X
	t. Sanitari				X
	u. Esportiu				X
	v. Assistencial				X
	w. Cultural				X
	x. Religios				X
	y. Administratiu				X
	z. Habitatge dotacional				X
8. Mobilitat	aa. Transport		X		
	ab. Aparcament		X		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics	X	X		
	ad. Serveis ambientals		X		
	ae. Estacions de servei		X		
10. Lleure	af. Lleure		X		

article 59. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema de serveis tècnic i ambientals s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents serveis, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. Mitjançant un pla especial es podran qualificar sòls per a cobrir les necessitats de serveis tècnics i ambientals per a la població.

3. Així mateix, els sòls qualificats de sistema de serveis tècnics i ambientals podran modificar la seva qualificació per assimilar-la a la de les parcel·les adjacents, sempre que es justifiqui, fefaentment, que ja no és necessari prestar el servei a la població pel qual varen ser qualificats.

TÍTOL CINQUÈ. SÒL URBA**CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS****article 60. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà**

El sòl urbà d'aquest POUM es regula bàsicament pels instruments següents:

- a) La qualificació urbanística del sòl urbà, amb sistemes i zones bàsiques de sòl urbà, establint si s'escau subzones, i regulant en cada qualificació l'ordenació volumètrica flexible o definida, d'acord amb l'article G8, mitjançant els paràmetres propis de cada zona i subzona, d'acord amb la regulació del capítol II d'aquest títol cinquè.
- b) Els polígons d'actuació urbanística, que són àmbits de millora de la urbanització, transformació urbana o dotació amb qualificació i ordenació urbanística de detall, i que s'executen mitjançant el sistema d'actuació urbanística corresponent. Els polígons d'actuació urbanística es regulen en el capítol III d'aquest títol cinquè, i els paràmetres i condicions de més detall per a cada un d'ells, en les fitxes normatives corresponents.
- c) Els sectors de plans de millora urbana, que són àmbits de transformació, remodelació o compleció urbana, estan pendents d'aquest planejament derivat que determinarà l'ordenació urbanística detallada mitjançant la qualificació urbanística i l'ordenació volumètrica precisa (Vp), d'acord amb el que determina l'article G8.3.b d'aquestes Normes. Els plans de millora urbana es regulen en el capítol IV d'aquest títol cinquè, i els paràmetres i condicions de més detall en les fitxes normatives corresponents.

article 61. Desenvolupament i execució del sòl urbà

1. En sòl urbà consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:

- a) Les llicències urbanístiques en les parcel·les sobre sòl amb ordenació i qualificació urbanística detallada que no estiguin pendents de cap cessió de sòl públic.
- b) La gestió urbanística aïllada mitjançant l'expropiació de sòl qualificat de sistemes públics no inclosos en polígons d'actuació urbanística, per part de l'administració pública competent i, si escau, el corresponent projecte d'urbanització o obra pública.
- c) Els plans de millora urbana no delimitats prèviament en el POUM, que sorgeixen del desenvolupament d'aquest, per reordenacions volumètriques en una zona o parcel·la. També es pot donar el cas de plans de millora urbana no delimitats prèviament en el POUM que proposin reordenacions urbanes en un àmbit inicial de sòl urbà consolidat, sense modificar aprofitaments i càrregues, ni l'estructura general dels sistemes urbanístics, ni les zones bàsiques de sòl urbà, i que esdevé no consolidat en el moment en que s'acorda un primer tràmit. Aquest tipus de plans de millora urbana no requereix modificació puntual del POUM.
- d) Plans especials urbanístics identificats en l'article 77 d'aquestes Normes urbanístiques.
- e) Plans especials urbanístics no delimitats prèviament en el POUM per a l'ordenació detallada de diferents sistemes urbanístics (equipaments i serveis tècnics, ajustos en el sistema viari, etc.), o altres objectius i finalitats com regular usos urbanístics, subsòl, paisatge urbà, àmbits protegits, etcètera, sense necessitat de modificació puntual del POUM.

2. En sòl urbà no consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:

- a) Les llicències urbanístiques directes segons l'ordenació detallada de sòl urbà, en el cas que una parcel·la estigui afectada per un sistema viari, tramitant prèviament la cessió corresponent i, en el seu cas, fent efectiu el cost i l'execució de la urbanització.
- b) Els polígons d'actuació urbanística amb ordenació detallada delimitats en el POUM, a executar mitjançant el sistema d'actuació urbanística definit pel POUM, fent efectius els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat. Amb aquesta finalitat, caldrà elaborar i tramitar els projectes de reparcel·lació o d'expropiació, segons es determini, i els d'urbanització corresponents.
- c) Els polígons d'actuació urbanística corresponents a actuacions de dotació, que s'han d'executar mitjançant la tramitació del projecte de reparcel·lació econòmica corresponent.
- d) Els sectors de plans de millora urbana, que es desenvolupen amb l'elaboració i la tramitació d'aquest planejament derivat, que defineix l'ordenació detallada de la qualificació urbanística i, si s'escau, amb ordenacions volumètriques precises, concretant els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, els quals s'executen mitjançant els projectes de reparcel·lació o d'expropiació segons es determini, i els d'urbanització corresponents.
3. En el marc de la vigència del POUM, es consideren instruments de desenvolupament del sòl urbà del POUM, les diferents modificacions puntuals que sorgeixen per motius diversos basats en l'interès públic d'una nova actuació.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBA

article 62. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació

1. 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

ZONA DEL NUCLI ANTIC	CODI R1
- Nucli antic	codi R1
ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ CONTÍNUA	CODI R3
- Eixample	codi R3a
- Can Borrell	codi R3b
ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA	CODI R4
- Volumetria definida	codi R4a
- Lourdes	codi R4b
- El Calderí	codi R4c
ZONA D'EDIFICACIÓ EN FILERA	CODI R5
- Edificació en filera	codi R5
ZONA D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA	CODI R6
- Edificació unifamiliar aïllada	codi R6

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS

ZONES D'ACTIVITATS INDUSTRIALS	CODI A1
- Edificació agrupada	codi A1a
- Edificació aïllada	codi A1b
ZONES DE SERVEIS PRIVATS	CODI A2
- Volumetria definida	codi A2a
- Volumetria flexible	codi A2b
- Reprogramació	codi A2c
ZONES D'ACTIVITAT LOGÍSTICA	CODI A3
- Activitat logística	codi A3

2. 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, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM.

3. 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 (MUC).

4. Finalment, i pel que fa a la qualificació cal fer les següents consideracions:

- En el cas que una parcel·la contingui elements catalogats identificats en els plànols d'ordenació, li correspon un règim urbanístic del sòl diferent de les zones de l'illa on es situa. L'edifici, jardí o element, identificats com a part integrant del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*, amb la simbologia o clau corresponent, suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, dins de la zona general on es troba, perquè se li apliquen paràmetres diferents.

- Les parcel·les o construccions en les que el POUM qualifica el sòl o part del sostre d'habitatge protegit s'identifica en els plànols amb el subcodi "RXx.hp". En aquestes zones l'únic ús d'habitatge que s'admet és el de protecció pública.

SECCIÓ 1A. ZONES RESIDENCIALS, CODI R

article 63. Zona del nucli antic de Mollet del Vallès, codi R1

1. Definició. Aquesta zona comprèn la part del teixit urbà més antiga de la ciutat, constituïda per peces d'edificació pròximes a la plaça de Prat de la Riba. El procés de formació d'aquest teixit es posa de manifest en la manca de regularitat geomètrica. La regulació normativa d'aquestes àrees té per objecte el manteniment de les seves característiques ambientals i històriques, d'acord amb les actuacions de rehabilitació, ampliació de l'edificació existent o nova construcció. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R1.

2. Subzones. El POUM no identifica subzones. El planejament derivat que es redacti posteriorment podrà establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Tipologia de les edificacions de la zona del nucli antic de Mollet del Vallès, codi R1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	Edificació situada en relació amb el vial.
Tipus de regulació volumètrica	article G8	Ordenació volumètrica definida.

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona del nucli antic de Mollet del Vallès, codi R1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la i illa	article P10	
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11	
Parcel·la mínima	article P12	- No s'admeten noves parcel·lacions. - S'admeten regularitzacions de parcel·les sempre que aquestes no suposin una reducció de l'amplada de la façana en més del 10%.
Solar	article P13	
Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16	
Ocupació màxima de parcel·la	0	
Espai lliure de parcel·la	article P18	

5. Paràmetres referits al vial de la zona del nucli antic de Mollet del Vallès, codi R1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Alineació de l'edificació respecte del carrer	article P24	- No s'admet cap tipus de reculada.
Front principal i front secundari	article P25	
Fondària edificable	article P26	- Segons plànols d'ordenació detallada.
Pati d'illa	article P27	- Segons plànols d'ordenació detallada.
Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	article P28	

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona del nucli antic de Mollet del Vallès, codi R1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	article P30	
Nombre màxim de plantes	article P31	- Segons plànols d'ordenació detallada.

7. Condicions d'estètica

- a) En la composició de les façanes predominarà el ple sobre el buit. Els forats en façana han de tenir una disposició similar a les plantes inferiors i seran preferentment amb balconades en les plantes pis.
- b) Pel que fa a les remunes, la composició de la façana de les plantes addicionades ha de continuar l'ordre dels eixos compositius de la façana existent.
- c) El tractament extern de la façana en les ampliacions ha de fer-se de forma similar als edificis antics on es produeixen, tant quant a materials utilitzats com a cromatismes utilitzats. No s'admet la utilització de maó vist, aplacat ceràmic, gres o aplacats metàl·lics.

8. Especificacions respecte a edificis adjacents catalogats

Sense perjudici del que s'estableix al títol vuitè d'aquestes Normes urbanístiques, els edificis veïns a edificis catalogats s'han de regir per les següents normes:

- a) Volum de l'edificació. L'edificació es tracta com a unitat volumètrica d'obligada alineació a les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació detallada, i amb una alçada única obligatòria igual a la de l'edifici protegit confrontant. Si fos confrontant a dos edificis catalogats, l'alçada ha de ser la mitjana aritmètica de les altures d'aquests.
- b) Tractament de façanes. El tractament de la façana ha de compatibilitzar-se estèticament amb el dels edificis protegits veïns, i no s'admeten variacions en els materials, cromatismes o les disposicions dels forats de façana, que contrastin o desentonin amb les característiques de l'edifici protegit.
- c) Ordenació de façanes i volums. Cal fer un estudi d'ordenació de les façanes i dels volums edificables que compregui l'edifici o els edificis catalogats, l'edifici objecte de la llicència i els dos edificis següents a cada costat en el tram de vial o espai públic corresponent. Aquest estudi s'ha de fer a una escala no inferior a 1:50 i incloure també l'estudi de materials i colors.

9. Condicions d'ús de la zona del nucli antic, codi R1

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure	X	X		
2. Habitatge plurifamiliar	b. De protecció pública		X		
	c. Cooperatiu			En la modalitat plurifamiliar	
	d. D'ús turístic		X		
3. Terciari i Seveis	f. Comercial		X		
	g. Oficines		X		
	h. Allotjament col·lectiu			Únic ús en l'immoble	
	i. Allotjament temporal			Únic ús en l'immoble	
	j. Recreatiu i d'espectacles		X		
	k. Restauració		X		
4. Productiu	l. Personals		X		
	m. Industrial			Categories 1 i 2. En locals menors de 200 m ²	
5. Logístic	n. Tecnològic			Categories 1 i 2. En locals menors de 200 m ²	
	o. Logístic			En locals menors de 200 m ²	
7. Dotacional	s. Educatiu		X		
	t. Sanitari		X		
	u. Esportiu		X		
	v. Assistencial		X		
	w. Cultural		X		
	x. Religiosos		X		
	y. Administratiu		X		
z. Habitatge dotacional	X				
8. Mobilitat	ab. Aparcament			Com a complement de l'ús dominant o compatible	
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Com a complement de l'ús dominant o compatible	
	ad. Serveis ambientals				X
	ae. Estacions de servei				X

10. Altres regulacions

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les ordenances municipals.

article 64. Zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

1. Definició. Correspon al tipus edificatori residencial que serví d'ordenació dels primers creixements en extensió del nucli antic de Mollet i que es caracteritza per edificacions entre mitgeres, amb façanes alineades a vial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R3.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzona del Pla	Codi
Eixample	R3a
Can Borrell	R3b
Can Borrell. Illes	R3b1
Can Borrell. Blocs de doble cos	R3b2

3. Tipologia de les edificacions de la zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	Edificació situada en relació amb el vial
Tipus de regulació volumètrica	article G8	R3a, R3b1: Ordenació volumètrica definida R3b2: Ordenació volumètrica flexible

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la i illa	article P10	
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11	
Parcel·la mínima	article P12	R3a: - Front: 4,50 m hab unif. 7,00 m hab plurif. i resta d'usos. - Només s'admetran les divisions de parcel·les existents quan les finques resultants de la parcel·lació tinguin en façana un mínim de 7 metres. En el supòsit de parcel·les que donin front a dos carrers oposats, es podran configurar dues finques resultants, una per cada front edificable, sempre que es compleixin les condicions d'amplada mínima establerts en les condicions particulars d'aquestes zones respecte a l'article P11. - S'admeten regularitzacions de parcel·les sempre que aquestes no suposin una reducció de l'amplada de la façana en més del 10%. R3b: - Front: 15,00 metres.
Solar	article P13	
Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	R3b2: 16.000 m ² de sostre total en cada illa.
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16	
Ocupació màxima de parcel·la	0	R3b2: 100% en planta baixa, 80% en plantes pis.
Espai lliure de parcel·la	article P18	- S'admet l'edificació en el subsòl.

5. Paràmetres referits al vial de la zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Alineació de l'edificació respecte del carrer	article P24	
Front principal i front secundari	article P25	
Fondària edificable	article P26	- Segons plànols d'ordenació detallada. - R3b1: 15,00 metres. Aquesta fondària tindrà una tolerància de més / menys 1 metre. Quan es tracti de construccions de conjunt per a tota una illa o, almenys d'un front complet, aquesta fondària s'interpretarà com a màxima. En qualsevol cas, aquestes modificacions de la fondària no suposaran major volum edificable que el que resulti dels 15 metres esmentats.
Pati d'illa	article P27	R3a: - En els patis d'illa identificats amb el codi 1p regiran les condicions següents a) Si la planta baixa es destina a l'ús d'habitatge, més enllà de la fondària edificable de les plantes pis s'admet un cos addicional en planta baixa de 4 metres de fondària. b) Si la planta baixa es destina a usos diferents dels de l'habitatge, el pati d'illa serà edificable. c) L'alçada de la planta baixa en els dos casos assenyalats anteriorment no pot ser superior a la que tingui la planta baixa en el front de la parcel·la i el seu acabat ha de ser terrat transitable lligat a la planta primera. L'edificació pot entendre's amb aquesta alçada referida a la rasant del carrer, fins a una fondària igual a la meitat de la distància entre l'alineació interior de l'edificació de la parcel·la i l'alineació interior oposada a l'illa.
Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	article P28	

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	article P30	Qualsevol ampliació de volum s'ha de fer per edificis o conjunt d'edificis complets.
Nombre màxim de plantes	article P31	- Segons plànols d'ordenació detallada. R3b: - El nombre de plantes i l'alçada reguladora màxima s'aplicarà a partir del punt de l'illa marcat en els plànols d'ordenació detallada.

7. Actuacions urbanístiques de dotació.

En els plànols d'ordenació detallada del POUM s'identifiquen com a polígons d'actuació urbanística de dotació, tal i com preveu l'article 10 d'aquestes Normes urbanístiques, algunes parcel·les qualificades com

a zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3, que contenen edificacions en situació de volum o ús disconforme. En aquestes parcel·les es podrà admetre l'ús d'habitatge en els volums existents, sempre i quan estigui sota algun tipus de protecció oficial. En el moment de la concessió de la llicència es valorarà l'increment d'aprofitament del reconeixement d'aquests volums a l'efecte de les cessions d'aprofitament urbanístic i d'espais lliures establertes per la legislació urbanística vigent.

8. Condicions d'ús de la zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible	
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure	X	X			
2. Habitatge plurifamiliar	b. De protecció pública		X			
	c. Cooperatiu				En la modalitat plurifamiliar	
	d. D'ús turístic		X			
3. Terciari i Seveis	f. Comercial		X			
	g. Oficines		X			
	h. Allotjament col·lectiu				Únic ús en l'immoble	
	i. Allotjament temporal				Únic ús en l'immoble	
	j. Recreatiu i d'espectacles		X			
	k. Restauració		X			
4. Productiu	l. Personals		X			
	m. Industrial			Categories 1 i 2. En locals menors de 400 m ²		
5. Logístic	n. Tecnològic			Categories 1 i 2. En locals menors de 400 m ²		
	o. Logístic			En locals menors de 400 m ²		
7. Dotacional	s. Educatiu		X			
	t. Sanitari		X			
	u. Esportiu		X			
	v. Assistencial		X			
	w. Cultural		X			
	x. Religiosos		X			
	y. Administratiu		X			
	z. Habitatge dotacional		X			
8. Mobilitat	ab. Aparcament			En planta baixa i/o soterrani		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Com a complement de l'ús dominant o compatible		
	ad. Serveis ambientals				X	
	ae. Estacions de servei				X	

9. Altres regulacions

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les diferents ordenances municipals.

article 65. Zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

1. Definició. Correspon a les ordenacions obertes de blocs i/o torres aïllades d'habitatges plurifamiliars amb espais lliures, generalment comunitaris, que fan de transició entre edificacions i carrer. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R4.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzona del Pla	Codi
Volumetria definida	R4a
Lourdes	R4b
El Calderí	R4c

3. Tipologia de les edificacions de la zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	Edificació situada en relació amb el vial.
Tipus de regulació volumètrica	article G8	R4a: Ordenació volumètrica definida. R4b: Ordenació volumètrica flexible. R4c: Ordenació volumètrica definida.

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars																												
Parcel·la i illa	article P10																													
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11																													
Parcel·la mínima	article P12	R4a: Front mínim 15 metres. R4b: Front mínim 10 metres. Superfície mínima 200 m ² S'ha de poder inscriure un cercle de 10 metres de diàmetre. R4c: Segons les unitats de parcel·lació (UP) definides en el plànol "04a. Condicions d'edificació. Unitats de parcel·lació" inclòs en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí. Les parcel·les hauran de estar constituïdes per una o diverses UP.																												
Solar	article P13																													
Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	R4c: <table border="1"> <thead> <tr> <th>UP</th> <th>Sostre màx.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>6.191,14 m²st</td></tr> <tr><td>2</td><td>6.191,14 m²st</td></tr> <tr><td>3</td><td>5.165,23 m²st</td></tr> <tr><td>4</td><td>3.906,40 m²st</td></tr> <tr><td>5</td><td>5.116,25 m²st</td></tr> <tr><td>6</td><td>5.622,98 m²st</td></tr> <tr><td>7</td><td>6.191,14 m²st</td></tr> <tr><td>8</td><td>6.256,15 m²st</td></tr> <tr><td>9</td><td>6.191,14 m²st</td></tr> <tr><td>10</td><td>6.191,14 m²st</td></tr> <tr><td>11</td><td>5.219,46 m²st</td></tr> <tr><td>12</td><td>3.947,43 m²st</td></tr> <tr><td>13</td><td>5.219,46 m²st</td></tr> </tbody> </table>	UP	Sostre màx.	1	6.191,14 m ² st	2	6.191,14 m ² st	3	5.165,23 m ² st	4	3.906,40 m ² st	5	5.116,25 m ² st	6	5.622,98 m ² st	7	6.191,14 m ² st	8	6.256,15 m ² st	9	6.191,14 m ² st	10	6.191,14 m ² st	11	5.219,46 m ² st	12	3.947,43 m ² st	13	5.219,46 m ² st
UP	Sostre màx.																													
1	6.191,14 m ² st																													
2	6.191,14 m ² st																													
3	5.165,23 m ² st																													
4	3.906,40 m ² st																													
5	5.116,25 m ² st																													
6	5.622,98 m ² st																													
7	6.191,14 m ² st																													
8	6.256,15 m ² st																													
9	6.191,14 m ² st																													
10	6.191,14 m ² st																													
11	5.219,46 m ² st																													
12	3.947,43 m ² st																													
13	5.219,46 m ² st																													

			14	3.947,43 m ² st																																									
			15	5.165,23 m ² st																																									
			16	3.906,40 m ² st																																									
			17	6.191,14 m ² st																																									
			18	6.256,15 m ² st																																									
			19	5.944,81 m ² st																																									
Índex d'edificabilitat net de parcel·la	article P15	R4b: 1,20 m ² /m ²																																											
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16	R4c:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>UP</th> <th>Hab.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>72</td></tr> <tr><td>2</td><td>72</td></tr> <tr><td>3</td><td>60</td></tr> <tr><td>4</td><td>48</td></tr> <tr><td>5</td><td>62</td></tr> <tr><td>6</td><td>67</td></tr> <tr><td>7</td><td>72</td></tr> <tr><td>8</td><td>96</td></tr> <tr><td>9</td><td>72</td></tr> <tr><td>10</td><td>72</td></tr> <tr><td>11</td><td>84</td></tr> <tr><td>12</td><td>60</td></tr> <tr><td>13</td><td>84</td></tr> <tr><td>14</td><td>60</td></tr> <tr><td>15</td><td>60</td></tr> <tr><td>16</td><td>48</td></tr> <tr><td>17</td><td>72</td></tr> <tr><td>18</td><td>96</td></tr> <tr><td>19</td><td>72</td></tr> </tbody> </table>			UP	Hab.	1	72	2	72	3	60	4	48	5	62	6	67	7	72	8	96	9	72	10	72	11	84	12	60	13	84	14	60	15	60	16	48	17	72	18	96	19	72
UP	Hab.																																												
1	72																																												
2	72																																												
3	60																																												
4	48																																												
5	62																																												
6	67																																												
7	72																																												
8	96																																												
9	72																																												
10	72																																												
11	84																																												
12	60																																												
13	84																																												
14	60																																												
15	60																																												
16	48																																												
17	72																																												
18	96																																												
19	72																																												
Ocupació màxima de parcel·la	0	R4b: 40%																																											
Espai lliure de parcel·la	article P18	R4a: S'admet l'edificació en el subsòl. R4c: S'admet l'edificació en el subsòl.																																											
Separacions mínimes als sistemes	article P19	R4b: Segons plànols d'ordenació.																																											

5. Paràmetres referits al vial de la zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Alineació de l'edificació respecte del carrer	article P24	R4c: L'edificació haurà d'alinejar-se obligatòriament al 100% de l'alineació obligatòria fixada en el plànol "O4b Condicions d'edificació: Alineacions" inclòs en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí, almenys un 80% de la resta d'alineacions.
Front principal i front secundari	article P25	
Fondària edificable	article P26	R4a: Segons plànols d'ordenació detallada. R4c: Segons plànols d'ordenació detallada.
Pati d'illa	article P27	
Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	article P28	

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum	article P30	R4a: Qualsevol ampliació de volum s'ha de fer

d'un edifici		per edificis o conjunt d'edificis complets. R4c: Les alineacions definides en els plànols tenen consideració de perímetre regulador de l'edificació.
Nombre màxim de plantes	article P31	R4a: Segons plànols d'ordenació detallada. R4b: 3p (planta baixa i dues plantes pis). R4c: Segons plànols d'ordenació detallada.

7. Actuacions urbanístiques de dotació.

En els plànols d'ordenació detallada del POUM s'identifiquen com a polígons d'actuació urbanística de dotació, tal i com preveu l'article 10 d'aquestes Normes urbanístiques, algunes parcel·les qualificades com a zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4, que contenen edificacions en situació de volum o ús disconforme. En aquestes parcel·les es podrà admetre l'ús d'habitatge en els volums existents, sempre i quan estigui sota algun tipus de protecció oficial. En el moment de la concessió de la llicència es valorarà l'increment d'aprofitament del reconeixement d'aquests volums a l'efecte de les cessions d'aprofitament urbanístic i d'espais lliures establertes per la legislació urbanística vigent.

8. Condicions d'ús de la zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure	X	X		
	2. Habitatge plurifamiliar		b. De protecció pública	X	
	c. Cooperatiu		X		
	d. D'ús turístic		X		
3. Terciari i Seveis	f. Comercial		X		
	g. Oficines		X		
	h. Allotjament col·lectiu			Únic ús en l'immoble	
	i. Allotjament temporal			Únic ús en l'immoble	
	j. Recreatiu i d'espectacles		X		
	k. Restauració		X		
	l. Personals		X		
4. Productiu	m. Industrial			Categories 1 i 2. En locals menors de 700 m ²	
	n. Tecnològic			Categories 1 i 2. En locals menors de 700 m ²	
5. Logístic	o. Logístic			En locals menors de 700 m ²	
7. Dotacional	s. Educatiu		X		
	t. Sanitari		X		
	u. Esportiu		X		
	v. Assistencial		X		
	w. Cultural		X		
	x. Religiosos		X		
	y. Administratiu		X		
	z. Habitatge dotacional		X		
8. Mobilitat	ab. Aparcament			En planta baixa i/o soterrani	
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Com a complement de l'ús dominant o compatible	
	ad. Serveis ambientals				X
	ae. Estacions de servei				X

9. Altres regulacions

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les diferents ordenances municipals.

article 66. Zona d'edificació unifamiliar en filera, codi R5

1. Definició. Comprèn els conjunts d'habitatges unifamiliars disposats un al costat de l'altre i alineats al vial o enretirats del front del vial que, en construcció individual o en conjunts d'una mateixa promoció, configuren uns fronts unitaris característics del creixement en filera. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R5.

2. Subzones. El POUM no identifica subzones. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Tipologia de les edificacions de la zona d'edificació unifamiliar en filera, codi R5.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	Edificació situada en relació amb el vial
Tipus de regulació volumètrica	article G8	Ordenació volumètrica definida

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'edificació unifamiliar en filera, codi R5.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la i illa	article P10	
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11	
Parcel·la mínima	article P12	- Front mínim: 5 metres.
Solar	article P13	
Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16	- 1 habitatge per parcel·la.
Ocupació màxima de parcel·la	0	
Espai lliure de parcel·la	article P18	- S'admet l'edificació en el subsòl.

5. Paràmetres referits al vial de la zona d'edificació unifamiliar en filera, codi R5.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Alineació de l'edificació respecte del carrer	article P24	
Front principal i front secundari	article P25	
Fondària edificable	article P26	- Segons plànols d'ordenació detallada.
Pati d'illa	article P27	
Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	article P28	- Els espais no edificats de les parcel·les es destinaran a jardí privat.

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona d'edificació unifamiliar en filera, codi R5.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	article P30	- Qualsevol ampliació de volum s'ha de fer per rengles complets.
Nombre màxim de plantes	article P31	- Segons plànols d'ordenació detallada.

7. Condicions d'ús de la zona d'edificació unifamiliar en filera, codi R5

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible	
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure	X		En la modalitat unifamiliar		
2. Habitatge plurifamiliar	b. De protecció pública			En la modalitat unifamiliar		
	c. Cooperatiu					X
	d. D'ús turístic				En la modalitat unifamiliar	
3. Terciari i Seveis	f. Comercial			Un únic local per parcel·la		
	g. Oficines			Un únic local per parcel·la		
	h. Allotjament col·lectiu				X	
	i. Allotjament temporal				X	
	j. Recreatiu i d'espectacles				X	
	k. Restauració				X	
	l. Personals			Un únic local per parcel·la		
4. Productiu	m. Industrial				X	
	n. Tecnològic				X	
5. Logístic	o. Logístic				X	
7. Dotacional	s. Educatiu			Un únic local per parcel·la		
	t. Sanitari			Un únic local per parcel·la		
	u. Esportiu			Un únic local per parcel·la		
	v. Assistencial			Un únic local per parcel·la		
	w. Cultural			Un únic local per parcel·la		
	x. Religios			Un únic local per parcel·la		
	y. Administratiu			Un únic local per parcel·la		
	z. Habitatge dotacional				X	
8. Mobilitat	ab. Aparcament			Com a complement de l'ús dominant o compatible		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Com a complement de l'ús dominant o compatible		
	ad. Serveis ambientals				X	
	ae. Estacions de servei				X	

8. Altres regulacions

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les diferents ordenances municipals.

article 67. Zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6

1. Definició. Comprèn aquelles àrees de sòl urbà en què l'edificació es regula en relació amb la parcel·la que ocupa mitjançant paràmetres que estableixen les condicions de quantitat, posició i ocupació de l'edificació en funció de la superfície i resta de característiques de la parcel·la. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R6.

2. Subzones. El POUM no identifica subzones. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Tipologia de les edificacions de la zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	Edificació situada en relació a la parcel·la
Tipus de regulació volumètrica	article G8	Ordenació volumètrica flexible

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la i illa	article P10	
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11	
Parcel·la mínima	article P12	- 400 m ² . - Front mínim: 12 metres. - S'ha de poder inscriure un cercle de 12 metres de diàmetre.
Solar	article P13	
Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	
Índex d'edificabilitat net de parcel·la	article P15	- 0,50 m ² /m ² .
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16	
Ocupació màxima de parcel·la	0	- 50%.
Espai lliure de parcel·la	article P18	- S'admet l'edificació en el subsòl.
Separacions mínimes als sistemes	article P19	- Segons plànols d'ordenació.

5. Paràmetres referits al carrer de la zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Pati davant i pati posterior de la parcel·la	article P28	

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	article P30	
Nombre màxim de plantes	article P31	2p (planta baixa i planta pis).

7. Condicions d'ús de la zona d'edificació unifamiliar aïllada, codi R6

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible	
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure	X		En la modalitat unifamiliar		
2. Habitatge plurifamiliar	b. De protecció pública			En la modalitat unifamiliar		
	c. Cooperatiu					X
	d. D'ús turístic				En la modalitat unifamiliar	
3. Terciari i Serveis	f. Comercial			Un únic local per parcel·la		
	g. Oficines			Un únic local per parcel·la		
	h. Allotjament col·lectiu			Un únic local per parcel·la		
	i. Allotjament temporal			Un únic local per parcel·la		
	j. Recreatiu i d'espectacles					X
	k. Restauració				Un únic local per parcel·la	
	l. Personals				Un únic local per parcel·la	
4. Productiu	m. Industrial				X	
	n. Tecnològic				X	
5. Logístic	o. Logístic				X	
7. Dotacional	s. Educatiu			Un únic local per parcel·la		
	t. Sanitari			Un únic local per parcel·la		
	u. Esportiu			Un únic local per parcel·la		
	v. Assistencial			Un únic local per parcel·la		
	w. Cultural			Un únic local per parcel·la		
	x. Religios			Un únic local per parcel·la		
	y. Administratiu			Un únic local per parcel·la		
	z. Habitatge dotacional					X
8. Mobilitat	ab. Aparcament			Com a complement de l'ús dominant o compatible		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Com a complement de l'ús dominant o compatible		
	ad. Serveis ambientals				X	
	ae. Estacions de servei				X	

8. Altres regulacions

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les diferents ordenances municipals.

SECCIÓ 2A. ZONES D'ACTIVITAT ECONÒMICA I DE SERVEIS, CODI A

article 68. Zona d'activitats industrials, codi A1

1. Definició. Comprèn les àrees de sòl que es destinen a la ubicació d'indústries. Aquesta utilització principal del sòl implica unes condicions de parcel·lació, edificació i de control dels afectes secundaris de l'ús, que justifiquen que constitueixin àrees específicament diferenciades en l'ordenació detallada del sòl urbà. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzona del Pla	Codi
Edificació agrupada	A1a
Edificació aïllada	A1b

3. Tipologia de les edificacions de la zona d'activitats industrials, codi A1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	A1a: Edificació situada en relació amb el vial. A1b: Edificació situada en relació a la parcel·la.
Tipus de regulació volumètrica	article G8	Ordenació volumètrica flexible.

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'activitats industrials, codi A1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la i illa	article P10	
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11	
Parcel·la mínima	article P12	A1a: Front mínim 10 metres Superfície mínima 300 m ² A1b: Front mínim 40 metres Superfície mínima 2.500 m ² S'ha de poder inscriure un cercle de 40 metres de diàmetre
Solar	article P13	
Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	
Índex d'edificabilitat net de parcel·la	article P15	A1a: 1,50 m ² /m ² . A1b: 1,00 m ² /m ² .
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16	
Ocupació màxima de parcel·la	0	
Espai lliure de parcel·la	article P18	
Separacions mínimes als sistemes	article P19	- Segons plànols d'ordenació detallada.

5. Paràmetres referits al vial de la zona d'activitats industrials, codi A1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Alineació de l'edificació respecte del	article P24	

carrer		
Front principal i front secundari	article P25	
Fondària edificable	article P26	
Pati d'illa	article P27	
Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	article P28	

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona d'activitats industrials, codi A1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	article P30	A1a: 8 m ³ /m ² . A1b: 12 m ³ /m ² .
Nombre màxim de plantes	article P31	

7. Condicions d'ús de la zona d'activitats industrials, codi A1

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure				X
2. Habitatge plurifamiliar	b. De protecció pública				X
	c. Cooperatiu				X
	d. D'ús turístic				X
3. Terciari i Seveis	f. Comercial			En la modalitat de comerç a l'engròs	
	g. Oficines			Directament relacionades amb l'activitat	
	h. Allotjament col·lectiu				X
	i. Allotjament temporal				X
	j. Recreatiu i d'espectacles		X		
	k. Restauració		X		
4. Productiu	l. Personals				X
	m. Industrial	X	X		
	n. Tecnològic		X		
5. Logístic	o. Logístic			En parcel·les de més de 10.000 m ²	
7. Dotacional	s. Educatiu				X
	t. Sanitari				X
	u. Esportiu		X		
	v. Assistencial				X
	w. Cultural		X		
	x. Religios		X		
	y. Administratiu		X		
z. Habitatge dotacional					X
8. Mobilitat	ab. Aparcament		X		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics		X		
	ad. Serveis ambientals		X		
	ae. Estacions de servei		X		

8. Altres regulacions

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les diferents ordenances municipals.

article 69. Zona de serveis privats, codi A2

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

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzona del Pla	Codi
Volumetria definida	A2a
Volumetria flexible	A2b
Volumetria flexible. Intensitat baixa	A2b1
Volumetria flexible. Intensitat mitja	A2b2
Volumetria flexible. Intensitat alta	A2b3
Volumetria flexible. El Calderí	A2b4
Reprogramació	A2c

3. Tipologia de les edificacions de la zona de serveis privats, codi A2.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	A2a: Edificació situada en relació amb el vial. A2b: Edificació situada en relació a la parcel·la. A2c: Edificació situada en relació a la parcel·la.
Tipus de regulació volumètrica	article G8	A2a: Ordenació volumètrica definida. A2b: Ordenació volumètrica flexible. A2c: Ordenació volumètrica flexible.

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona de serveis privats, codi A2.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la i illa	article P10	
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11	
Parcel·la mínima	article P12	A2b1: Front mínim: 20 metres Superfície mínima: 1.000 m ² A2b2: Front mínim: 30 metres Superfície mínima: 1.000 m ² A2b3: Front mínim: 40 metres Superfície mínima: 2.500 m ² A2b4: Segons les unitats de parcel·lació definides en el plànol "04a. Condicions d'edificació. Unitats de parcel·lació" inclòs en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí. A2c: Front mínim: 40 metres. Superfície mínima: 2.500 m ²
Solar	article P13	

Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	<p>A2a: Segons l'establert en els plànols d'ordenació detallada.</p> <p>A2b2:</p> <table border="1"> <tr> <td>UP</td> <td>Sostre màx.</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>8.693,35 m²st</td> </tr> <tr> <td>C1</td> <td>6.910,40 m²st</td> </tr> <tr> <td>C2</td> <td>8.575,60 m²st</td> </tr> <tr> <td>D1</td> <td>3.961,60 m²st</td> </tr> <tr> <td>D2</td> <td>2.742,40 m²st</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>4.516,00 m²st</td> </tr> </table> <p>A2b4:</p> <table border="1"> <tr> <td>UP</td> <td>Sostre màx.</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>41.457,51 m²st</td> </tr> </table>	UP	Sostre màx.	B	8.693,35 m ² st	C1	6.910,40 m ² st	C2	8.575,60 m ² st	D1	3.961,60 m ² st	D2	2.742,40 m ² st	E	4.516,00 m ² st	UP	Sostre màx.	20	41.457,51 m ² st
UP	Sostre màx.																			
B	8.693,35 m ² st																			
C1	6.910,40 m ² st																			
C2	8.575,60 m ² st																			
D1	3.961,60 m ² st																			
D2	2.742,40 m ² st																			
E	4.516,00 m ² st																			
UP	Sostre màx.																			
20	41.457,51 m ² st																			
Índex d'edificabilitat net de parcel·la	article P15	<p>A2b1: 1,20 m²st/m²sòl.</p> <p>A2b3: 2,50 m²st/m²sòl.</p> <p>A2c: 2,00 m²/m²</p>																		
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16																			
Ocupació màxima de parcel·la	0																			
Espai lliure de parcel·la	article P18	S'admet l'edificació en el subsòl.																		
Separacions mínimes als sistemes	article P19	Segons plànols d'ordenació detallada.																		

5. Paràmetres referits al carrer de la zona de serveis privats, codi A2.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Alineació de l'edificació respecte del carrer	article P24	
Front principal i front secundari	article P25	
Fondària edificable	article P26	A2a: segons plànols d'ordenació detallada.
Pati d'illa	article P27	
Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	article P28	

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona de serveis privats, codi A2.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	article P30	<p>A2b2, A2b3, A2c: L'ordenació recollida en els plànols d'ordenació té consideració d'envoltant màxima de les edificacions.</p> <p>En la zona A2b2 els espais identificats com a 0p són edificables sempre i quan el sostre edificable no superi el sostre màxim edificable corresponent a les parcel·les adjacents i mitjançant un projecte pel conjunt de l'illa.</p> <p>A2b4: 18,00 m³/m².</p>

Nombre màxim de plantes	article P31	A2a: segons plànols d'ordenació detallada. A2b1: 4p (planta baixa i 3 plantes pis). A2b2: segons plànols d'ordenació detallada. A2b3: segons plànols d'ordenació detallada. A2b4: 3p (planta baixa i 2 plantes pis) 8p (planta baixa i 7 plantes pis) per ús d'allotjament temporal i d'oficines. A2c: 4p (planta baixa i 3 plantes pis).
-------------------------	-------------	---

7. Condicions d'ús de la zona de serveis privats, codi A2

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure				X
2. Habitatge plurifamiliar	b. De protecció pública				X
	c. Cooperatiu				X
	d. D'ús turístic				X
3. Terciari i Seveis	f. Comercial	X	X		
	g. Oficines		X		
	h. Allotjament col·lectiu		X		
	i. Allotjament temporal		X		
	j. Recreatiu i d'espectacles		X		
	k. Restauració		X		
4. Productiu	l. Personals		X		
	m. Industrial			Categories 1 i 2. En locals menors de 700 m ² .	
	n. Tecnològic		X		
5. Logístic	o. Logístic		X		
7. Dotacional	s. Educatiu		X		
	t. Sanitari		X		
	u. Esportiu		X		
	v. Assistencial		X		
	w. Cultural		X		
	x. Religiosos		X		
	y. Administratiu		X		
	z. Administratiu				X
8. Mobilitat	ab. Aparcament		X		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Com a complement de l'ús dominant o compatible	
	ad. Serveis ambientals				X
	ae. Estacions de servei				X

8. Reprogramació de la zona d'activitats industrials, codi A2c.

En els plànols d'ordenació detallada s'identifiquen 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, tal i com preveu l'article 10 d'aquestes Normes urbanístiques, les parcel·les incloses en el polígon delimitat podran assolir les condicions establertes per a la Zona de serveis privats, reprogramació, codi A2c, 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 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.

9. Altres regulacions.

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les diferents ordenances municipals.

article 70. Zona d'activitat logística, codi A3

1. Definició. Comprèn les àrees d'activitat econòmica 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.

2. Subzones. El POUM no identifica subzones. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Tipologia de les edificacions de la zona d'activitat logística, codi A3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus bàsic de l'edificació	article G4	Edificació situada en relació a la parcel·la.
Tipus de regulació volumètrica	article G8	Ordenació volumètrica flexible.

4. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona d'activitat logística, codi A3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la i illa	article P10	
Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals	article P11	
Parcel·la mínima	article P12	Front mínim: 60 metres Superfície mínima: 10.000 m ² .
Solar	article P13	
Sostre edificable màxim de parcel·la	article P14	
Índex d'edificabilitat net de parcel·la	article P15	1,80 m ² /m ² .
Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	article P16	
Ocupació màxima de parcel·la	0	
Espai lliure de parcel·la	article P18	
Separacions mínimes als sistemes	article P19	- Segons plànols d'ordenació detallada.

5. Paràmetres referits al vial de la zona d'activitat logística, codi A3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Vial	article P20	
Alineació del vial	article P21	
Amplada del vial o carrer	article P22	
Rasants del vial i de l'alineació del vial	article P23	
Alineació de l'edificació respecte del carrer	article P24	
Front principal i front secundari	article P25	
Fondària edificable	article P26	
Pati d'illa	article P27	
Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	article P28	

6. Paràmetres referits a l'edifici de la zona d'activitat logística, codi A3.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Sostre d'un edifici	article P29	
Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	article P30	18,00 m ³ /m ²
Nombre màxim de plantes	article P31	

7. Condicions d'ús de la zona d'activitat logística, codi A3.

Ús general	Ús específic	Dominant	Compatible	Condicionat	Incompatible
1. Habitatge unifamiliar	a. Lliure				X
2. Habitatge plurifamiliar	b. De protecció pública				X
	c. Cooperatiu				X
	d. D'ús turístic				X
3. Terciari i Serveis	f. Comercial		X		
	g. Oficines			Com a màxim el 50% del sostre edificable	
	h. Allotjament col·lectiu				X
	i. Allotjament temporal				X
	j. Recreatiu i d'espectacles		X		
	k. Restauració		X		
	l. Personals		X		
4. Productiu	m. Industrial			Categories 1, 2 i 3	
	n. Tecnològic			Categories 1, 2 i 3	
5. Logístic	o. Logístic	X	X		
7. Dotacional	s. Educatiu				X
	t. Sanitari				X
	u. Esportiu		X		
	v. Assistencial				X
	w. Cultural		X		
	x. Religios		X		
	y. Administratiu		X		
	z. Habitatge dotacional				X
8. Mobilitat	ab. Aparcament		X		
9. Serveis tècnics i ambientals	ac. Serveis tècnics			Com a complement de l'ús dominant o compatible	
	ad. Serveis ambientals				X
	ae. Estacions de servei				X

8. Altres regulacions

Per tot allò no regulat específicament en aquesta zona, s'estarà al que estableixin les diferents ordenances municipals.

CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

article 71. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

1. Aquest POUM determina diferents tipus de polígons d'actuació urbanística, segons els objectius que pretenen:

- Polígons d'actuació urbanística de compleció de la urbanització. El seu objectiu és la millora i/o acabament de la urbanització. Aquests tipus de polígons d'actuació urbanística només requereixen una reparcel·lació econòmica:

PAU-03. Can Prat sud.

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

PAU-01. Mollet sud.

PAU-02. Can Fàbregues Vell.

PAU-04 Avinguda Pompeu Fabra.

2. La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació "6. Identificació dels sectors i àmbits del Pla", a escala 1:7.500; en els plànols d'ordenació de la sèrie "4. Qualificació i gestió del sòl", a escala 1:2.000 i, amb més detall, en els de la sèrie "5. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, amb els codis corresponents que els identifiquen.

3. El criteri general respecte l'àmbit inclòs en un polígon d'actuació urbanística suposa la delimitació per l'eix dels carrers de la major part dels polígons. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el benentès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del polígon d'actuació, podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponent contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra urbanitzadora.

4. Per executar els polígons d'actuació urbanística s'han d'elaborar i tramitar els projectes de reparcel·lació i els projectes d'urbanització corresponents, amb el contingut que estableixi la legislació urbanística vigent.

article 72. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

1. Els paràmetres generals dels polígons d'actuació es defineixen i regulen en els articles de la secció 1a del capítol II del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

2. Els paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística es detallen en cada fitxa de l'Annex normatiu 2. *Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística del POUM de Mollet del Vallès*.

3. Cada fitxa s'estructura amb els continguts següents:

a) Àmbit: es descriuen els límits del polígon i la seva superfície.

b) Objectius: es descriu l'objecte i la finalitat de cada actuació.

c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema.

- Les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública.

- El sostre edificable màxim i els usos als que es dedicarà.

- El nombre d'habitatges màxim i els seus tipus.

- Les zones en base a les que s'ordenaran els aprofitaments privats.

d) Condicions de gestió i execució: es descriu el sistema d'actuació urbanística a aplicar, les càrregues resultants, complementàries o externes al polígon, i els terminis d'execució.

e) Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, tenint en compte les potencials llicències que es puguin atorgar mentre el polígon d'actuació urbanística no s'executi.

article 73. Polígons d'actuació de dotació d'aquest POUM

1. 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 per a la ubicació d'habitatge de protecció pública. S'identifiquen amb el codi AD-00:

núm	Adreça	Zona Qualif POUM	Superfície sòl segons POU		Sostre segons cadastre			Nombre HPO ut (85 m ² /habtge)
			m ² sòl	Total m ² st segons POUM	Total m ² st segons cadastre	m ² st residencial	m ² st activitat en pb	
AD-01	c Berenguer III 88	R3a.hp	207	555	1.223	1.016	207	12
AD-02	c Jaume I 178	R3a.hp	555	1.106	2.750	2.195	555	26
AD-03	c Pere III, 8-10	R3a.hp	250	554	1.165	915	250	11
AD-04	c Girona 21	R3a.hp	321	842	1.423	1.130	293	13
AD-05	c Jaume I 71-73	R3a.hp	778	1.148	2.100	1.322	778	16
AD-06	c Anselm Clavé 2-4	R3a.hp	445	2.388	3.224	2.779	445	33
AD-07	c Berenguer III 36	R3a.hp	158	482	935	777	158	9
AD-08	av d'Antoni Gaudí 73	R4a.hp	382	1.530	3.466	3.084	382	36
						13.218	3.068	156

b) Parcel·les industrials sobre les que es permet la seva 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.

2. La seva localització s'especifica en els plànols d'ordenació de la sèrie 4. *Qualificació i gestió del sòl*, a escala 1:2.000 i, amb més detall, en els de la sèrie 5. *Ordenació detallada del sòl urbà*, a escala 1:1.000, amb els codis corresponents que els identifiquen.

3. Per a la seva execució es donarà compliment al que estableix l'article 10 d'aquestes Normes i la legislació vigent.

CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA

article 74. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana

1. Aquest POUM determina els plans de millora urbana següents:

AMBITOS	SUPERFÍCIE total àmbit m ²	SÒL PÚBLIC. SISTEMES:		SÒL PRIVAT		SOSTRE m ² st	HABITATGES ut
		TOTAL SOL PÚBLIC m ²	%	m ²	%		
Polígons d'actuació urbanística	172.926	47.891	28%	125.035	72%	126.736	217
Plans de millora urbana	395.987	210.541	53%	185.119	47%	350.137	1.288
Residencial	192.302	141.713	74%	50.589	26%	143.003	1.288
PMU 01 Passatge de Magallanes	1.896	829	44%	1.066	56%	1.864	18
PMU 02 Carrer del Ferrocarril	2.848	911	32%	1.937	68%	8.117	78
PMU 03 Biblioteca	3.694	2.693	73%	1.001	27%	5.969	55
PMU 04 Pablo Picasso	2.771	1.108	40%	1.663	60%	5.488	55
PMU 05 Can Fonolleda	6.931	3.063	44%	3.867	56%	11.214	108
PMU 06 Can Gomà	7.136	4.107	58%	3.029	42%	10.156	100
PMU 07 Passatge de Bartomeu Robert	1.319	667	51%	652	49%	1.431	14
PMU 08 Valentí Almirall	954	372	39%	582	61%	1.549	15
PMU 09 Valentí Almirall	583	181	31%	402	69%	787	8
PMU 10 Valentí Almirall	1.259	305	24%	955	76%	1.406	13
PMU 11 Valentí Almirall	576	129	22%	447	78%	584	6
PMU 12 V Almirall	1.088	225	21%	863	79%	1.957	19
PMU 13 Valentí Almirall	4.122	2.342	57%	1.781	43%	6.475	64
PMU 14 Via Ronda	7.102	3.171	45%	3.931	55%	10.118	99
PMU 15 Sant Jordi	3.646	1.003	28%	2.644	73%	4.251	41
PMU 16 Bernat Metge	1.535	202	13%	1.333	87%	3.607	37
PMU 17 Pista Trèvol	3.537	1.273	36%	2.264	64%	8.270	55
PMU 18 c Terrassa	4.041	970	24%	3.071	76%	5.255	52
PMU 19 c Vallès	4.471	2.358	53%	2.112	47%	6.019	59
PMU 20 Joan Maragall	4.507	2.884	64%	1.623	36%	7.536	74
PMU 21 Pinetons	117.255	106.937	91%	10.318	9%	22.102	133
PMU 22 Josep Irla	4.365	3.143	72%	1.222	28%	5.188	51
PMU 23 Martí l'Humà	6.665	2.839	43%	3.826	57%	13.663	134
Activitat econòmica	203.685	68.829	34%	134.530	66%	207.134	0
PMU 24 Can Prat	134.292	41.071	31%	92.894	69%	134.292	0
PMU 25 Teneria	69.393	27.757	40%	41.636	60%	72.842	0

La superfície total de l'àmbit, les superfícies de sòl públic i sòl privat de l'anterior quadre són indicatives. En canvi, el sostre total i el nombre d'habitatges màxims és normatiu.

2. La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació "6. Identificació dels sectors i àmbits del Pla", a escala 1:7.500 amb els codis corresponents.

3. El criteri general respecte la delimitació d'un pla de millora urbana quan es confronta amb un carrer suposa, normalment, la delimitació per l'eix del carrer. No obstant l'anterior, en l'execució de les obres d'urbanització es podrà carregar la totalitat de les obres d'urbanització de tota l'amplada del carrer, a fi i efecte d'aconseguir una més lògica i racional construcció de l'espai urbà, en el ben entès que la part del cost de la urbanització del semi vial fora de l'àmbit del pla de millora podrà ser recuperada mitjançant l'aplicació de les corresponents contribucions especials sobre les finques directament beneficiades d'aquesta obra.

4. En el procés de desenvolupament del POUM, es podran delimitar altres plans de millora urbana d'ordenació volumètrica, d'ordenació del subsòl, de regulació dels usos o d'ordenació d'un equipament, en sòl urbà consolidat que, en cas de no modificar la qualificació urbanística ni els paràmetres bàsics de la zona corresponent, no requeriran la modificació puntual del POUM.

article 75. Paràmetres i condicionants dels plans de millora urbana

1. En els plànols d'ordenació de la sèrie " 4. Qualificació i gestió del sòl", a escala 1:2.000 i en els de la sèrie " 5. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, es delimita l'àmbit del sector i l'ordenació indicativa (amb qualificació bàsica de sòl urbà amb límits discontinus), per tal de comprovar la correspondència amb els paràmetres del sector que es determinen.

2. Els paràmetres generals dels sectors es defineixen i regulen en la secció segona del capítol II del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

3. Els paràmetres i condicions dels plans de millora urbana es detallen en cada fitxa de l'Annex normatiu 1. *Fitxes normatives dels plans de millora urbana del POUM de Mollet del Vallès.*

4. Cada fitxa s'estructura amb els continguts següents:

a) Àmbit: es descriuen els límits del sector i la seva superfície, diferenciant el sòl computable, si escau.

b) Objectius: es descriu l'objecte i finalitat de cada sector.

c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús; es fixen:

- Els percentatges respecte del sector dels sistemes públics mínims i el sòl privat màxim, que són normatius i que vindran justificats amb l'ordenació indicativa del sector, depenent de l'objecte i finalitats del PMU.

- L'aprofitament urbanístic del sector, indicant el sostre total màxim a repartir entre l'ús principal i els usos complementaris. Cal tenir present que el sostre edificable principal és un màxim i el sostre edificable complementari és un mínim.

- Les reserves de sòl per habitatges de protecció pública.

- La densitat bruta màxima d'habitatges i/o establiments, i els corresponents a nombres d'unitats corresponents a partir dels percentatges del tipus de protecció pública que es determini.

- Les determinacions fonamentals de l'ordenació. La localització i el traçat preferent dels sistemes adscrits al sector es grafia en els plànols d'ordenació amb el codi alfanumèric que identifica el sistema entre parèntesi (SN) amb valor indicatiu i que es concretaran en els plans corresponents.

- La relació de zones bàsiques preferents a detallar que el planejament derivat haurà de precisar i concretar, si escau, amb les subzones corresponents. La seva localització preferent es grafia en els plànols d'ordenació amb el codi alfanumèric que identifica la zona bàsica entre parèntesi (ZN).

d) Condicions de gestió i execució: es determina el nombre de polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent, les càrreges d'urbanització i els terminis d'execució que li corresponen al sector.

e) Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, pel que fa a les possibles llicències urbanístiques mentre el pla de millora urbana no s'executi.

article 76. Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada amb volumetria precisa (Vp), d'acord amb l'article 23 d'aquestes Normes urbanístiques i amb l'establert en l'ordenança municipal d'edificació.

2. S'utilitzarà la mateixa qualificació que en el sòl urbà consolidat, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients, per diferenciar paràmetres específics o per remetre l'ordenació precisa al plànol de detall del planejament derivat.

3. S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i els de règim protegit, d'acord amb la regulació de l'article P16 d'aquestes Normes.

4. S'haurà de delimitar un o més polígons d'actuació, els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques per al projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

CAPÍTOL V. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

article 77. Plans especials en sòl urbà

Independentment de la possibilitat de desenvolupar altres plans especials en sòl urbà, aquest Pla estableix la necessitat de la tramitació d'alguns plans especials urbanístics i en defineix l'àmbit, els objectius, i els criteris generals d'ordenació, edificació i ús.

La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació *6. Identificació dels sectors i àmbits del POUM* a escala 1:7.500. La seva ordenació indicativa està grafiada en els plànols d'ordenació de la sèrie *4. Qualificació i gestió del sòl*, a escala 1:2.000 i, amb més detall, en els de la sèrie *5. Ordenació detallada del sòl urbà*, a escala 1:1.000, amb els codis corresponents que els identifiquen.

1. Pla especial de soterrament del Ferrocarril.

a) Àmbit:

Haurà d'incloure 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. La seva superfície és d'un 15 hectàrees.

b) Objectius:

- El soterrament d'aquest tram de la línia de Barcelona a Puigcerdà al seu pas pel nucli urbà de Mollet.
- Reordenar els sistemes viari i d'espais lliures actuals, així com la possible incorporació d'altres usos que s'hauran de regular, del tipus aparcaments i equipaments.
- Reubicar l'estació de Mollet-Santa Rosa.

c) Criteris d'ordenació, edificació i ús:

- El PEU concretarà els sòls corresponents al codi SV/SF (ferroviari cobert amb espai lliure en superfície).
- L'ordenació reproduïda als plànols d'ordenació del POUM té caràcter indicatiu.
- S'atendrà a la normativa sectorials i al Pla director urbanístic de la reserva de sòl per a la línia Orbital Ferroviària aprovat definitivament en data 14.02.2010.

2. Pla especial d'accessos a Mollet.

a) Àmbit:

El pla especial abastarà, com a mínim, les tres 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.

b) Objectius:

Ordenar els espais que configuren les portes d'accés a Mollet.

c) Criteris d'ordenació, edificació i ús:

- El PEU concretarà els sòls corresponents als diferents tipus de sistema viari inclosos i establirà determinacions que hauran de complir els diferents projectes d'urbanització posteriors.
- L'ordenació reproduïda als plànols d'ordenació del POUM té caràcter indicatiu.

3. Pla especial dels horts urbans.

a) Àmbit:

Haurà d'incloure tots els terrenys situats al sud del carrer del Ferro, entre l'avinguda Can Magarola, la Riera Seca i la Riera de Tenes. La seva superfície és d'uns 23.000 m².

b) Objectius:

- Ordenar les àrees destinades a horts familiars.

c) Criteris d'ordenació, edificació i ús:

- L'espai destinat als lots d'horts familiars ha d'ocupar una superfície màxima del 40% de l'àrea. La resta de l'espai s'ha de destinar a camins d'accés, serveis comuns, instal·lacions d'abastament d'aigües i de tractament de residus orgànics, arbrat, i altres elements propis d'un espai de ribera de reforestació.
- Es permet la localització d'edificis amb armariets per guardar les eines i els estris de conreu. Els edificis han de tenir accés directe des dels camins principals d'accés. Els edificis dels horts familiars del Tenes s'han de distribuir de manera que donin servei a grups d'un mínim de 35 horts. En l'àmbit d'horts familiars del Calderí només s'admet un edifici que doni servei a la totalitat dels horts.
- Es permet la localització d'un servei higiènic que pugui comptar amb un urinari, un WC i un lavabo.

TÍTOL SISÈ. SÒL URBANITZABLE**article 78. Ordenació del sòl urbanitzable**

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest POUM considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible.

2. Aquest POUM classifica una única categoria de sòl urbanitzable:

- sòl urbanitzable delimitat (d'ara endavant, SUD).

El sòl urbanitzable delimitat s'identifica en el plànol d'ordenació "*2. Classificació del sòl*", a escala 1:7.500 amb el codi que es relaciona en la llegenda corresponent.

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

- SUD El Calderí.

La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació "*6. Identificació dels sectors i àmbits del Pla*", a escala 1:7.500. La seva ordenació es precisa en els plànols d'ordenació de la sèrie "*4. Qualificació i gestió del sòl*", a escala 1:2.000 i, amb més detall, en els de la sèrie "*5. Ordenació detallada del sòl urbà*", a escala 1:1.000, amb els codis corresponents que els identifiquen.

4 Els paràmetres i condicions del sector de sòl urbanitzable delimitat amb ordenació detallada SUD 01 El Calderí es detalla en la fitxa de l'Annex normatiu 1 d'aquestes Normes urbanístiques.

5. 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.

TÍTOL SETÈ. SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 79. Definició i objectius

1. En general, tenen la condició de sòl no urbanitzable:

a) Aquells terrenys incompatibles amb la seva transformació per concórrer alguna de les situacions següents:

- que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus;
- que estiguin contemplats com a tals per un pla director; i/o
- que estiguin subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

b) Aquells terrenys que el present POUM considera necessari classificar com a tals per raó de la seva necessitat per tal de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Aquells terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos al sòl urbà.

2. En concret, les finalitats del Pla en la regulació del sòl no urbanitzable són:

a) Preservar el medi natural de Mollet del Vallès amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

b) Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.

c) Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals.

d) Protegir els espais i elements ambientals més singulars i més representatius, per tal de mantenir els processos ecològics, potenciar la biodiversitat i constituir reserves de sòl que configuren corredors ecològics territorials preservadors de la connectivitat ecològica.

e) Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en aquests sòls, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals, i dins dels límits establerts per la legislació sectorial i per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

f) Regular els sistemes i elements generals.

g) Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com, determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització.

h) Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.

i) Evitar la implantació d'activitats en el sòl rural afectat per riscos ambientals.

j) Potenciar l'activitat ramadera adreçada al manteniment sostenible de les superfícies forestals i les franges de protecció d'incendis.

3. La regulació normativa del sòl no urbanitzable estableix i condiona els usos permesos per al desenvolupament sostenible del territori, basat en la conjugació de les necessitats de creixement amb la preservació dels valors producció primària, paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, la defensa de la fauna, la flora i la biodiversitat i amb l'objectiu de garantir el manteniment dels serveis ecosistèmics definits en l'article 87.4 d'aquestes Normes urbanístiques.

4. El sòl classificat com a no urbanitzable, en funció dels valors i finalitats que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal ha decidit de protegir, preservar o assolir, no podrà ser dedicat a utilitzacions que impliquin la transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin o impedeixin els dits valors o finalitats.

article 80. Delimitació i regulació del sòl no urbanitzable

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica el sòl no urbanitzable i el delimita, d'acord amb el que determina l'article 79, en el plànol d'ordenació "2. *Classificació del sòl*", a escala 1:7.500.

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

- la regulació dels elements propis del territori;
- la qualificació urbanística del sòl;
- la regulació dels usos admesos; i
- la regulació de les construccions, instal·lacions i serveis tècnics.

3. La regulació dels elements propis del territori s'estableixen en el capítol II d'aquest mateix títol setè. Els elements que vertebreren el sòl no urbanitzable de Mollet del Vallès són:

- la xarxa viària rural;
- l'estructura de la propietat del sòl;
- els elements d'interès històric, tradicional i paisatgístic i natural; i
- les construccions existents.

4. El Pla qualifica urbanísticament la totalitat del sòl no urbanitzable com a sistemes urbanístics:

- Sistema viari, codi SX.
- Sistema ferroviari, codi SF.
- Sistema d'espais lliures, codi SV.
- Sistema hidràulic, codi SH.
- Sistema d'equipaments comunitaris, codi SE.
- Sistema de serveis tècnics i ambientals, codi ST.

Pel que fa a la seva regulació, s'estarà a les condicions que es determinen, de forma general, en el títol quart d'aquestes Normes urbanístiques.

6. Complementàriament, 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 i que estableixen la vocació de cada una de les parcel·les que el conformen. Els components de qualificació, que es poden trobar en les diferents zones i sistemes d'aquest Pla, són els següents:

- Sòl agrícola de regadiu.
- Sòl agrícola de secà.
- Matollars i herbassars.
- Boscos.
- Boscos de protecció.

- Hàbitats d'interès comunitari (HIC).
- Aigües.

7. Finalment, s'identifiquen condicionants transversals que actuen sobre el suport, definit per les unitats de paisatge i pels components de qualificació. Aquests, anomenats "filtres", condicionen els usos i la seva intensitat que poden comprometre l'objecte de la seva protecció o servei. Els filtres s'identifiquen en:

- Proteccions territorials.
- Riscos.
- Serveis ecosistèmics.

8. La regulació dels usos admesos s'estableix en el capítol IV d'aquest mateix títol setè.

9. La regulació de les edificacions i instal·lacions del sòl no urbanitzable s'estableix en el capítol V d'aquest mateix títol setè.

10. La delimitació precisa dels elements propis del territori, les qualificacions, i els components de qualificació del sòl no urbanitzable de Mollet del Vallès es reflecteix en els plànols d'ordenació de les sèries "3b. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable" i "3c. Components de qualificació del sòl no urbanitzable", a escala 1:7.500.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DELS ELEMENTS PROPIS DEL TERRITORI

article 81. Xarxa viària rural

1. Els camins rurals existents i llurs condicions d'ordenació, venen regulats com a sistema viari i queden explícitament reflectits en els plànols d'ordenació de les sèries "3b. Qualificació del sòl no urbanitzable" i "3c. Components de qualificació del sòl no urbanitzable", a escala 1:7.500.

2. A més de la regulació particular d'aquest article, als elements de la xarxa viària rural els hi és d'aplicació la regulació general establerta als articles de la secció 2a del capítol II del títol quart d'aquestes Normes urbanístiques, relativa al sistema viari.

3. La jerarquia i amplades dels camins de la xarxa viària rural s'ajustaran al què es determina a continuació:

a) Camins de primer ordre, codi SX5a: Responen a eixos estructuradors de les principals peces del territori municipal o be enllacen amb localitzacions singulars i poblacions veïnes. En concret, són els següents:

- Camí de Gallecs.

La seva amplada, en general, serà de 6 metres. En cas contrari, sempre que es pugui, amb una distància màxima de 250 m, s'habilitaran punts que permetin l'encreuament de vehicles, mantenint invariable la secció a la resta del camí. En els camins forestals, on no hi ha tanques, la secció mínima serà de 6 metres.

- Camins de segon ordre, codi SX5b: Es tracta d'aquells camins que tenen, també, un cert paper estructurador o ajuden a enllaçar carreteres o camins estructurals. En concret, són els següents:

- Camí de Sant Valeria.
- Camí del Bandoler.
- Camí del riu Besos.
- Camí Ral.
- Via Augusta.

La seva amplada serà de 4 metres. En cas contrari, sempre que es pugui, amb una distància màxima de 250 m, s'habilitaran punts que permetin l'encreuament de vehicles, mantenint invariable la secció a la

resta del camí. En els camins forestals, on no hi ha tanques, la secció mínima serà de 4 metres, amb un gàlib lliure d'obstacles de 5 metres, per a permetre el pas dels equips d'extinció d'incendis.

No obstant l'anterior, el pla especial urbanístic és l'instrument adequat per redefinir amb exactitud la jerarquia de la xarxa viària, els traçats, amplada i característiques, respectant en tot cas la xarxa viària bàsica que tindrà caràcter d'indicativa, i establint mesures correctores adequades per a la integració paisatgística.

4. Respecte l'eix dels camins, per a noves actuacions, s'estableixen les següents línies:

	SX5a	SX5b
Línia de posició de tanques de finques	5,00 m	3,00 m
Línia de distància mínima de les edificacions	15,00 m	13,00 m

5. L'Ajuntament de Mollet procurarà pel manteniment en bon estat de la base dels camins de la xarxa rural, per regla general de caràcter públic si no es demostra el contrari, i per tenir-los convenientment senyalitzats.

En el cas de camins previstos per a prevenció d'incendis (és a dir, els de primer i segon ordre per entorns forestals, o d'accés a ells) l'Ajuntament, sense prèvia notificació als particulars, podrà actuar per a garantir l'amplada i el gàlib lliure establert, amb l'objectiu de garantir el pas dels vehicles d'emergències.

6. A instàncies de l'Ajuntament de Mollet o de particular, s'admetran petits ajustos de traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural,...), millorar l'impacte en el paisatge o millorar les condicions de trànsit a les cruïlles.

7. L'obertura de nous camins, vies rurals, itineraris o altre tipus de vialitat o actuacions sobre la xarxa viària rurals requeriran l'obtenció de llicència municipal. La sol·licitud s'ha d'acompanyar de documentació suficient sobre el disseny del nou traçat, característiques del vial, justificant la conveniència de l'actuació, la no afectació sobre la xarxa bàsica i les mesures correctores d'integració paisatgística.

8. Els camins ramaders classificats d'acord amb la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries s'atendran a les previsions quan a la seva legislació específica reguladora. A Mollet hi ha diversos camins ramaders:

- Camí de Sant Valeria.
- Camí del Bandoler.
- Camí de Gallecs.
- Camí del riu Besos.
- Camí Ral.
- Via Augusta.

D'acord amb el que s'estableix a la disposició addicional primera de la Llei 3/1995, els camins ramaders no classificats conserven la seva condició originària. D'acord amb el que s'estableix a l'article 2 de la mateixa Llei es considera que les vies pecuàries són béns de domini públic de les Comunitats Autòniques i, en conseqüència, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

article 82. Estructura de la propietat del sòl. Finques mínimes

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl agrícola i forestal en funció de la seva adaptació a l'ús. Es prohibeixen, en tot cas, les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable, d'acord amb allò previst a l'article 47.2 del TRLU i a l'article 23 del RPLU.

2. La finca mínima admesa en el sòl no urbanitzable és aquella que s'ajusta a les unitats mínimes de conreu o a la unitat mínima de producció forestal, establertes en l'annex del Decret de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, i al Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals. Aquestes unitats mínimes establertes per al municipi de Mollet del Vallès són les següents:

- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 ha.

- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 4,50 ha.
- Unitat mínima forestal: 25 ha.

3. D'acord amb l'anterior, serà d'aplicació tot el que s'assenyala en l'article 196 del TRLU respecte la indivisibilitat de finques i parcel·les i al que assenyalen els articles 18 a 21 del RPLU respecte a la divisió dels terrenys en sòl no urbanitzable.

També seran d'aplicació les excepcions previstes en la normativa sectorial vigent per a que el departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia autoritzi divisions o segregacions de finques rústiques per sota la Unitat Mínima de Conreu amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

4. Les segregacions i agregacions en el sòl no urbanitzable, en tot cas, estan subjectes a l'obtenció de llicència municipal.

article 83. Elements d'interès històric, tradicional o paisatgístic

1. Mollet té un nombre considerable d'elements d'interès històric, tradicional o paisatgístic que cal mantenir per tal de permetre la comprensió del seu paisatge.

2. Tal i com s'explicita en l'article 7 d'aquestes Normes urbanístiques, el POUM incorpora un *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* que testimonia l'existència en el territori d'elements valuosos del patrimoni que cal preservar per raons històriques, tradicionals i/o paisatgístiques.

3. La descripció d'aquests elements, així com les possibles actuacions que en ells poden realitzar-se, venen detallades en les fitxes i en la normativa del catàleg esmentat. Els elements inclosos al *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*, concretament en el sòl no urbanitzable, es reflecteixen en els plànols d'ordenació de les sèries "3b. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable" i "3c. Components de qualificació del sòl no urbanitzable", a escala 1:7.500.

CAPÍTOL III. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

article 84. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable

La regulació urbanística d'aquest Pla s'estableix a través de la qualificació següent:

1. Qualificació del sòl. La totalitat del sòl no urbanitzable de Mollet del Vallès està qualificat com a sistema urbanístic. D'acord amb el que s'estableix en l'article 25 d'aquestes Normes urbanístiques, els sistemes són els elements que configuren l'estructura general del territori.

2. Components de qualificació. Estableixen la vocació del sòl en cada unitat de gestió. S'entén com unitat de gestió l'àmbit mínim que comprèn un ús agrari estable dins d'una parcel·la. Els components de qualificació tenen un caràcter dinàmic que respon al suport i a la seva gestió.

3. Filtres. Responen a condicionants transversals que actuen sobre el suport físic, definit per les zones i pels components de qualificació. Aquests filtres, condicionen els usos i la intensitat dels usos que poden comprometre l'objecte de la protecció o servei del suport físic. Responen a aspectes de protecció sectorial, riscos, i serveis ecosistèmics.

article 85. Sistemes urbanístics en sòl no urbanitzable

1. El terrenys qualificats de sistemes urbanístics en sòl no urbanitzable configuren l'estructura general del territori i li donen servei.

2. En el sòl no urbanitzable trobem tota mena de sistemes:

- Sistema viari, codi SX.
- Sistema ferroviari, codi SF.
- Sistema d'espais lliures Parc Territorial de Gallecs, codi SV3.
- Sistema hidràulic, codi SH.
- Sistema d'equipaments comunitaris, codi SE.
- Sistema de serveis tècnics i ambientals, codi ST.

La seva regulació s'efectua, amb caràcter general, en el títol quart d'aquestes Normes urbanístiques i, de forma particular, en l'article 88 d'aquest mateix títol setè que fa referència al Sistema d'espais lliures Parc territorial de Gallecs, codi SX3.

article 86. Components de qualificació del sòl no urbanitzable

1. Els components de qualificació del sòl no urbanitzable 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.

2. La unitat superficial bàsica de caracterització dels components de qualificació és el recinte segons SIGPAC (Sistema d'Informació Geogràfica per a parcel·les agrícoles), i que és defineix com la "superfície contínua de terreny, dins d'una parcel·la, amb un mateix ús agrícola estable (terres llaurades, pastures, vinyes, oliveres, ...)".

3. Els components de qualificació que es poden trobar en els diferents sistemes urbanístics del sòl no urbanitzable de Mollet del Vallès 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:

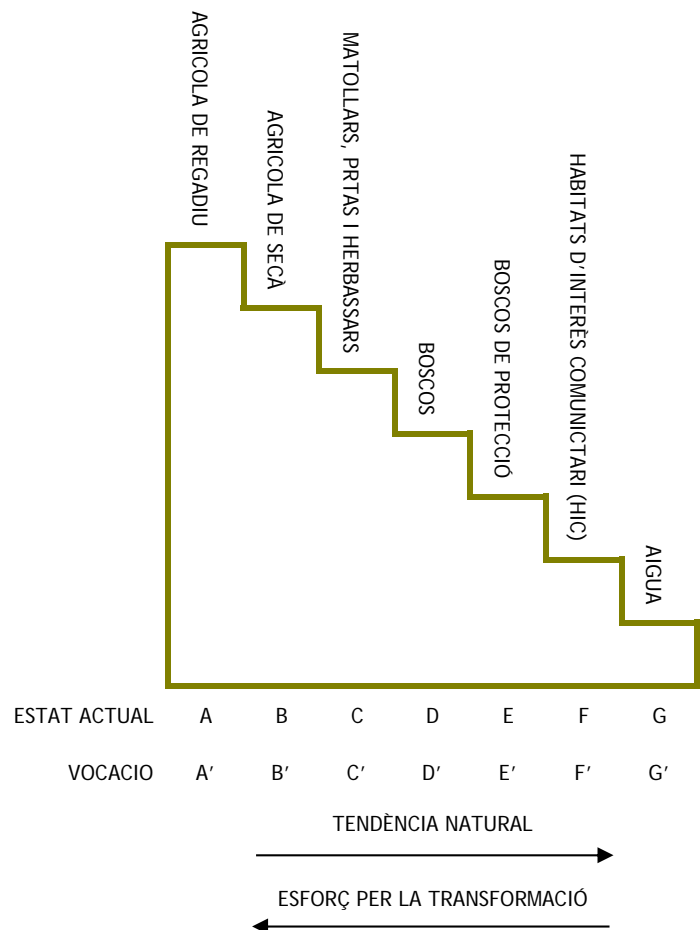
D) Boscos, que inclou les formacions boscoses, i per tant amb cobertura arbòria, sense un caràcter específic, i per tant en sòls amb pendents inferiors al 50%, i que no inclouen HIC.

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'Habitats.

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.

4. El POUM estableix una relació entre els diferents components de qualificació que mostra la seva evolució natural i l'esforç per mantenir les cobertes agrícoles:



5. Les transicions d'un component de qualificació a un altre seran, preferentment, a costa del graó veí, segons el gràfic inclòs en l'apartat 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.

article 87. Filtres

1. Els filtres són condicionants transversals que actuen sobre el suport, definit per les unitats de paisatge/qualificacions 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'apliquen a Mollet del Vallès són:

2. Proteccions territorials. Estan 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.

3. Riscos. 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.

4. Serveis ecosistèmics. Són la multitud de beneficis que la natura aporta a la societat. Es diferencien quatre tipus de serveis ecosistèmics:

- 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 Besòs 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 Besos.
- Els bens catalogats, i concretament els espais de protecció del paisatge definits pel *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*.

article 88. Sistema d'espais lliures Parc territorial de Gallecs, codi SX3

1. Definició

Es tracta de l'àmbit que correspon al municipi de Mollet d'un parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general per a tots els ciutadans de Catalunya.

Correspon a l'àrea central de Gallecs, qualificades com a tal per les, seves condicions mediambientals i paisatgístiques, i de localització en relació a la geomorfologia del paisatge del territori.

Destaca el seu marcat caràcter agrícola com a matriu ecològica predominant i la seva funció com a via verda Gallecs-Gallifa.

A més, són espais que compten algun o varis dels següents factors d'especial Interès: presència de masses arbòries consolidades, de comunitats de vegetació natural d'especial interès, de relació directa amb cursos d'aigua, o de visuals privilegiades sobre el territori. Aquest espais compten amb un elevat potencial com a àrees mixtes de protecció i de gestió del sistema d'espais lliures territorials, que cal promocionar com a àmbits d'activitats, esportives, socials, educatives, de recerca, i com indrets d'especial interès paisatgístic i natural. Així mateix, disposen de masies rurals existents, edificacions històriques i d'Interès cultural, que cal conservar.

Els terrenys que conformen aquest espai estan inclosos en el *Pla d'espais d'Interès natural (PEIN)*, 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.

2. Regulació general:

D'acord amb el previst en el Pla director de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, caldrà tramitar un pl especial amb els objectius per ell establerts i que es recullen en l'article 104.1 d'aquestes Normes urbanístiques.

Així mateix, a l'article 93 d'aquestes Normes urbanístiques es regula el grau de compatibilitat o incompatibilitat de les actuacions possibles dins els usos generals admesos.

3. Regulació particular:

Els espais inclosos en aquesta zona, tenen una vocació agrícola especialment, i són una mostra del què era el Vallès abans de mitjans de segle XX, i aquí rau el seu interès.

Des de l'àmbit inicial que anava des del riu Besos fins a Palau Solità, resseguint la riera de Caldes i la carena del camí del Bandoler, resta avui el nucli central de Gallecs, que és un àmbit a conservar íntegrament quant al seu paisatge, i per tant estructura de mosaic, dimensió de la seva parcel·lació, marges, ..., així com les masses forestals, que queden delimitades pel conreu.

També té un especial interès els horts de la riera del Caganell, que van ser els primers de Catalunya, en ordenar una agricultura invasiva, a uns horts comunitaris, ben gestionats, amb la tutela pública. Es un model d'ús i gestió que cal conservar, i potenciar. De fet s'ha replicat com a model d'èxit en altres àmbits de l'originari Gallecs, com és el cas del Castell de Mogoda, a Santa perpètua.

Les infraestructures han generat un tall que delimita el sòl urbà d'aquest gran sistema, que malgrat ha generat una important ocupació, i una relació costosa de resoldre amb el nucli de Mollet, com el gran viaducte del camí de Sant Valerià, han evitat una expansió difusa en aquest àmbit.

La pressió sobre l'espai fluvial també el fa especialment sensible, no tant pel risc d'inundació, sinó per la pressió sobre les seves riberes. Malgrat això, comparativament amb altres cursos d'entitat similar en el Vallès, ve acompanyada d'un generós bosc de ribera, resultat sens dubte de la seva gestió pública.

CAPÍTOL IV. REGULACIÓ DELS USOS ADMESOS

article 89. Usos admesos en el sòl no urbanitzable. Disposicions generals

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable s'estructuren en base a:

1. Usos admesos en el sòl no urbanitzable, segons l'article 47 del TRLU, classificats de la següent forma:

RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS (ARTICLE 47.3 TRLU)	<p>Habitatge familiar.</p> <p>Establiment hoteler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55.1 RLU).</p> <p>Establiment de turisme rural.</p> <p>Activitats d'educació en el lleure, activitats artesanals, artístiques o de restauració.</p> <p>Equipaments o serveis comunitaris</p>
ACTUACIONS ESPECÍFIQUES D'INTERÈS PÚBLIC (ARTICLE 47.4 TRLU)	<p>Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'article 47.1.a RLU).</p> <p>Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'article 47.1.b RLU).</p> <p>Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'article 47.1.c RLU).</p> <p>Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'article 47.1.d RLU)</p>
ACTIVITATS AGRÍCOLES, RAMADERES O FORESTALS	<p>Represa d'activitats rústiques.</p> <p>Construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU).</p> <p>Construccions-instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU).</p> <p>Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'article 48.1.b RLU).</p> <p>Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes de/per a la pròpia explotació agroramadera (d'acord amb l'article 48.1.c RLU).</p> <p>Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48.1.d RLU)</p> <p>Allotjaments de treballadors temporers rurals (d'acord amb l'article 50.2.a RLU).</p> <p>Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'article 50.2.b RLU).</p>
ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ DE RECURSOS NATURALS	<p>Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.1 RLU).</p> <p>Primer tractament - selecció de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.2 RLU).</p>
ALTRES ACTIVITATS	<p>Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (d'acord amb l'article 47.6.c TRLU).</p> <p>Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques (d'acord amb l'article 47.6.d TRLU).</p> <p>Construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes i remolcs tenda (d'acord amb l'article 47.6.e TRLU).</p> <p>Construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural (d'acord amb l'article</p>

47.6.f TRLU).

2. Components de qualificació: responen a allò que ve definit en l'0 d'aquestes Normes urbanístiques. La compatibilitat dels components de qualificació s'estructura en tres nivells:

- Compatible: no hi ha condicionants específics per a un us concret en aquest component.
- Compatibilitat condicionada: quan es possible la implantació d'aquests usos, condicionats a que no produeixin danys irreversibles en els components a que afecten.
 - En aquelles zones no ocupades per edificació, no es permet la destrucció ni del sòl ni de la seva coberta, de manera irreversible, sent possible retornar a la component afectada, o l'adjacent, segons l'escala definida en l'apartat 4 de l'article 86 d'aquestes Normes urbanístiques, un cop finalitzada l'activitat.
 - Les superfícies complementàries no destinades a edificacions tindran, com a màxim, dues vegades la superfície del sòl afectat per l'edificació, no sent possible tampoc la destrucció del sòl ni de la seva coberta de manera irreversible.
- Incompatible, no es possible implantar els usos en aquest component de qualificació.

3. Filtres transversals: responen a allò que ve definit en l'article 87 d'aquestes Normes urbanístiques. La compatibilitat o no dels filtres s'estructura en quatre nivells que es detallen, per a cada un d'ells, en un articulat específic en els articles següents pe a la seva interpretació. En tot cas, els quatre nivells de compatibilitat segueixen per a tots la mateixa estructura:

- C. Compatible i, per tant, sense restriccions.
- C1. Compatible condicionat, sempre que l'ús o activitat doni valor al sòl no urbanitzable, i amb mesures en relació a la protecció específica.
- C2. Condicionat a la inexistència d'altres emplaçaments en àmbits no sensibles, i en qualsevol cas amb mesures en relació a la protecció específica.
- I. Incompatible.

La compatibilitat per filtres s'estructura en base a tres categories (territorials; riscos; serveis ecosistèmics) que es tracten en els articles següents.

article 90. Compatibilitat per filtres. Territorials

1. Els filtres territorials presents a Mollet són:

- Espais inclosos en el PEIN.
- Sòls d'especial protecció i connexió.

Donat que els seus límits coincideixen es regulen també conjuntament, prenent la regulació més restrictiva.

2. Espais inclosos en PEIN i sòls de protecció especial per seu valor natural i de connexió:

- C. Compatible: No comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai, i la gestió derivada del nou ús, no malmet els valors de protecció d'aquests espais inclosos en el PEIN de Gallecs i de la seva estructura.
- C1. Compatible Condicionat: Els nous usos estan associats a la gestió i millora del territori rural. Es permetrà que les instal·lacions s'implantïn en aquest espai sempre que el 100% de l'explotació o finca estigui inclosa en aquest filtre. S'admetrà en casos excepcionals percentatges inferiors al 100% de la finca, sempre que es pugui demostrar que no hi ha un emplaçament alternatiu viable per a la instal·lació, fora dels espais de protecció. En tots els casos, l'autorització de les activitats anirà relacionada amb la millora

de les condicions actuals de l'explotació, portant les parcel·les associades a l'explotació al seu component de qualificació sempre que aquest tingui un caràcter agrícola.

- C2. Condicionat: No contribueixen a la gestió, endreça i millora dels espais oberts. Les instal·lacions i edificacions només s'implantaràn quan estigui expressament justificat que es estrictament necessari implantar-se en espais de protecció, i que no hi ha la possibilitat de cap emplaçament alternatiu, fora dels espais de protecció.
- I. Incompatible: Totes aquelles instal·lacions i activitats intensives contràries als valors de protecció i que comporten una degradació de l'espai. No es poden implantar en cap cas en espais de protecció.

article 91. Compatibilitat per filtres. Riscos

1. Els filtres per als riscos, són:

- Risc d'inundació, que inclou:
 - Zona de flux preferent.
 - Zona inundable.
- Risc químic, que inclou:
 - Risc d'establiments comercials.
 - Risc de transport de mercaderies perilloses.
 - Risc en els conductes de matèries perilloses.
- Risc tecnològic.
- Risc d'incendi forestal.

2. Els filtres per risc d'inundació són dos:

- Zona de flux preferent, és la 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'envoltant de les dues zones".
- Zones inundables, és la 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".

3. Zona de Flux Preferent,

- C. Compatible: No comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai, en els termes que estableix la legislació sectorial hidràulica.
- C1. Compatible condicionat: Excepcionalment, només es permet la construcció de petites edificacions destinades a usos agrícoles amb una superfície màxima de 40 m², i sempre que es justifiqui la inexistència d'un emplaçament alternatiu. Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració hidràulica competent, en tot cas haurà de garantir:
 - No hi ha un increment del risc per a les persones o els béns.
 - No comporta canvis en la inundabilitat de l'entorn que pugui afectar a tercers.

En tots els casos s'haurà de portar a terme un estudi d'avaluació dels riscos de bens i persones, segons els criteris que estableixi l'administració hidràulica.

- C2. Condicionat: Només es poden implantar instal·lacions de tractament de d'aigües residuals urbanes, o d'altres instal·lacions anàlogues, que siguin admeses per l'administració sectorial hidràulica, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa. Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració hidràulica competent, en tot cas haurà de garantir que:

- no hi ha un increment del risc per a les persones o els béns; i
- no comporta canvis en la inundabilitat de l'entorn que pugui afectar a tercers.

En tots els casos s'haurà de portar a terme un estudi d'avaluació dels riscos de persones i bens, segons els criteris que estableixi l'administració hidràulica.

- I) Incompatible: Inclou totes aquelles instal·lacions i activitats que poden comportar risc inassumible per a bens o persones, segons allò que preveu la legislació sectorial específica. No es poden implantar en ZFP.

4. Zones inundables: Són les definides per l'administració hidràulica.

- C. Compatible: No comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai, en els termes que estableix la legislació sectorial hidràulica.

- C1. Compatible Condicionat: Excepcionalment, es permet la implantació en aquests espais sempre que es justifiqui la inexistència d'un emplaçament alternatiu. Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració hidràulica competent, en tot cas haurà de garantir:

- no hi ha un increment del risc per a les persones o els béns; i
- no comporta canvis en la inundabilitat de l'entorn que pugui afectar a tercers.

En tots els casos s'haurà de portar a terme un estudi d'avaluació de la inundabilitat, segons els criteris que estableixi l'administració hidràulica.

- C2. Condicionat: Només es poden implantar instal·lacions admeses per l'administració sectorial hidràulica, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa. Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració hidràulica competent, en tot cas haurà de garantir que:

- no hi ha un increment del risc per a les persones o els béns; i
- no comporta canvis en la inundabilitat de l'entorn que pugui afectar a tercers.

En tots els casos s'haurà de portar a terme un estudi d'avaluació dels riscos de persones i bens, segons els criteris que estableixi l'administració hidràulica.

- I. Incompatible: Inclou totes aquelles instal·lacions i activitats que poden comportar risc inassumible per a bens o persones, segons allò que preveu la legislació sectorial específica. No es poden implantar en zones inundables.

5. Zones afectades per risc químic:

- C. Compatible: No hi ha condicionants per a la seva implantació.

- C1. Compatible Condicionat: Es permet la implantació en aquests espais sempre que l'activitat doni valor al medi rural, i no comporti un increment de risc per a bens i persones.

- C2. Condicionat: Només es poden implantar instal·lacions admeses per l'administració competent, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa. Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració competent, haurà d'incorporar un estudi específic de riscos, en relació a l'activitat o infraestructura que l'afecti, i les mesures correctores que s'escaigui. L'estudi haurà d'estar validat per la Direcció General de Protecció Civil.

- I. Incompatible: Inclou totes aquelles instal·lacions i activitats que poden comportar risc inassumible per a béns o persones, segons allò que preveu la legislació sectorial específica. No es poden implantar en zones de risc.

6. Zones afectades per riscos tecnològics:

Aquestes zones afectades per aquests riscos venen reflectides en els plànols d'ordenació, on es concreten les infraestructures que els poden produir. Els efectes, o els lïndars a partir dels quals no es produeixen efectes en el seu voltant, venen determinats per la legislació sectorial de cada tipus d'infraestructura.

7. Risc d'incendi forestal:

- C. Compatible: No hi ha condicionants per a la seva implantació.
- C1. Compatible Condicionat: es permet la implantació en aquests espais sempre que l'activitat doni valor al medi rural, i no comporti un increment de risc per a béns i persones. Caldrà la execució de franges de protecció tal com venen definides en la legislació sectorial.
- C2. Condicionat: Només es poden implantar instal·lacions admeses per l'administració competent, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa. Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració competent, haurà d'incorporar un estudi específic de riscos, en relació a l'activitat o infraestructura que l'afecti, i les mesures correctores que s'escaigui. En tots els casos caldrà la execució de franges de protecció tal com venen definides en la legislació sectorial. L'estudi haurà d'estar validat per la Direcció General de Protecció Civil.
- I. Incompatible: Inclou totes aquelles instal·lacions i activitats que poden comportar risc inassumible per a béns o persones, segons allò que preveu la legislació sectorial específica. No es poden implantar en zones de risc.

article 92. Compatibilitat per filtres. Serveis ecosistèmics

1. En la regulació del sòl no urbanitzable del municipi de Mollet del Vallès es contemplen els següents serveis ecosistèmics:

- Serveis de proveïment. Aliments.
- Serveis de proveïment. Recàrrega.
- Serveis culturals. Paisatge.

2. Serveis de proveïment. Aliments. Generen un filtre en el POUM que posa en valor els sòls més fèrtils i, concretament les zones agrícoles de Gallecs, que són una mostra de sòls fèrtils de secà del Vallès.

- C. Compatible: No comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai.
- C1. Compatible Condicionat: es permet la implantació de les instal·lacions i activitats que donen valor al medi rural. S'atendrà en tots els casos a limitar l'ocupació del sòl. En les instal·lacions o edificacions proposades es valorarà aquelles que comporten ocupació de sòl. En tots els casos es portarà a terme el decapatge de la terra vegetal, en aquelles zones que es preveu alterar, i el reaprofitament per a la restauració d'espais degradats. En el acte de llicència s'especificarà exactament el sòl que deixa d'estar vinculat al proveïment, indicant el que ho fa de forma permanent d'aquell altre que és temporal i per tant reversible.
- C2. Condicionat: Només es poden implantar activitats no vinculades al medi rural, quant es justifiqui que no hi ha un emplaçament alternatiu fora de les zones de proveïment. En tots els casos es portarà a terme el decapatge de la terra vegetal, en aquelles zones que es preveu alterar, i el reaprofitament per a la restauració d'espais degradats. En el acte de llicència s'especificarà exactament el sòl que deixa d'estar

vinculat al proveïment, indicant el que ho fa de forma permanent d'aquell altre que és temporal i per tant reversible. En ambdós casos serà el mínim indispensable.

- I. Incompatible: No es poden implantar en aquestes zones de proveïment.

3. Serveis de proveïment. Recàrrega. Generen un filtre en el POUM que posa en valor els sòls que recarreguen els aqüífers, i que responen als sòls més permeables coincidint amb la proximitat de les lleres, rius i rieres principals de Mollet, i especialment el riu Besos i el torrent de Caganell.

- C. Compatible: No comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai, ni l'emmagatzematge o manipulació massiva de productes potencialment contaminants per les aigües.

- C1. Compatible Condicionat: Es permet la implantació de les instal·lacions i activitats que donen valor al medi rural. En tot cas, no es permet cap tipus d'instal·lació, que comporti l'emmagatzematge de productes líquids que puguin vessar a l'aqüífer i contaminar-lo, com basses de purins, dipòsits enterrats de combustibles o d'altres matèries perilloses. Aquestes només es podran autoritzar si no hi ha possibilitat de cap emplaçament alternatiu. En aquests casos, a més de la justificació de l'emplaçament, es presentarà una justificació hidrogeològica dels possibles efectes de l'activitat, i de la idoneïtat de les mesures proposades per evitar-los.

- C2. Condicionat: Només es poden implantar activitats, que incloquin l'emmagatzematge de productes líquids que puguin vessar a l'aqüífer i contaminar-lo, quan es justifiqui que no hi ha un emplaçament alternatiu fora de les zones de recàrrega. En aquests casos, a més de la justificació de l'emplaçament, es presentarà una justificació hidrogeològica dels possibles efectes de l'activitat, i de la idoneïtat de les mesures proposades per evitar-los.

- I. Incompatible, no es poden implantar en aquestes zones de proveïment.

4. Serveis culturals. Paisatge.

- C. Compatible: No comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai.

- C1. Compatible Condicionat: Es permet la implantació de les instal·lacions i activitats que donen valor al medi rural. Qualsevol activitat, que comporti, moviments de terres, instal·lacions o edificacions, o un canvi de les cobertes del sòl, que s'implanti en aquests espais haurà d'incorporar amb la sol·licitud de llicència un estudi d'impacte i integració paisatgística.

- C2. Condicionat: Només es poden implantar activitats no vinculades al medi rural, quant es justifiqui que no hi ha un emplaçament alternatiu fora de les zones de protecció del paisatge. Qualsevol activitat, que comporti, moviments de terres, instal·lacions o edificacions, o un canvi de les cobertes del sòl, que s'implanti en aquests espais haurà d'incorporar amb la sol·licitud de llicència un estudi d'impacte i integració paisatgística.

- I. Incompatible: No es poden implantar en aquestes zones de proveïment.

article 93. Usos admesos en sòl no urbanitzable. Disposicions específiques

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable s'estableix per quadres individualitzats per a cada una de les qualificacions que el componen, en funció de les seves característiques, els components de qualificació i els filtres que, si s'escau, són d'aplicació. Aquesta regulació es detalla en l'*Annex normatiu 5. Usos admesos en el sòl no urbanitzable*.

article 94. Activitats extractives

1. Gallecs és una mostra gairebé relíctica del paisatge agrícola i tradicional del Vallès, previ a les grans transformacions urbanístiques.

2. Llevat que Gallecs albergui algun mineral rar, el qual sota una especial justificació s'eviti comprometre, encara que sigui mínimament, aquest paisatge relíctic, les activitats extractives estan prohibides.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS I DE LES INSTAL·LACIONS

article 95. Condicions generals de les edificacions

1. Les noves edificacions es projectaran respectant les tipologies existents o, en tot cas, el projecte en farà una interpretació arquitectònica justificada en relació a les característiques tipològiques que siguin pròpies de la zona.
2. Les ampliacions i les reformes de les edificacions no entraran en contradicció tipològica amb l'edifici objecte d'ampliació o reforma.
3. Tota construcció se situarà, com a mínim, a 10,00 metres dels límits de la propietat i respectarà, en tot cas, la distància respecte als camins rurals establerta en l'article 81 d'aquestes Normes urbanístiques. Les ampliacions d'edificacions existents se subjectaran a les mateixes distàncies de separació dels límits de la propietat o a la màxima possible, si així resulta justificat per requeriments tècnics i funcionals del conjunt edificat.
4. L'ocupació de la construcció, respecte la totalitat de la superfície que forma una explotació, ve determinada en funció de les zones, i es limita per un lílindar màxim que correspon al percentatge d'ocupació que es permet assolir, sempre que el sostre provingui del reciclatge d'altres edificacions obsoletes.
5. Les condicions de reciclatge d'edificacions comporten la seva demolició i la restauració del sòl, en les condicions del component de qualificació majoritari que l'envolta. El reciclatge de sostre no es considera complert sense que es donin les dues circumstàncies, l'enderroc i la restauració del sòl.

En aquests cas, la llicència de construcció de la nova edificació portarà associada la llicència d'enderroc de les edificacions associades. Les construccions enderrocades provindran, sempre, de Gallecs.

article 96. Edificacions pròpies de les activitats rústiques

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, forestal o d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica:
 - a) Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals, al conreu d'espècies vegetals o bé a l'explotació dels recursos.
 - b) Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals, de conreu d'espècies vegetals o d'explotació de recursos naturals.
 - c) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes (fermentació, assecatge, polvorització, premsat...) així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.
2. El Pla reconeix les activitats agràries (agrícoles, ramaderes o forestals) com a estratègiques per al futur de la col·lectivitat social, en tant que garanteixen la producció d'aliments, ajuden a fixar població en el territori i contribueixen a la preservació de la qualitat del paisatge.

article 97. Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

1. S'entén per habitatge familiar rural aquell vinculat funcionalment de manera expressa a l'explotació rústica (agrícola, ramadera, forestal o d'explotació de recursos naturals) de la finca on s'emplaça. L'habitatge familiar rural és l'únic tipus d'habitatge admès en el sòl no urbanitzable. D'aquesta condició tan sols s'exceptuarà la recuperació i rehabilitació d'edificacions incloses en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*.

2. No s'admeten nous habitatges a Gallecs, llevat de la rehabilitació i millora dels existents. Si aquests no estan inclosos en el catàleg de bens a protegir, es podrà construir un nou habitatge, sobre l'ocupació de l'existent, prèviament enderrocat.

3. Condicions de l'edificació:

a) Pel que fa a les obres de nova planta i ús d'habitatge o per ampliació de les existents, en cap cas, es superarà la superfície total del sostre de 300 m².

b) L'alçada reguladora màxima permesa serà de 7,00 metres, corresponent a planta baixa i planta pis.

4. Tret dels supòsits establerts en l'article 48 del RPLU, les noves edificacions o ampliacions de les existents, destinades a habitatge rural, requeriran de l'aprovació d'un projecte d'actuació específica amb els continguts i el procediment previst en els articles 49 fins al 56 del RPLU.

article 98. Condicions generals de construccions destinades a l'explotació agrària

1. Les construccions destinades a l'explotació agrària seran: magatzems i coberts agraris, edificacions destinades a la transformació de productes agraris, o granges, destinades a l'explotació ramadera.

2. No s'admeten noves construccions destinades a l'explotació agrària a Gallecs, llevat de la rehabilitació i millora dels existents. Si aquests no estan inclosos en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*, es podrà construir una nova construcció, sobre l'ocupació de l'existent, prèviament enderrocada.

3. Les construccions descrites en l'apartat primer han de complir les condicions següents, sense perjudici de les disposicions establertes a la legislació sectorial vigent:

a) Justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació de les edificacions en relació a l'explotació agrària del conjunt de Gallecs, valorant totes les existents.

b) No s'admetrà més ocupació de la que hi ha actualment a Gallecs. Així, qualsevol nova edificació el sostre provindrà del reciclatge d'altres edificacions obsoletes.

c) Sempre que quedi restaurat el sòl de l'edificació prèviament enderrocada, es podrà plantejar justificadament un nou emplaçament. En aquests casos, les edificacions s'ubicaran en els llocs sense producció o en aquells que es consideri més adient per la gestió de l'explotació agrària, essent preferiblement en sòls agrícoles improductius com matollars.

article 99. Condicions específiques de construcció, ampliació o reforma de magatzems i coberts

1. S'entén com a magatzem agrícola l'edificació tancada destinada a l'ús per a l'emmagatzematge de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària agrícola i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrària i les edificacions destinades a l'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrària, amb les condicions de l'article 48.1.c) del RLU. S'entén per cobert agrícola l'edificació oberta destinada a l'ús per a l'emmagatzematge de productes relacionats directament amb l'explotació agrària.

2. No s'admeten nous magatzems ni coberts a Gallecs, llevat de la rehabilitació i millora dels existents. Si aquests no estan inclosos en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics*, es podrà construir un nou magatzem o coberts sobre l'ocupació de l'existent,

prèviament enderrocada.

3. Caldrà justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació dels magatzems i coberts agraris en relació a l'explotació agrària, de la manera següent:

a) La necessitat vindrà justificada per donar servei a Gallecs, valorant la necessitat en el seu conjunt. És a dir, per a processos de transformació de la producció o emmagatzematge de productes d'origen de Gallecs, com a mínim en un 90 %.

b) La dimensió màxima de la instal·lació no podrà excedir la capacitat de transformació o emmagatzematge de més d'un percentatge "20%" del total de Gallecs.

c) La capacitat de transformació o emmagatzematge expressada en kg/ha, és la següent:

	Producció kg/ha
Capacitat d'hortalisses	40.000
Capacitat de llenyosos	3.500
Capacitat de farratge	15.000
Capacitat de gra	4.000

d) Les construccions destinades a coberts agrícoles, obertes perimetralment almenys en 3 cares, seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7 metres, sense superar en el carener l'alçària de 9 metres.

e) Les construccions destinades a magatzems agrícoles, seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7 metres, excepte les sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària.

article 100. Regulació de les construccions ramaderes

1. A Gallecs només es possible construccions ramaderes per allotjar ramaderia extensiva vinculada directament a Gallecs, o instal·lacions intensives amb un màxim de 2,5 UBG (Unitats de bestiar gros)

2. S'entén per construccions ramaderes els allotjaments destinats a la cria i l'engreix de bestiar.

3. La justificació documental de la necessitat, les dimensions i les instal·lacions ramaderes extensives en relació a l'explotació agrària serà:

a) La dimensió màxima d'una instal·lació ramadera està limitada per la capacitat de gestió directa de les seves externalitats, que no podrà excedir el percentatge "50%" del total de Gallecs.

c) La capacitat màxima de gestió directa d'externalitats de Gallecs és de 92 UBG:

Gallecs	
UFN	6.915
UBG	92

b) L'equivalència de les Unitats de Bestiar (UBG) és l'establerta per l'Annex 2 del Decret 40/2014, de 25 de març, d'ordenació de les explotacions ramaderes:

Tipus de bestiar	Fase productiva	UBG/Plaça
Boví	Reproductors vaquí de llet	1,00
	Reproductors vaquí de carn	0,66
	Cria vaquí de llet	0,071
	Cria vaquí de carn	0,10

Tipus de bestiar	Fase productiva	UBG/Plaça
	Reposició	0,50
	Engreix	0,36
Porcí	Femelles	0,19
	Sementals	0,22
	Garrins (6-20 kg)	0,015
	Reposició	0,11
	Engreix (20-100 kg)	0,09
	Truja amb garrins fins a 6 Kg	0,21
	Truja amb garrins fins a 20 Kg	0,24
	Truja en cicle tancat*	0,90
	Oví	Reproductors
Reposició		0,06
Engreix		0,04
Cabrum	Reproductors	0,09
	Reposició	0,045
	Engreix	0,03
Cunícola	Femelles	0,018
	Sementals	0,022
	Reposició	0,011
	Engreix	0,006
	Gàbia de conilla**	0,054
Èquids	Bestiar equí adult	0,80
	Bestiar equí cria	0,12
	Bestiar equí engreix	0,34
	Bestiar equí reposició	0,57
Avicultura	Reproductores pesants	0,0062
	Reproductores lleugeres	0,0044
	Reposició	0,0010
	Engreix	0,0027
	Ponedores ous consum	0,0062
Ànecs	Reproductors	0,0068
	Reposició	0,0011
	Engreix	0,0030
Guatlles	Reproductors i ponedores ous consum (amb gàbia o sense)	0,0009
	Reposició (amb gàbia o sense)	0,0001
	Engreix (amb gàbia o sense)	0,0004
Galls dindi i paons	Reproductors	0,0130

Tipus de bestiar	Fase productiva	UBG/Plaça
	Reposició	0,0021
	Engreix	0,0057
Perdius	Reproductors (amb gàbia o sense)	0,0020
	Reposició (amb gàbia o sense)	0,0003
	Engreix (amb gàbia o sense)	0,0009
Oques	Reproductors	0,0068
	Reposició	0,0011
	Engreix	0,0030
Estruços	Reproductors	0,0214
	Reposició	0,0043
	Engreix	0,0117
Faisans	Reproductors (amb gàbia o sense)	0,0068
	Reposició (amb gàbia o sense)	0,0011
	Engreix (amb gàbia o sense)	0,0030

*Inclou les places de truges amb la seva descendència i la reposició

**Inclou les femelles amb la seva descendència i la reposició

4. Les construccions ramaderes estaran situades a una distància mínima de 400 metres del sòl urbà o urbanitzable residencial i hauran de complir-se les determinacions respecte a les distàncies entre granges i respecte a les vies de comunicació fixades a la legislació sectorial vigent.
5. Amb una justificació específica es podran admetre construccions per aixopluc de bestiar (amb una limitació de 300 m² d'ocupació), però mai es podran admetre sobre HIC ni forestal de protecció.
6. En la tramitació de l'expedient de llicència d'activitats s'haurà d'especificar el sistema de tractament i depuració de les aigües residuals i el seu destí final, donant compliment al que preveu la normativa sectorial vigent al respecte.

article 101. Actuacions específiques d'interès públic

1. Es podran autoritzar les actuacions específiques d'interès públic referenciades en els apartats a, b, c i d de l'article 47.4 del TRLU sempre que es compleixi les regulacions generals del sòl no urbanitzable i les específiques de cadascuna de les qualificacions on s'ubiquin establertes en aquestes Normes urbanístiques.
2. No s'admeten instal·lacions de generació d'energia, no situades en cobertes d'edificacions, amb capacitat superior a les necessitats del conjunt de Gallecs, valorats amb 60 kWh/m² i any, per habitatges i 120 kWh/m²/any per edificis d'equipaments.
3. No s'admetrà més ocupació de la que hi ha actualment a Gallecs per a noves edificacions. Així, qualsevol nova edificació el sostre provindrà del reciclatge d'altres edificacions obsoletes.
3. Per a poder atorgar llicències a aquestes actuacions específiques caldrà seguir el procediment previst en els articles 46 a 64 del RPLU.
4. Juntament amb la documentació requerida en el procediment previst pel RPLU, caldrà que la memòria justificativa doni compliment a les determinacions següents:
 - a) Justificar l'interès públic de les actuacions que es proposin, la coherència de la sol·licitud amb l'àmbit on es situin i amb les determinacions d'aquest POUM per la zona que es tracti, i raonar la impossibilitat de la seva implantació en el sòl urbà.

- b) Acreditar, mitjançant un estudi econòmic-financer, les possibilitats reals d'execució i gestió de l'actuació proposada.
- c) Justificar, explícitament, la inexistència de riscos per a les zones confrontants pel que fa als valors agrícoles.
- d) Respectar les condicions d'edificació següents:
- d1. Les edificacions s'ubicaran en els llocs sense producció o en aquells que es consideri més adient per la gestió de l'explotació agrària, essent preferiblement els prats i matollars i els agrícoles improductius.
 - d2. Tota construcció se situarà, com a mínim, a 10 metres dels límits de la propietat i respectarà, en tot cas, la distància respecte als camins rurals establerta en l'article 208 d'aquestes Normes.
 - d3. Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 4 metres, excepte aquelles instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.
 - d4. La composició arquitectònica i els materials de construcció emprats es correspondran amb el tipus tradicional del lloc. Els colors de façana seran ocres o terrosos.
 - d5. En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud (a no ser que en funció del tipus d'espècie vegetal a plantar requereixi una distància superior que, en tot cas, vindrà justificada tècnicament), a l'objecte de matisar l'impacte visual de l'actuació.
- e) Ordenar i definir els accessos necessaris i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i el seu desenvolupament.
- f) Caldrà contemplar, en cas que sigui necessari, les infraestructures necessàries per a extinció d'incendis i d'altres mesures preventives o correctores en relació a l'entorn, complint en qualsevol cas sempre la normativa vigent de prevenció d'incendis forestals respecte la reserva de franges de protecció.

4. En aquells casos en que s'autoritzi edificacions i instal·lacions d'interès públic, l'ajuntament podrà exigir el compliment d'aquelles condicions necessàries per a garantir la restitució del sòl afectat per l'actuació, en el supòsit que l'activitat autoritzada finalitzi. Aquestes garanties podran ser de caràcter econòmic, per l'import dels costos de la restitució, o en qualsevol altra forma equivalent admesa en dret. En tot cas, caldrà la inscripció en el Registre de la propietat d'aquesta obligació de restitució del sòl afectat.

article 102. Règim dels usos en les edificacions existents

1. El règim dels usos en les edificacions existents en el sòl no urbanitzable es regularà segons el que estableix aquest article, l'article 2.15 de les Normes d'ordenació territorial del *Pla territorial metropolità de Barcelona* i la legislació urbanística vigent.
2. Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits fixats per aquest POUM i les determinacions que estableixen el *Pla territorial metropolità de Barcelona* i la legislació urbanística.
3. Les edificacions i instal·lacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos per la legislació urbanística vigent i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només podran autoritzar-se'n les ampliacions previstes en la disposició transitòria quinzena del TRLU.

En el cas del sòl de protecció especial i territorial, les ampliacions possibles no poden superar el 50% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002. L'establiment d'aquest límit màxim no comporta cap nova opció d'ampliació en aquells casos en què aquesta ja s'hagi realitzat i hagi exhaurit les possibilitats assenyalades pel planejament urbanístic. En tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació o es va implantar la instal·lació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.

4. No s'admeten les ampliacions de les edificacions o les instal·lacions existents implantades il·legalment ni la intensificació o substitució de les activitats llevat que, d'acord amb la legislació urbanística, fos possible la seva legalització i aquesta es dugués a terme.

CAPÍTOL VII. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE

article 103. Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable contingudes en aquest Pla són d'aplicació immediata.
2. No obstant, es podran tramitar plans especials urbanístics per al desenvolupament del sòl no urbanitzable, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla, amb les finalitats següents:
 - la millora de la qualitat biològica del medi rural;
 - la protecció i regeneració de conreus i espais forestals;
 - la protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals;
 - la promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal;
 - la protecció i la millora de la qualitat rural;
 - l'activitat educativa formativa en relació al medi natural;
 - la protecció del patrimoni cultural, de l'ecosistema i de la biodiversitat; i
 - d'altres finalitats anàlogues.
3. Les determinacions contingudes en aquest Pla, sense perjudici de llur immediata aplicació, es desenvoluparan mitjançant plans especials urbanístics, els quals contribuiran a assolir els objectius determinats als articles corresponents i estaran encaminats a impulsar i millorar les seves funcions productiva, ambiental, cultural i lúdica. En tot cas, la implantació de càmpings i d'establiments de turisme rural en aquells àmbits en què aquest Pla ho permeti, requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic, d'acord amb allò establert a l'article 47.6.e) del TRLU.
4. Els plans especials urbanístics esmentats en l'apartat anterior, no podran alterar les determinacions del POUM llevat regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús que puguin perjudicar o implicar transformació de la destinació del sòl segons el Pla, i/o augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
5. Els plans especials urbanístics de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest Pla.
6. Tot això sense perjudici d'aquelles altres autoritzacions que es requereixin per part d'altres administracions amb competències per raó de la matèria que es tracti.

article 104. Plans especials en sòl no urbanitzable

Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquestes Normes urbanístiques, aquest Pla estableix la necessitat de la tramitació d'uns plans especials urbanístics i en defineix els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i ús, així com les condicions de gestió. Aquests sectors de desenvolupament en sòl no urbanitzable són:

1. Pla especial de Gallecs.

a) Àmbit:

El seu àmbit ha de ser plurimunicipal i incloure la totalitat de l'àrea de sòl no urbanitzable d'especial protecció de Gallecs delimitada per aquest POUM que està situada al nord de l'autopista Ap-7, al nord de la línia de ferrocarril de Barcelona a Puigcerdà i a l'oest de la riera de Merdans.

b) Objectius:

- Configuració d'un gran parc territorial, que s'inclou en un àmbit supramunicipal.
- Protegir i millorar la xarxa de camins, portes i itineraris del parc que garanteixi un correcte ús del mateix i integrar la xarxa de prevenció d'incendis, establint-ne la jerarquia, amplades, traçat, tractament, caràcter i ús que correspongui, per tal de donar servei a les activitats mediambientals, culturals i de lleure que s'han de desenvolupar en aquest àmbit, i relacionar-les amb la ciutat i els seus usuaris.
- Potenciar la xarxa hidrogràfica, així com la seva utilització i gaudi, especialment en relació a la zona humida dels Aiguamolls de Can Salvi, i l'arbrat de ribera en el conjunt de la riera del Caganell, en l'àmbit proper a Santa Maria de Gallecs.
- Potenciar la vegetació al voltant dels cursos d'aigua, en el conjunt de les rieres, com element estructurador de la connectivitat, i eix d'aquest gran parc territorial.
- Mantenir els camps de conreu de secà, que formen, juntament amb els espais forestals, un mosaic molt característic d'aquest àmbit de la plana del Vallès.
- Mantenir una activitat silvícola que permeti el manteniment i millora de les comunitats vegetals, tendent a masses més madures i més resilients front als focs forestals. Protegir les comunitats vegetals més desenvolupades.
- Evitar i reduir, en tot allò que sigui possible, les noves ocupacions, com antenes de comunicacions, activitats abandonades, camp de tir.

c) Criteris d'ordenació, edificació i ús:

Pel desenvolupament de l'àmbit qualificat de sistema general d'espais lliures públics de l'espai natural de Gallecs serà necessària la redacció i aprovació d'un Pla especial urbanístic, d'acord amb el que estableix l'article 18 de les normes reguladores del Pla director urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, i en conseqüència, les determinacions del POUM en aquest àmbit s'entendran amb caràcter subsidiari.

2. Pla especial d'accés al riu Besòs.

a) Àmbit:

- El seu àmbit ha de ser el que s'estimi necessari per assolir els objectius fixats.
- Podrà incloure, si s'escau, àmbits classificats com a sòl urbà.

b) Objectius:

- Millorar la condició verda de Mollet, connectant l'espai territorial del riu Besòs 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.
- 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 gaudi i com a passeig fluvial d'interconnexió amb d'altres municipis.

c) Criteris d'ordenació, edificació i ús:

- Ordenar els espais que configuren la connexió del nucli urbà de Mollet amb el riu Besòs.

TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL**article 105. Catàleg de béns a protegir**

1. Tal i com es diu en l'article 7 d'aquestes Normes urbanístiques, el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mollet del Vallès incorpora el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants i s'estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl.

2. L'objecte del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* de Mollet del Vallès és la preservació dels valors existents en el municipi per mitjà de l'establiment de mesures urbanístiques de protecció jurídica.

3. El Catàleg de béns a protegir es compon de la següent documentació:

- A. Memòria.
- B. Normativa general.
- C. Fitxes del Catàleg

Tenen valor normatiu el document B. Normativa i la Normativa inclosa en les fitxes de protecció. La resta del document té valor informatiu. En el cas de contradicció entre la normativa, els plànols i les fitxes de protecció del Catàleg, sempre prevaldrà la informació específica de les fitxes individualitzades de cada element catalogat.

4. Per a la determinació del règim legal de protecció, d'acord amb la legislació catalana sobre patrimoni cultural, els béns del Catàleg es classifiquen en les següents categories:

- a) BCIN: Béns Culturals d'Interès Nacional. Són els béns més rellevants del patrimoni cultural català, declarats per l'Administració de la Generalitat, que els ha d'inscriure al Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional. Es classifiquen en: monument històric, conjunt històric, jardí històric i lloc històric, zona d'interès etnològic, zona arqueològica i zona paleontològica.
- b) BCIL: Béns Culturals d'Interès Local. Són els béns del patrimoni cultural català que tot i la seva importància, no compleixen les condicions pròpies dels BCIN. Els béns culturals d'interès locals immobles són declarats pel Ple de l'Ajuntament en els municipis de més de cinc mil habitants, o pel ple del Consell Comarcal en els municipis de menys de cinc mil habitants. També són considerats BCIL els béns immobles que quan va entrar en vigor la Llei 9/1993 eren inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans d'urbanisme. El Departament de Cultura de la Generalitat els ha d'inscriure al Catàleg del Patrimoni Cultural Català.
- c) BIPCC o BPU: Restants béns integrants del patrimoni cultural català o Béns de protecció urbanística. Són aquells béns que, tot i no haver estat declarats BCIN o BCIL, reuneixen valors artístics, arquitectònics, arqueològics, paleontològics o històrics per formar part de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català.

5. Als efectes d'aplicació de la normativa d'aquest Catàleg, els béns es classifiquen en els tipus següents:

- a) Béns Arquitectònics:
 - Conjunts arquitectònics (CA).
 - Elements arquitectònics (EA).
- b) Béns Arqueològics i Paleontològics (BARP):
 - Jaciments (JA).

- Espais de Protecció Arqueològica (EPA).
- Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA).
- Zones Paleontològiques (ZP).

c) Béns Socioculturals i Etnològics (BSE).

d) Béns Naturals (BN).

e) Béns Ambientals i Paisatgístics (BAMP).

5. Per a cada element, el Catàleg estableix un nivell de protecció:

a) Per als elements patrimonials amb valor preferentment arquitectònic:

N.1 Integral.

N.2 Conservació (tipològic).

N.3 Parcial.

N.4 Ambiental (només pels Ambients declarats).

N.5 Documental.

b) Per als béns patrimonials Naturals (BN) o Mediambientals – paisatgístics (BAMP):

Nivell de protecció I.

Nivell de protecció II.

Nivell de protecció III.

6. Els béns inclosos en el *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics* es reflecteixen en els plànols d'ordenació de les sèries 3, 4 i 5, a escala 1:7.500, 1:2.000 i 1:1.000, respectivament. La interpretació de les possibles contradiccions gràfiques entre els documents es regirà pel que s'estableix en l'article 5 d'aquestes Normes urbanístiques.

TÍTOL NOVÈ. PARÀMETRES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article G1. Estructura dels paràmetres urbanístics

1. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:

a) 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.

b) 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.

2. Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el capítol II d'aquest títol novè i s'estructuren en quatre seccions:

Secció 1a: 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.

Secció 2a: Paràmetres referits a la parcel·la que es regulen en aquest POUM segons tres subseccions (s'exceptuen els que es regulen per ordenança, tal com es relaciona en l'article G3):

- Subsecció 1a: paràmetres propis de la parcel·la, comuns per a totes les zones.
- Subsecció 2a: paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la, comuns per a totes les zones.
- Subsecció 3a: 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.

Secció 3a: Paràmetres referits al vial, segons dues subseccions:

- Subsecció 1a: paràmetres propis del vial, són els paràmetres del sistema viari que es poden relacionar amb la regulació de l'edificació.
- Subsecció 2a: 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.

Secció 4a: Paràmetres referits a l'edifici que es regulen en aquest POUM (s'exceptuen els que es regulen per ordenança, tal com es relaciona en l'article G3):

Són els paràmetres propis de l'edifici i comuns a tots els tipus d'edificació i zones.

A aquests efectes, cada zona i subzona específica a quina secció i subsecció relativa als paràmetres d'ordenació li són d'aplicació, d'acord amb el que s'especifica en el següent article G2.

Els articles corresponents a la definició bàsica i regulació de paràmetres d'aquestes Normes s'identifiquen amb el prefix P i s'estructuren en un nou ordre numèric associat.

3. Els paràmetres d'ús es defineixen i es regulen en el capítol III d'aquest títol novè que s'estructura amb les seccions següents:

Secció 1a: Usos segons la funció amb nou usos generals, que contenen varis usos específics o modalitats que es relacionen en la taula que segueix a continuació:

Ús general	Ús específic o modalitat
1. Habitatge unifamiliar 2. Habitatge plurifamiliar	a. Lliure b. De protecció pública c. Cooperatiu d. D'ús turístic e. Rural
3. Terciari i serveis	f. Comercial g. Oficines h. Allotjament col·lectiu i. Allotjament temporal j. Recreatiu i espectacles k. Restauració l. Personals
4. Productiu	m. Industrial n. Tecnològic
5. Logístic	o. Logístic
6. Primari	p. Agrícola q. Ramader r. Forestal
7. Dotacional	s. Educatiu t. Sanitari u. Esportiu v. Assistencial w. Cultural x. Religios y. Administratiu z. Habitatge dotacional
8. Mobilitat	aa. Transport ab. Aparcament
9. Serveis tècnics	ac. Serveis tècnics ad. Serveis ambientals ae. Estacions de servei

Secció 2a: Usos segons el domini:

- Domini públic.
- Domini privat: particular, comunitari o col·lectiu.

Secció 3a: Permissibilitat i limitacions generals dels usos:

- Ús dominant.
- Ús compatible.
- Ús condicionat.
- Ús incompatible.

Secció 4a: Usos i activitats ambientals.

El POUM estableix la regulació dels usos generals i específics que s'admeten als diferents sectors i zones delimitades en aquesta instrument i remet a la regulació de la corresponent ordenança tot allò que fa correspondència amb la regulació de les activitats així com la localització relativa dels usos dins d'un mateix edifici així com la compatibilitat entre usos que en el present Pla es determinen.

Secció 5a: Paràmetres específics de l'ús d'aparcament.

Els profunds canvis recents pel que fa a la mobilitat i els que es preveuen en el futur, avalen la decisió de regular el tema dels aparcaments en una ordenança específica amb aquesta finalitat, de forma que la regulació pel que fa a la dotació d'aparcaments es regula en una ordenança específica contemplada a la disposició addicional d'aquest POUM.

Els articles corresponents a la definició bàsica i regulació de paràmetres d'ús d'aquestes Normes s'identifiquen amb el prefix U i s'estructuren en un nou ordre numèric associat.

article G2. Àmbit espacial homogeni i aprofitament de referència per a l'adquisició de sistemes

1. 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.

2. 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.

3. 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 m²st/m²sòl (88,30% hbtg lliure; 1,91% HPO; 9,79% activitat).

- AEH 2. Plana Lledó: 2,975 m²st/m²sòl (98,04% hbtg lliure; 1,96% activitat).

- AEH 3. Estació-França i Estació-Nord: 2,988 m²st/m²sòl (97,12% hbtg lliure; 0,53% HPO; 2,35% activitat).

- AEH 4. Centre, Col·legis nous: 2,873 m²st/m²sòl (98,78% hbtg lliure; 1,22% activitat).

- AEH 5. Can Pantiquet: 3,837 m²st/m²sòl (95,04% hbtg lliure; 4,96% activitat).

- AEH 6. Riera Seca: 2,495 m²st/m²sòl (57,36% hbtg lliure; 14,31% HPO; 28,33% activitat).

- AEH 7. El Calderí: 2,437 m²st/m²sòl (48,02% hbtg lliure; 20,58% HPO; 31,40% activitat).

- AEH 8. Camp de tir - Lourdes: 1,097 m²st/m²sòl (91,10% hbtg lliure; 6,50 HPO; 2,40% activitat).

- AEH 9. Can Magarola: 1,223 m²st/m²sòl (100% activitat).

- AEH 10. Can Prat: 1,205 m²st/m²sòl (100% activitat).

- AEH 11. La Farinera - Pinetons: 2,015 m²st/m²sòl (100% activitat).

4. El sòl inclòs 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.

article G3. Paràmetres regulats segons el POUM i segons l'ordenança d'edificació

1. El present POUM, pel que fa als paràmetres i en funció de la seva vinculació amb l'aprofitament urbanístic o no, estableix una distinció entre aquells que es regulen directament per aquest instrument de planejament

general i aquells que es deriven a una ordenança d'edificació que es relaciona a la disposició addicional d'aquest POUM.

2. Tenen rang d'ordenança municipal, als efectes de la seva modificació puntual posterior a l'aprovació aquestes normes, tots els paràmetres no regulats en aquest POUM i, en particular, els que es relacionen a continuació:

- a) Paràmetres referits a la parcel·la:
 - Terreny i pendent de la parcel·la.
 - Modificació topogràfica de la parcel·la.
 - Tanques a espai públic i entre veïns.
 - Conservació de les finques, parcel·les i solars.

- b) Paràmetres referits a l'edifici:
 - Paràmetres propis d'un edifici.
 - Edificació principal.
 - Edificació auxiliar i instal·lacions.
 - Separacions entre edificacions.
 - Espais comuns dels edificis.
 - Planta baixa.
 - Planta soterrani.
 - Planta altell.
 - Planta pis i planta àtic.
 - Coberta.
 - Alçada de les plantes i alçada lliure.
 - Altura reguladora màxima d'un edifici.
 - Punt d'aplicació (p) de l'altura reguladora màxima (h).
 - Façanes d'un edifici.
 - Mitgeres.
 - Espais oberts d'un edifici.
 - Cossos sortints.
 - Elements sortints d'un edifici.
 - Patis de llum.
 - Patis de ventilació.

article G4. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació, la zona urbanística i les ordenances.

1. Als efectes de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen dos tipus bàsics de l'edificació, basats en la morfologia bàsica urbana o pròpia de l'edificació:

- a) L'edificació situada en relació amb el vial, on l'alineació de l'edificació té relació amb l'alineació del vial, i per tant són en general ordenacions volumètriques definides en el planejament.

- b) L'edificació situada en relació amb la parcel·la, són edificacions aïllades amb condicions de situació respecte dels límits de parcel·la, amb ordenacions volumètriques definides o flexibles segons cada planejament.

2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de

L'aplicació dels paràmetres de caràcter general, d'acord amb el apartat 3 següent. Independentment de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona haurà de precisar els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen en relació al tipus de regulació volumètrica definits en l'article G8.

3. En relació amb els dos tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II:

- a) Si l'edificació es situa en relació amb el vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els articles de la subsecció 3a *Paràmetres en relació amb la parcel·la* de la secció 2a.
- b) Si l'edificació es situa en relació amb la parcel·la, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els articles de la subsecció 2a *Paràmetres en relació amb el carrer* de la secció 3a.

4. Les definicions i regulacions de caràcter general dels paràmetres d'ordenació i ús que aquest POUM determina, són aplicables tant al planejament de desenvolupament, derivat o modificació del planejament general, com en els projectes sotmesos a llicència urbanística.

article G5. Jerarquia dels paràmetres urbanístics

Als efectes del desenvolupament i de l'aplicació d'aquest POUM, i d'una millor gestió i seguretat jurídica, d'acord amb el que determina el TRLU, s'estableixen tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics:

- a) Paràmetres bàsics, vinculats a l'aprofitament urbanístic que el planejament determina en cada àmbit del territori municipal d'acord amb l'article 37 del TRLU, i a la posició i la dimensió dels sistemes urbanístics públics. Es concreten en l'article G6 d'aquestes Normes.
- b) Paràmetres propis de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica del planejament, vinculats a l'ordenació urbanística de les zones i els seus paràmetres associats. Es concreten en l'article G7 i en l'article G8 d'aquestes Normes.
- c) Paràmetres propis de l'edifici a concretar en el tràmit de la llicència urbanística a partir de la regulació definida en l'articulat corresponent a aquests paràmetres. La major part d'aquests paràmetres es regulen en la corresponent ordenança. Es concreten en l'article G9 d'aquestes Normes.

article G6. Paràmetres bàsics del POUM

1. Els paràmetres bàsics del POUM són els que es relacionen directament amb l'aprofitament urbanístic i el model de l'ordenació urbanística vinculada als sistemes públics.

2. Es consideren paràmetres bàsics del POUM els següents:

- El percentatge de sòl mínim global dels sistemes públics i l'específic dels espais lliures dels sectors, admetent ajustos en el sistema viari i equipaments des d'una projecció adequada dels interessos públics en el planejament derivat.
- El sostre edificable màxim d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- La intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- Usos dominants i incompatibles d'una parcel·la o àmbit de planejament.

3. La modificació dels paràmetres bàsics definits en aquest POUM comporten la modificació puntual d'aquest, tal i com s'indica en l'article 6 d'aquestes Normes.

article G7. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica

1. Els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica són els propis associats a la qualificació urbanística i a l'ordenació detallada del sòl urbà d'un POUM o la d'un planejament derivat.
2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica els següents:
 - Les alineacions dels vials que no formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i els ajustos de les delimitacions dels altres sistemes públics sense variació de la posició i la dimensió.
 - Alineació de l'edificació en relació al vial o regulats dins d'una zona.
 - Ocupació màxima de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta.
 - Espai lliure de parcel·la, dibuixat o resultant segons la regulació de paràmetres.
 - El nombre de plantes màxim i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'alçada reguladora i punt d'aplicació i, si s'escau, en el cas de volumetria definida precisa (Vp) del planejament derivat, la posició altimètrica de cada planta en relació amb el pendent del carrer.
 - Fondària edificable màxima, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.
 - Envoltant màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.
3. En general, els paràmetres de l'ordenació detallada i volumètrica es poden modificar amb un planejament derivat (art. 70.4 TRLU) si no es modifiquen els paràmetres i condicions bàsiques del POUM definits en l'article G6, i a criteri final de l'òrgan competent en matèria urbanística.

article G8. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic

1. Els paràmetres de l'ordenació volumètrica d'una edificació, estan vinculats a una qualificació urbanística i poden estar definits mitjançant:

- les condicions d'ordenació volumètrica detallades en els plànols d'ordenació i completats amb la regulació dels paràmetres aplicables a cada zona, o
- directament només a partir dels paràmetres alfanumèrics regulats en aquestes Normes urbanístiques.

Així doncs, independentment del tipus bàsic de l'edificació regulat en l'article G2 d'aquest capítol, en resulten dos tipus bàsics de regulació volumètrica:

- Vf: ordenació volumètrica flexible.
- Vd: ordenació volumètrica definida.

2. L'ordenació volumètrica flexible (Vf), parteix sempre del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit en m², o que es dedueix de l'índex d'edificabilitat neta, i es regula segons:

- l'indars màxims i perímetres reguladors, amb la variant possible de definir alguna alineació o límit de l'edificació fix, segons l'ordenació detallada dels plànols i es complementa amb la regulació dels paràmetres definits en aquestes Normes urbanístiques o,
- directament només pels paràmetres regulats en aquestes Normes urbanístiques amb caràcter genèric i propis d'una zona.

L'ordenació volumètrica flexible permet diverses alternatives volumètriques en el resultat final d'un projecte arquitectònic elaborat per la concessió de la llicència urbanística.

3. L'ordenació volumètrica definida (Vd), parteix directament del dibuix en els plànols d'ordenació amb dos nivells de concreció:

- a) Volumetria bàsica (Vb): pròpia de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM i del planejament derivat, que es defineix en els plànols amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre de plantes, i es complementa la seva regulació amb els paràmetres aplicables a cada zona.

b) Volumetria precisa (Vp): pròpia només del detall del planejament derivat que es desenvoluparà a partir del POUM, on es pot definir, a més de l'establert en l'apartat anterior, la posició de les plantes en relació amb la topografia modificada del sòl i el sostre edificable que li correspon a cada planta i parcel·la indicativa, si s'escau.

4. Cada zona i subzona del sòl urbà del POUM i del planejament derivat que es desenvolupi, ha d'especificar el tipus de regulació volumètrica que se li associa, als efectes d'una correcta vinculació amb els paràmetres d'ordenació.

article G9. Paràmetres propis d'un edifici

1. Els paràmetres propis d'un edifici són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística, i es regulen en aquestes Normes urbanístiques i en les ordenances municipals.

2. El POUM regula els paràmetres propis d'un edifici següents:

- Sostre d'un edifici.
- Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici.
- Nombre màxim de plantes

La resta de paràmetres s'han de regular mitjançant ordenança.

3. El planejament urbanístic general o derivat pot introduir marges de flexibilitat suficientment reglats per la concessió de la llicència urbanística, d'acord amb el següent:

- Condicions gràfiques de flexibilitat o d'obligatorietat pel que fa a la volumetria en els plànols d'ordenació, amb la corresponent llegenda en els plànols del contingut regulador.
- Marges de flexibilitat reglats en les normes urbanístiques en una zona o una subzona sobre la variació d'algun paràmetre de l'ordenació volumètrica sense alterar els paràmetres bàsics vinculats a l'aprofitament de la zona o subzona, d'acord amb el que disposa l'article G6.

4. La major part dels paràmetres propis d'un edifici tenen la seva regulació en l'ordenança d'edificació que cal tramitar en compliment de la disposició addicional d'aquest POUM.

CAPÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ORDENACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

article P1. Sector

Es correspon amb l'àmbit en el que s'ha de formular el planejament urbanístic derivat per la seva ordenació. Es delimita en el POUM.

article P2. Polígon d'actuació

És l'àmbit territorial mínim par dur a terme la gestió urbanística integrada, el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i per executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris, segons estableix la legislació urbanística.

article P3. Superfície del sector i del polígon

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en aquestes Normes urbanístiques o annexos normatius. La superfície del sector pot ser ajustada en la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació urbanística, en la formulació del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la regulació de l'article 24 d'aquestes Normes.

article P4. Superfície computable del sector i del polígon

1. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
2. S'ha d'excloure de la superfície computable del sector, si s'escau, el domini públic hidràulic. Els sistemes urbanístics executats que no es transformen ni s'integren a la funcionalitat del projecte urbanístic del sector, tampoc formen part de la superfície computable del sector.
3. La superfície computable precisa del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el projecte del planejament derivat corresponent, i la del polígon en el projecte de reparcel·lació.

article P5. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon

1. És el coeficient entre l'edificabilitat màxima d'un sector o polígon i la seva superfície, d'acord amb el que s'estableix a l'article P14. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2sl).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el sostre edificable màxim del sector. El seu valor indica la quantitat relativa d'arquitectura que el POUM preveu en un àmbit delimitat que identifiquem com a sector de planejament.
3. En els polígons d'actuació és un índex de referència informatiu i no normatiu, ja que el sostre edificable màxim es fixa directament o es determina a partir de l'ordenació establerta pel planejament, calculant-lo segons es regula en l'article P14.
4. L'índex d'edificabilitat bruta d'un sector es pot repartir segons diferents usos o també diferenciant el que es considera índex d'edificabilitat bruta principal i índex d'edificabilitat bruta secundari. Quan així es defineixin, cal que es respecti en qualsevol cas el límit superior de l'ús que té major aprofitament urbanístic.

article P6. Índex d'edificabilitat sobre sòl computable

1. És el coeficient entre l'edificabilitat màxima d'un sector o polígon i la seva superfície computable, d'acord amb el que s'estableix a l'article P7. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metres quadrats de sòl (m^2st/m^2sl).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per assignar el sostre relatiu edificable màxim que li correspon a cada parcel·la aportada al sector. El seu valor es orientatiu de la quantitat de drets que, en termes de sostre, li correspon al sòl aportat al sector de planejament.
3. L'índex d'edificabilitat bruta d'un sector es pot repartir per usos o també diferenciant el que es considera índex d'edificabilitat principal i secundari. Quan així es defineixin, cal que es respecti en qualsevol cas el límit superior de l'ús que té major aprofitament urbanístic.

article P7. Sostre edificable màxim o edificabilitat màxima del sector i del polígon

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m^2).
2. En els sectors pendents de planejament derivat és el producte entre l'índex d'edificabilitat bruta i la superfície del sector.
3. En els polígons d'actuació urbanística que no provenen d'un planejament derivat, el sostre edificable màxim del polígon s'ha de calcular sumant els diferents sostres edificables de cada zona, d'acord amb el que es regula en l'article P14 en relació amb el paràmetre sostre edificable màxim de la parcel·la.

article P8. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons

1. És la relació en tant per cent entre les superfícies de sòl destinades als diferents sistemes públics i la superfície del sector.
2. En l'ordenació del planejament derivat el percentatge total mínim de sòl públic és un paràmetre bàsic i invariable, mentre que entre el estàndard d'equipament i vialitat es poden establir compensacions, sempre hi quan es justifiqui l'interès públic de l'ordenació i la seva vinculació als objectius normatius del sector.

article P9. Densitat màxima d'habitatges bruta

És el nombre màxim d'habitatges en relació amb la unitat de superfície d'un sector o polígon. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hbtg/ha).

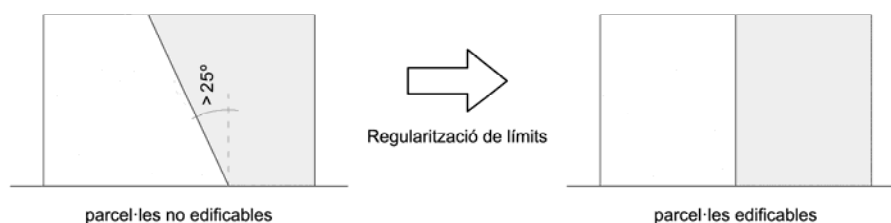
SECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

Subsecció 1a: Paràmetres propis de la parcel·la**article P10. Parcel·la i illa**

1. Parcel·la és la porció de sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el nomenclàtor següent:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbanitzat.
 - Finca: parcel·la en sòl rural.
3. La parcel·la urbana, per a ser edificable, a part d'altres condicions potencials que es regulen en aquest Pla, han de les condicions de solar regulades a la legislació urbanística vigent i a l'article P13 d'aquestes Normes.
4. S'anomena illa al conjunt de parcel·les urbanes incloses en un mateix perímetre delimitat per les alineacions del vial i d'espais lliures públics. Per aquest motiu la majoria de paràmetres referits a la parcel·la que aquestes normes regulen, poden ser aplicats i considerats en l'àmbit d'una illa o part d'aquesta, si hi ha més d'una qualificació urbanística o zona en una illa.

article P11. Forma d'una parcel·la urbana: front, fons, fondària i laterals

1. Front de parcel·la: És la partió de la parcel·la que limita amb el vial o espai lliure públic. En el cas de parcel·les amb diversos fronts, pot establir-se el que es consideri principal.
2. Fons de parcel·la: És la partió de la parcel·la contraposada al front. En el cas de no paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.
3. Fondària de parcel·la: És la dimensió mitjana entre front i fons de la parcel·la, mesurada en perpendicular al front.
4. Laterals de parcel·la: Són les partions de la parcel·la que intersequen el front i el fons de la parcel·la.
5. Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle major de 25° amb la perpendicular al front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situada en relació al vial que tinguin entre elles un lateral amb la condició anterior i que no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la condició de parcel·la mínima regulada en el següent article, i prèviament a la llicència urbanística per edificar hauran de regularitzar els seus límits.

**article P12. Parcel·la mínima**

1. És la porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i de dimensions lineals de les parts del seu perímetre.
2. El front mínim establert en cada zona i subzona d'aquest Pla s'ha de mantenir en tota l'amplada de la part edificable de la parcel·la si el tipus bàsic de la zona és el d'edificació situada en relació amb el vial.

3. La condició de parcel·la mínima és bàsica per poder-hi edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició, les parcel·les del sòl urbà consolidat amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre, que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'aprovació inicial del present Pla.

4. En una parcel·lació, les parcel·les resultants hauran de complir els paràmetres establerts en l'article P14, l'article P16 d'aquestes Normes i en l'article 28 del RLU.

article P13. Solar

1. Tenen la consideració de solar, als efectes urbanístics, els terrenys classificats com a sòl urbà que siguin aptes per a l'edificació, segons llur qualificació urbanística, i que compleixin els requisits definits en l'article 29.1 del TRLU o la legislació que el substitueixi.

2. Excepcionalment, es reconeixen també com a solars aquelles parcel·les que, complint la resta de requisits descrits en l'apartat anterior, tenen front al sistema d'espais lliures, sempre que aquest es trobi convenientment adequat mitjançant la urbanització de les zones de pas i accés a les edificacions.

3. Les obres necessàries per l'assoliment de la condició de solar en sòl urbà consolidat han de ser prèvies o simultànies a l'edificació i, en tot cas, condició de la llicència.

Subsecció 2a: Paràmetres comuns d'edificació en relació a la parcel·la

article P14. Sostre edificable màxim de parcel·la

1. El sostre edificable màxim o edificabilitat màxima de la parcel·la és la superfície de sostre que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m²st).

2. El sostre corresponent als attells, els cossos sortints tancats que es puguin fer i les edificacions en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que les normes de la zona definida en el planejament els admeti, no es tindran en consideració als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una parcel·la. Tampoc es tindran en compte en el cas de reordenacions volumètriques que es puguin redactar amb plans de millora urbana ni als efectes d'edificabilitat mitjana de l'àmbit espacial homogeni que correspongui.

3. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de dues maneres:

- Directament amb les unitats de m² de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la, o deduït de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.

- Indirectament, a partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria definida, sigui una edificació situada en relació amb el vial o una edificació situada en relació amb la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes.

4. En relació amb els usos, el planejament pot regular percentatges màxims o mínims del sostre edificable o directament amb unitats de m², per destinar-lo a diferents usos.

5. El sostre edificable màxim de parcel·la és el paràmetre que cal aplicar en els documents d'ordenació, gestió i execució següents del planejament urbanístic:

- En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector, a partir del sostre edificable de la parcel·la en cada àmbit de zona, i segons els usos principals admesos en cada cas.

- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada en sòl urbà, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament general, tenint en compte els usos inicials i la seva intensitat.
- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament, tenint en compte els usos definits o admesos pel planejament, i amb els mateixos criteris que l'apartat anterior.
- En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui, per a la seva correcta inscripció registral.
- En el tràmit de la concreció de l'ordenació de volums en la llicència urbanística, en cas que s'estableixin o es regulin marges de flexibilitat volumètrica.
- En el tràmit d'una llicència quan hi ha volums disconformes, i s'ha de calcular el sostre de l'edificació existent en tota la parcel·la i el sostre màxim de la parcel·la que li adjudica el planejament d'aplicació, per tal de no sobrepassar-lo.

article P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la

1. És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa amb (m^2st/m^2sl).
2. En la regulació urbanística d'aquest POUM aquest índex s'usa per a les zones que es regulen amb condicions de volumetria flexible i en tipus d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o en relació amb la illa.

article P16. Nombre màxim d'habitatges de parcel·la

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permeten en una parcel·la.
2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar de les maneres següents:
 - Dividint el sostre edificable màxim de parcel·la, per la ràtio de la superfície de sostre per habitatge, d'acord amb el que determina l'apartat 3 d'aquest article.
 - Establint en la zona corresponent el nombre absolut màxim d'habitatges en cada parcel·la, bé sigui directament, o bé en funció de les condicions d'ordenació o tipologia de l'edificació.
3. El nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la potencialment destinats a usos d'habitatge segons l'establert a l'article sobre sostre màxim. Aquest sostre es divideix pels mòduls de metres quadrats construïts establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge dins dels previstos en el present Pla. Amb aquesta finalitat es regula de forma genèrica en aquest POUM aquests mòduls segons tipus de règim d'habitatge, pel cas que no estigui regulat expressament en la fitxa d'un sector o polígon d'actuació:
 - Habitatge lliure: $100 m^2$ construïts/habitatge.
 - Habitatge amb protecció pública genèric o específic: $85 m^2$ construïts/habitatge.

Si el quocient no dona un nombre enter, s'ha d'arrodonir a l'alça si la fracció decimal és major que 7 i a la baixa si és igual o menor que 7.

article P17. Ocupació màxima de parcel·la

1. L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació, incloent-hi la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.

2. En les zones amb ordenació volumètrica flexible, es regula directament pel percentatge que relaciona la superfície màxima que pot ocupar l'edificació amb la superfície de la parcel·la.
3. En les zones amb ordenació volumètrica definida, l'ocupació màxima de parcel·la es calcula a partir de l'ocupació en planta de l'ordenació detallada proposada, i per calcular el percentatge en relació amb la parcel·la, es divideix aquesta superfície ocupada per l'edificació entre la superfície de la parcel·la.
4. Depenent de la naturalesa de la zona, es pot regular independentment l'ocupació de l'edificació en vol i el de la de la planta soterrani, admetent variacions en el còmput d'aquest paràmetre, segons es reguli en cada zona. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

Subsecció 3a: Paràmetres específics per l'edificació situada en relació a la parcel·la.

article P18. Espai lliure de parcel·la

1. L'espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació principal a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona i d'acord amb el que estableixi l'ordenança municipal d'edificació.
2. Es destinaran, preferentment, a jardí privat o col·lectiu, admetent-se únicament les construccions auxiliars i les instal·lacions destinades a l'esbarjo i al repòs que estableixi l'ordenança municipal d'edificació.
3. Els moviments de terres i les instal·lacions admeses en l'espai lliure de parcel·la es regularan en l'ordenança municipal d'edificació.
4. En el tipus d'edificació situada en relació amb el vial, els espais lliures de parcel·la s'anomenen patis, i es regulen en l'article P27 i en l'article P28 d'aquestes Normes urbanístiques.

article P19. Separacions mínimes als sistemes

1. Són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte del sòl qualificat de sistema.
2. La separació mínima als límits de la parcel·la és la que es regula en concepte d'alineació de l'edificació, de forma precisa, en els plànols d'ordenació detallada del planejament.
3. El perímetre regulador màxim d'edificació és el polígon configurat per les separacions mínimes o fixes, i regula l'àmbit on es poden situar les noves edificacions.
4. Les separacions mínimes aplicables es defineixen en el plànols d'ordenació del sòl urbà o en el planejament derivat com a condicions d'ordenació volumètrica amb línies de separacions mínimes o fixes, amb marge de flexibilitat o no, en relació amb el carrer, a la zona o a la parcel·la.

SECCIÓ TERCERA. PARÀMETRES REFERITS AL VIAL

Subsecció 1a: Paràmetres propis del vial

article P20. Vial

És tot l'espai reservat per la xarxa viària, els estacionaments i altres serveis i instal·lacions, dedicat a la circulació de persones i vehicles, amb objecte de garantir la mobilitat sostenible i segura.

article P21. Alineació del vial

L'alineació del vial és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altre qualificació urbanística.

article P22. Amplada de vial

1. L'amplada de vial és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial.

2. Amidament de l'amplada de vial:

a) Si les alineacions de vialitat estan constituïdes per rectes i corbes paral·leles de manera que llur distància sigui constant en tot un tram de vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com a ample de vial.

b) Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o altra irregularitat, es prendrà com a ample de vial per cada costat d'un tram de carrer compres entre dues transversals el mínim ample puntual en el costat i tram de que es tracti.

e) S'entendrà per ample puntual de vial per un punt d'una alineació de vialitat, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.

d) Quan per aplicació de la regla anterior resultin amples de vial diferents per fronts oposats i trams pròxims d'un mateix vial, i en sòl d'igual zonificació, es prendrà com ample de vial la mitjana que assegurí un nombre màxim de plantes uniformes.

3. L'amplada de vial és el que resulta de la real afectació a l'ús públic:

a) A l'efecte de l'aplicació d'aquest apartat, resulten afectes a l'ús públic al sistema viari i sistema d'espais lliures.

b) Quan es tracti de parcel·les amb front a vials de nova obertura, l'ample vial serà el que en virtut del planejament i del projecte d'urbanització s'afecti realment l'ús públic i, a aquests efectes, es cedeixi i urbanitzi amb subjecció a les Normes sobre execució. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als que assegurí la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o deis vols permesos.

article P23. Rasants del vial i de l'alineació del vial

1. La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del vial.

2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del vial, sobre el pla de la vorera definitivament urbanitzada.

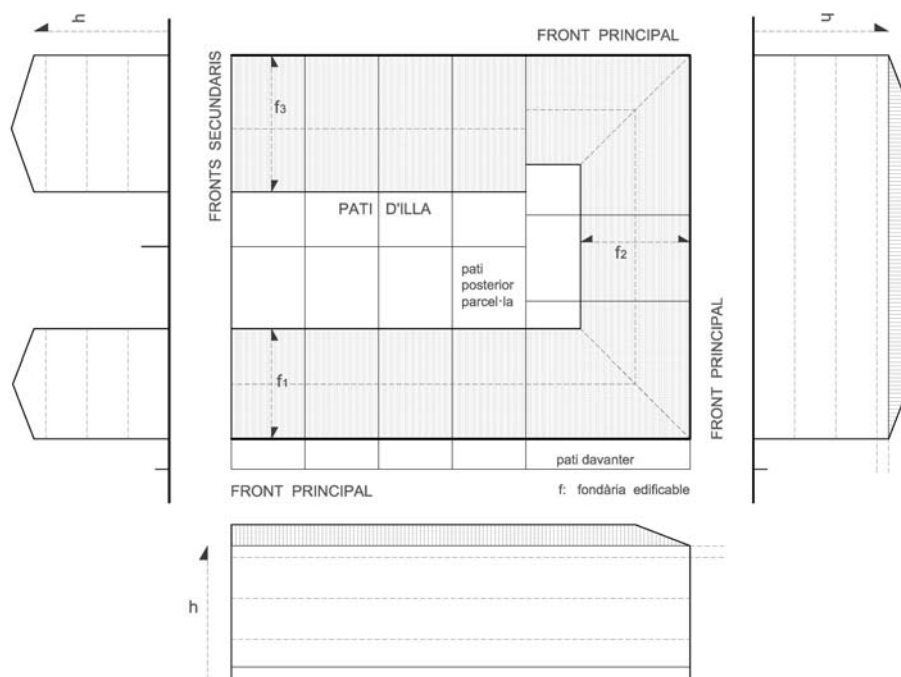
Subsecció 2a. Paràmetres d'edificació situada en relació amb el vial

article P24. Alineació de l'edificació respecte del vial

1. És la posició de la línia en planta de la façana de l'edificació que se situa en relació amb el vial, coincident amb l'alineació del vial o en situació reculada i paral·lela respecte d'aquesta.
2. La reculada es correspon amb la separació de l'edificació, o part d'ella, respecte l'alineació de vial.
3. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació amb el vial, es defineixen en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat.

article P25. Front principal i front secundari

1. Quan una edificació té més fronts donant a diferents carrers, poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte d'aquests vials. El front principal d'edificació, coincidint o retirat de l'alineació del vial, correspon a aquell que se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el vial.
2. En el cas que la fondària edificable es reguli doblement i continua respecte dels dos carrers en cantonada, els dos fronts de carrers seran principals i l'envoltant màxima de l'edifici, en cas de coberta inclinada, tindrà en compte l'arrencada de la coberta en tot el perímetre de la parcel·la que dona a carrer.



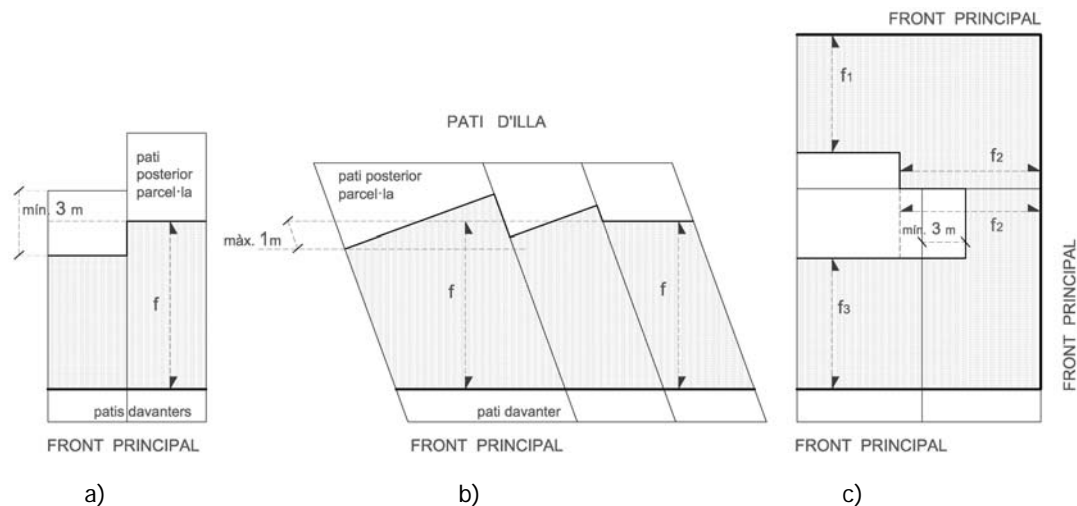
article P26. Fondària edificable

1. La fondària edificable és la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació amb el vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta.
2. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable, només poden sobrepassar-se per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints regulats en cada zona, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa resultants.
3. La fondària edificable màxima es determina en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà i en el

planejament derivat corresponent.

4. En relació amb la superposició dels límits de les parcel·les amb els espais edificables definits per les fondàries edificables, es troben les casuístiques següents que cal regular en aquestes normes amb caràcter jeràrquic superior, respecte de l'ordenació detallada dels plànols:

- La distància entre el fons de parcel·la i l'alineació posterior de l'edificació, ha de ser com a mínim de 3 metres, malgrat la fondària edificable màxima es situï a una distància inferior a aquests 3 metres respecte del fons.
- En cas que les mitgeres no siguin ortogonals a l'alineació interior del pati d'illa, aquesta es podrà redreçar ortogonal sense cap escreix de sostre edificable, i sempre que no es produeixi una diferència superior a 1 metre sobre la mitgera veïna, entre la nova façana posterior redreçada i la que defineix el planejament.
- Les parcel·les no poden obtenir més sostre edificable, per aplicació d'una fondària edificable aplicada des del front d'un vial corresponent a la parcel·la veïna.



article P27. Pati d'illa

- És l'espai delimitat entre les alineacions posteriors de l'edificació definides per les diferents fondàries edificables màximes, i també entre els límits de l'illa en els costats on no es preveu edificació.
- En els plànols d'ordenació detallada s'ordenen els patis d'illa, depenent de la zona i de la naturalesa de cada pati i segons les preexistències, en els tipus següents:

- Pati d'illa lliure d'edificació (codi 0p). És aquell que, d'acord amb l'establert en l'article P18 *Espai lliure de parcel·la*, es destina, preferentment, a jardí privat o col·lectiu, admetent-se únicament les construccions auxiliars i les instal·lacions destinades a l'esbarjo i al repòs que estableixi l'ordenança municipal d'edificació.
- Pati d'illa amb ocupació total (codi 1p): És aquell que, per les condicions de la seva secció, dels usos compatibles, de la tipologia edificatòria i la dimensió de les parcel·les, permet la seva edificació al 100%.

article P28. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la

- Pati davanter de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte de l'alineació de vial. La regulació de la situació de la planta baixa i del punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima de l'edificació reculada, serà la mateixa regulació altimètrica que es fixa en l'ordenança municipal d'edificació.
- Pati posterior de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i

edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada i en els paràmetres per a cada zona en aquestes normes urbanístiques, i en caràcter general li és d'aplicació directa el que es regula en l'article P18. *Espai lliure de parcel·la*.

SECCIÓ QUARTA. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI

article P29. Sostre d'un edifici

1. El sostre d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes amb sostre de les plantes d'una edificació, sigui principal o auxiliar, d'acord amb els paràmetres referits a l'edifici regulats en aquestes Normes.
2. El sostre d'un edifici en el tràmit de la llicència, mai podrà superar el sostre edificable màxim d'una parcel·la provinent d'un paràmetre absolut o deduït de l'índex d'edificabilitat neta de la parcel·la.
3. El sostre d'un edifici situat en relació amb un carrer o terreny de fort pendent, mai superarà el que resultaria d'edificar en un terreny pla en el tràmit de la llicència urbanística. Per tant, s'ha de justificar amb detall el sostre computable d'acord amb el que s'estableixi a l'ordenança municipal d'edificació referent a la posició de la planta baixa, en relació amb el carrer, al pati d'illa o a l'espai lliure de parcel·la.

article P30. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici

1. L'envoltant màxima d'un edifici en volumetries definides en el planejament és l'espai volumètric màxim format pels plans intersecats següents:
 - els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'alçària reguladora màxima de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona,
 - i els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.
2. El volum d'un edifici és el que configura el projecte arquitectònic a partir d'aplicar els paràmetres vinculats a l'ordenació volumètrica corresponent:
 - En el cas de volumetries definides en els plànols d'ordenació, el volum d'un edifici no sobrepassarà l'envoltant màxima resultant.
 - En el cas de volumetries flexibles, els paràmetres principals que condicionen el volum d'un edifici, són el sostre edificable màxim de la parcel·la, el nombre màxim de plantes, l'ocupació màxima de la parcel·la, i les distàncies mínimes de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.
3. D'acord amb els apartats anteriors i per tal de definir el volum d'una edificació es poden delimitar:
 - a. El perímetre regulador de l'edificació, que es correspon amb el perfil exterior màxim en planta que pot tenir una edificació
 - b. El perfil regulador de l'edificació, que es correspon amb el perfil exterior màxim en alçat que pot tenir una edificació.
 - c. El gàlib regulador de l'edificació, que es correspon amb l'envoltant màxima definida pel perímetre i pel perfil reguladors, on ha d'encabir-s'hi l'edificació.

article P31. Nombre màxim de plantes

1. El nombre màxim de plantes és el que comptabilitza conjuntament la planta baixa i les plantes pisos

admeses en una parcel·la.

2. El nombre màxim de plantes es determina en cada zona o subzona i en els plànols d'ordenació detallada, si així es remet des de la regulació de la zona. En casos concrets d'un planejament derivat o en relació amb la protecció d'un subsòl, es pot concretar també un nombre màxim de plantes soterrani o prohibir-les.

3. Quant al còmput del nombre de plantes en el desenvolupament del planejament derivat i en la concessió de llicències, són determinants els articles que regulen la posició de planta baixa en un tram de façana d'un edifici segons es determina en l'ordenança municipal d'edificació.

CAPÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ÚS

article U1. Classificació dels usos

A efectes d'aquest POUM i del planejament derivat que el desenvolupi posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a) Atenent a la funció urbanística es classifiquen els usos com a: generals o específics.
- b) Atenent al domini es classifiquen els usos com a: públics o privats.
- c) Atenent a la permissibilitat es classifiquen com a: dominants, compatibles, condicionats o incompatibles.

SECCIÓ PRIMERA. ELS USOS SEGONS LA FUNCIO URBANÍSTICA

article U2. Usos generals i usos específics

1. Els usos generals són aquells que el POUM estableix genèricament pels sectors, entesos com àmbits de planejament (pla de millora urbana, pla especial urbanístic) per caracteritzar les zones i pels sistemes en el sòl urbà i sòl no urbanitzable.
2. Els usos específics o modalitat són aquells que el POUM estableix, detalladament, per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, el sòl urbanitzable i el sòl no urbanitzable.

article U3. Habitatge: habitatge unifamiliar i plurifamiliar

1. Habitatge, és aquell referit a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció en unitats anomenades habitatges i que en funció del nombre d'unitat familiars es dividirà en:

- Habitatge unifamiliar. Es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a nivell horitzontal, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.
- Habitatge plurifamiliar. Edifici que inclou més d'un allotjament familiar i no presenta les característiques d'un habitatge unifamiliar. L'habitatge plurifamiliar no comprèn els hotels apartaments ni cap ús subsumible en l'ús d'establiment hotel·ler.

2. Els usos específics que s'inclouen dins de l'ús general d'habitatge són els següents:

(a) Habitatge lliure.

Es correspon amb l'habitatge que no té les limitacions que li corresponen a l'habitatge de protecció oficial o protegit (dimensió màxima, preu de venda i ingressos màxims per accedir al mateix).

(b) Habitatge de protecció pública.

L'habitatge de protecció pública o habitatge amb protecció oficial (d'ara endavant HPO) és un tipus d'habitatge parcialment subvencionat per l'administració, amb limitació de dimensió màxima, preu de venda i ingressos màxims per accedir al mateix. L'objectiu de l'HPO és afavorir que les persones amb rendes més baixes puguin adquirir o arrendar habitatges dignes i adequats a uns preus assequibles.

(c) Habitatge cooperatiu.

Es correspon amb l'habitatge destinat a cooperatives d'habitatge sense ànim de lucre, les quals s'encarreguen de construir o obtenir habitatge pels seus socis cooperativistes. La densitat en el cas de

l'habitatge cooperatiu, serà la que resulti de dividir el sostre total destinat a habitatge pel mòdul de 70 m² de sostre per unitat d'habitatge. La condició d'habitatge cooperatiu no exclou la condició d'habitatge lliure o protegit que el POUM pugui determinar sobre aquest mateix sòl de forma que la condició del règim de tinença (cooperatiu o no) no és incompatible amb les modalitats del mateix habitatge (lliure o protegit).

(d) Habitatge d'ús turístic.

Es refereix a l'habitatge que és cedit pel seu propietari, directa o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat. La seves característiques es regulen sectorialment.

(e) Habitatge rural.

Es refereix a un habitatge familiar, lligat a l'explotació del sòl no urbanitzable en el qual està ubicat.

article U4. Terciari i serveis

Comprèn les activitats de tipus comercial i de serveis de diferents naturalesa. Inclou els usos específics següents:

(f) Comercial.

Comprèn els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir en els quals es desenvolupin activitats comercials, tant si aquestes activitats es fan de manera continuada, periòdica o ocasional i independentment que es realitzin amb intervenció de personal o amb mitjans automàtics.

(g) Oficines.

Comprèn les activitats administratives o burocràtiques i de gestió pública o privada.

(h) Allotjament col·lectiu.

Comprèn els allotjaments col·lectius permanents, destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones. Inclou també els usos residencials no permanents com el co-living i les diferents tipologies per allotjament residencial per persones que puntualment necessiten un lloc de residència a la ciutat.

(i) Allotjament temporal.

Comprèn els allotjaments col·lectius temporals per transeünts en les diferents modalitats i els requisits es regularan segons la legislació sectorial turística vigent o aquella altra que la substitueixi. Comprèn els següents establiments:

- Establiments hotelers. Són establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents.
- Apartaments turístics. Són establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació amb els serveis turístics corresponents.
- Establiments de turisme rural. Són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer.
- Càmpings. Són establiments que presten servei d'allotjament temporal en espais d'ús col·lectiu degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows o altres formes d'allotjament.

(j) Recreatiu i d'espectacles.

Comprèn els locals, les instal·lacions o els recintes oberts al públic dedicats a dur-hi a terme representacions, actuacions, exhibicions, projeccions, competicions o altres activitats similars orientades a l'entreteniment o al lleure. També comprèn aquells locals que ofereixen al públic la utilització de jocs, màquines o aparells o el consum de productes o de serveis d'oci, entreteniment o diversió, i les activitats que congreguen persones amb l'objecte principal d'implicar-les a participar-hi o d'oferir-los serveis amb finalitat d'oci, entreteniment o diversió.

Les diferents modalitats i els requisits es regulen en la legislació sectorial vigent i en les ordenances municipals.

(k) Restauració.

Comprèn els locals i establiments on s'elaboren i transformen productes alimentaris amb l'objecte d'oferir menjars i begudes al públic, per ser consumits en el mateix establiment.

(l) Personals.

Comprèn aquelles activitats de caràcter privat que prestin serveis directes al públic que tenen per objecte la millora de la qualitat de vida del conjunt de la població en un règim de benestar.

article U5. Productiu

Comprèn en general les activitats vinculades a la producció en general. Dins d'aquest ús general s'inclouen els usos específics següents:

(m) Industrial.

Comprèn les activitats de manufactura i de transformació a partir de matèries primeres o semi transformades, i els tallers de reparació que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades, i tots aquells que per a les seves especials característiques puguin ocasionar perill, molèstia o incomoditat a les persones o veïns. Dins de la regulació general de l'ús industrial el POUM estableix la següent diferenciació:

- Categoria 1. Activitats sense impacte. Les activitats sense impacte són aquelles que tenen un nivell de risc i d'externalitats molt baix i no necessiten d'entrada cap mesura correctora per arribar a ser compatibles amb tots els altres usos.
- Categoria 2. Activitats d'impacte moderat o baix. Es consideren que són activitats d'impacte moderat-baix, resultat d'un nivell anàleg de risc i externalitats.
- Categoria 3. Activitats d'alt impacte. Les activitats d'alt impacte són aquelles que tenen un nivell de risc i d'externalitats elevat, i en principi no han de ser compatibles amb usos residencials.
- Categoria 4. Activitats de molt alt impacte. Les activitats de molt alt impacte són aquelles que tenen un nivell de risc i d'externalitats extremadament elevat. Es consideren que són activitats d'alt impacte totes aquelles que estan relacionades a continuació:

- Centrals nuclears.
- Refineries de petroli i gas.
- Coqueries.
- Instal·lacions per a l'obtenció d'amiant i per a la fabricació de productes a base d'amiant.

La determinació de la categoria es farà en base al següent quadre:

CLASSIFICACIÓ INTEGRADA D'ACTIVITATS

Categoria	PACA (1)	CAPCA (2)	INCENDIS (3)
1	-	-	Moderada
2	Annex II i III	Mitjana	Moderada

3	Annex I	Alta	Alta
4	Annex I	-	-

1. LLEI 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats
2. Decret 322/87, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei de Protecció de l'ambient atmosfèric de la Generalitat de Catalunya
3. Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis / REAL DECRETO 2267/2004, de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos Industriales

De forma general, les possibles molèsties sobre els teixits veïns es regularà d'acord amb els paràmetres establerts en la secció quarta del present capítol sobre la regulació específica dels usos i les activitats.

(n) Tecnològic.

Comprèn les activitats de recerca, investigació i de creació de béns i serveis vinculats a algun tipus de tecnologia.

article U6. Logístic

(o) Logístic.

Comprèn aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o mercaderies, sense cap mena de manipulació, transformació o tractament. Comprèn, també, les activitats logístiques associades amb la coordinació del conjunt de serveis pont entre fabricants de mercaderies i clients i que inclou, a més del transport, les activitats de gestió, d'inventaris i comandes, fraccionament de càrrega, emmagatzematge, facturació, acoblament i empaquetament final,...

Quan aquestes activitats estiguin relacionades amb unes altres, comercials o industrials, contigües, es considerarà tot el conjunt com adscrit a l'ús principal.

L'ús de magatzem i/o logística s'equipararà a l'ús industrial que correspongui en funció dels tipus de productes a emmagatzemar i, també, en funció de les instal·lacions o maquinària de que disposi.

article U7. Primari

Comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar o els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix. Inclou els usos específics següents:

(p) Agrícola.

Activitats de conreu i explotació agrícola del sòl. Inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració i venda de productes derivats de l'explotació agrària.

(q) Ramader.

Activitats d'explotació pecuària en règim extensiu (pastura) o intensiu (granges i instal·lacions destinades a acollir el bestiar). Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia del bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració i venda de productes derivats de l'explotació ramadera.

(r) Forestal.

Activitats relacionades amb l'explotació del boscos existents o resultants de plantacions especialitzades. Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei Forestal de Catalunya i disposicions que la desenvolupen, així com, d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals en aquells àmbits en que li és d'aplicació.

article U8. Dotacional

Comprèn els usos o activitats al servei directe de les persones. Inclou els usos específics següents:

(s) Educatiu.

És el destinat a l'ensenyament i formació en els seus diferents nivells i modalitats.

(t) Sanitari.

És el corresponent al tractament o allotjament de persones malaltes. Inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars.

(u) Esportiu.

Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i formació de l'educació física i l'esport en general.

(v) Assistencial.

Comprèn les activitats destinades a l'assistència i cobertura de les necessitats de la població i que precisen especial atenció i cura.

(w) Cultural.

Comprèn les activitats relacionades amb el foment del patrimoni i transmissió de la cultura, la política i d'altres activitats de tipus social.

(x) Religios.

Comprèn els edificis o locals de concurrència pública, de titularitat pública o privada, reconeguts, declarats o certificats per l'església, la confessió o la comunitat religiosa respectiva reconeguda legalment, i destinats principalment i de manera permanent a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte.

(y) Administratiu.

Comprèn els centres o edificis destinats a l'administració pública i aquells que acullen dotacions de prevenció i seguretat pública i els centres de provisió de béns de consum immediat amb els quals són satisfetes les primeres necessitats d'una població.

(z) Habitatge dotacional.

Comprèn els habitatges construïts en sòl públic i destinats a satisfer necessitats temporals de determinats col·lectius.

article U9. Mobilitat

Comprèn aquells usos destinats a la mobilitat de les persones i mercaderies en les seves diferents modalitats: viària i ferroviària. Inclou els usos específics següents:

(aa). Transport.

- Viari: Comprèn les activitats relacionades amb la mobilitat de les persones i del transport de les mercaderies. Inclou tant els desplaçaments efectuats mitjançant el transport públic i col·lectiu, com els que s'efectuen mitjançant els vehicles privats o a peu.

- Ferroviari: Comprèn les activitats que consisteixen en la prestació de serveis de transport de mercaderies o viatgers per ferrocarril aportant, en tots els casos, la tracció. Són també activitats ferroviàries les que aporten exclusivament la tracció.

(ab). Aparcament.

És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. La seva regulació particular s'estableix en la corresponent ordenança municipal d'aparcament, tal com es determina a la disposició addicional d'aquest POUM.

article U10. Serveis tècnics i ambientals

Comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, telecomunicacions, tractament dels residus sòlids, estacions de servei, etcètera), les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids. Inclou els usos específics següents:

(ac). Serveis tècnics.

Comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.

(ab). Serveis ambientals.

Comprèn les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient.

(ae). Estacions de servei.

Comprèn les instal·lacions destinades a la venda al públic de fonts d'energia pels vehicles. L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis, comerç i restauració, tots relacionats amb la pròpia instal·lació.

SECCIÓ SEGONA. ELS USOS SEGONS EL DOMINI

article U11. Classificació d'usos segons el domini

D'acord amb el domini dels usos, el POUM estableix la següent classificació:

- a) Usos públics. Són aquells usos referits als serveis prestats per l'administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic. També inclou els realitzats per l'administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
- b) Usos privats. Són aquells usos que es realitzen per particulars en propietat privada, i poden ser de caire:
 - particular,
 - comunitari, o
 - col·lectiu (són els usos privats destinats al públic: es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació).

SECCIÓ TERCERA. PERMISSIBILITAT I LIMITACIONS GENERALS DELS USOS

article U12. Classificació d'usos segons la permissibilitat

D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos, el POUM estableix la següent classificació:

1. Usos dominants. S'entén per ús dominant aquell ús general o específic que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.
2. Usos compatibles. S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
3. Usos condicionats. S'entén per ús condicionat aquell ús general o específic pel que el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.
4. Usos incompatibles. S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb l'ús dominant.

article U13. Desenvolupament de la regulació dels usos

1. La determinació d'un o diversos usos generals o dominants per a cada zona subzona o sistema serà competència del POUM. L'alteració d'aquests usos dominants suposarà la modificació del POUM.
2. La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:
 - a) En el sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent, es podrà:
 - restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquests usos.
 - limitar els usos compatibles o condicionats pel POUM.
 - b) En el sòl no urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl. En cap cas un pla especial urbanístic podrà admetre un ús declarat incompatible per aquest POUM.

SECCIÓ QUARTA. REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS

article U14. Classificació d'usos segons la seva activitat

1. S'entén per activitat aquella acció concreta que ocupa un espai i que està dirigida a la producció, l'intercanvi i el consum. La concreció de cadascuna de les activitats i la seva classificació es regularà en l'ordenança municipal corresponent o en la legislació sectorial que pertorqui.
2. Referent a l'emplaçament dels usos i de la seva compatibilitat entre els mateixos, el present POUM estableix la regulació dels usos segons la seva activitat.

article U15. Situacions relatives

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local principal i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal.
3. La regulació relativa de les activitats s'establirà en l'ordenança municipal corresponent.

article U16. Limitació d'usos en les plantes soterrani

1. En les plantes que, segons l'ordenança d'edificació tinguin consideració de soterrani, no es permet l'ús d'habitatge ni la ubicació d'habitacions en l'ús residencial i l'ús hospitalari. Els soterranis, per sota del primer, només podran destinar-se a aparcaments, instal·lacions tècniques de l'edifici, cambres cuirassades, trasters i similars.
2. En el soterrani primer (planta soterrani immediatament per sota de la planta baixa) podran autoritzar-se altres usos diferents del residencial i del hospitalari, si es dota al local de mesures tècniques segures que cobreixin els riscos d'incendi, explosió i altres, i garanteixi el desallotjament amb seguretat de les persones.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA

1. Les construccions i les instal·lacions preexistents legalment implantades que no s'adeqüin a les determinacions del present POUM, però que no quedin fora d'ordenació, queden en situació de disconformitat i s'hi han d'autoritzar les obres de consolidació i rehabilitació i els canvis d'ús, sempre d'acord amb les condicions bàsiques del POUM recollides a l'article G6 d'aquestes Normes i segons sigui la causa concreta de la disconformitat:

a) Per tractar-se de parcel·les qualificades en part com a sistema viari, no incloses en cap polígon ni sector, essent edificable la resta de la parcel·la segons el planejament vigent:

En les parcel·les en que hi hagi una part que estigui qualificada com a sistema viari, degut a l'establiment d'una nova alineació, es tingui el deure de cessió gratuïta de la part qualificada de vial, no estiguin incloses en cap polígon d'actuació urbanística ni sector urbanístic pendent de desenvolupar, i que sigui edificable la resta de la parcel·la segons planejament vigent, s'admetran les actuacions d'intervenció en l'edificació (manteniment i reforma) i els canvis d'ús i no es podran ampliar en tant no s'adaptin a la nova alineació.

b) Per ultrapassar el nombre màxim de plantes permeses i/o l'alçada reguladora màxima:

En les construccions, edificacions i instal·lacions en la que la situació de disconformitat sigui deguda per ultrapassar el nombre màxim de plantes permeses i/o l'alçada reguladora màxima s'admeten les actuacions d'intervenció en l'edificació (manteniment i reforma) i els canvis d'ús.

c) Per ultrapassar la fondària màxima edificable:

En les construccions, edificacions i instal·lacions en la que la situació de disconformitat sigui deguda per ultrapassar la fondària màxima edificable només s'admetran les actuacions d'intervenció en l'edificació (manteniment i reforma) i els canvis d'ús i es podran ampliar sempre i quan l'ampliació compleixi amb les condicions d'ordenació i d'edificació del tipus de sòl on se situï.

d) Per ultrapassar les separacions mínimes a límits o entre edificacions:

En les construccions, edificacions i instal·lacions en la que la situació de disconformitat sigui deguda a l'incompliment de les separacions mínimes als límits de parcel·la o entre edificacions s'admetran les actuacions d'intervenció en l'edificació (manteniment i reforma) i els canvis d'ús i es podran ampliar sempre i quan l'ampliació compleixi amb les condicions d'ordenació i d'edificació del tipus de sòl on se situï.

e) Per ultrapassar l'edificabilitat màxima de la parcel·la:

En les construccions, edificacions i instal·lacions en la que la situació de disconformitat sigui deguda per ultrapassar l'edificabilitat màxima de la parcel·la s'admeten les actuacions d'intervenció en l'edificació (manteniment i reforma) i els canvis d'ús.

2. En relació al tipus d'intervenció, caldrà :

a) Substitució total edifici:

En el cas que se substitueixi totalment l'edificació preexistent caldrà adaptar la nova construcció a les condicions d'ordenació i d'edificació del tipus de sòl establerts al POUM.

b) Substitució d'alguna part de l'edifici:

En el cas que s'enderroqui la part de l'edifici que genera la disconformitat no es podrà refer de nou i en el cas que l'edifici preexistent es pugui ampliar, caldrà adaptar les parts noves a les condicions d'ordenació i d'edificació del tipus de sòl establerts en aquest POUM.

c) Gran rehabilitació:

En el cas que es pretengui realitzar una gran rehabilitació caldrà adaptar tota l'edificació a les condicions d'ordenació i d'edificació del tipus de sòl establerts en aquest POUM.

d) Instal·lació d'aparells elevadors:

Són autoritzables les instal·lacions d'aparells elevadors per a persones en els edificis que, segons el Pla vigent, hagin quedat en situació de volum disconforme.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIÓ ADDICIONAL ÚNICA

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla, l'ajuntament de Mollet del Vallès redactarà les ordenances municipals següents, com a complement de la normativa urbanística del POUM:

- Ordenança d'edificació.
- Ordenança d'aparcaments i guals.
- Ordenança sobre llicències urbanístiques.
- Ordenança sobre el paisatge urbà.
- Ordenança d'activitats.

L'ajuntament de Mollet del Vallès també podrà altres ordenances que consideri oportú com a complement de la normativa urbanística del POUM.

DISPOSICIONS FINALS**DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA**

Tots els instruments de planejament general o derivat anteriors a l'aprovació del present POUM queden derogats a excepció dels següents:

núm. expedient	nom	data ap.def.	data DOGC
• 2018/065658/B	PEU Escola Sant Gervasi	02.10.2018	22.11.2018

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA

El POUM de Mollet del Vallès entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

CRÈDITS**COMPOSICIÓ DEL PLE EN L'ELABORACIÓ DE L'AVANÇ DE POUM**

Grup Municipal del PSC:

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

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

Oriol López Mayolas
Marta Vilaret García
Manuel Ferran Sostres Bordas
Josep Amaya i Aguilar
Marina Planellas Alegre
Isabel Padilla 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 POUM PER A L'APROVACIÓ INICIAL

Grup Municipal del PSC:

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

Grup Municipal Canviem Mollet - Entesa:

Gabriel Espinosa Andrés
Marina Escribano Maspons
José Francisco Sancho Conde

	Xavier Buzón Juan
	Mari Carmen Moya Hidalgo
	Núria Muñoz Herrera
Grup Municipal d'Ara Mollet - ERC - MES - AC:	
	Oriol López Mayolas
	Marta Vilaret García
	Josep Amaya i Aguilar
	Judith Vizcarra i Puig
	Manuel Ferran Sostres Bordas
Grup Municipal de Ciutadans:	
	Francisco Muñoz Jiménez
	Antonio Cisneros Fernández
	Elena Cisneros Fernández
Grup Municipal CiU:	
	Joan Daví Mayol
	Jordi Talarn Brich
Grup Municipal del PP:	
	Susana Calvo Casadesús

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

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte director del Pla
Carles Llop i Torné	doctor arquitecte
Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte coordinador del Pla
Inmaculada Pozo Rodríguez	arquitecta
Alba Reig Llamas	estudiant d'arquitectura
Carla Guerrero Blanco	estudiant d'arquitectura
Maria Remei Ferrer Guasch	arquitecta, especialista en tecnologia informàtica SIG
Miriam Ruiz López	arquitecta

AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Josep Quesada Tornero	director dels serveis de desenvolupament econòmic i urbà
Vanesa Carmona Pérez	cap del servei de territori
David Silvestre Garcia Caro	cap de la secció de planejament i gestió urbanística
Imma Camuñas Benítez	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 Esquiú 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