



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: 443e509e-e1b9-4e5e-aa2b-52e9dd83d559



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
ANNEXES NORMATIUS



Ajuntament de Mollet del Vallès



ANNEX NORMATIU 1. FITXA NORMATIVA DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AMB ORDENACIÓ DETALLADA.....	1
Sector de sòl urbanitzable delimitat El Calderí	Codi: SUD-01..... 3
ANNEX NORMATIU 2. FITXES NORMATIVES DELS PLANS DE MILLORA URBANA	7
Pla de millora urbana Passatge de Magallanes	Codi: PMU-01 9
Pla de millora urbana Carrer del Ferrocarril	Codi: PMU-02 10
Pla de millora urbana Biblioteca	Codi: PMU-03 11
Pla de millora urbana Pablo Picasso	Codi: PMU-04 12
Pla de millora urbana Can Fonolleda	Codi: PMU-05 14
Pla de millora urbana Can Gomà	Codi: PMU-06 16
Pla de millora urbana Passatge de Bartomeu Robert	Codi: PMU-07 18
Pla de millora urbana Valentí Almirall	Codi: PMU-08 19
Pla de millora urbana Valentí Almirall	Codi: PMU-09 20
Pla de millora urbana Valentí Almirall	Codi: PMU-10 21
Pla de millora urbana Valentí Almirall	Codi: PMU-11 22
Pla de millora urbana Valentí Almirall	Codi: PMU-12 23
Pla de millora urbana Valentí Almirall	Codi: PMU-13 24
Pla de millora urbana Via Ronda	Codi: PMU-14 26
Pla de millora urbana Sant Jordi	Codi: PMU-15 27
Pla de millora urbana Bernat Metge	Codi: PMU-16 28
Pla de millora urbana Pista Trèvol	Codi: PMU-17 29
Pla de millora urbana Carrer Terrassa	Codi: PMU-18 31
Pla de millora urbana Carrer Vallès	Codi: PMU-19 32
Pla de millora urbana Joan Maragall	Codi: PMU-20 33
Pla de millora urbana Pinetons	Codi: PMU-21 34
Pla de millora urbana Josep Irla	Codi: PMU-22 36
Pla de millora urbana Martí l'Humà	Codi: PMU-23 37
Pla de millora urbana Can Prat	Codi: PMU-24 38
Pla de millora urbana Teneria	Codi: PMU-25 39
ANNEX NORMATIU 3. FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	41
Polígon d'actuació urbanística Mollet sud	Codi: PAU-01 43
Polígon d'actuació urbanística Can Fàbregas Vell	Codi: PAU-02 44
Polígon d'actuació urbanística Can Prat sud	Codi: PAU-03 45
Polígon d'actuació urbanística Pompeu Fabra	Codi: PAU-04 46
ANNEX NORMATIU 4. REGULACIÓ GRÀFICA DEL SECTOR SUD 01 EL CALDERÍ	47
ANNEX NORMATIU 5. NORMATIVA AMBIENTAL GENERAL	49
ANNEX NORMATIU 6. USOS ADMESOS EN EL SÒL NO URBANITZABLE	51
CRÈDITS	53

ANNEX NORMATIU 1. FITXA NORMATIVA DEL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT AMB ORDENACIÓ DETALLADA

Sector de sòl urbanitzable delimitat El Calderí

Codi: SUD-01

1. Àmbit:

- a) Comprèn els terrenys classificats com a sòl urbanitzable delimitat situats al sud del nucli urbà de Mollet del Vallès, entre l'avinguda de Badalona, la carretera C-17 (antiga N-152) de Barcelona a Puigcerdà, el Club de Tennis Mollet, l'antic camí del Calderí, l'avinguda de Burgos, el barri desenvolupat sobre els carrers de Martí l'Humà i de la Plana i l'avinguda de la Llibertat.
- b) La delimitació del sector i la seva ordenació detallada es correspon amb el que es deriva del *Text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Mollet del Vallès en l'àmbit el Calderí* aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 19 de març de 2021.
- c) La superfície del sector de sòl urbanitzable delimitat amb ordenació detallada és de 291.549,51 m².

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Resum de sòl urbanitzable delimitat (ordenació detallada):

SISTEMES	Viari	53.333,79 m ²	18,29%
	Espais lliures	95.389,67 m ²	32,72%
	Equipaments - Serveis tècnics	81.654,09 m ²	28,01%
	Protecció de sistemes	4.057,06 m ²	1,39%
	SISTEMES PÚBLICS	234.434,61 m ²	80,41%
ZONES	Residencial	28.586,69 m ²	9,80%
	Terciari	28.528,21 m ²	9,79%
	SÒL PRIVAT màxim	57.114,90 m ²	19,59%

Als sòls de cessió destinats a sistemes, cal afegir la cessió del sòl corresponent al 10,522% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

sostre edificable total	144.277,73 m ² st.
sostre edificable residencial	102.820,22 m ² st.
sostre edificable activitat	41.457,51 m ² st.

c) El sector reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial i localitza i concreta els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública. Així mateix, estableix que el termini per a iniciar l'edificació serà d'un màxim de dos anys des de que les finques resultants tinguin la condició de solar, i el termini per acabar-les d'un màxim de 2 anys a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres.

d) Densitat màxima d'habitatges bruta: 75 hbtg/ha.

El repartiment del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'ha establert de la manera següent:

Sostre edificable residencial	102.820	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	71.974	m ² st	70,00%	85	849
habitatge protegit genèric	30.846	m ² st	0,00%	64	480
Total habitatges					1.329

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- L'ordenació detallada que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant.

f) Zones bàsiques: El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector està ordenat de forma detallada, raó per la qual les zones definides pel planejament general citat han estat refoses en les subzones següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, El Calderí, codi R4c.
- zona d'edificació en ordenació oberta, El Calderí (habitatge protegit), codi R4c.hp.
- zona de serveis privats, volumetria flexible El Calderí, codi A2b4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de les mateixes es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) S'estableix un únic polígon d'actuació urbanística per a l'execució del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns establerts en la legislació vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

d) Caldrà tramitar un pla de millora urbana (PMU) que abasti la totalitat de la subzona de serveis privats, volumetria flexible El Calderí (codi A2b4) que conforma l'assentament del complex terciari, amb la finalitat de concretar la intensitat de l'ús, la distribució dels aprofitaments i els accessos, així com les possibles afeccions sobre la xarxa viària bàsica, costejant, si s'escau, les obres d'infraestructura necessàries per garantir-ne el correcte funcionament.

Les condicions de desenvolupament del pla de millora urbana són les següents:

- L'edificabilitat, usos i condicions d'ordenació de l'edificació són els que s'estableixen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM per la subzona de serveis privats, volumetria flexible El Calderí, codi A2b4.
- S'haurà de garantir la continuïtat de l'espai públic inclòs en el Polígon d'actuació urbanística Mollet sud (codi PAU-01), tot evitant que aquests espais acabin en un cul-de-sac.
- Atès que el desenvolupament de la subzona de serveis privats, volumetria flexible El Calderí (codi A2b4) té el caràcter d'implantació singular als efectes regulats en el Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, el pla de millora urbana haurà d'anar acompanyat d'un estudi de trànsit en el que es defineixin els accessos rodats i es verifiqui el correcte funcionament dels carrers, carreteres i nusos viaris que en resultin afectats i en el que, a més, es determinin les actuacions infraestructurals i d'ordenació de trànsit que, si s'escau, es requereixin per a resoldre les possibles afectacions sobre les carreteres C-17, C-59 i N-152a. Amb

independència de quin sigui el grau de desenvolupament de l'àmbit, aquest estudi de trànsit haurà de tenir en compte la mobilitat que generarà l'execució de tot l'àmbit de sòl urbanitzable delimitat El Calderí (codi SUD-01). L'estudi haurà d'obtenir l'informe favorable de l'organisme sectorial competent en matèria de mobilitat.

- Caldrà procurar que la longitud de trenat entre la rotonda de l'avinguda Burgos i l'entrada al pàrquing de la subzona A2b4 sigui la major possible per evitar que les cues arribin a la rotonda i perjudiquin el funcionament del nus amb la C-59 i la N-152a. En cas que es produeixin problemes de circulació s'haurà de modificar la posició de l'accés per aconseguir una longitud de trenat suficient.

- Tota l'edificació compresa en la unitat de parcel·lació corresponent a la subzona A2b4 es definirà en un avantprojecte arquitectònic del conjunt, als efectes de garantir la seva unitat tipològica i funcional.

- El PMU estudiarà la possibilitat d'una nova ubicació de l'estació de servei existent en el front de l'avinguda de Burgos que s'adeqüi a l'ordenació que proposi el propi PMU. Amb aquest objectiu es podrà ampliar l'àmbit del PMU, més enllà de la subzona A2b4, i concretar les condicions de l'edificació privada, prenent com a màximes les que s'estableixen en la regulació del sistema de serveis tècnics (codi ST).

- Caldrà d'elaborar un estudi documental previ, de tipus arquitectònic i etnològic, en el supòsit que s'hagués d'intervenir en l'edifici i annexos de Can Jaume de Mogoda, o en cas que es procedís al seu enderroc, redactat per un tècnic en patrimoni cultural.

e) Els espais de la subzona d'edificació en ordenació oberta, El Calderí, codis R4c i R4c.hp no edificables sobre rasant (Op), identificats addicionalment en els plànols d'ordenació del POUM amb una trama, són de lliure accés públic i s'integraran completament als espais lliures de domini públic. A tal efecte caldrà la formalització de la corresponent servitud de pas i ús públic, a favor de l'Ajuntament de Mollet del Vallès, de forma que les responsabilitats derivades de la funció resistent del forjat que suporta la superfície d'ús públic, així com la seva impermeabilització, correspondran a la propietat de la construcció situada sota d'aquestes superfícies.

f) Els fronts d'edificació tindran la consideració de façana respecte dels sistemes urbanístics públics i el sòl no edificable (Op) de la parcel·la. En les unitats de parcel·lació (UP) que enfrontin una UP diferent, el projecte de reparcel·lació haurà de preveure les corresponents servituds. L'edificació que limiti amb un sòl qualificat d'equipament podrà tenir obertures sobre aquest sòl a partir de la primera planta pis.

5. Altres condicions de desenvolupament del sector:

a) Projecte d'urbanització

Per tal de completar i desenvolupar les determinacions de l'ordenació detallada del sector SUD-01 El Calderí, pel que fa a l'execució de les obres d'urbanització, es formularà el corresponent projecte d'urbanització, que haurà de detallar totes les obres relatives a la urbanització dels espais lliures, a la xarxa viària i de connectivitat i a les xarxes de serveis, d'acord amb allò previst en aquesta ordenació detallada, i haurà de donar compliment a les determinacions següents:

- L'àmbit territorial del projecte d'urbanització comprèn la totalitat del sector més els sòls externs al sector en els que s'han de portar a terme les obres de reurbanització necessàries per donar continuïtat al nou desenvolupament i el seu entorn immediat. Aquestes obres de reurbanització són les següents:

- La reurbanització de la rotonda d'entrada a Mollet pel Sud.
- La reurbanització de l'avinguda de Badalona, des de la plaça de la Constitució fins a la Ronda d'Orient.
- La reurbanització de l'avinguda de la Llibertat, des de l'avinguda de Badalona fins el carrer de nova creació perpendicular a l'avinguda de Burgos.

- Haurà de tenir en compte les recomanacions de l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i les conclusions de l'Estudi de Trànsit *Text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Mollet del Vallès en l'àmbit el Calderí* aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 19 de març de 2021 (DOGC núm. 8392 de 22/4/2021). Caldrà completar l'Estudi de trànsit en el marc del projecte d'urbanització tenint en compte la capacitat de les carreteres B-500, C-17, C-59 i N-152a i el trànsit que hi circularà, no només el nivell de servei dels entroncaments de les rotondes que connecten amb aquestes carreteres.

- S'haurà de dissenyar les rotondes a les carreteres B-500 i N-152a i els seus ramals de connexió d'acord amb la normativa de carreteres.

- L'ampliació de la rotonda existent al sud, a l'avinguda de Burgos (N-152a), i la proposada en el nus de l'avinguda de Badalona (B-500) amb la C-17, així com tots els seus respectius entroncaments s'hauran de definir d'acord amb la instrucció per al disseny i projecte de rotondes. La remodelació del nus entre la carretera C-17 i l'avinguda de Badalona (B-500), la implantació de la nova rotonda i l'adequació dels ramals de connexió entre ambdues vies, es farà d'acord amb la instrucció de traçat de carreteres 3.1-IC. S'haurà de definir el ferm de les rotondes i ramals d'acord amb la instrucció 6.1-IC de ferms de carreteres. El sistema de drenatge d'aquests elements s'haurà de definir d'acord amb la instrucció de carreteres. Les xarxes de drenatge del sector hauran de ser independents de les de les carreteres confrontants.

Aquest disseny haurà d'obtenir l'informe favorable del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

En relació al creuament amb la carretera C-17 dels elements que configuren les diferents xarxes de serveis, s'estarà al que determina l'article 104 del Reglament General de Carreteres.

- Haurà d'incloure la justificació del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Si es produeix contaminació acústica o enlluernament sobre les carreteres C-17, C-59 i B-500 o els seus elements funcionals, les mesures de protecció pertinents s'inclouran en el projecte.

- Haurà de respectar els principis de jardineria sostenible i de baix manteniment en el disseny dels espais verds i plantacions.

- Haurà d'incorporar criteris d'integració paisatgística en el disseny de la nova ronda viària prevista en el sector SUD-01 El Calderí, que en potenciï el seu caràcter de nova façana urbana i que facilitin la transició amb l'espai obert: arbrat viari, incorporació d'elements de pacificació del trànsit, integració de carrils bici a la banda sud amb un tractament naturalitzat i paviment permeable, etc.

- El desenvolupament del gran parc de contorn situat al costat SE/SO del sector SUD-01 El Calderí, s'efectuarà amb criteris d'integració d'equipaments, estructuració d'itineraris i amb caràcter més paisatgístic que intensiu en quant als elements d'urbanització que els parcs i jardins urbans que es desenvolupin a l'interior del sector, tot això seguint criteris de tractament anàlegs als del conjunt de l'anella verda de Mollet, en la que s'integrarà aquest parc. També caldrà prendre en consideració els criteris i accions de la fitxa per la unitat de la Plana del Vallès del *Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona*, en el sentit de procurar uns assentaments ordenats, tenir una especial cura dels elements estructurants del paisatge rural de més valor patrimonial i vetllar per una protecció urbanística i territorial dels terrenys agraris i dels mosaics agro-forestals, i preservar i potenciar els corredors paisatgístics d'interès agro-forestal.

- Haurà de preveure els criteris per a la urbanització dels sòls qualificats com a subzona d'edificació en ordenació oberta, El Calderí, codi R4c i R4c.hp no edificables sobre rasant (Op) que, de conformitat amb els plànols d'ordenació del POUM, hagin d'integrar-se amb la xarxa viària pública, sens perjudici que la seva urbanització sigui executada pels propietaris de les parcel·les residencials a les que s'adscriu les zones de lliure accés, i al seu càrrec.

- El projecte d'urbanització preveurà la implantació, a càrrec del sector, de les mesures de protecció front a riscos que, en el seu cas, prevegi el Pla d'acció municipal que en el seu dia aprovi l'Ajuntament de Mollet del Vallès.

- Haurà d'implementar les mesures correctores previstes en l'Estudi hidrològic d'inundabilitat d'aquest Pla, en especial pel que representa la definició de la cota mínima de la urbanització dels nous vials previstos a la ordenació proposada i les mesures de protecció passives.

- En relació amb el sanejament d'aigua, en el disseny de la xarxa de drenatge de pluvials s'haurà d'avaluar degudament la construcció d'un sistema de retenció per a les aigües pluvials que pugui contenir les primeres aigües de pluges més contaminades amb una capacitat de 40 m³/ha impermeabilitzada.

S'haurà d'estudiar específicament la infiltració de les noves superfícies a urbanitzar amb la intenció de reduir al màxim la impermeabilització i l'increment d'escorrentiu superficial. S'haurà de concretar numèricament el valor de la infiltració i proposar les mesures correctores com poden ser la ubicació de zones de retenció i infiltració de pluvials, a més d'altres mesures que es poden incorporar a nivell constructiu (paviments filtrants o porosos, cunetes filtrants, pous d'infiltració, teulades verdes, aprofitament de pluvials, etc.).

Els sobreeixidors s'hauran de dissenyar per tal de garantir una dilució mínima 1:5.

No formen part del Projecte d'urbanització del sector de sòl urbanitzable delimitat El Calderí (codi SUD-01) les obres d'urbanització externes que conformen l'etapa 5 dels plànols "O10a i O10b Etapes d'urbanització" inclosos en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí encara o les obres que, si s'escau, les substitueixin a la vista de les necessitats derivades de la implantació de la zona de serveis privats detectades en l'estudi de trànsit que ha d'incloure el pla de millora urbana pel desenvolupament d'aquesta zona d'activitats. Aquestes obres s'executaran d'acord amb el projecte sectorial que tramiti i aprovi l'òrgan competent en matèria de carreteres. La redacció d'aquest projecte sectorial es farà a càrrec dels propietaris del sector, i haurà d'obtenir l'aprovació de l'organisme sectorial competent en matèria d'infraestructures de mobilitat.

Si fos necessari, i per tal de garantir en tot moment el bon funcionament de la xarxa viària, i a instància motivada de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, els propietaris assumiran l'obligació d'executar les actuacions infraestructurals corresponents a l'etapa 5 dels plànols "O10a i O10b Etapes d'urbanització" inclosos en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí encara que no s'hagi desenvolupat la zona terciària amb clau A2b4.

En tot cas, el projecte de reparcel·lació haurà d'establir la participació ponderada de la parcel·la o parcel·les resultants qualificades com subzona de serveis privats, volumetria flexible El Calderí (codi A2b4) en el repartiment de les càrregues d'urbanització corresponents a les infraestructures necessàries per a la implantació de la zona de serveis privats.

Per a l'aprovació del projecte d'urbanització el promotor haurà d'abonar la taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta.

b) Càrregues d'urbanització externes al sector

S'estableixen les següents càrregues d'urbanització externes al sector SUD-01 El Calderí, que hauran d'assumir els seus propietaris:

- La reurbanització de la rotonda d'entrada a Mollet pel Sud.
- La reurbanització de l'avinguda de Badalona, des de la plaça de la Constitució fins a la Ronda d'Orient.
- La reurbanització de l'avinguda de la Llibertat, des de l'avinguda de Badalona fins el carrer de nova creació perpendicular a l'avinguda de Burgos.
- Les obres de connexió de la xarxa de vianants del sector amb el polígon de Can Prat i l'estació de França.

A més, aniran a càrrec del sector les actuacions infraestructurals i d'ordenació de trànsit que, si s'escau, es requereixin per a resoldre les possibles afectacions sobre les carreteres C-17, C-59 i N-152a derivades de la implantació de la zona terciària amb clau A2b4, i que es concretaran a partir de les necessitats que determini l'estudi de trànsit que ha d'incloure el pla de millora urbana pel desenvolupament d'aquesta zona d'activitats.

Si fos necessari, i per tal de garantir en tot moment el bon funcionament de la xarxa viària, i a instància motivada de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, els propietaris assumiran l'obligació d'executar les actuacions infraestructurals corresponents a l'etapa 5 dels plànols "O10a i O10b Etapes d'urbanització" inclosos en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí encara que no s'hagi desenvolupat la zona terciària amb clau A2b4.

- L'obtenció dels terrenys necessaris per a la implantació de les actuacions infraestructurals i d'ordenació de trànsit derivades de la implantació de la zona terciària amb clau A2b4. El projecte de reparcel·lació establirà de quina manera es distribueix aquesta càrrega econòmica entre les parcel·les resultants de l'execució del planejament, a la vista dels coeficients de ponderació que s'estableixin per als diferents usos, i d'acord amb el principi de justa distribució de beneficis i càrregues.

En tot cas, el Projecte de reparcel·lació haurà d'establir la participació ponderada de la parcel·la o parcel·les resultants qualificades com subzona de serveis privats, volumetria flexible El Calderí (codi A2b4) en el repartiment de les càrregues d'urbanització corresponents a les infraestructures necessàries per a la implantació de la zona de serveis privats.

c) Limitacions dins les zones de seguretat front a riscos en el sector SUD-01 El Calderí.

D'acord amb la Instrucció 8/2007 SIE de la Secretaria d'Indústria i Empresa no es poden implantar elements molt vulnerables o vulnerables en els sòls inclosos dins la franja de seguretat de 150 metres pels riscos derivats de

l'establiment de KAO Corporación, S.A, grafiada en el plànol "O2. Proposta de Qualificació del sòl" inclòs en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí, ni en les zones on el risc individual sigui superior a 10-6/any.

Dins la zona de protecció del ferrocarril i de la línia límit d'edificació grafiada en el plànol "O2. Proposta de Qualificació del sòl" inclòs en l'Annex normatiu 4. Regulació gràfica del sector SUD 01 El Calderí seran d'aplicació les limitacions establertes en els articles 12 a 18 de la Ley 38/2015, de 29 de setembre, del sector ferroviari i en les normes reglamentàries que els desenvolupin, o normativa que els substitueixi.

S'haurà de respectar la línia d'edificació que figura en els plànols d'ordenació, a 50 metres de l'aresta exterior de la calçada de la C-17 adjacent a l'àmbit i a 25 metres de l'aresta exterior de les calçades de la carretera B-500 i dels ramals i rotondes que formen part dels enllaços amb la C-17 i amb la C-59.

Els elements especialment vulnerables han d'estar ubicats el més allunyats possible de la xarxa viària i ferroviària externa al sector.

Els usos i edificis que es proposin en zona inundable compliran l'establert a l'article 14 bis 1 del Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per Reial decret 849/1986, d'11 d'abril.

6. Règim transitori d'edificació i usos:

Els edificis i usos existents dins l'àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat estaran a les disposicions generals establertes en l'article 16 de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

La rotonda prevista a l'enllaç de la B-500 amb la C-17 serà de titularitat de la Generalitat de Catalunya en tant no s'executi el nou eix de la Conreria.

7. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Passatge de Magallanes

Codi: PMU-01

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al barri de Plana Lledó delimitat pel carrer de Gallecs i els passatges de Jacinto Benavente i Magallanes. Al nord de l'àmbit hi ha un interior d'illa que és un espai lliure.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 1.896 m², dels quals 32 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

- a) Obtenir la cessió de sòl destinada a viari per fer possible la continuïtat del passatge de Magallanes fins al passatge de Jacinto Benavente amb la menor afectació possible als veïns.
- b) Obtenir la cessió de sòl destinada a espais lliures per ampliar l'existent donant entrada des del passatge de Jacinto Benavente fent d'aquest espai lliure resultant un espai lliure de proximitat i de més fàcil accés.
- c) Reordenar l'entorn segons les condicions d'edificació reals.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	29,40%
	Espais lliures	14,35%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	43,75%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	56,25%
	SÒL PRIVAT màxim	56,25%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.864 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	1.678 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	186 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, el qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 18 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial	1.678	m ² st		superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	839	m ² st	50,00%	100	8
habitatge protegit genèric	839	m ² st	50,00%	85	10
habitatge protegit específic	0	m ² st	0,00%	85	0
Total habitatges					18

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. El pla de millora urbana concretarà la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant; cal que el pla de millora urbana els situï a tocar de l'espai lliure existent d'interior d'illa, per tal d'aconseguir un únic espai lliure més gran.
- El nombre de plantes màxim serà de 3p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, la zona bàsica del sòl urbà següent:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Carrer del Ferrocarril

Codi: PMU-02

1. Àmbit:

a) L'àmbit es troba al sud del barri de la Plana Lledó, a tocar de la línia de ferrocarril Barcelona-Puigcerdà i es troba delimitat, a més a més del ferrocarril, pels carrers del Ferrocarril, de Gallecs, de Cristóbal Colón i de Jacinto Benavente.

b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 2.848 m².

2. Objectius:

a) Garantir l'obertura, la cessió i la urbanització del carrer del Ferrocarril.

b) Consolidar el front residencial amb aquesta obertura.

c) Contribuir a la configuració i complexió dels teixits urbans ajustant l'edificació a les condicions de l'entorn, de forma més precisa.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	19,00%
	Espais lliures	13,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	32,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	68,00%
	SÒL PRIVAT màxim	68,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	8.117 m ² st.
sostre edificable màxim residencial	7.262 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat	854 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 78 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial	7.263 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	3.631 m ² st	50,00%	100 36
habitatge protegit genèric	1.816 m ² st	25,00%	85 21
habitatge protegit específic	1.816 m ² st	25,00%	85 21
Total habitatges			78

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant; cal que el pla de millora urbana els situï al sud del nou vial i d'acord al PE del soterrament de la línia Barcelona-Puigcerdà.

- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Biblioteca

Codi: PMU-03

1. Àmbit:

a) L'àmbit es troba al barri de Can Pantiquet delimitat pels carrers d'Enric Morera, Pablo Picasso i Joaquim Mir. El sud de l'àmbit es troba delimitat per parcel·les d'equipaments on es troba l'actual comissaria de la guàrdia urbana i una futura nova biblioteca.

b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 3.694 m², dels quals 1.258 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

a) Obtenir les cessions de sòl destinades a espais lliures per tal de complementar els equipaments situats al sud de l'àmbit.

b) Garantir la urbanització dels carrers Pablo Picasso i Enric Morera que actualment es troben sense urbanitzar.

c) Disposar l'edificació seguint la disposició tipològica del barri de Can Pantiquet (barres d'edificació disposades longitudinalment a l'illa i alineades a vial deixant un espai interior sense edificar).

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	13,60%
	Espais lliures	59,30%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	72,90%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	27,10%
	SÒL PRIVAT màxim	27,10%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	5.969 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	4.995 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	974 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació

dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 55 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	4.995 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	2.497 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	1.249 m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	1.249 m ² st	25,00%	85
Total habitatges			55

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu.

- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Pablo Picasso

Codi: PMU-04

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al nord del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys delimitats pel carrer de Serafí Pitarra, els sòls edificats del carrer de Pablo Picasso i plaça Frederic Ros Sallent; el carrer de Pablo Picasso i el carrer Vicenç Fonolleda.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 2.771 m², dels quals 1.108 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	21,00%
	Espais lliures	19,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	40,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	60,00%
	SÒL PRIVAT màxim	60,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	5.488 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	4.989 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	499 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 55 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	4.989 m ² st		superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	2.495 m ² st	50,00%	100	25
habitatge protegit genèric	1.247 m ² st	25,00%	85	15
habitatge protegit específic	1.247 m ² st	25,00%	85	15
Total habitatges				55

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 4p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Can Fonolleda

Codi: PMU-05

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al nord del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys delimitats pels carrers de Vicenç Fonolleda, Can Filosa i de Castelao.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 6.931 m², dels quals 523 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	11,60%
	Espais lliures	32,60%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	44,20%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	52,20%
	Activitat econòmica serveis	3,60%
	SÒL PRIVAT màxim	55,80%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	11.214 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	9.932 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	1.282 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent

al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 108 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	9.932 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	4.966 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	2.483 m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	2.483 m ² st	25,00%	85
Total habitatges			108

- e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 5p.

- f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Can Gomà

Codi: PMU-06

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al nord del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys delimitats pels carrers de Vicenç Fonolleda, Can Filosa, de Castelao i l'avinguda de Jaume I.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 7.136 m², dels quals 983 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	21,75%
	Espais lliures	35,80%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	57,55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	42,45%
	SÒL PRIVAT màxim	42,45%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	12.920 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	11.690 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	1.230 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 100 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	11.690 m ² st	superfície habitatges:		habitatges:	
residencial lliure	5.845 m ² st	50,00%	100	58	
habitatge protegit genèric	2.923 m ² st	25,00%	85	34	
habitatge protegit específic	2.922 m ² st	25,00%	85	34	
Total habitatges				126	

- e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 7p (planta baixa i sis plantes pis).

- f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Passatge de Bartomeu Robert

Codi: PMU-07

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al nord del barri Centre, comprèn els terrenys delimitats pels carrers de Bartomeu Robert, de Roger de Llúria i de Gaietà Ventalló i els sòls edificats al sud del Passatge de Bartomeu Robert.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 1.319 m², dels quals 297 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

- a) Ordenar aquest sector consolidant el front continu del carrer de Roger Llúria.
- b) Garantir la cessió i urbanització de sòl destinades a vialitat, de prioritat invertida.
- c) Garantir la cessió i urbanització de sòl destinades a espais lliures per tal de dotar al barri d'espais lliures de proximitat.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	29,35%
	Espais lliures	21,20%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	50,55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	49,45%
	SÒL PRIVAT màxim	49,45%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles
sostre edificable màxim	1.431 m ² st
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	1.278 m ² st
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	153 m ² st

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 14 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	1.278	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	639	m ² st	50,00%	100	6
habitatge protegit genèric	639	m ² st	50,00%	85	8
habitatge protegit específic	0	m ² st	0,00%	85	0
Total habitatges					14

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculat. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general, en aquest cas com a vialitat de prioritat invertida que separa l'espai lliure de les edificacions.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculat. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 3p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Valentí Almirall

Codi: PMU-08

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 35, 37-39 i 41 del carrer Valentí Almirall.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 954 m², dels quals 281 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	39,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	39,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	61,00%
	SÒL PRIVAT màxim	61,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.549 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	1.414 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	135 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 15 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	1.414	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	707	m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	707	m ² st	50,00%	85
habitatge protegit general i/o específic	0	m ² st	00,00%	85
Total habitatges				15

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 3p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) El projecte d'urbanització que afecta a aquest PMU 08 i als plans de millora urbana veïns (PMU 09, PMU 10, PMU 11, PMU 12 i PMU 13) serà únic. Es podrà exercir l'ocupació directe anticipada del sòl necessari i l'avançament de les despeses corresponents per a la seva execució.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Valentí Almirall

Codi: PMU-09

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 27, 29, 31 i 33 del carrer Valentí Almirall.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 583 m², dels quals 119 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	31,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	31,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	69,00%
	SÒL PRIVAT màxim	69,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	787 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	718 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	69 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 8 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	718 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	359 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	359 m ² st	50,00%	85
habitatge protegit específic	0 m ² st	0,00%	85
Total habitatges			8

- e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 3p.

- f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) El projecte d'urbanització que afecta a aquest PMU 09 i als plans de millora urbana veïns (PMU 08, PMU 10, PMU 11, PMU 12 i PMU 13) serà únic. Es podrà exercir l'ocupació directe anticipada del sòl necessari i l'avançament de les despeses corresponents per a la seva execució.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Valentí Almirall

Codi: PMU-10

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 19, 21, 23 i 25 del carrer Valentí Almirall.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 1.259 m², dels quals 255 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	24,20%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	24,20%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	75,80%
	SÒL PRIVAT màxim	75,80%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.406 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	1.255 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	151 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 13 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	1.254	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	627	m ² st	50,00%	100	6
habitatge protegit genèric	627	m ² st	50,00%	85	7
habitatge protegit específic	0	m ² st	0,00%	85	0
Total habitatges					13

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 3p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) El projecte d'urbanització que afecta a aquest PMU 10 i als plans de millora urbana veïns (PMU 08, PMU 09, PMU 11, PMU 12 i PMU 13) serà únic. Es podrà exercir l'ocupació directe anticipada del sòl necessari i l'avançament de les despeses corresponents per a la seva execució.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Valentí Almirall

Codi: PMU-11

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front al carrer de Valentí Almirall. Són les parcel·les número 15 i 17 del carrer Valentí Almirall.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 576 m², dels quals 89 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	22,35%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	22,35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	77,65%
	SÒL PRIVAT màxim	77,65%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	584 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	535 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	49 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial que s'haurà de destinar a habitatge protegit genèric.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 6 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	536 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	268 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	268 m ² st	50,00%	85
habitatge protegit específic	0 m ² st	00,00%	85
Total habitatges			6

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 3p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) El projecte d'urbanització que afecta a aquest PMU 11 i als plans de millora urbana veïns (PMU 08, PMU 09, PMU 10, PMU 12 i PMU 13) serà únic. Es podrà exercir l'ocupació directe anticipada del sòl necessari i l'avançament de les despeses corresponents per a la seva execució.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Valentí Almirall

Codi: PMU-12

1. Àmbit:

a) L'àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front als carrers de Valentí Almirall i de Vidal i Barraquer. Són les parcel·les número 7, 9, 11 i 13 del carrer Valentí Almirall.

b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 1.088 m², dels quals 178 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

a) Juntament amb els PMU 8, 9, 10, 11 i 13, reordenar un àmbit que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre.

b) Garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. El carrer de Valentí Almirall s'eixamplarà a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	20,70%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	20,70%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	79,30%
	SÒL PRIVAT màxim	79,30%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	1.957 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	1.775 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	182 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 19 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	1.775	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	887	m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	444	m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	444	m ² st	25,00%	85
Total habitatges				19

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- El nombre màxim de plantes serà de 4p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) El projecte d'urbanització que afecta a aquest PMU 12 i als plans de millora urbana veïns (PMU 08, PMU 09, PMU 10, PMU 11 i PMU 13) serà únic. Es podrà exercir l'ocupació directe anticipada del sòl necessari i l'avançament de les despeses corresponents per a la seva execució.

d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Valentí Almirall

Codi: PMU-13

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al barri Centre, comprèn parcel·les que tenen front als carrers de Valentí Almirall i de Vidal i Barraquer, així com, a l'Avinguda Jaume I.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 4.122 m², dels quals 422 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

- a) Juntament amb els PMU 8, 9,10, 11 i 12, reordenar un àmbit que actualment es troba en un estat molt degradat al bell mig de Mollet, millorant el front dels carrers, la qualitat dels habitatges i dotant al barri d'espais lliures de proximitat, així com, de carrers de prioritat invertida continuant amb la pacificació del barri centre.
- b) Garantir la cessió i urbanització de la vialitat generada. Els carrers Vidal i Barraquer i Valentí Almirall s'eixemplaran a fi d'obtenir un major distanciament entre les noves edificacions i les existents donant lloc a un espai lliure vertebrador.
- c) Obtenir les cessions del sòl destinat a espai lliure que configurarà la part central de l'àmbit i dotarà al barri centre d'un nou espai lliure de proximitat. Aquest nou espai podrà connectar amb la façana posterior de l'equipament de la Marineta a fi de donar accés.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	35,10%
	Espais lliures	21,70%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	56,80%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	43,20%
	SÒL PRIVAT màxim	43,20%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	6.475 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	5.920 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	555 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 64 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	5.920 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	2.960 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	1.480 m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	1.480 m ² st	25,00%	85
Total habitatges			64

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 5p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona nucli antic, codi R1;
- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3; i/o
- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) El projecte d'urbanització que afecta a aquest PMU 13 i als plans de millora urbana veïns (PMU 08, PMU 09, PMU 10, PMU 11 i PMU 12) serà únic. Es podrà exercir l'ocupació directe anticipada del sòl necessari i l'avançament de les despeses corresponents per a la seva execució.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Via Ronda

Codi: PMU-14

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba a l'oest del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys situats entre la Via Ronda, els carrers de Fèlix Ferran i d'Aureli Maria Escarré.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 7.102 m², dels quals 124 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	6,40%
	Espais lliures	38,25%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	44,65%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	55,35%
	SÒL PRIVAT màxim	55,35%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	10.118 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	9.071 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	1.047 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació

dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 99 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	9.072 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	4.536 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	2.268 m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	2.268 m ² st	25,00%	85
Total habitatges			99

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant.
- El nombre màxim de plantes serà de 5p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Sant Jordi

Codi: PMU-15

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba a l'oest del barri de Col·legis Nous, comprèn els terrenys ubicats entre els carrers de Zorrilla, de Sant Jordi i de Fèlix Ferran.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 3.646 m², dels quals 377 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	10,35%
	Equipaments comunitaris	17,15%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	27,50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	72,50%
	SÒL PRIVAT màxim	72,50%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable	4.250 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	3.825 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	425 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 41 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	3.825	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	1.913	m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	956	m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	956	m ² st	25,00%	85
Total habitatges				41

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant.
- La posició dels sòls destinats a equipaments que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant.
- El nombre màxim de plantes serà de 3p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana podrà establir els polígons d'actuació que consideri més adients per una correcta i racional execució per fases del sector. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) El projecte d'urbanització d'aquest sector haurà de contemplar la reurbanització del vial existent.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Bernat Metge

Codi: PMU-16

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba a l'oest del barri dels Col·legis Nous, delimitat pel Passatge de Sant Martí, el carrer de Bernat Metge, la Via Ronda i el carrer d'Antonio Machado.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 1.535 m².

2. Objectius:

- a) Reordenació de l'illa adaptant les condicions d'edificació a l'entorn d'aquesta conservant les edificacions en bon estat.
- b) Consolidació del front d'illa alineant l'edificació a vial.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	13,15%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	13,15%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	86,85%
	SÒL PRIVAT màxim	86,85%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	3.607 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	3.300 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	307 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 37 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	3.300 m ² st	superfície habitatges:		habitatges:	
residencial lliure	1.650 m ² st	50,00%	100	17	
habitatge protegit genèric	825 m ² st	25,00%	85	10	
habitatge protegit específic	825 m ² st	25,00%	85	10	
Total habitatges					37

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) El projecte d'urbanització d'aquest sector haurà de contemplar la reurbanització del vial existent.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Pista Trèvol

Codi: PMU-17

1. Àmbit:

a) L'àmbit es troba al nord del barri de l'Estació de França, delimitat pels carrers de Lluís Duran, de Pau Claris i l'avinguda de la Llibertat.

b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 3.537 m², dels quals 474 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

a) Completar una illa cèntrica inacabada generant un nou equipament cultural i obtenint un espai lliure de proximitat.

b) Preservar la façana principal de l'edifici El Tabaran de la Cooperativa Obrera que forma part de la història recent de Mollet del Vallès i que es troba detallada a la fitxa APR.08 del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*. L'alineació en planta baixa de la nova edificació serà la continuació de l'alineació de la façana preservada.

c) Obtenir les cessions de sòl destinades a vialitat que suposa l'eixamplament en planta baixa de la nova alineació, així com, a la cantonada amb el carrer Lluís Duran.

d) Obtenir les cessions de sòl destinades a espai lliure situat entre la façana de la Cooperativa Obrera i el nou equipament cultural. Aquesta ubicació seria l'original de la Pista Trèvol.

e) Obtenir la cessió de 308 m² en planta baixa, un cop construïda la nova edificació, per a equipament cultural *El Tabaran* situat en el límit de l'àmbit fent front al carrer de Lluís Duran i al nou espai lliure.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	10,00%
	Espais lliures	17,00%
	Equipaments comunitaris	9,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	36,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	46,00%
	Activitat econòmica serveis	18,00%
	SÒL PRIVAT màxim	64,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles
sostre edificable màxim	8.270 m ² st
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	5.054 m ² st

sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)

3.216 m²st

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 55 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	3.851	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	1.925	m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	963	m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	963	m ² st	25,00%	85
Total habitatges				55

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant; cal que el pla de millora urbana els situï en la ubicació original de la Pista Trèvol

- El nombre màxim de plantes serà de 8p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) La restauració de l'edifici El Tabaran no és una càrrega imputable al sector. Simultàniament a l'execució del pla de millora caldrà que els propietaris d'aquest edifici compleixin amb el seu deure de conservació, d'acord amb el que estableix l'article 21 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Carrer Terrassa

Codi: PMU-18

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba a l'est del barri de Santa Rosa, a tocar del Parc dels Colors, comprèn uns terrenys delimitats pels carrers de Terrassa i de Palau-Solità i Plegamans.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 4.041 m², dels quals 288 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

- a) Donada la seva ubicació central, consolidar els fronts existents mitjançant l'obertura del carrer de Terrassa cap al carrer de Palau fins al carrer de Palau-Solità i Plegamans.
- b) Obtenir la cessió i urbanització de sòl destinades a vialitat.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	24,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	24,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	76,00%
	SÒL PRIVAT màxim	76,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	5.254 m ² st
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	4.729 m ² st
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	525 m ² st

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 52 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	4.729	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	2.365	m ² st	50,00%	100	24
habitatge protegit genèric	1.182	m ² st	25,00%	85	14
habitatge protegit específic	1.182	m ² st	25,00%	85	14
Total habitatges					52

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- El nombre màxim de plantes serà de 3p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Carrer Vallès

Codi: PMU-19

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al barri de Col·legis Nous, delimitat pels carrers del Vallès, de Tarragona, de Sant Llorenç i de Feliu Tura.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 4.471 m², dels quals 12 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

- a) Reordenar aquest àmbit mitjançant la dotació d'un nou espai lliure de proximitat al barri.
- b) Tancament de l'illa al nord de l'àmbit; consolidació de l'edificació existent amb una nova edificació al sud-est; i tractament de façanes de les mitgeres que quedin al descobert.
- c) Obtenir la cessió i urbanització dels sòls destinats a vialitat.
- d) Obtenir la cessió i urbanització dels sòls destinats a espai lliure a l'oest de l'àmbit i que fa front a l'Hospital sociosanitari de Mollet del Vallès.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	24,00%
	Espais lliures	28,75%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	52,75%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	47,25%
	SÒL PRIVAT màxim	47,25%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	6.019 m ² st
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	5.439 m ² st
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	580 m ² st

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les

persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 59 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	5.439 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	2.719 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	1.360 m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	1.360 m ² st	25,00%	85
Total habitatges			59

- e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant; cal que el pla de millora urbana els situï davant de l'Hospital sociosanitari de Mollet del Vallès.
- El nombre màxim de plantes serà de 4p.

- f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Joan Maragall

Codi: PMU-20

1. Àmbit:

a) L'àmbit es troba al sud del barri de l'Estació del nord, i comprèn els terrenys delimitats pels carrers Joan Maragall, de Sant Isidre, de la Plana, de Sant Valentí i l'avinguda Burgos.

b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 4.507 m², dels quals 1.995 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

a) Donada la seva ubicació, un dels principals accessos a Mollet des de la C-59, definir aquest àmbit com a porta d'entrada garantint l'alineació de l'avinguda Burgos, així com, la construcció d'un aparcament soterrani, a l'oest de l'àmbit, que ajudi a la manca d'aparcament d'aquesta zona del barri.

b) Les noves edificacions hauran de seguir les alineacions existents per així acabar de definir les dues illes que es troben dins de l'àmbit.

c) Obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a vialitat que suposa, sobretot, l'eixamplament de l'avinguda Burgos.

d) Obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a espai lliure ubicades al sud de l'àmbit donant continuïtat a la plaça de l'Estatut.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	40,90%
	Espais lliures	23,20%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	64,10%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	35,90%
	SÒL PRIVAT màxim	35,90%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	7.536 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	6.782 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	754 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 74 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	6.725	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	3.363	m ² st	50,00%	100	34
habitatge protegit genèric	1.681	m ² st	25,00%	85	20
habitatge protegit específic	1.681	m ² st	25,00%	85	20
Total habitatges					74

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant; cal que el pla de millora urbana els situï com a continuació de la Plaça de l'Estatut.

- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.

c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Pinetons

Codi: PMU-21

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba a l'oest del barri de Santa Rosa, i comprèn uns terrenys a banda i banda de la Ronda Pinetons juntament amb uns terrenys a tocar de Can Borrell per sota de l'AP7.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 117.255 m², dels quals 6.746 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

- a) Donada la seva ubicació, configurar i cuidar la façana límit entre la ciutat i l'espai lliure dels Pinetons, aquest darrer connexió biològic entre Gallecs i el riu Besòs.
- b) Les noves edificacions que donin a la Ronda de Pinetons hauran de tenir cura de la transició entre l'espai lliure, a l'oest, i la ciutat ja dins del propi àmbit.
- c) Les edificacions residencials es relacionaran a través d'un espai lliure.
- c) Obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a vialitat.
- d) Obtenir les cessions i urbanitzacions dels sòls destinats a espais lliures.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	5,95%
	Espais lliures	85,25%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	91,20%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	4,80%
	Activitat econòmica serveis	4,00%
	SÒL PRIVAT màxim	8,80%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	22.102 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	12.156 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	9.946 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 133 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	12.156 m ² st	superfície habitatges:		habitatges:	
residencial lliure	6.078 m ² st	50,00%	100	61	
habitatge protegit genèric	3.039 m ² st	25,00%	85	36	
habitatge protegit específic	3.039 m ² st	25,00%	85	36	
Total habitatges				133	

- e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la posició i dimensió, respectant l'estructura general, de l'espai lliure que relaciona els edificis residencials al nord de l'àmbit.
- El nombre màxim de plantes serà de 5p.

- f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació oberta, codi R4

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del segon sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Josep Irla

Codi: PMU-22

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba a l'oest del barri de l'Estació de França, i comprèn les parcel·les delimitades pels carrers de la Plana, de Martí l'Humà i el sector urbanitzable d'El Calderí.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 4.365 m², dels quals 1.895 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	37,50%
	Espais lliures	34,50%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	72,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	28,00%
	SÒL PRIVAT màxim	28,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	5.188 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	4.669 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	519 m ² st.

- c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació

dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 51 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	4.669 m ² st	superfície habitatges:	habitatges:
residencial lliure	2.335 m ² st	50,00%	100
habitatge protegit genèric	1.167 m ² st	25,00%	85
habitatge protegit específic	1.167 m ² st	25,00%	85
Total habitatges			51

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Martí l'Humà

Codi: PMU-23

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba a l'oest del barri de l'Estació de França, delimitat per les avingudes Burgos i de la Llibertat, el carrer de Martí l'Humà i el sector urbanitzable d'El Calderí.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 6.665 m².

2. Objectius:

- a) Configurar l'illa incorporant els sòls urbans consolidats del carrer de Montcada com a part del teixit urbà del sector, de forma ordenada i coherent.
- b) Complementar l'illa garantint un front unitari vers el sector urbanitzable d'El Calderí.
- c) Obtenir les cessions i urbanitzacions de sòl destinades a vialitat, sobretot, donant a l'Avinguda Burgos el caire d'entrada principal a Mollet.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	31,70%
	Espais lliures	10,90%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	42,60%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	57,40%
	SÒL PRIVAT màxim	57,40%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	residencial.
usos complementaris	la resta d'usos compatibles.
sostre edificable màxim	13.663 m ² st.
sostre edificable màxim residencial (indicatiu)	12.330 m ² st.
sostre edificable mínim d'activitat (indicatiu)	1.333 m ² st.

c) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM el desenvolupament del sector haurà de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 50% del sostre residencial, un 25% del qual s'ha de destinar a habitatge protegit genèric i, l'altre 25%, a habitatge protegit específic.

El pla de millora urbana haurà de localitzar i concretar els terrenys on s'han de materialitzar les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública i establir els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries del sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels esmentats habitatges, tal i com recull l'article 65.2g del TRLU. Així mateix, tal i com ho preveuen els articles 68.2h i 83.2e del RLU, haurà de fixar els terminis obligatoris per al seu inici i per l'acabament de la construcció.

d) Nombre màxim d'habitatges: 134 hbtg.

El repartiment indicatiu del nombre d'habitatges segons els diferents tipus d'aprofitament s'estableix a partir del criteri d'optimitzar l'aprofitament residencial de l'habitatge protegit d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social", de la manera següent:

Sostre edificable residencial (indicatiu)	12.330	m ² st	superfície habitatges:	habitatges:	
residencial lliure	6.166	m ² st	50,00%	100	62
habitatge protegit genèric	3.082	m ² st	25,00%	85	36
habitatge protegit específic	3.082	m ² st	25,00%	85	36
Total habitatges					134

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant.
- El nombre màxim de plantes serà de 6p.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) Caldrà que les obres d'urbanització d'aquest sector s'executin de forma simultània o posterior a les de la fase del sector SUD 01 El Calderí.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Can Prat

Codi: PMU-24

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al polígon industrial de Can Prat, entre la línia ferroviària Barcelona - França, l'autopista C-33, Can Prat nord i el Pla de millora urbana de la Teneria.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 134.292 m², dels quals 19.400 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

- a) Contribuir a la configuració i compleció dels teixits de la ciutat, ajustant de forma més precisa l'edificació a les condicions de l'entorn, així com millorar les condicions d'accessibilitat.
- b) Determinar la superfície i el percentatge del sòl de cessió de sistemes tenint en compte una reserva mínima per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos.
- c) Determinar la superfície i el percentatge per a les zones d'activitats especialitzades.
- d) Garantir la cessió i urbanització de tots els espais lliures públics i vials que serveixin a l'ordenació.
- e) Distribució dels usos del sostre construït de la següent manera: 20% industrial i 80% terciari.
- f) Conservar i integrar el patrimoni natural, fitxa BAMP 07, Plàtans d'ombra de Can Prat, segons allò establert al *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*.
- g) Garantir la connexió viària entre l'àmbit i el PMU Teneria situat al sud de l'àmbit.
- h) Serà d'aplicació les determinacions establertes en l'article 3.8 de les Normes d'Ordenació Territorial del PTMB, al trobar-se el sector dins d'una àrea de transformació urbana d'interès metropolità. Així mateix, d'acord amb l'article 5.2.9 de les Normes d'Ordenació Territorial, el sector es supedita en el seu desenvolupament a les estratègies sobre conjunts d'Àrees especialitzades industrials a consolidar i equiparar previstes en el PTMB.
- i) Contemplar una valoració de la potencial presència de residus enterrats en el sector.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Vialitat	22,00%
	Espais lliures	8,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	30,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitats industrials	22,00%
	Terciari i dotacions privades	48,00%
	SÒL PRIVAT màxim	70,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal

activitats econòmiques

sostre edificable màxim

134.292 m²st.

d) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.
- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter indicatiu.
- La posició dels sòls destinats al sistema hidrogràfic que es grafia en els plànols té caràcter vinculant.
- La posició dels sòls destinats a serveis tècnics que es grafia en els plànols té caràcter indicatiu.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona d'activitats industrials, codi A1.
- zona d'activitat logística, codi A3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

Pla de millora urbana Teneria

Codi: PMU-25

1. Àmbit:

a) L'àmbit es troba al polígon industrial de Can Prat, entre la línia ferroviària Barcelona - França, l'autopista C-33, el PMU de Can Prat i el polígon d'actuació urbanística de Can Prat sud.

b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 71.925 m², dels quals 17.187 m² es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

2. Objectius:

a) Contribuir a la configuració i compleció dels teixits de la ciutat, ajustant de forma més precisa l'edificació a les condicions de l'entorn, així com millorar les condicions d'accessibilitat.

b) Garantir una bona relació amb els espais d'activitat econòmica veïnes de Can Prat i Can Prat sud, tant a nivell de mobilitat com funcional.

c) Valorar els aspectes tècnics relacionats amb la inundabilitat per afavorir la mixtura d'usos.

d) Garantir una bona accessibilitat per a vianants i bicicletes de de la ciutat a l'espai d'activitat econòmica i al riu Besós.

e) Conservar el patrimoni arquitectònic de la fàbrica de *La Teneria Moderna Franco-Espanyola* i *Industrial LEFA*, tot seguint les indicacions del *Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès*, fitxes amb codis AI.03 i AI.08, respectivament.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

a) Percentatge de sistemes públics mínims i sòl privat màxim:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Vialitat	23,00%
	Espais lliures	15,00%
	Sistema hidrogràfic	2,00%
	SISTEMES PÚBLICS mínims	40,00%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Activitat econòmica serveis	10,00%
	Activitat econòmica logística	50,00%
	SÒL PRIVAT màxim	60,00%

El pla de millora urbana podrà repartir de forma diferent els percentatges de sòl públic mantenint però, el mínim total i respectant les condicions d'ordenació d'aquesta fitxa. En qualsevol cas, el sòl destinat a espais lliures no podrà ser inferior al 80% del que es determina en aquesta fitxa.

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Aprofitament urbanístic del sector:

ús principal	activitats econòmiques
sostre edificable màxim	72.801 m ² st.

d) Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- La vialitat que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- La posició dels sòls destinats a espais lliures que es grafia en els plànols d'ordenació d'aquest POUM té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

- La posició dels sòls destinats al sistema hidrogràfic que es grafia en els plànols té caràcter vinculant. Malgrat això, el pla de millora urbana podrà ajustar la seva posició i dimensió, respectant l'estructura general.

f) Zones bàsiques preferents a detallar:

El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà d'acord amb la regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà, amb les corresponents subzones, siguin les definides en les seves Normes o altres més específiques. En aquest sector, el pla de millora urbana haurà de precisar i concretar, si s'escau mitjançant les subzones corresponents, les zones bàsiques del sòl urbà següents:

- zona de serveis privats, codi A2.
- zona d'activitat logística, codi A3.

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

a) El pla de millora urbana establirà un únic polígon d'actuació, als efectes de facilitar i garantir la seva execució. El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU.

b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. Així mateix, caldrà que assumeixin el cost de l'execució de les actuacions extraordinàries d'urbanització que s'especifiquen en el punt següent.

c) Actuacions extraordinàries d'urbanització: la totalitat de l'execució de la rotonda sobre la carretera B-500, la reforma del pont sobre la C-33 per tal de permetre el pas del vial paral·lela a ella, l'execució de la nova passera de l'estació, i millora de les passeres de la B-500 i de Martorelles.

d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no es tramiti el pla de millora urbana, les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.

ANNEX NORMATIU 3. FITXES NORMATIVES DELS POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

Polígon d'actuació urbanística Mollet sud

Codi: PAU-01

1. Àmbit:

- a) Es troba a l'avinguda Burgos, i comprèn una peça de sòl ocupada des de fa casi 30 anys per una activitat de concessionari de cotxes i que el PGOU de 1982 classificava com a urbanitzable no programat.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 5.464 m².

2. Objectius:

Garantir la cessió i urbanització del sistema viari inclòs en el polígon.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

Sòl públic. Sistemes:	2.942 m ²	53,85%
Sistema viari, codi SX2	2.942 m ²	53,85%
Sòl Privat. Zones:	2.522 m ²	46,15 %
Zona de serveis privats, codi A2	2.522 m ²	46,15%

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació urbanística que no modifica l'ordenació actual, no incrementa ni aprofitament ni sostre i quina finalitat és garantir les obres d'urbanització del viari, de forma que no es determina cap cessió de l'aprofitament urbanístic en favor de l'administració.

L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Sostre edificable màxim: 3.741 m²st.

- e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona de serveis privats, codi A2.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de les quals es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU, ja sigui per compensació o concertació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística tenen un règim de provisionalitat.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'ordenança municipal d'aparcament.

Polígon d'actuació urbanística Can Fàbregas Vell

Codi: PAU-02

1. Àmbit:

- L'àmbit es troba a l'extrem sud-est del barri Centre i es troba delimitat per les rondes de Can Fàbregas i de Balmes i els carrers de la Riera i de Berenguer III.
- La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 11.305 m².

2. Objectius:

- Ordenar el desenvolupament dels terrenys destinats a acollir usos residencials, situant a l'extrem nord de l'àmbit una illa tancada residencial.
- Garantir la cessió i urbanització d'una peça de sòl destinada a espais lliures a l'extrem sud de l'àmbit.

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

<u>Sòl públic. Sistemes:</u>	<u>6.282</u>	<u>55,60%</u>
Sistema viari, codi SX	1.694	15,00%
Sistema de parcs i jardins urbans, codi SV	4.588	40,60%
<u>Sòl Privat. Zones:</u>	<u>5.023</u>	<u>44,40%</u>
Zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3	5.023	44,40%

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. D'acord amb el que estableix la Memòria social del POUM, a aquest polígon d'actuació urbanística li correspon reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial.

c) Sostre edificable màxim: 16.254 m²st dels quals el sostre màxim residencial és de 11.255 m² st.

d) Nombre màxim d'habitatges: 178 habitatges.

e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació contínua, eixample, codi R3a.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.
- Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no s'executi el polígon d'actuació les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'ordenança municipal d'aparcament.

Polígon d'actuació urbanística Can Prat sud

Codi: PAU-03

1. Àmbit:

- a) L'àmbit es troba al sud del polígon industrial de Can Prat, a tocar del terme municipal de La Llagosta, entre la línia ferroviària Barcelona - França, l'autopista C-33 i el PMU de la Teneria.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 154.770 m², dels quals 42.245 m² es corresponen amb sòls de domini públic.

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

Sòl públic. Sistemes:	44.764	28,92%
Sistema viari, codi SX	34.327	22,18%
Sistema de parcs i jardins urbans, codi SV	10.436	6,74%
Sòl Privat. Zones:	110.007	71,08%
Zona d'activitats industrials, codi A1	110.007	71,08%

Aquesta és una actuació urbanística de reurbanització, per la qual cosa no li és d'aplicació la cessió d'aprofitament urbanístic.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El polígon d'actuació s'executarà mitjançant el sistema d'actuació de cooperació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Ajuntament redactarà el projecte d'urbanització necessari per a l'execució del polígon.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.

5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no s'executi el polígon d'actuació les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'ordenança municipal d'aparcament.

Polígon d'actuació urbanística Pompeu Fabra

Codi: PAU-04

1. Àmbit:

- a) L'àmbit inclou una part de l'illa delimitada pel carrer de la Riera, la Rambla Pompeu Fabra i el carrer de Can Fàbregas.
- b) La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 4.318,50 m².

2. Objectius:

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

3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

Sòl públic. Sistemes:	1.968,68 m ²	45,59%
Sistema viari, codi SX	523,76 m ²	12,13%
Sistema de parcs i jardins urbans, codi SV	1.444,92 m ²	33,46%
Sòl Privat. Zones:	2.349,82 m ²	54,41%
Zona d'edificació en ordenació contínua, codi R3	2.349,82 m ²	54,41%

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, cal afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. Aquest deure es va concretar en la cessió de la finca ubicada sobre el carrer de la Riera 6, que va ser inclosa en el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

- b) Reserves de sòl per habitatges de protecció pública. El POUM 2005 no preveia per aquest polígon cap reserva d'habitatges d'HPO per què el còmput d'aquesta reserva es va fer pel conjunt del sostre d'habitatge previst en els diferents polígons per ell delimitat. Així, per exemple, el sector de La Vinyota tenia el 100% del sostre residencial destinat a HPO, i d'altres sectors, com aquest PAU, el 0%.

- c) Sostre edificable màxim: 5.197,15 m²st, dels quals el sostre màxim residencial és de 2.850,92 m² st.

- d) Nombre màxim d'habitatges: 39 habitatges.

- e) El sòl d'aprofitament privat s'ordenarà segons:

- zona d'edificació en ordenació contínua, eixample, codi R3a.

Les condicions d'edificació, parcel·lació i ús de la qual es determinen en el títol cinquè de les Normes urbanístiques d'aquest POUM.

Les condicions d'ordenació estan reflectides en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.

4. Condicions de gestió i execució:

- a) El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent.
- c) L'Agenda del POUM preveu l'execució d'aquest polígon d'actuació dins del primer sexenni.

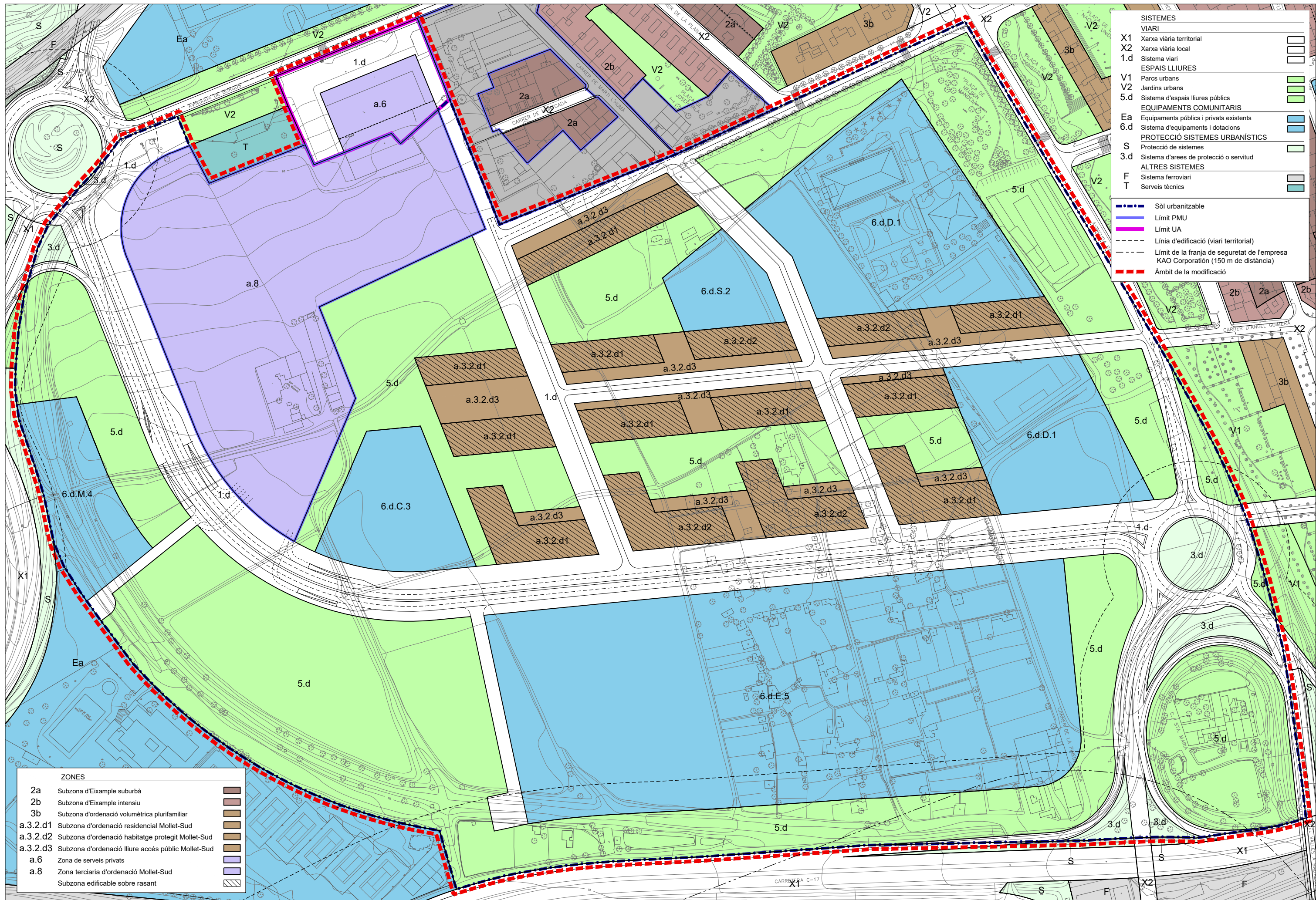
5. Règim transitori d'edificació i usos:

Mentre no s'executi el polígon d'actuació les edificacions existents dins l'àmbit restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

6. Reserva de places d'aparcament:

Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'ordenança municipal d'aparcament.

ANNEX NORMATIU 4. REGULACIÓ GRÀFICA DEL SECTOR SUD 01 EL CALDERÍ



SISTEMES	
VIARI	
X1	Xarxa viària territorial
X2	Xarxa viària local
1.d	Sistema viari
ESPAIS LLIBRES	
V1	Parcs urbans
V2	Jardins urbans
5.d	Sistema d'espais lliures públics
EQUIPAMENTS COMUNITARIS	
Ea	Equipaments públics i privats existents
6.d	Sistema d'equipaments i dotacions
PROTECCIÓ SISTEMES URBANÍSTICS	
S	Protecció de sistemes
3.d	Sistema d'àrees de protecció o servitud
ALTRES SISTEMES	
F	Sistema ferroviari
T	Serveis tècnics

--- (blue dashed)	Sòl urbanitzable
--- (blue solid)	Límit PMU
--- (purple solid)	Límit UA
--- (black dashed)	Línia d'edificació (viari territorial)
--- (black dashed)	Límit de la franja de seguretat de l'empresa KAO Corporación (150 m de distància)
--- (red dashed)	Àmbit de la modificació

ZONES	
2a	Subzona d'Eixample suburbà
2b	Subzona d'Eixample intensiu
3b	Subzona d'ordenació volumètrica plurifamiliar
a.3.2.d1	Subzona d'ordenació residencial Mollet-Sud
a.3.2.d2	Subzona d'ordenació habitatge protegit Mollet-Sud
a.3.2.d3	Subzona d'ordenació lliure accés públic Mollet-Sud
a.6	Zona de serveis privats
a.8	Zona terciària d'ordenació Mollet-Sud
	Subzona edificable sobre rasant

TEXT REFÓS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 DE MOLLET DEL VALLÈS EN L'ÀMBIT EL CALDERÍ

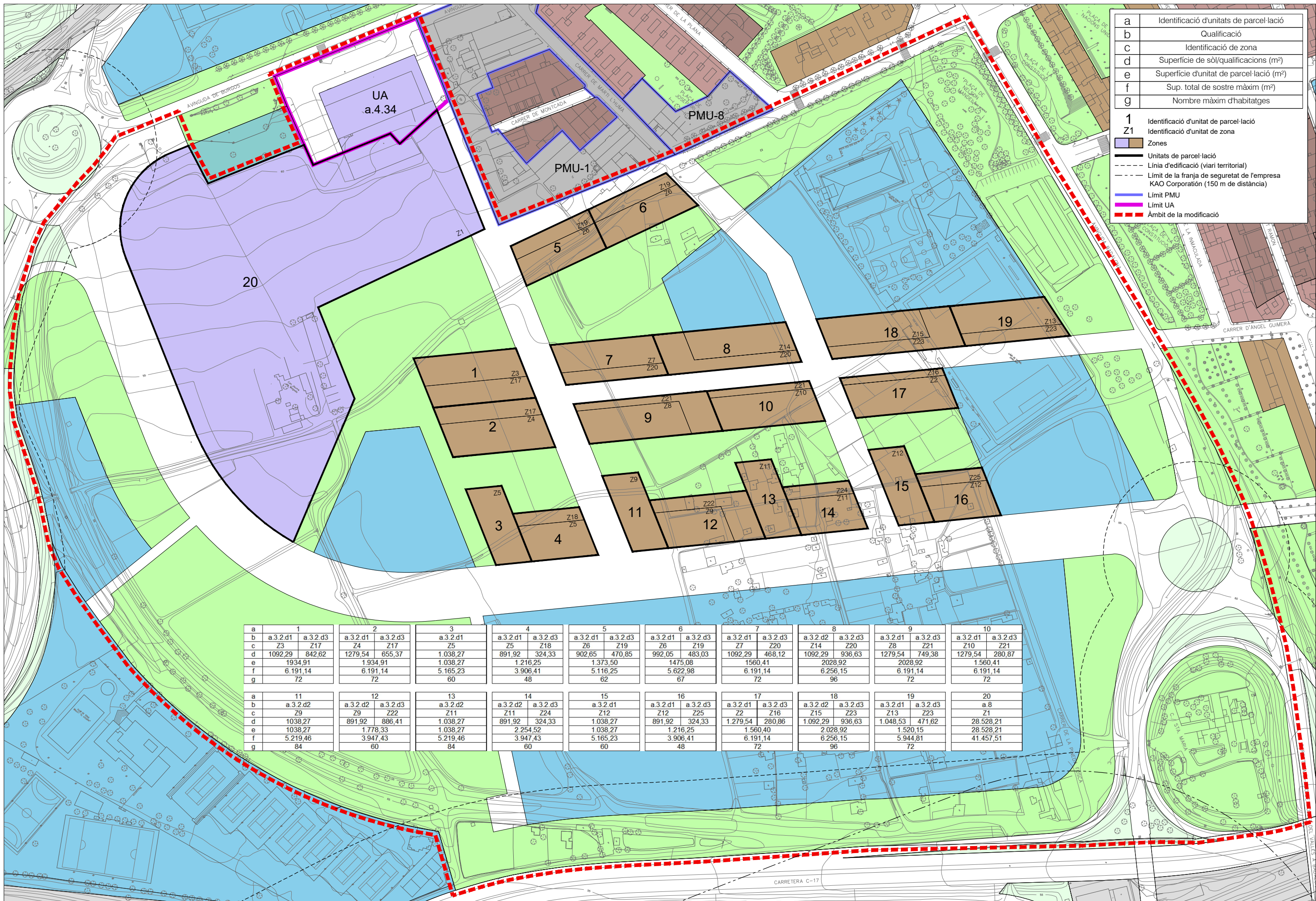
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR
 EL CALDERÍ - MOLLET DEL VALLÈS

TD A ARQUITECTURA Y URBANISMO
 RAMBLA CATALUNYA, 89 Ent 1º • 08008 • BARCELONA
 TEL. (34) 934449040 • FAX. (34) 934449044
 e-mail: t@tda.es

PROPOSTA DE QUALIFICACIÓ DEL SÒL

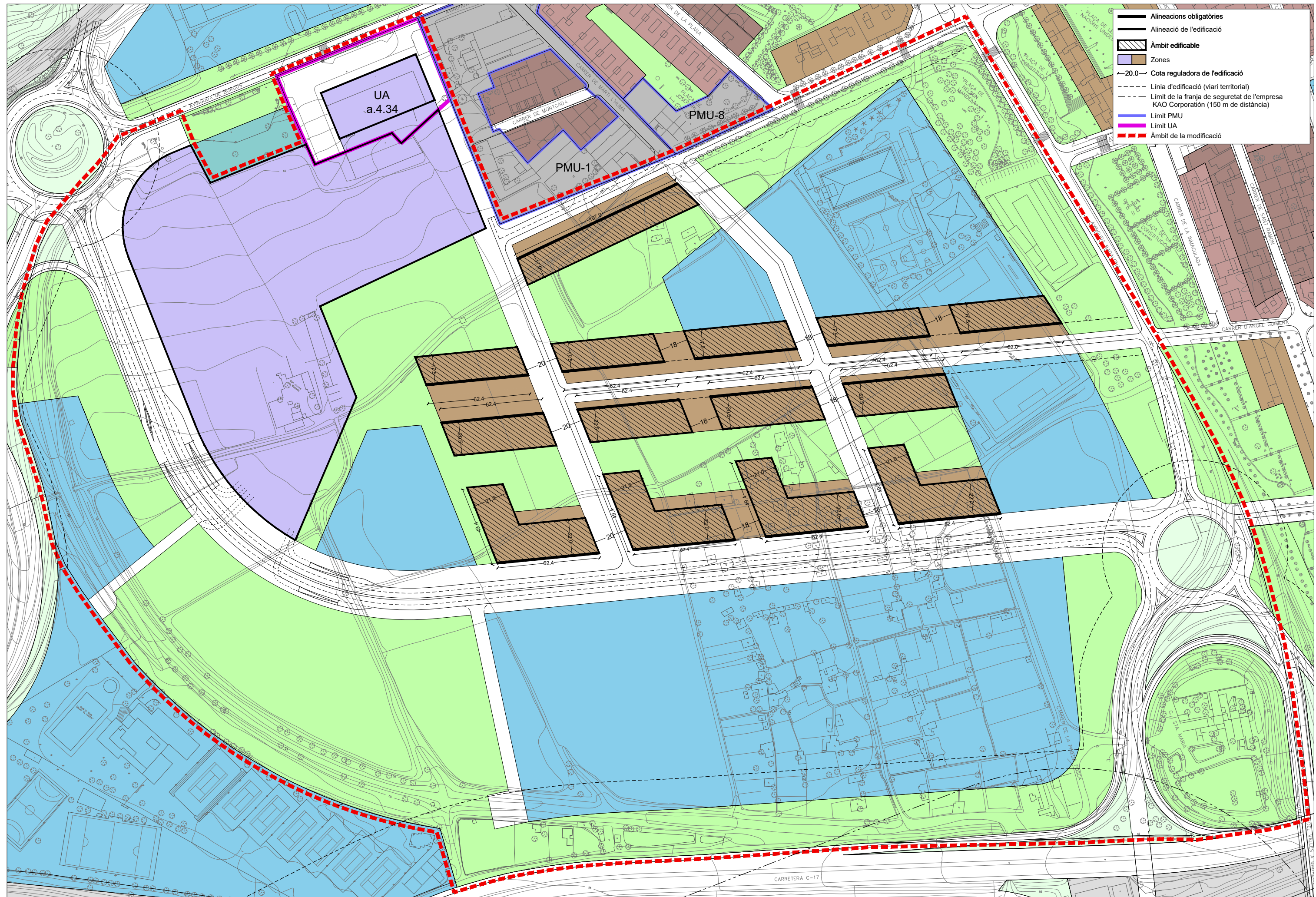
0 10 20 40 80
 ESCALA DINA1 1:1.000 DINA3 1:2.000

DATA: DESEMBRE 2020
 NOM FITXER: 0803U-201201-MPPGOU-02.dwg

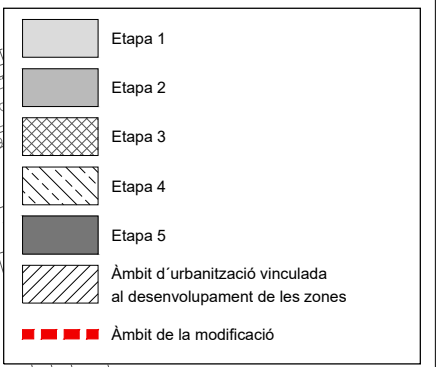


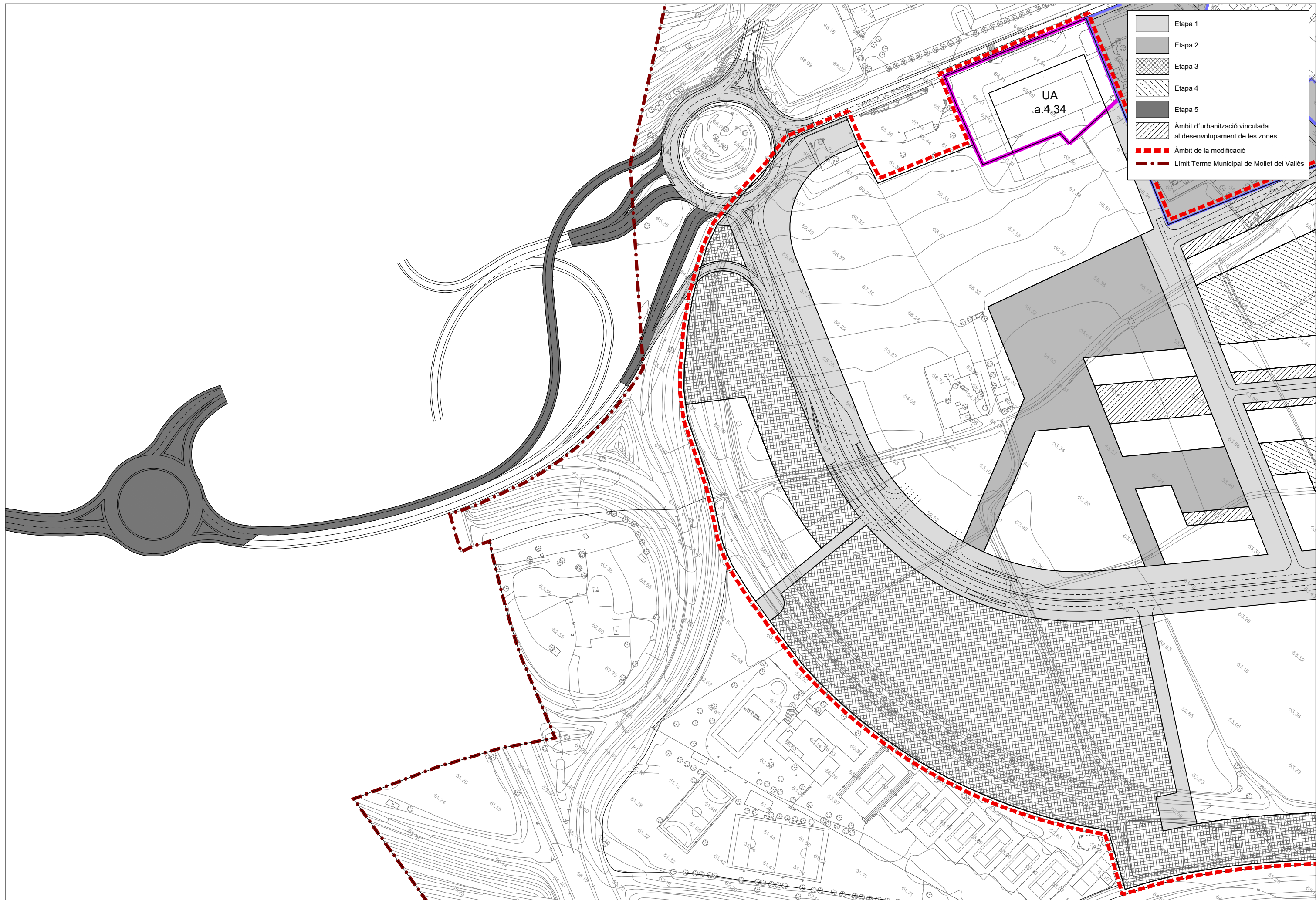
a	Identificació d'unitats de parcel·lació
b	Qualificació
c	Identificació de zona
d	Superfície de sòl/qualificacions (m²)
e	Superfície d'unitat de parcel·lació (m²)
f	Sup. total de sostre màxim (m²)
g	Nombre màxim d'habitages
1	Identificació d'unitat de parcel·lació
Z1	Identificació d'unitat de zona
Zones	
Unitats de parcel·lació	
Línia d'edificació (viari territorial)	
Límit de la franja de seguretat de l'empresa KAO Corporación (150 m de distància)	
Límit PMU	
Límit UA	
Àmbit de la modificació	

a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
b	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d1	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d2 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3
c	Z3 Z17	Z4 Z17	Z5	Z5 Z18	Z6 Z19	Z6 Z19	Z7 Z20	Z14 Z20	Z8 Z21	Z10 Z21
d	1092,29 842,62	1279,54 655,37	1.038,27	891,92 324,33	902,65 470,85	992,05 483,03	1092,29 468,12	1092,29 936,63	1279,54 749,38	1279,54 280,87
e	1934,91	1.934,91	1.038,27	1.216,25	1.373,50	1475,08	1560,41	2028,92	2028,92	1.560,41
f	6.191,14	6.191,14	5.165,23	3.906,41	5.116,25	5.622,98	6.191,14	6.256,15	6.191,14	6.191,14
g	72	72	60	48	62	67	72	96	72	72
a	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
b	a.3.2.d2	a.3.2.d2 a.3.2.d3	a.3.2.d2	a.3.2.d2 a.3.2.d3	a.3.2.d1	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.3.2.d2 a.3.2.d3	a.3.2.d1 a.3.2.d3	a.8
c	Z9	Z9 Z22	Z11	Z11 Z24	Z12	Z12 Z25	Z2 Z16	Z15 Z23	Z13 Z23	Z1
d	1038,27	891,92 886,41	1.038,27	891,92 324,33	1.038,27	891,92 324,33	1.279,54 280,86	1.092,29 936,63	1.048,53 471,62	28.528,21
e	1038,27	1.778,33	1.038,27	2.254,52	1.038,27	1.216,25	1.560,40	2.028,92	1.520,15	28.528,21
f	5.219,46	3.947,43	5.219,46	3.947,43	5.165,23	3.906,41	6.191,14	6.256,15	5.944,81	41.457,51
g	84	60	84	60	60	48	72	96	72	



- Alineacions obligatòries
- Alineació de l'edificació
- ▨ Àmbit edificable
- Zones
- 20.0— Cota reguladora de l'edificació
- - - Línia d'edificació (viari territorial)
- - - Límit de la franja de seguretat de l'empresa KAOC Corporació (150 m de distància)
- Límit PMU
- Límit UA
- ▨ Àmbit de la modificació





	Etapa 1
	Etapa 2
	Etapa 3
	Etapa 4
	Etapa 5
	Àmbit d'urbanització vinculada al desenvolupament de les zones
	Àmbit de la modificació
	Límit Terme Municipal de Mollet del Vallès

0 10 20 40 80
 ESCALA DINA1 1:1.000 DINA3 1:2.000



DATA:
 DESEMBRE 2020
 NOM FITXER:
 0803U-201201-MPPGOU-010a-b.dwg

010b

TEXT REFÓS
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA
 DE MOLLET DEL VALLÈS EN L'ÀMBIT EL CALDERÍ

JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR
 EL CALDERÍ - MOLLET DEL VALLÈS

TDÀ ARQUITECTURA Y URBANISMO
 RAMBLA CATALUNYA,89 Ent 1º • 08008 • BARCELONA
 TEL.(34)934449040 • FAX.(34)934449044
 e-mail: t1@tdat.es

ETAPES D'URBANITZACIÓ
 SECTOR EL CALDERÍ

ANNEX NORMATIU 5. NORMATIVA AMBIENTAL GENERAL

1. NORMATIVA AMBIENTAL

1.1 NORMATIVA CICLE DE L'AIGUA

El cicle de l'aigua es sustenta en set apartats:

- Limitació de superfícies de reg.
- Reutilització d'aigües de pluja.
- Xarxa d'abastament.
- Xarxa de sanejament.
- Protecció d'abocaments al medi.
- Material en l'edificació.
- Protecció del medi i recursos hídrics.

LIMITACIÓ DE SUPERFÍCIES DE REG

Es limitarà la superfície màxima de reg d'espais lliures, tant públics com privats, a aquella que es pot regar amb el volum d'aigua generat per l'increment d'escolament, calculat per pluges ordinàries, entre els usos actuals del sòl i els usos previstos pel planejament.

Es prendrà de base, en nous desenvolupaments, una mitjana de 35 mm/any.

Aquest volum d'aigua serà determinat en base a la ETo (Evapotranspiració de referència). L'increment o decrement de superfície de zones verdes, es farà proporcionalment, corregint la ETo en base als coeficients de conreu (Kc) de les espècies previstes.

Per a la conversió a altres tipus de conreu s'utilitzaran els següents valors:

VALORS DE REFERÈNCIA DE KC PER CONVERSIÓ DE SUPERFÍCIES DE REG

Conreu	Gen	Feb	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Des
ETo	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Gespes	0,61	0,64	0,75	1,04	0,95	0,88	0,94	0,86	0,74	0,75	0,69	0,60
Aigua	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Arbustives	0,40	0,40	0,40	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,40	0,40	0,40

REUTILITZACIÓ D'AIGÜES GRISES

Es recomana la reutilització d'aigües grises, per a la descàrrega de sanitaris, en tots els edificis d'habitatge.

La unitat mínima de gestió és un bloc d'habitatges.

En aquelles edificacions que no estiguin destinades a l'habitatge, en funció dels seus usos, es farà un estudi específic que haurà de valorar la idoneïtat de implantar sistemes de reutilització d'aigües grises.

La reutilització d'aigües grises, tot i que puguin donar-se excepcions, en funció dels estudis de viabilitat, serà norma general.

Queden exclosos de la reutilització d'aigües grises, per a la descàrrega de sanitaris, els edificis destinats a usos hospitalaris o similars.

En tot cas s'atindrà a allò que especifica el *Reial Decret 1620/2007, pel qual s'estableixen els usos paràmetres de qualitat i autocontrol per a la utilització d'aigües regenerades*, o la norma que el modifiqui.

REUTILITZACIÓ D'AIGÜES DE PLUJA.

Es recomana que tots els edificis d'habitatge, usos terciaris o equipaments privats, portaran a terme la captació d'aigües de pluja per al reg i neteja dels espais lliures dins de la seva parcel·la.

L'aigua destinada al reg i neteja d'aquests espais lliures provindrà exclusivament de teulades, i altres superfícies no practicables. La possibilitat de reg està sempre subjecte a la suficiència de zones de captació, i a una capacitat mínima d'emmagatzematge. En aquest sentit, s'haurà de garantir:

- Superfície mínima de captació: 3 m² de superfície de captació per m² de superfície de reg (consum equivalent ETo).
- Volum de dipòsit: 100 l per m² de superfície de reg (consum equivalent ETo)

La xarxa d'aigües de reg incorporarà tots aquells mecanismes de tractament i gestió, per assegurar la seva qualitat sanitària, atenent allò que estableix *Reial Decret 1620/2007, pel qual s'estableixen els usos paràmetres de qualitat i autocontrol per a la utilització d'aigües regenerades*, o la norma que el modifiqui.

XARXA D'ABASTAMENT

Es preveurà com a mínim en tots els espais lliures tant públics com privats, dues xarxes d'abastament d'aigua. Una d'aigua potable, apta per a l'ús de boca, i una segona prevista per a l'ús d'aigües regenerades per al reg i la neteja. La necessitat d'aquesta segona xarxa és independent de si es porta a terme, o no, l'ús d'aigües regenerades o de pluja.

Ambdues xarxes s'hauran de dissenyar per tal de preveure la possibilitat de l'abastament extern per un operador d'aigües de boca, i d'aigües regenerades.

La xarxa d'abastament, tant general com privada, disposarà dels aparells de seccionament que permetin limitar els usos en cas de sequera, i per tant, en tots els casos es disposarà de seccionadors i xarxes independents, a partir d'aquest punt, i per:

- Usos de boca
- Xarxa de boques de reg per a neteja.
- Xarxa de reg.
- Xarxa de fonts i usos ornamentals, i piscines.

El disseny de les xarxes es farà amb criteris que permetin el control del consum i la detecció de fuites. En general, a més dels comptadors individuals per abonats, s'haurà de preveure:

- Espais lliures privats: comptador individualitzat.
- Espais lliures públics: comptador individualitzat per parc, diferenciant la xarxa de reg i neteja, de la xarxa de boca, o altres tipus d'origen de l'aigua.
- Vialitat: seguint els criteris dels espais públics, diferenciant la xarxa de reg i neteja, de la xarxa de boca. El reg de l'arbrat viari, podrà provenir de escomeses d'espais lliures públics, i per tant dels mateixos comptadors, però en tot cas sol·licitarà una sectorització interior, amb un element de control individualitzat.

Quant als sistemes de reg, en tots els casos s'instal·laran programadors de reg telecomandats, connectats a xarxa de telefonia, o radio, en funció de les preferències de cada Ajuntament, o gestor d'aigües de reg. La instal·lació d'electrovàlvules dels diferents sectors de reg serà aquella que permeti el telecomandament. En tot cas, no es permetrà electrovàlvules autònomes ni sistemes aïllats del comandament centralitzat per a cada zona verda.

Es dissenyarà, conjuntament amb l'empresa subministradora d'aigua, un sistema de detecció de fuites, per a cada tipologia d'aigua. La gestió d'aquests elements serà a càrrec del propi gestor.

PISCINES

Tant en les piscines públiques com privades s'haurà de preveure la construcció d'un vas de compensació amb una doble reixa o canal perimetral que permeti recuperar les pèrdues per esquitxades.

En tots els casos les llicències d'obres per la construcció de piscines aniran acompanyades amb un certificat d'estanqueïtat emès per una ECA o professional col·legiat.

XARXA DE SANEJAMENT

La xarxa de sanejament serà separativa, discriminant en dues xarxes les aigües residuals de les aigües pluvials.

En el cas però de la previsió d'aigües esgotament permanents, provinents de soterranis en edificació o infraestructures soterrades, es preveurà una tercera xarxa independent per aquest tipus d'aigua.

Sempre que la seva qualitat ho permeti, el destí d'aquestes aigües serà la pròpia recàrrega de l'aquífer, d'on prové, la reutilització en els espais lliures o altres usos compatibles, o finalment l'abocament a llera pública.

PROTECCIÓ D'ABOCAMENTS AL MEDI.

La xarxa de sanejament serà separativa, de manera que es diferenciaran les aigües residuals, de les aigües pluvials.

Les aigües residuals, es gestionaran a les corresponents Estacions Depuradores d'Aigües Residuals

Les aigües pluvials, es connectaran a la xarxa de pluvials existent, si l'àmbit és continuïtat o està inserit en una trama urbana, o es portaran a llera pública.

En aquest últim cas s'hauran de preveure mecanismes de tractament per evitar afeccions al medi. Aquests podran ser elements anti-DSU, enterrats o en superfície. Les seves dimensions seran les mínimes per a tractar la pluviometria d'un període de retorn no inferior a 2 anys, i asseguraran com a mínim:

- Desbast d'elements gruixuts.
- Separació d'hidrocarburs.

En cas d'estar integrats en els espais lliures, incorporaran també tractaments terciaris.

MATERIALS AMB DISTINTIU DE QUALITAT AMBIENTAL

Els aparells sanitaris, com vàters, lavabos, dutxes aixetes o altres, hauran de disposar d'un distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya, etiqueta ecològica de la Unió Europea, marca AENOR Medioambiente, o qualsevol altra etiqueta ecològica tipus I, d'acord amb la norma UNE-EN ISO 14.024/ 2001 o tipus III, d'acord amb la norma UNE 150.025/2005 IN.

PROTECCIÓ DEL MEDI I DELS RECURSOS HÍDRICS

En cas que existeixin pous dins l'àmbit del planejament, tant en l'espai públic com en parcel·la privada, el projecte d'urbanització cal que contempli les mesures per evitar l'aprofitament incontrolat i l'afecció a l'aquífer, d'acord amb l'òrgan competent en matèria d'aigua. Quan així es determini i quan sigui possible, s'adequarà administrativament l'aprofitament dels pous per al seu possible ús per a reg.

1.2 NORMATIVA QUALITAT ATMOSFÈRICA

Normativa acústica

Establiment de les prescripcions de qualitat acústica

L'establiment de les prescripcions acústiques es fan atenent allò que estableix:

- La Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica

- *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, en tots aquells aspectes en que complementa la Llei 16/2002

A efectes d'ordenació, el territori es delimita en les següents zones de sensibilitat acústica:

- Zona de sensibilitat acústica alta (A): comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll.
- Zona de sensibilitat acústica moderada (B): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana de soroll.
- Zona de sensibilitat acústica baixa (C): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada de soroll.

En cadascuna d'aquestes zones de sensibilitat acústica se'ls hi atorga uns valors límit d'emissió en dB(A):

- *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*, en tots aquells aspectes en que complementa la Llei 16/2002
- *Decret 176/2009 del 10 de novembre que té com a finalitat principal el desenvolupament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, ajustant aquesta normativa bàsica que comporta que la zonificació acústica, establerta en els mapes de capacitat acústica, hagi de tenir en compte els objectius de qualitat acústica i els diferents usos del sòl.*

A efectes d'ordenació, el territori es delimita en les següents zones de sensibilitat acústica:

- Zona de sensibilitat acústica alta (A): comprèn els sectors del territori que requereixen una protecció alta contra el soroll.
- Zona de sensibilitat acústica moderada (B): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció mitjana de soroll.
- Zona de sensibilitat acústica baixa (C): comprèn els sectors del territori que admeten una percepció elevada de soroll.
- En cadascuna d'aquestes zones de sensibilitat acústica se'ls hi atorga uns valors límit d'emissió en dB(A):

TAULA 1. VALORS LÍMIT D'IMISSIÓ EN DB(A)

Zonificació acústica del territori	L _d (7 h - 21 h)	L _e (21 h - 23 h)	L _n (23 h - 7 h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

L_d, L_e i L_n = índexs d'emissió de soroll per al període de dia, vespre i nit, respectivament.

Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:

TAULA 2. VALORS LÍMIT DELS USOS DEL SÒL

Zona de sensibilitat	Usos del sòl	L _d (7 h - 21 h)	L _e (21 h - 23 h)	L _n (23 h - 7 h)
Alta (A)	(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
	(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
	(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
	(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	60	60	50
Moderada (B)	(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
	(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
Baixa (C)	(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
	(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
	(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

L_d, L_e i L_n, = índexs d'emissió de soroll en els períodes de dia, vespre i nit, respectivament

En els usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), el valor límit d'emissió s'incrementa en 5 dB(A) per a les zones urbanitzades existents

Les zones de sensibilitat venen definides pel Mapa de Capacitat Acústica del Municipi

Mesures de correcció en façana

En base a allò que estableix el Codi Tècnic de l'edificació, s'haurà de preveure uns aïllaments acústics mínims en façana, en funció dels nivells d'immissió exteriors.

L'aïllament acústic a les façanes contra el soroll aeri $D_{2m,nT,Atr}$ no ha de ser inferior als valors de la taula següent, segons l'ús de l'edifici i el nivell d'avaluació dia L_d que els ens locals han de facilitar a partir dels mapes estratègics de soroll, mapes de la situació acústica existent, mapes de capacitat acústica, mesuraments representatius o mètodes de càlcul. Aquests són:

VALORS D'AÏLLAMENT ACÚSTIC A LES FAÇANES CONTRA EL SOROLL AERI $D_{2m,nT,Atr}$

Ld (nivell en diürn)	Valors mínims d'aïllament acústic a les façanes contra el soroll aeri, $D_{2m,nT,Atr}$ dB(A)			
	Ús de l'edifici L_d dB(A)			
	Residencial i sanitari		Cultural, educatiu, administratiu i religiós	
	Dormitori	Estances	Estances	Aules
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

$D_{2m,nT,i}$ és la diferència de nivells estandarditzada en la banda de freqüència i

Normativa lumínica

L'enllumenament artificial durant la nit és un dels requisits imprescindibles per a l'habitabilitat de les zones urbanes i, en menor mesura, de les zones rurals, i és també necessari per a la realització d'un gran nombre d'activitats lúdiques, comercials o productives.

El marc legal que regula la contaminació lumínica, està contingut bàsicament en:

- *Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn*
- *LLEI 6/2001, de 31 de maig d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi.*
- *REIAL DECRET 1890/2008, de 14 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves Instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.*

En base a la Llei 6/2001, de 31 de maig s'estableixen les següents zonificacions:

- Zona E1: àrees incloses en el Pla d'espais d'interès natural o en àmbits territorials que hagin d'ésser objecte d'una protecció especial, per raó de llurs característiques naturals o de llur valor astronòmic especial, en les quals només es pot admetre una brillantor mínima.
- Zona E2: àrees incloses en àmbits territorials que només admeten una brillantor reduïda.

- Zona E3: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor mitjana.
- Zona E4: àrees incloses en àmbits territorials que admeten una brillantor alta.

El PDU estableix la següent zonificació lumínica, establint uns nivells recomanats i uns màxims:

ZONIFICACIÓ LUMÍNICA		
Zonificació urbanística	Recomanat	Màxima
Vialitat	E3	E4
Zones verdes intensives o privades	E3	E4
Zones verdes extensives	E2	E3
Residencial	E3	E3
Equipaments	E3	E4

El planejament derivat o els projectes d'urbanització, edificació, espais lliures, i equipaments hauran de justificar la zonificació lumínica concreta, i establir les mesures específiques per al seu compliment.

1.3 NORMATIVA RESIDUS

Els aspectes relacionats amb els residus es divideixen en quatre apartats:

- Residus generats durant la construcció
- Terres d'excavació
- Residus de generació domèstica. Urbanització
- Residus de generació domèstica. Edificació

RESIDUS GENERATS DURANT LA CONSTRUCCIÓ

Tots els projectes d'edificació i urbanització hauran de preveure el volum de residus generats així com els sistemes de classificació en origen, gestió, i la reserva d'un punt net en l'interior del recinte de les obres. Aquesta previsió es formalitzarà en un pla de gestió de residus de la construcció.

El punt net, estarà dotat com a mínim d'un àmbit que permeti fraccionar:

- Runes
- Fusta
- Plàstic
- Paper i cartró
- Metalls
- Residus especials

En tot cas s'atendrà a allò que estableix *REIAL DECRET 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.*

TERRES D'EXCAVACIÓ

En relació als moviments de terres, tant dels projectes d'urbanització com de les obres d'edificació, s'haurà de preveure la internalització d'excedents, en cas de donar-se'n, en primera instància en la parcel·la, o en el planejament derivat. S'haurà de justificar específicament si no és possible aquesta internalització.

En aquest segon cas, s'hauran de gestionar les terres a través de gestors autoritzats, i amb una proposta del destí final de les terres, a incloure en el projecte d'edificació. Aquesta preferentment i per aquest ordre seran:

- Espais degradats, que necessitin terres per a la seva restauració en el mateix municipi o envoltants.
- Activitats extractives abandonades que necessitin terres per a la seva restauració.
- Activitats extractives en actiu, seguint els seus programes de restauració.
- Abocadors de terres.
- Finalment, en millores de finques agrícoles, segons allò que estableix el DECRET 396/2006, DE 17 D'OCTUBRE, PEL QUAL ES REGULA LA INTERVENCIÓ AMBIENTAL EN EL PROCEDIMENT DE LLICÈNCIA URBANÍSTICA PER A LA MILLORA DE FINQUES RÚSTIQUES QUE S'EFFECTUÏN AMB APORTACIÓ DE TERRES PROCEDENTS DE LA CONSTRUCCIÓ, o aquell que el modifiqui o substitueixi

Els projectes d'urbanització i edificació adjuntaran un balanç de terres, i proposaran específicament el destí final de les terres, amb els criteris abans esmentats, incloent un protocol de seguiment documental de la seva gestió en volum i qualitat.

RESIDUS DE GENERACIÓ DOMÈSTICA. URBANITZACIÓ

Es preveuran els espais necessaris o les infraestructures, per a la recollida de residus. Aquesta com a mínim permetrà la recollida diferenciada de les següents fraccions:

- Vidre
- Paper i cartró
- Envasos lleugers
- Matèria orgànica
- Resta

RESIDUS DE GENERACIÓ DOMÈSTICA. EDIFICACIÓ

Es preveuran els espais mínims que permetin la correcta gestió de les cinc fraccions de residus. En general, per la determinació i el predimensionament es farà segons el marc legal de referència, i concretament:

- CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ. Secció HS 2. Recollida i evacuació de residus.
- DECRET 21/2006, DE 14 DE FEBRER, PEL QUAL ES REGULA L'ADOPCIÓ DE CRITERIS AMBIENTALS I D'ECOEFICIÈNCIA EN ELS EDIFICIS

MATERIALS RECICLATS

Es recomana, sempre que sigui possible utilitzar materials reciclats amb distintiu de Qualitat ambiental:

- 260 Productes prefabricats de formigó amb material reciclat

- 190 Productes de fusta
- 270 Productes aïllants acústics i tèrmics amb material reciclat.
- ...

Magatzem de contenidors de l'edifici i espai de reserva

Cada edifici ha de disposar com a mínim d'un magatzem de contenidors d'edifici per les fraccions dels residus que tinguin recollida porta a porta, i per a les fraccions que tingui recollida centralitzada amb contenidors de carrer en superfície, haurà de disposar d'un espai de reserva en el que es pugui construir un magatzem de contenidors quan alguna de aquestes fraccions passin a tenir recollida porta a porta.

El dimensionament de l'espai de magatzem o reserva, es farà segons allò que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació, o la norma vigent en el moment de la construcció de l'habitatge, i tindrà com a mínim una superfície de 3 m².

Espais d'emmagatzemament immediat en habitatge

Es proveirà cada habitatge d'un espai de magatzem immediat de residus mínim de 45 dm³ per fracció i habitatge, resultant en un espai mínim de 225 dm³.

En tot cas, per habitatges de més de quatre persones, calculats multiplicant per u les habitacions senzilles, i per dos les habitacions dobles, es farà el càlcul específic segons allò que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació, o norma que el modifiqui o substitueixi. Aquests, a nivell informatiu són els següents:

VOLUM ESTIMAT D'EMMAGATZEMATGE IMMEDIAT DE RESIDUS PER HABITATGE.

Fracció	Nombre d'ocupants en l'habitatge							
	3	4	5	6	7	8	9	10
Volum per habitatge (dm ³)	225,00	225,00	225,00	225,00	248,57	284,08	319,59	355,10

De 1 a 6 ocupants per habitatge, el valor calculat és inferior al mínim, i per tant es reflecteix el mínim que és de 225 dm³.

1.4 NORMATIVA ENERGÈTICA

ZONA CLIMÀTICA

Mollet del Vallès es troba en la Zona Climàtica CTE 2013 és D2

CONDICIONS ENERGÈTIQUES PER A NOUS EDIFICIS

Serà d'aplicació en els nous edificis, i en les rehabilitacions quan:

- atenguin més del 50% de la superfície de l'edifici o més de 1.000 m² de sostre
- locals o habitatges, quan les obres objecte de llicència afectin a més d'un 50% de la superfície

Condicions per a nous edificis. Habitatge

	Baix (CTE 2013)	Recomanat
Limit de demanda energètica (kWh/m ² /any). Calefacció	27+1000/S ¹	<15
Limit de demanda energètica (kWh/m ² /any). Refrigeració	15	<15
Limit de Consum energètic. (kWh/m ² /any).	60+3000/S ¹	Classe A
% Renovables. Solar Tèrmica ACS	>=40 %	>=70 %
Transmitàncies U (W/m²K)		
Murs de façana i tancament en contacte amb el terreny	0,60	0,2
Cobertes	0,40	0,2
Tancaments	0,66	0,25
Obertures (Fulla i marc)	2,70	<1,6

Condicions per a nous edificis. Terciari

	Baix (CTE 2013)	Recomanat
Limit de demanda energètica (kWh/m ² /any). Calefacció	Estalvi del 25% demanda referència	<15
Limit de demanda energètica (kWh/m ² /any). Refrigeració	Estalvi del 25% demanda referència	<15
Limit de Consum energètic.	Classe B	Classe A
% Renovables. Solar Tèrmica ACS	>=30 %	>=70 %
Transmitàncies U (W/m²K)		
Murs de façana i tancament en contacte amb el terreny	0,60	0,2
Cobertes	0,40	0,2
Tancaments	0,66	0,25
Obertures (Fulla i marc)	2,70	<1,6

CONDICIONS PER A LA MILLORA DE L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA EN EDIFICIS

1. En el cas d'edificacions existents, quan el pla de façana coincideix amb l'alineació de vial, amb la profunditat màxima edificable o amb l'envolupant màxima de l'edificació, s'admetrà recreïxer un màxim de 25 cm en tota la superfície de la façana per tal d'aplicar qualsevol dels sistemes d'aïllament tèrmic per l'exterior, amb les condicions següents:

- L'arrencada mai serà inferior a 3,25 m d'alçària respecte de la vorera. Per sota d'aquesta alçària s'estarà al que es determina per al cossos i elements sortints a les plantes baixes.
- En el cas de mitgeres s'ajustarà al que preveu el Codi Civil Català, que autoritza la construcció d'un envà pluvial d'un gruix màxim de 30 cm de cap a cap de la paret sobre l'espai veí.
- Caldrà aportar la certificació energètica i justificar que l'actuació global suposa millorar com a mínim un nivell en l'escala de qualificació energètica si la qualificació de partida fos B o C, o dos nivells si la qualificació de partida fos D, E, F o G.
- En qualsevol cas, s'haurà garantir la correcta entrega constructiva de l'increment de gruix amb les finques adjacents.

2. En obres de rehabilitació d'edificacions existents, ja sigui a nivell de tot un edifici o bé de forma individual d'un habitatge, aquells cossos sortints tancats amb vidre, que constitueixen espais intermedis no climatitzats, vinculats a una actuació de millora energètica de l'immoble, no computaran a efectes de càlcul del sostre edificable màxim.

- Caldrà aportar la certificació energètica i caldrà justificar que l'actuació global suposa millorar com a mínim un nivell en l'escala de qualificació energètica si la qualificació de partida fos B o C, o dos nivells si la qualificació de partida fos D, E, F o G.
- Caldrà equipar-los de protecció solar en totes les orientacions, a excepció dels casos que s'aporti justificació de la seva innecessarietat.
- Caldrà mantenir el tram de façana que els separa de l'espai interior.
- No disposaran de cap sistema de climatització actiu, no admetran la permanència de les persones i només seran accessibles a efectes de neteja, conservació i manteniment.
- Quan la intervenció no sigui unitària de tot un edifici sinó que sigui de forma puntual, caldrà mantenir la barana existent i recular el tancament vidrat, aquest mantindrà la uniformitat de material, color i

ENLLUMENAT EXTERIOR

Amb la finalitat d'estalvi energètic, les instal·lacions i els aparells d'enllumenat exterior, tant en espais públics com en parcel·la privada, han de complir els requeriments establerts al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn; i al Real Decret 1890/2008, pel que s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

SOSTENIBILITAT I ECOEFICIÈNCIA EN LA URBANITZACIÓ: REPERCUSSIÓ EN ESTALVI ENERGÈTIC

- En els semàfors i la senyalització, s'ha d'utilitzar dispositius electrònics LED, sistemes més eficients i amb menor cost de manteniment.
- Les instal·lacions i aparells d'enllumenat públic cal que reuneixin les característiques següents:

- Utilització en la vialitat de dispositius d'alta eficiència en els enllumenaments exteriors, com ara làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) o LED. Es prioritzarà aquest ús també per la resta d'espai públic.
- Aplicació de mecanismes automàtics d'accionament en l'enllumenat públic (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) i sistemes de regulació del nivell lumínic (fluxors).

MATERIALS AMB DISTINTIU DE QUALITAT AMBIENTAL

Es recomana que els aïllaments acústics disposin d'un distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya (280 Productes aïllants acústics i tèrmics amb material reciclat), etiqueta ecològica de la Unió Europea, marca AENOR Medioambiente.

1.5 NORMATIVA PAISATGE

ESPAIS LLIURES DE PARCEL·LA

1. Els projectes d'edificació han d'incloure un projecte de revegetació i/o enjardinament dels espais lliures de parcel·la i, si s'escau, de restauració de les àrees denudades de nova creació.
 - S'entén que les obres d'enjardinament es realitzen als espais lliures, d'ús públic o privat.
 - S'entén que les obres de restauració es duen a terme en aquelles àrees d'ocupació temporal que no han de ser urbanitzades ni enjardinades però que han sofert una alteració a causa de les obres (talussos i àrees perimetrals, parcel·les emprades com abocadors i préstecs, zones de instal·lacions auxiliars de les obres, etc.).
2. L'objectiu de la restauració és la restitució de l'ús original del terreny (forestal/rural) en cas que aquest no es modifiqui cap a urbanitzable o bé, la revegetació d'un àrea per evitar fenòmens erosius, la desestabilització de talussos o per fomentar la integració paisatgística de l'actuació.

Espècies vegetals en zones verdes i espais lliures urbans

1. Directriu sobre espècies vegetals en zones verdes i espais lliures urbans. A les zones verdes i espais lliures urbans, la tria d'espècies vegetals cal que respecti els criteris següents:
 - Adequar-se a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació.
 - Presentar baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment
 - No necessàriament seran espècies autòctones, però no s'utilitzaran espècies amb demostrat comportament invasor. En aquest sentit, la detecció d'espècies invasores en les zones a urbanitzar requereix el seu control o la seva retirada immediata per evitar-ne la propagació, i la gestió dels residus vegetals es farà de manera que no generi noves dispersions.
 - A les àrees properes a zones boscoses, i especialment als municipis amb alt risc d'incendi, es recomana emprar plantes de baixa inflamabilitat (relacionades a l'annex 2 del Decret 123/2005).
2. A les àrees a restaurar s'han d'emprar sempre espècies autòctones; s'ha d'estendre en primer lloc terra vegetal, s'ha d'aplicar una hidrosembra o sembra (segons el pendent del terreny) i, si s'escau, es faran plantacions arbòries i/o arbustives.

3. En el disseny de parcs i jardins s'han de seleccionar les espècies considerant la seva capacitat de regulació climàtica i cal compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie. Així, s'ha de considerar:
 - Quan la necessitat de refredar el microclima sigui compatible amb la capacitat hídrica del municipi, cal definir en els espais verds, especialment en vials, arbrat i vegetació amb alta evapotranspiració i capacitat d'ombreig, per tal de reduir la temperatura a l'interior de la ciutat
 - Es prioritzarà la plantació d'espècies caducifòlies prop de les façanes meridionals dels edificis, de tal manera que permetin la insolació al hivern, i protegeixin del sol a l'estiu.

ALTRES DISPOSICIONS EN RELACIÓ AMB ELS ESPAIS LLIURES

1. En el supòsit que alguna de les zones verdes de la urbanització limiti amb una carretera, els projectes han d'establir les mesures de prevenció d'incendis forestals i les franges de seguretat i protecció establertes a la normativa aplicable (Decret 130/1998).
2. D'acord amb la Resolució AAR/2999/2007, de 28 de setembre, per la qual es prohibeix la plantació en espais públics d'espècies susceptibles al foc bacterià (*Erwinia amylovora*), a les zones verdes públiques (incloent l'arbrat viari), no es podran plantar espècies dels gèneres recollits al Decret 42/2007, pel que s'estableixen mesures de prevenció del foc bacterià.

1.6 NORMATIVA DE SÒLS

La protecció del sòl es divideix en dos apartats:

- Geometria de pendents.
- Gestió de terres vegetals.

GEOMETRIA DE PENDENTS

La geometria de les pendents serà aquella que permeti evitar pèrdues de sòl per erosió per sobre de nivells de Baixa o Ninguna (FAO-PNUMA), i per tant de 10 Tn/ha i any.

Es permetran pendents provisionals, durant la construcció, i amb caràcter temporal (inferior a 1 any) de Moderada (FAO-PNUMA), i per tant de 50 Tn/ha i any.

En tot cas, s'atindrà al següent:

- Queden exclosos talussos acabats en terres amb pendent màxim superior a 3H:2V, recomanat 2H:1V. En casos excepcionals, i sempre que hi hagi una justificació específica, es permetran pendents fins a 1H:1V, acabats en terres, en els quals serà necessari preveure sistemes que permetin la retenció d'una capa mínima de terra vegetal de 10 cm.

La següent geometria permessa seran talussos 1H:3V, i seran talussos acabats en roca sana, o amb una pell de protecció, com gabions o murs verds. S'evitaran les esculleres en vials amb façanes a edificació.

- L'alçada màxima dels talussos serà de 3 metres en general, i de 5 metres en vialitat quan es travessin espais lliures de caràcter extensiu. En aquest cas, es recomanen pendents màximes 2H:1V o més esteses.

- Tots els talussos, incorporaran una capa mínima de 30 cm., de terra vegetal per a la seva restauració.

GESTIÓ DE TERRES VEGETALS

Les terres vegetals, enteses com l'horitzó més superficial del sòl, fins a una fondària que pot oscil·lar entre 30 i 50 cm, són objecte de tractament específic, i per tant es decaparan en tots aquells sòls objecte de canvi efectiu d'ús de sòl.

Aquestes s'abassegaran dins la pròpia parcel·la de forma adequada, en piles o marlets que no excedeixin 2 metres d'alçada.

Es constituirà per a totes les zones a urbanitzar un banc de terres vegetals, de manera que no podrà sortir d'aquestes zones les terres vegetals de qualsevol obra, d'urbanització o edificació, pública o privada, mentre hi hagi espais públics o privats d'ús públic, per aquest ordre, dins la zona per restaurar.

Les terres sobrants, es dedicaran obligatòriament en la restauració dels espais utilitzats per a l'abocament de terres excedentàries del propi sector.

Es constituirà, a l'inici de les obres d'urbanització, un gestor del banc de terres vegetals, que preferentment serà l'administració local.

ANNEX NORMATIU 6. USOS ADMESOS EN EL SÒL NO URBANITZABLE

COMPONENTS DE QUALIFICACIÓ

FILTRES DE PROTECCIÓ

SX3. Sistema d'espais lliures Parc territorial Gallecs

		plànol 3.c						
		CQ. AIGÜES	CQ. HIC	CQ. BOSCOS DE PROTECCIÓ	CQ. BOSCOS	CQ. MATOLLARS, PRATS I HERBAS.	CQ. SÒL AGRÍCOLA DE SECA	CQ. SÒL AGRÍCOLA DE REGADIU
RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS (ARTICLE 47.3 TRLU)	Habitatge familiar							
	Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55.1 RLU)							
	Establiment de turisme rural							
	Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració							
	Equipaments o serveis comunitaris							
ACTUACIONS ESPECÍFIQUES D'INTERÈS PÚBLIC (ARTICLE 47.4 TRLU)	Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'article 47.1.a RLU)							
	Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'article 47.1.b RLU)							
	Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'article 47.1.c RLU)							
	Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'article 47.1.d RLU)							
ACTIVITATS AGRÍCOLES, RAMADERES O FORESTALS	Represa d'activitats rústiques							
	Construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)							
	Construccions-instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)							
	Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'article 48.1.b RLU)							
	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)							
	Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48.1.d RLU)							
	Allotjaments de treballadors temporers rurals (d'acord amb l'article 50.2.a RLU)							
Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'article 50.2.b RLU)								
ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ DE RECURSOS NATURALS	Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.1 RLU)							
	Primer tractament – selecció de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.2 RLU)							
ALTRES ACTIVITATS	Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (d'acord amb l'article 47.6.c TRLU)							
	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)							
	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)							
	Construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural (d'acord amb l'article 47.6.f TRLU)							

SECT. I TERR. RISCOS SERV. ECOSISTÈMICS

plànol 3.d	plànol 3.d				plànol 3d				
	P Terr. Sòl de valor natural i connexió	PEIN - XN 2000	R Inundació. Zona de flux preferent	Risc inundació. Zona inundable	Risc d'incendi Forestal	Risc químic	SE. S. Proveniment. Zones de recàrrega	SE. S. SP. Sòl de major valor agrícola	SE. S. Culturals. Béns a protegir
C1	C1	I	C2	C2	I	C	C1	C2	C1
C1	C1	I	C2	C2	I	C	C2	C2	C1
C1	C1	I	C2	C2	I	C	C1	C2	C1
C1	C1	I	C2	C2	I	C	C1	C2	C1
C1	C1	I	C2	C2	C2	C	C1	C2	C1
C1	C1	I	C2	C2	C2	C	C1	C2	C1
C1	C1	I	C2	C2	C	C	C1	C2	C1
C2	C2	I	C1	C1	C	C	C	C2	C1
C1	C1	I	C1	C1	C	C	C	C2	C1
C1	C1	I	C1	C1	C	C1	C	C2	C1
I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
C2	C2	I	C2	C2	I	C1	C1	C2	C2
I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
C2	C2	C2	C2	C	C	C2	C2	C2	C2
I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

- COMPATIBLE. No hi ha condicionants específics quant als Components de Qualificació
- COMPATIBLE. Amb mesures per assegurar la compatibilitat
- INCOMPATIBLE
- COMPATIBLE C
- COMPATIBLE CONDICIONAT. Sempre que porti valor als espais oberts C1
- CONDICIONAT a que no hi hagi emplaçament alternatiu C2
- INCOMPATIBLE I
- D'aplicació en l'addició o modificació del catàleg de masies i cases rurals
- Component o filtre no existent o no coherent en la zona

CRÈDITS

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

Grup Municipal del PSC:

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

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

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

Grup Municipal Mollet en Comú:

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

Grup Municipal de Ciutadans:

Iván Garrido García
Eva 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 lletrada
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 Esquiús 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 DE MOLLET DEL VALLÈS

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