
ALTERNATIVES I SUGGERIMENTS A L'AVANÇ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLET DE VALLÈS.

PRIMERA. EL POUM HA DE REFORÇAR EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA ATÈS QUE ÉS L'INSTRUMENT QUE DEFINEIX EL MODEL DE CIUTAT FUTURA.

El document sobre participació ciutadana de l'Avanç del POUM és sumament retrospectiu, examinant les sessions ja realitzades. En relació a la participació que es celebrarà en les diverses fases posteriors del POUM només dedica una plana, la 52, de la Memòria de Participació ciutadana. El POUM és el pla urbanístic més important que una ciutat pot aprovar, definidor del model de ciutat i que repercuteix sobre múltiples matèries que influeixen directament en la qualitat de vida de les persones al llarg d'anys. El Pla General d'Ordenació Urbana de Mollet de 1982 no va ser substituït fins el POUM de 2005, el qual un cop declarat nul, és reemplaçat per aquest POUM que comença la seva tramitació l'any 2020. Per tant, en decisions tan transcendents i que tenen vigència durant dècades cal fomentar la participació i que es concretin les mesures per fer-la possible entre l'Avanç i l'aprovació definitiva i quin paper desenvoluparà el Consell Consultiu del POUM, fins i tot un cop que entri en vigor el nou planejament, atès que pot esdevenir reconvertit en Consell Assessor d'Urbanisme per vetllar pel seguiment i el compliment dels objectius establerts, tal i com preveu l'article 8.2 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme (TRLU).

El Programa de Participació Ciutadana(PPC) s'ha compost de 3 fases, on tampoc s'ha abordat cap tipus d'alternatives al POUM, con s'analitzarà en **l'Alternativa i Suggeriment Tercera** d'aquest escrit. La fase I es denomina

“Anàlisi i diagnosi”, la fase II “Proposta”, i per tant, en singular, sense alternatives, com si fos un document d’aprovació inicial, mentre que la fase III és de retorn i conclusions.

La plana 9 de la Memòria Informativa de l’Avanç tracta d’una fase V del PPC, situada a partir de l’aprovació de l’Avanç i prèvia a l’aprovació inicial, on la ciutadania pugui aportar consideracions i suggeriments als redactors. Tanmateix no es tracta en cap moment de si existeix una Fase IV, i per tant és probablement una errada material en l’enumeració.

SEGONA.- EL POUM HA DE DECIDIR SOBRE EL DESTÍ URBANÍSTIC DEL SECTOR DEL CALDERÍ, I NO DELEGAR-LO EN LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D’ORDENACIÓ URBANA DE L’ANY 1982.

En el terme municipal de Mollet del Vallès hi trobem un únic sector de sòl urbanitzable, El Calderí.

El Calderí és un sector que actualment està qualificat de sòl urbanitzable no delimitat (SUND).

Com indica l’article 52.2 del TRLU, el règim d’ús del sòl urbanitzable no delimitat mentre no es procedeixi a la seva transformació, s’ajusta al règim d’utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable.

La Sentència del Tribunal Suprem de 11 de febrer de 2016 que anul·la el POUM de 2005, comporta que el Calderí es reguli pel que disposa el PGOU de 1982, que el preveu com a sòl urbanitzable no programat (que en la terminologia actual es denomina no delimitat).

Aquesta Sentència del Tribunal Suprem també va anul·lar el Pla Parcial del Calderí de 2009, en virtut de la jerarquia normativa com a pla derivat d’un POUM declarat nul.

Abans, la Modificació del POUM de 2012 d'aquest sector, la qual pretenia que usos no residencials es transformessin en usos residencials, va quedar anul·lada per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 27 de juliol de 2015.

Per tant, ara els propietaris d'aquest sector no tenen cap dret edificatori, per molta Junta de Compensació que hi hagi, i només disposen d'unes meres expectatives d'edificar, que no estan subjectes a cap tipus d'indemnització com l'article 6 del TRLU estableix:

L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix a les persones propietàries el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per aquesta Llei i per la legislació aplicable en matèria de sòl.

Aquesta expectativa d'edificació no indemnitzable del sòl urbanitzable respon a una tradició de la legislació urbanística, i que compta amb una jurisprudència pacífica.

Al respecte, l'article 4.1 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, estableix el següent:

La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta

determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes.

El dret de propietat es concep com un dret seqüencial, en el qual el règim jurídic del sòl urbanitzable no és susceptible d'una patrimonialització. L'article 11, apartats 1 i 2, del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, ordena el següent:

1. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.
2. La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

L'article 21.2.b) del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, fixa que el sòl urbanitzable no delimitat té el règim urbanístic del sòl rural a efectes de valoracions, atès que s'ajusta al supòsit de:

El suelo para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, hasta que termine la correspondiente actuación de urbanización, y cualquier otro que no reúna los requisitos a que se refiere el apartado siguiente. (*Apartat que tracta del sòl urbanitzat*).

El sector del Calderí té l'estat de sòl rural fins que no finalitzi el projecte d'urbanització, que atorgui condició de solar als terrenys. Afortunadament aquest sector continua en estat de sòl urbanitzable no delimitat atès que la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana de Mollet en l'àmbit del Calderí va ser aprovada provisionalment en el ple municipal de juliol de 2020, i en el

moment d'elaboració d'aquestes Alternatives i Suggestiments no ha estat aprovada definitivament, i per tant, no ha entrat en vigor.

Es tracta d'una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Mollet de 1982, que l'Ajuntament tramita no perquè estigui obligat, sinó perquè així ho ha decidit potestativament.

Tal i com estableix l'article 101.3 del TRLU "la iniciativa privada no té dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels Plans d'ordenació urbanística municipal que presenti. Tanmateix, l'Ajuntament pot assumir expressament la iniciativa pública per a formular-les." És a dir "pot", però no està obligat.

Malgrat que a la Memòria de la Modificació del PGOU invoca la necessitat urgent de delimitar i ordenar aquest sector, aquesta no existeix per les següents raons:

- 1) La discussió sobre el futur del Calderí s'ha de decidir en el POUM que està en tramitació en estat d'Avanç.

La modificació del PGOU desvirtua el POUM en tràmit, perquè El Calderí concentra tot el sòl urbanitzable del municipi.

Es tracta d'un àmbit important: 297.013 m² de superfície que no només engloba tot el sòl urbanitzable que preveu el PGOU de 1982, sinó que també abasta sòls urbans no consolidats propers.

Proposa l'ordenació de l'àmbit sud del municipi, que s'ha d'analitzar des de la globalitat del terme municipal, i per tant, s'ha d'emmarcar dins de la redefinició del model de ciutat.

- 2) Aquesta modificació del PGOU formula un nivell de concreció de Pla Parcial, i per tant, no es tramitarà un planejament urbanístic derivat, sotmès a una informació pública. Un cop aprovada definitivament la Modificació del

PGOU, només caldrà aprovar els projectes d'urbanització i de reparcel·lació que són competència de la Junta de Govern Local.

3) No s'han acreditat necessitats demogràfiques imperioses que justifiquin una proposta edificatòria tant important: 1329 habitatges. A raó de 75 habitatges per hectàrea.

4) Esperar-se a què s'aprovi el nou POUM permetrà que la reserva d'habitatge públic aplicable al sostre residencial de nova implantació, que ara és un 30% del sostre, sigui superior, atès que la legislació urbanística preveurà a bon segur aviat un 40% del sostre, fruit de la tendència legislativa de l'última dècada d'incrementar successivament el percentatge d'habitatge públic.

5) No consta entre la documentació consultada, que l'Ajuntament de Mollet hagi donat audiència sobre aquesta modificació del PGOU als Ajuntaments confrontants.

Aquesta audiència és obligatòria en la tramitació i modificació dels planejaments urbanístics generals.

En concret, en l'anunci d'aprovació inicial, publicat en el BOP de 17 de maig de 2019, només apareix que sol·licita informes corresponents a les administracions sectorials competents per raó de la matèria.

L'article 87.7 del TRLU expressa que simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als Ajuntaments de l'àmbit amb el qual confronta el municipi. Això també afecta

a les modificacions dels plans urbanístics generals, com indica l'article 96.1 del TRLU.

La manca d'audiència als municipis confrontants pot ser motiu que aquesta modificació del PGOU sigui nul de ple dret. I per tant, que una nova Sentència la deixi sense efectes.

Un dels objectius principals d'un POUM consisteix en classificar el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent. (Art.57.2.a) TRLU).

Entre les determinacions de POUM figuren (Article 58.1 TRLU):

a) La classificació del territori en cadascuna de les classes del sòl definides pel TRLU, en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.

b) L'establiment de les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

c) El desenvolupament per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9 del TRLU.

d) La determinació dels indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

L'Avanç del POUM es tramita de forma desvirtuada, en el sentit que tot el debat sobre la destinació del sòl urbanitzable s'aborda en un altre planejament, la modificació del PGOU.

Ens trobem davant d'una situació de frau de llei, en el sentit de l'article 6.4 del Codi Civil, que regula que “ los actos realizados al amparo del texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se

considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir.”

Resulta necessari aplicar en aquest Avanç el TRLU sense ingerències i dotar el POUM del seu valor com a l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori, i en el que s'han de prendre les decisions transcendents sobre el model de ciutat. En conseqüència, deixar sense efectes l'aprovació provisional de la Modificació del PGOU, i elaborar un nou Avanç on s'englobi el sòl urbanitzable no delimitat del Calderí, sobre el qual, decidir quin serà el seu destí urbanístic, tot tenint en compte com s'interrelaciona amb la resta de la ciutat i l'entorn.

TERCERA.- L'AVANÇ DE POUM NO CONTÉ UN ESTUDI D'ALTERNATIVES, I PER TANT, NO COMPLEIX LA FUNCIO QUE TÉ ATRIBUÏT SEGONS LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

L'Avanç de POUM aporta una Anàlisi i Diagnosi urbanístics que supervisa diferents capes d'informació. L'Avanç es compon dels següents documents:

- a) Memòria de la informació urbanística.
- b) Atles de la informació urbanística.
- c) Memòria del procés de participació ciutadana.
- d) Memòria de l'ordenació.
- e) Plànols síntesi de la proposta.
- f) Document inicial estratègic (DIE)

Les línies projectuals de l'Avanç són:

1. Ordenar les infraestructures de la mobilitat urbana i territorial.

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

Una de les funcions primordials d'un Avanç del POUM és proposar diverses alternatives. Tanmateix en aquesta proposta hi ha una manca efectiva d'aquestes.

Les alternatives no apareixen a la Memòria d'Ordenació sinó al Document inicial estratègic (DIE).

Es plantegen de la següent forma:

- A nivel d'infraestructures de mobilitat: Vialitat i Ferrocarril.
- A nivel d'assentaments.
- A nivel d'ordenació del SNU.
- Estratègia energètica pel canvi climàtic.

En matèria de mobilitat i en matèria d'activitats econòmiques i assentaments residencials hi ha només l'alternativa 0 i l'alternativa 1. Manca almenys una alternativa 2. No apareix tampoc plànols d'ordenació que donin suport a les alternatives.

Aquest Avanç comporta una vulneració de l'article 106 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, que en el seu apartat 2 estableix el següent:

L'avanç de l'instrument de planejament ha de contenir:

- a) Els objectius i els criteris generals del pla.

b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.

c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.

d) Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici del què pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, quan es tracti del pla d'ordenació urbanística municipal, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 d'aquest Reglament i, quan es tracti de plans urbanístics derivats, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'apartat 1 de l'article 100 d'aquest Reglament.

L'Avanç no conté alternatives considerades sobre el conjunt del POUM, que permetin contraproposar models de ciutat, sinó que apareixen en un altre document, el DIE, que les recull fragmentades per temàtiques, i en el algun cas, només planteja triar entre el règim jurídic actual (alternativa zero), o el model proposat.

Tot i que Mollet del Vallès és una ciutat compacta, amb només una borsa de sòl urbanitzable (El Calderí), i uns sòls no urbanitzables que han assolit un règim de protecció (Gallecs i determinats espais fluvials), la possibilitat de plantejar alternatives globals de model de ciutat resulta viable, i legalment necessària. Havent de figurar almenys tres alternatives que es pronunciïn sobre el conjunt del terme municipal de Mollet, fàcilment identificables i contrastables (Alternatives 0, 1 i 2).

Una alternativa que podria el planejador podria proposar, que no compartim, però que permet un debat real sobre models, és preveure que tot el sòl industrial es converteixi en residencial, tal i com l'Avanç del Pla Director

Urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona ha descrit en una de les seves alternatives, mitjançant l'acord pres pel Consell Metropolità de 26 de març de 2019.

Sembla que el planejador té una confusió, tot pensant que l'estudi d'alternatives és només una obligació de la normativa d'avaluació ambiental (Llei 9/2013, d'avaluació ambiental i de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica), i no també de la normativa urbanística (TRLU i Decret 305/2006).

La Disposició Addicional Vuitena, apartat 6 de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, estableix que mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica. D'acord amb les regles contingudes en la present disposició són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària el plans d'ordenació urbanística municipal.

Segons l'article 18.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, el document inicial estratègic (DIE) contindrà, al menys, la següent informació:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.**
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.
- e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

Aquesta DIE no exceptua l'obligació de què el document urbanístic també contingui una anàlisi d'alternatives, tal i com l'article 106.2 del Decret 305/2006 estableix, i s'ha esmentat abans, i per tant, la Memòria i els plànols d'ordenació han de plantejar una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.

Lògicament les alternatives recollides en el document urbanístic han de ser les mateixes recollides en el DIE. El problema que sorgeix en l'Avanç del POUM de Mollet és que les alternatives proposades figuren només en el DIE, mitjançant temàtiques fragmentades i no són suficients, sense que aparegui tampoc un alternativa que sigui l'escollida pel planejador. Per tant, s'ha desvirtuat el tràmit d'Avanç, incomplint el que estableix tant el TRLU com el Decret 305/2006.

QUARTA.- EL POUM HA DE REFLECTIR LA CRISI ACTUAL OCACIONADA PEL COVID-19 I PROPOSAR EINES URBANÍSTIQUES QUE PERMETIN LA RECUPERACIÓ ECONÒMICA I SOCIAL.

El POUM, com tot planejament urbanístic, té vigència indefinida. El futur per molt que es planifiqui té elements d'incertesa. En tot cas, els diversos documents del POUM han de reflectir la crisi actual derivada del Covid19, i com impacta a la ciutat. Especialment en determinats documents de naturalesa molt econòmica i financera, com les "Bases per la sostenibilitat econòmica i financera" i "l'Anàlisi Social". La repercussió de la pandèmica condicionarà els propers anys. L'Anàlisi Econòmica de la Memòria Informativa de l'Avanç, plana 124, no fa cap esment al COVID-19, el que comporta que l'Avanç, aprovat al maig de 2020, resulti volgudament anacrònic

CINQUENA.- EL POUM HA DE FER UN PLANTEJAMENT PRECÍS SOBRE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE.

L'Avanç de POUM es proposa establir les línies estratègiques de polítiques de sòl i d'habitatge per al municipi, fonamentalment en funció de; les tendències demogràfiques i les necessitats d'habitatges previstes per als propers 18 anys, el parc d'habitatges disponibles (ocupat i vacant), l'economia municipal, la densitat d'habitatges recomanable en cada àmbit i els requeriments de sòl per a equipaments públics i parcs urbans. En base a tot plegat, l'Avanç planteja les alternatives que ofereixen la millor opció, tot ajustant la despesa pública per tal de fer-la possible" (Memòria Informativa, planes 45 i 46).

La Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 33, assenyala que hi ha un ampli consens en un model de creixement moderat, amb una oferta d'habitatge continguda, suficient i diversificada que pretén situar-se entorn els 58.454 habitants sobre l'any 2036.

El punt 4.8 de la Memòria Informativa (plana 37) manifesta que el romanent de l'oferta residencial del planejament vigent es xifra a l'entorn dels 2.500 habitatges, als quals la proposta d'aquest Avanç és afegir-ne uns 1.800 més mitjançant la revisió, ampliació o nova delimitació d'àmbits de transformació conjunta i de la proposta de requalificació de sòls o canvis normatius que facilitin el canvi d'ús.

Sobta que l'Avanç no faci cap esment a les previsions que realitza sobre la ciutat el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (PTSH), aprovat inicialment per la Generalitat de Catalunya en març de 2019, i que a bon segur, entrarà en vigor abans que s'aprovi definitivament el POUM de Mollet. Al respecte el POUM no pot contradir el que estableix el PTSH, atès que el plans urbanístics han de ser coherents i afavorir l'acompliment dels plans territorials sectorials, segons disposa l'article 13.2 del TRLU.

El PTSH estableix, en compliment dels objectius municipals de solidaritat urbana, recollits en l'article 73 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que en el termini de 15 anys, el 15% del parc d'habitatge total (conformat per 22.976 habitatges principals) ha de pertànyer a polítiques públiques d'habitatge, i d'aquest, un 5% com a mínim ha de ser en règim de lloguer. (PTSH. Plana 121).

Mollet del Vallès és considerat tant pel PTSH com pel Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, com a municipi com a demanda forta i acreditada, i es troba englobat dins del del subcentre principal del continu urbà intermunicipal Tenes-Besòs. La Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, considera Mollet com a municipi amb el mercat de l'habitatge tens

L'Avanç de Pla hauria d'explicar com s'assoleixen els objectius de solidaritat urbana i no fer un plantejament de polítiques d'habitatge com si el PTSH no existís.

El Pla Local de l'Habitatge de Mollet (PLH) aprovat l'any 2010, va caducar l'any 2015. L'Avanç també n'hauria d'analitzar si s'han complert els objectius que es va marcar, i suggerir quines són les bases del nou PLH que s'aprovi en un futur, i que es recolliran en el document de Memòria Social del POUM.

Ens sembla molt positiu la referència de l'Avanç a què el POUM estableixi una reserva del 30% d'habitatge de protecció oficial en noves promocions residencials en sòls urbans, tant en obra nova com en gran rehabilitació. De fet, el ple municipal va aprovar aquesta mesura fa més d'un any, amb un ampli suport dels grups municipals. Resulta important que l'aprovació inicial del POUM reculli tal proposta dins de les normes urbanístiques. Aquesta reserva del 30% hauria de ser aplicable en els sòls urbans consolidats.

L'article 57.3 del TRLU preveu que "els plans d'ordenació urbanística municipal i les seves modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30 per cent del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús".

EL POUM hauria de preveure un percentatge superior, i situar-se en un 45% en el cas de sòls urbans no consolidats i sòls urbanitzables, atès que la tendència legislativa d'aquests últims anys és incrementar aquests percentatges, i l'article 57.3, senyala el 30% en tot cas, com un percentatge mínim.

Les polítiques públiques que s'han realitzat fins ara a Mollet han estat d'habitatge de protecció oficial (HPO) de venda. Resulta important que el POUM prevegi qualificacions urbanístiques d'HPO de lloguer assequible i social, que permetin crear un parc públic d'habitatge.

Per tal de facilitar que l'Ajuntament incrementi el parc públic d'habitatge, el POUM ha de delimitar una àrea de dret de tanteig i retracte dins del municipi, com preveu l'article 14.6.c) de la Llei 18/2007, i més ara, que no es disposa d'un PLH vigent.

El dret de tanteig i retracte podrà ésser exercit per l'Ajuntament o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ja sigui per compte propi o a favor de promotors socials d'habitatge o entitats sense ànim de lucre, com preveuen els articles 51 i 87.3 de la Llei 18/2007.

Resulta també important que l'aprovació inicial qualifiqui sòls d'habitatge dotacional en sòls d'equipament municipal, per tal de reforçar promocions d'habitatge en lloguer o fomentar experiències d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, mitjançant la constitució de drets de superfície i/o concessions administratives.

Arran la presència de molts locals en planta baixa buits, el POUM hauria de preveure quins d'aquests locals es poden convertir en habitatges, modificant la densitat prevista, sempre i quan es compleixen els següents requisits:

- Sigui fora de les vies públiques considerades eixos comercials existents o a potenciar.
- Aquests nous habitatges se sotmetin a un règim d'habitatge públic per part del propietari, com pot ser el règim general o el concertat.
- Es puguin incrementar o millorar els estàndards de zones verdes i equipaments públics.

L'Avanç esmenta que en edificis disconformes amb el planejament s'estudiarà la possibilitat d'autoritzar el canvi d'ús a partir de l'aprovació definitiva del POUM, sempre i quan la totalitat del sostre es destini a habitatges de protecció pública. Aquesta possibilitat resulta molt interessant i considerem que cal que sigui incorporada i regulada en les normes urbanístiques del POUM.

L'Avanç esmenta que cal fer una atenció particularitzada a la rehabilitació i reutilització del parc d'habitatges actual. (Memòria d'Ordenació. Plana 34).

Al respecte, cal que el POUM concreti mesures, en absència d'un PLH en vigor, com ser la zonificació d'una Àrea de conservació i rehabilitació, integrant un conjunt determinat d'edificis d'un o més barris, per optar a ofertes més competitives i reduir costos, i l'Ajuntament doni cobertura en les mesures necessàries.

En aquesta Àrea de conservació i rehabilitació es pot emprar una fórmula similar a la de Santa Coloma de Gramenet, on l'Ajuntament actua com a promotor i mediador amb els veïns, adjudicant els projectes tècnics i vetllant pel correcte desenvolupament dels treballs. També assumeix el pagament inicial i ofereix facilitats de desemborsament, per tal de superar la reticència veïnal per assumir les obres.

En concret, l'Ajuntament intervé de manera integral, en tot el procés:

- És mediador amb la comunitat de propietaris (perquè tots els veïns i les veïnes es posin d'acord) i manté contacte durant tot el procés.
- Encarrega l'elaboració dels projectes tècnics i les obres, adjudica la direcció de les obres i les obres.
- Avança els pagaments i vetlla per la correcta execució de les obres.
- Ofereix diverses modalitats per facilitar el pagament al veïnat.

Finançament de les obres mitjançant el sistema de pagament a escollir. Poden optar entre pagar un 50% a l'inici de les obres i l'altra meitat al final, o bé domiciliar el pagament de 60 quotes mensuals durant 5 anys. L'Ajuntament ofereix també la possibilitat als propietaris residents que estan en situació de vulnerabilitat i amb ingressos inferiors a 20.000 € anuals, d'avançar els diners i inscriure la càrrega al Registre de la Propietat, de manera que no haurà d'abonar-lo fins que l'immoble es transmeti en herència o compra-venda.

SISENA.- EL POUM NO HA DE PREVEURE ASSENTAMENTS URBANS EN ZONES INUNDABLES I ESTABLIR ITINERARIS CÍVICS QUE PERMETIN ACCEDIR DE FORMA SEGURA A LA LLERA DEL BESÒS.

L'article 9.2 del TRLU, estableix com una de les directrius del planejament que:

En els terrenys situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix la dita legislació. En el cas que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús, no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, ni incrementar l'edificabilitat o la intensitat de l'ús previstes pel planejament en sòl urbà ni edificar en els terrenys situats en sòl no urbanitzable, llevat que es tracti d'una

actuació urbanística que inclogui entre les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries.

L'Avanç no ha fet una anàlisi del Pla d'Espais Fluvials (PEF) de la Conca del Besòs, aprovat per l'ACA, en compliment de la Directiva marc de l'aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) transposada a l'ordenament jurídic estatal, mitjançant el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol.

La PEF indica els àmbits inundables i els seus afluents dins del terme municipal, que han de ser recollits en el POUM.

L'ACA es troba actualment en procés de delimitació de zones inundables de les avingudes associades a diferents períodes de retorn de les principals lleres de la xarxa hidrogràfica del districte de conca fluvial de Catalunya, a fi de disposar d'informació integrada del perill d'inundació existent i d'una zonificació de l'espai fluvial que permeti regular els usos i activitats admissibles en consonància amb l'establert a la legislació sectorial en matèria d'aigües.

En relació a la informació de perill d'inundació, la Directiva d'inundacions (2007/60/CE) preveu la identificació de les següents zones: alta probabilitat d'inundació (10 anys de període de retorn), probabilitat mitja (100 anys) i baixa probabilitat o escenaris d'esdeveniments extrems (500 anys).

En el marc dels treballs anteriors, l'ACA també està elaborant la zonificació de l'espai fluvial en coherència amb l'establert pel Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) i, per tant, inclou la delimitació del domini públic hidràulic i de les seves servituds associades (això és, zona de servitud i zona de policia), així com una proposta de la zona de flux preferent i de zona inundable.

Cal que el POUM incorpori el contingut del Pla Director dels espais fluvials de la Conca del riu Besòs, que és l'instrument marc que ha de servir durant els propers anys per la recuperació d'aquesta conca.

Aquest Pla Director proposa la protecció del sistema fluvial mitjançant eines urbanístiques, com pot ser l'aplicació d'usos restrictius en aplicació de la Llei d'aigües, la qualificació de sistema hidràulic dels terrenys propers al riu i la creació d'una franja de transició entre el riu i conreus, espais urbans, polígons industrials i infraestructures.

Resulta necessari conèixer abans de l'aprovació inicial del POUM els períodes de retorn, almenys a 100 anys de les trames urbanes assentades a prop del Besòs, i que aquests períodes estiguin consensuats amb l'ACA, atès que aquest fet condicionarà el planejament que s'executi en la zona riberenca. En especial als sectors de Can Prat i del Calderí.

El Calderí no pot contemplar sòls d'equipaments inundables, tal i com preveu el document d'aprovació provisional de la modificació del PGOU per ordenar aquest sector, atès que s'incompleix amb l'article 9.2 del TRLU i la legislació sobre aigües.

Com indica la Memòria Informativa del POUM, plana 61, el riu Besòs transcorre pel terme municipal de Mollet travessant per sobre per les infraestructures de la C33 i el tren d'alta velocitat, que suposen una barrera física pel seu accés quedant d'esquena a la població de Mollet. Es més fàcil accedir a riu des dels municipis veïns de Martorelles i Sant Fost que no pas des de Mollet. El POUM ha de preveure com la ciutadania de Mollet accedeix fàcilment a la llera, mitjançant itineraris cívics que disposin d'un sistema d'alerta hidràulic adient.

SETENA.- EL POUM HA DE CONCRETAR LES MESURES PER LA DINAMITZACIÓ DELS POLÍGONS D'ACTIVITAT ECONÒMICA.

Mollet disposa de 138'64 hectàrees de sòl destinat a activitats econòmiques, que representa el 13% del terme municipal.

Segons la Memòria d'Ordenació, plana 11, l'objectiu és adaptar la normativa dels polígons d'activitat econòmica del municipi per permetre nous usos compatibles amb l'ús industrial i atreure la indústria no contaminant. S'ha de cercar usos industrials punters, sense abandonar la producció.

Aquesta premissa no deixar de ser un manifest de principis, però que cal concretar en l'aprovació inicial del POUM.

Sobta que l'Avanç no faci cap esment al Pla Estratègic de Ciutat, Mollet 2025 (PEM), que disposa de moltes referències destacables en matèria d'activitat econòmica. La documentació de l'Avanç està molt descontextualitzada. Tant pel que fa a aquest Pla Estratègic, com d'altres plans rellevants que no s'esmenten, cas del Pla Local de l'Habitatge o el Pla de Mobilitat Urbana.

Mollet disposa d'una taxa d'atur que supera a la mitjana comarcal, i la dinamització industrial és imprescindible per la recuperació econòmica.

Segons el Pla Estratègic de Mollet (PEM) l'any 2013, les empreses de Mollet són en una gran majoria petites; les empreses amb menys de 5 treballadors representen un 78% del total d'empreses del municipi. Arran la crisi de 2008 hi ha hagut una considerable disminució d'empreses en el municipi. Les més afectades han estat les mitjanes-grans. Mollet comptava amb 780 empreses i 7.937 treballadors. Amb una alta concentració d'empreses de contingut tecnològic. Un 25% de les empreses total i un 38% dels treballadors industrials estan dins d'aquest tipus d'activitats.

A 2013, hi hauria a Mollet quasi 225.000 m² de sòl d'activitat que estaria buit, com a conseqüència de la crisi. (PEM.Plana 42.)

L'Avanç planteja una mixtura d'activitats productives. Però convé que les normes urbanístiques de l'aprovació inicial fomentin polígons industrials dinàmics, amb una pluralitat d'usos i de tipologia de naus industrials.

Tanmateix, cal frenar els usos logístics, gran consumidors de sòl, generadors d'alta demanda de mobilitat privada i que generen pocs llocs de treball.

Atès que l'activitat econòmica està interrelacionada amb dinàmiques del mercat global, cal que els usos admesos en les zones industrials del POUM estiguin prèviament consensuats amb els agents econòmics i socials. Cal que el planejador analitzi els documents sorgits recentment; el Pla Estratègic de la Regió Metropolitana de Barcelona, el Pacte Industrial de la Regió Metropolitana de Barcelona, l'anàlisi dels polígons d'activitat econòmica sorgit de l'Avanç del Pla Director Urbanístic de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i el denominat document " el Vallès Oriental Avança", signat pels agents econòmics i socials, i que s'enquadra dins del Pla estratègic de desenvolupament econòmic local i d'ocupació del Vallès Oriental 2018-2025, que proposa treballar en les següents línies:

- La reindustrialització de la comarca, assegurant que no es perd indústria ni és substituïda per altres activitats econòmiques, amb un valor afegit més baix.
- Diversificar l'economia comarcal.
- Adequar el mapa de la formació tenint en compte les necessitats del teixit productiu actual i de futur.
- Dotar-nos de les infraestructures necessàries que ens donin avantatges competitiu.
- Impulsar polítiques de sòl industrial i xarxes de telecomunicacions a les zones industrials, treballant per la reducció de la despesa energètica.
- Cercar sinèrgies amb altres territoris per fomentar projectes de dinamització econòmica, que impulsin la reducció de les taxes d'atur.
- Captar inversió pública i privada.
- Optar per un mercat de treball estable i de qualitat.

El Pla d'Acció del Pla estratègic comarcal 2018-2025 proposa un impuls als plans de renovació dels Polígons d'Actuació Econòmica (PAEs), per tal que el Vallès Oriental sigui un pol industrial de referència.

La necessitat de fer plans de millora urbana en zones industrials ha d'aparèixer en el POUM, per tal de millorar l'accessibilitat, la supressió de barreres arquitectòniques, la implantació d'enllumenat més eficient i l'establiment de fibra òptica.

Totes aquestes actuacions han de suposar una actualització dels polígons, per tal que estiguin ben connectats amb la xarxa bàsica d'infraestructures viàries i amb la futura xarxa ferroviària de mercaderies d'alta capacitat que conformarà el corredor mediterrani.

Cal també que Mollet potenciï juntament amb les localitats de l'entorn la denominada Vall del Motor Català, on es concentren factories automobilístiques, de motocicletes i ferroviàries, instal·lacions esportives i tecnològiques i museus, com a signe d'identitat i de valor de futur.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) considera que l'àmbit de Can Prat i Can Magarola son àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar. Can Prat, preveu una àrea de nova centralitat, i s'afegeix, a l'àmbit de Can Prat Nord i Can Prat Sud, esdevenint àrees de transformació urbana d'interès metropolità.

Les àrees industrials de Mollet presenten una dificultosa comunicació amb la xarxa viària territorial tot i la proximitat a la C17, la C-33 i AP-7. Les seves connexions amb el nucli urba es realitzen mitjançant la B-500 o el Camí de Can Prat, travessant la xarxa de rodalies i la C17.

Les activitats industrials es troben poc accessibles a nivell de vianants i ciclistes, arran la barrera física que suposa la carretera C17 al polígon de Can Prat.

Proposem la construcció d'un pont o sistema de connexió des de l'últim tram de Rambla Nova (amb ronda de Can Fàbregas) cap a Can Prat (per sobre) per la unió dels polígons industrials, i d'aquesta forma evitar la utilització de l'automòbil.

Segons el Pla Estratègic de Mollet (PEM), plana 82, Can Magarola és el polígon més consolidat amb 82 empreses i bona part de les parcel·les ocupades. Can Prat, en canvi, és un polígon poc consolidat, raó per la qual inclou la major part del sòl dins d'un Pla de Millora Urbana. Malgrat tot, Can Prat hi ha 42 empreses amb activitat que donen feina a més del 10% dels ocupats a Mollet, tot conformant el 21% de les empreses del sector industrial de la ciutat. El Pla de Millora Urbana s'ha d'adaptar al que estableixi el POUM.

VUITENA.- EL POUM HA DE PREVEURE LA DINAMITZACIÓ DEL TEIXIT COMERCIAL.

Cal que el POUM faci una aposta comercial forta en els dos eixos històrics que són l'origen de la ciutat, d'una banda la carretera de Barcelona a Ribes, que frega tant el nucli històric com la nova centralitat de Can Mulà, de l'altra, la Rambla i l'Avinguda de Rafael Casanova, que travessen la ciutat des de l'Estació de França fins a can Borrell i la Farinera. Aquest segon eix (la Rambla), que és el passeig central de Mollet, eix cívic per excel·lència, no té una continuïtat clara més enllà del perímetre urbà, ja sigui anant cap a Gallecs, cap a Santa Perpètua o, molt especialment, anant cap a Martorelles i Sant Fost.

La ciutat central de Mollet no es configura per cap pla d'eixample, ni tampoc per un centre històric potent, sinó que per tot un seguit de creixements suburbans definitius per dos eixos viaris potents. I és en aquesta ciutat central on hi viu la meitat de la població, estan instal·lades també la meitat d'empreses i concentra la majoria dels equipaments culturals i administratius.

Vist sobre l'Atlas dels barris del PEM, el comerç es concentra a la intersecció entre els dos eixos principals de la ciutat: la carretera de Barcelona a Granollers, d'una banda, i la Rambla, de l'altra, amb un focus important al voltant de la plaça de Prat de la Riba. Aquest és el centre comercial de la ciutat, entre el centre històric i el mercat construït de nou als anys noranta.

La Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 33, considera important la mixticitat d'usos en el nou entramat urbà, amb una part principal de teixit residencial, però també amb una part significativa destinada a comerç, al terciari i als serveis privats. En definitiva, tot allò que ara ja és existent, de forma que els nous teixits aportin una major diversitat urbana, respecte els majoritàriament sectors monofuncionals tradicionals. Però el POUM ha de concretar com fa compatible aquesta mixticitat amb la crisi que experimenta el teixit comercial.

És important que el POUM conservi l'ús comercial en aquests dos eixos i exclouï activitat comercial en els polígons d'activitat econòmica, atès que aquests últims, han d'ubicar la indústria productiva.

En els eixos comercials no s'ha de permetre la transformació de locals en habitatge, tal i com es proposa en **l'Alternativa i Suggeriment Cinquena** d'aquest escrit.

NOVENA.- EL POUM HA DE PERMETRE LA MITIGACIÓ DEL CANVI CLIMÀTIC I UN CANVI PROFUND EN LA GESTIÓ DE L'ENERGIA I DEL DISSENY DE LES ZONES VERDES.

Mollet va ser una de les primeres localitats de Catalunya en adherir-se al Pacte d'Alcaldes i Alcaldesses contra el canvi climàtic el dia 1 de novembre de 2008. Va desenvolupar el Pla d'Acció per a l'Energia Sostenible (PAES) l'any 2009.

L'Avanç del POUM fa esment a què Mollet ha aprovat la declaració d'emergència climàtica. No obstant, cal que el POUM concreti com es prenen mesures de resiliència, en el disseny de les edificacions i de les espais públics: zones verdes, places i carrers, que es tradueix en paviments més permeables a la pluja, el foment d'espais d'ombra de l'arbrat urbà i que en els projectes d'urbanització es contemplin plantes i arbres autòctons.

Tot i que no sigui objecte del POUM, volem descriure diverses actuacions que s'haurien de contemplar com a inversions municipals futures:

- Els parcs de Mollet estan poc aprofitats (per exemple a la zona de Riera Seca- Vinyota-Valle Hermoso). Es podrien combinar pràctiques per a gent de diverses edats: aparells per a la gent gran, taules ping pong o similars, jocs per a infants, zona picnic. També caldria revisar en alguns casos, la vegetació existent.
- Adequació dels dos parcs que estan davant la via de tren de l'estació de Mollet sta rosa (a Joan Maragall i a Via Ronda) i renovar-los per a fer-los més utilitzables.
- El Parc dels Colors salvaguardant l'estructura, reestructurar-lo perquè sigui un espai de tots / es aprofitat i segur.
- Reformular la Plaça Castella, que sigui més atractiva, verda i segura

L'aprovació inicial del POUM caldrà que concreti, en les normes urbanístiques obligacions de les edificacions que vagin més enllà del codi tècnic i proposin per l'obra nova o la gran rehabilitació: la implantació de cobertes i façanes verdes, majors requeriments en eficiència i estalvi energètic i de producció d'energies renovables.

La campanya d'estalvi d'aigua esmentada en la Memòria Informativa de l'Avanç, plana 76, cal reforçar-la introduint en els normes urbanístiques l'estalvi d'aigua a l'obra nova o gran rehabilitació, ja adoptades amb èxit per altres municipis que han aprovat ordenances específiques.

DESENA.- EL POUM HA DE PREVEURE EL PLA DE MILLORA INTEGRAL DE L'ESTACIÓ DEL NORD QUE COMPLEIXI LES FUNCIONS D'UN PLA INTEGRAL PER AL BARRI.

Les normes urbanístiques de planejament de 2017 respecten l'àmbit del pla especial del ferrocarril de Barcelona a Puigcerdà, de 151.981 m2 de superfície,

que abasta els terrenys de la façana urbana entre el carrer del Ferrocarril i la via de Ronda al llarg de tota la travessia. L'objectiu d'aquest Pla és el

soterrament de la línia al seu pas pel nucli urbà a la vegada que es reordenen els sistemes viaris i d'espais lliures actuals, podent incorporar altres usos com aparcaments i equipaments, i reubicant l'estació de Mollet-Santa Rosa.

Aquest pla especial no es va arribar a aprovar, essent una previsió de desenvolupament del PGOU. Aquest pla especial ha de ser concebut com un pla integral del barri per part del POUM, que aculli les reivindicacions veïnals que porten mesos treballant amb aquest objectiu, per tal que el barri compti amb més equipaments, habitatge públic, comerç i uns espais públics remodelats.

ONZENA.- EL POUM HA DE PREVEURE PLANS DE MILLORA URBANA QUE FOMENTIN LA MIXTURA D'USOS DINS D'UNA CIUTAT COMPACTA.

Mollet té una densitat de població de 47,17 habitants per hectàrea, que li atorga el caràcter de ciutat compacta. El promig comarcal és de 5'45 hab/ha.

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

Segons càlculs de les Normes de Planejament Urbanístic de 2017, l'execució dels sectors i àmbits comportaria disposar de sòl per edificar 61.942 m² de sostre residencial (amb 899 nous habitatges) i 259.104 m² de sostre per a activitats econòmiques.

Segons estimacions efectuades (Memòria Informativa. Plana 50) el planejament vigent a Mollet té 52,76 ha de sòl d'ús residencial en el que es pot construir un sostre potencial de 247.189 m² i 2.514 habitatges. Més de la meitat d'aquests habitatges potencials (1.329, un 52,87%) es troben en el

sector de sòl urbanitzable no delimitat del Calderí. De la resta d'habitatges potencials, es distribueixen entre els Plans d'Actuació Urbanística i els Plans de

Millora Urbana sense desenvolupar amb 899 habitatges potencials (35'76% del total) i entre els solars en sòl urbà consolidar on es trobarien 286 habitatges (11,37%).

La Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 34, manifesta que cal posar una atenció especial per la requalificació interior i el reciclatge urbà. Refer la ciutat dins dels seus límits actuals, tot establint diferents unitats de planejament residencial de petita dimensió, facilitant així la gestió posterior d'aquest tipus de terrenys existents a l'interior de la ciutat. Per fer aquestes operacions, cal necessàriament dotar-se de plans de millora urbana, i el POUM hauria de preveure en quins àmbits de la ciutats s'han de desenvolupar.

El POUM de 2005 preveia 45 plans de transformació sobre sòl urbà no consolidat, amb finalitats diverses, com dotar el nucli urbà de zones verdes i equipaments.

Considerem important almenys actuar en els següents àmbits:

- Can Fàbregas Vell. És necessària la transformació urbana d'aquest peça per superar moltes barreres d'infraestructures amb un tractament adequat de l'espai públic que garanteixi una continuïtat amb les Rambles.
- Estació de França. Es necessària l'accessibilitat des dels dos costats de les vies a través del pas sobre les grans infraestructures.
- Estació de Mollet-Sant Fost. Dignificar l'entorn de l'estació mitjançant. Entre altres actuacions seria adient l'obertura del lateral de l'aparcament que dona a la riera per tal de guanyar connexió i amplitud.
- Cal millorar l'espai d'arribada a Mollet des de l'Estació de Mollet Santa Rosa, fent la via pública més transitable i agradable a la vista. A més, ajudant a connectar amb l'altra estació.

- Espai central de Can Prat. Sector d'activitats econòmiques que s'integri a la ciutat, connectat amb les Rambles, com a eix transversal de la ciutat, i que generi un nou espai públic central.

DOTZENA. EL POUM HA DE PREVEURE EIXOS CÍVICS DE CONNEXIÓ ENTRE LA TRAMA URBANA, L'ENTORN I ELS NUCLIS URBANS VEÏNS.

Mollet pateix el pas de grans infraestructures de comunicació que no van contemplar mesures correctores a l'haver-se construït abans de l'aplicació de les Directives de la Unió Europea d'impacte ambiental, com succeeix amb l'AP-7, la C-33 o la C17.

Aquesta fragmentació territorial afecta a la relació del nucli urbà de Mollet amb els entorns naturals i els nuclis urbans veïns, tal i com el PEM ha diagnosticat.

Si bé el pas a Gallecs sí que compta amb itineraris per a vianants, l'accés al riu Besòs té dèficits importants.

Cal que el POUM estableixi els següents itineraris cívics, amb una qualificació urbanística pròpia, que facin permeables les infraestructures de mobilitat que trenquen el territori. Aquests itineraris reforçaran el rol de Mollet com a capital del Vallès Sud. El dret de caminar de les persones al medi natural i les poblacions veïnes, sense necessitat de desplaçar-se amb un vehicle motoritzat, ha de ser recollit pel POUM, com una forma d'aconseguir un desenvolupament sostenible (article 3 del TRLU) i que mitigui els efectes de canvi climàtic molt vinculat al consum de combustibles fòssils per la locomoció

Aquestes intervencions poden sortir de càrregues externes de planejament que desenvolupi el POUM:

- Connexió cívica amb el riu Besòs i pas a l'altra riba fins a Martorelles.

- Connexió cívica amb Santa Perpètua, lligant el sector del Calderí amb el Castell de Mogoda i la nova estació ferroviària de la ciutat veïna.
- Connexió cívica amb la Riera de Caldes, potenciant els valors patrimonials de l'entorn de l'espai fluvial.
- Connexió cívica amb Parets del Vallès i Granollers.
- Connexió cívica amb Montmeló. L'espai central de la ciutat Montmelo resultant del soterrament ferroviari, molt pròxim al nucli urbà de Mollet, es pot connectar a través del tram final del parc fluvial del Congost, propiciant la transformació urbana del barri de la Casilla.
- Reconversió de la C17 en una nova travessia urbana, tot aprofitant l'execució de xarxes viàries previstes pel planejament territorial parcial i sectorial.

En relació a la connexió cívica amb el riu Besòs, l'any 2018, el ple municipal de l'Ajuntament va aprovar per unanimitat una moció per treballar en la recuperació de la llera del riu Besòs, per tal d'obrir un nou espai natural proper a la ciutat i, sobretot, ajudant a mantenir aquests hàbitats.

Un dels objectius en matèria de mobilitat de la Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 8, és connectar el nucli urbà amb el riu Besòs mitjançant vies pacífiques i segures, facilitant també la connexió de les zones industrials amb les residencials. Obrir Mollet al Besòs i al Tenes ha de ser un dels objectius del POUM. Aquests dos espais constitueixen el 3% de la superfície del municipi, i són considerats espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari pel PTMB, a més a més, de ser connectors fluvials. El Besòs, en el seu tram molletà, juntament amb els seus afluents: el Congost i el Mogent es troben dins del PEIN i de la Xarxa Natura 2000.

Mollet es troba fora del Pla de recuperació de la llúdriga (Ordre 138/2002), però aquesta Ordre s'ha de replantejar atès que la llúdriga està recuperant antics dominis i ha estat divisada recentment a l'alçada de Montcada i Reixac.

TRETZENA.- EL POUM HA DE POTENCIAR DE FORMA EFECTIVA ELS CONNECTORS BIOLÒGICS

La Memòria Informativa, plana 54, manifesta que partint del concepte de ciutat-mosaic territorial, resulta necessari abordar l'ordenació dels sistemes naturals des de la consideració del territori com a un sistema sencer.

Cal que els parcs urbans (V1) i els jardins urbans (V2) treballin com una xarxa integrada, i que enllacin amb els sistemes d'espais lliures públics.

El Parc dels Pinetons i Parc de Plana Lledó o Parc del Cementiri juguen un paper de preparc amb Gallecs.

La Memòria Informativa assenyala, plana 28, que “els connectors ecològics i els corredors fluvials són necessaris per tal d'assegurar la funcionalitat ecològica dels espais protegits, ja que els fan més eficients i permeten l'intercanvi genètic de les seves comunitats. Addicionalment, resguarden les capacitats de determinats territoris apreciables tant pel que fa als elements biològics, com pel que fa als processos ecològics. Són espais que, en comparació als espais protegits, tenen una major capacitat d'acollir activitats antròpiques”.

La Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 8, considera que cal estructurar el nou model urbà de Mollet a través de la connectivitat Gallecs-Besòs a partir de:

- La riera de Gallecs que travessa el nucli de forma soterrada, sota les Rambles Nova i de Balmes. D'aquesta columna vertebral penjar altres espais lliures transversals que facilitin la connectivitat entre espais lliures i equipaments, a més a més, entre barris a través d'eixos cívics.
- La interconnexió de les peces d'espais lliures (parcs i places) mitjançant una xarxa d'itineraris verds que permetin establir les continuïtats dels espais lliures urbans als parcs territorials.

Les connexions biològiques són necessàries per garantir la biodiversitat dels espais naturals protegits. El POUM ha d'analitzar com l'espai d'interès natural de Gallecs es connecta amb el Besòs, i després amb la Serra de Marina mitjançant la xarxa de parcs i jardins urbans de Mollet, existents i de nova creació, i els espais lliures situats en la perifèria de la trama urbana, els quals hem proposat que comptin amb eixos cívics, com s'ha recollit en **l'Alternativa i Suggestiment Dotzena**.

Hi ha un corredor ecològic definit pel PTMB, que transcorre travessant tota la zona de Gallecs, i relaciona la serra prelitoral amb la litoral, en l'espai fluvial del Besòs i el peu de mont de la serralada de Marina. Travessant altres termes com Sant Fost de Campsentelles, la Llagosta, Santa Perpètua de Mogoda, una petita part de Palau-Solità i Plegamans, Parets del Vallès, Lliça d'Amunt i Caldes de Montbui.

El PTMB també assenyala la Riera de Caldes, el riu Besòs i el riu Tenes com a corredors fluvials, de protecció especial d'interès agrari i natural.

Al respecte, cal que el POUM reguli:

- Els connectors biològics del PTMB, i que comptim amb mesures de protecció efectives que garanteixin la permeabilitat de les espècies.
- Els corredor biològic dels sòls no urbanitzables dels cursos fluvials del riu Tenes i Besòs que figuren des del PGOU de 1982.

La cobertura actual d'espais lliures en el municipi està per sobre dels paràmetres mínims que marca el TRLU. És un promig de 30'72 m² d'espais lliure per cada 100 m² de sostre residencial potencial.

Estem d'acord am les següents mesures al barri de Can Borrell (Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 28):

- a) La reducció de les peces d'equipaments situades per sota de l'AP-7 i a l'oest de Can Borrell. Mollet té equipaments suficients per reubicar part d'aquestes peces, tot i que una part es pot reservar per aparcament públic dissuassori com s'explica en **l'Alternativa i Suggestiment Dissetena**
- b) L'ordenació dels HPO s'han d'abocar cap a un nou espai lliure que complementi, a la vegada, l'existent. Permetrà una porta verda des de l'avinguda Rivoli.

CATORTZENA. GALLECS HA DE REFORÇAR EL SEU VALOR AMBIENTAL.

Gallecs s'inclou dins del Pla director urbanístic de l'Actur de Santa Maria de Gallecs. (2005) i pertany al PEIN, des del 20 d'octubre de 2009. Tanmateix no pertany a la Xarxa Natura 2000. Tot i que el POUM no té potestats per incloure Gallecs a la XN2000, si que resulta important dins d'aquest document instar la Generalitat de Catalunya a què promolgui un acord d'inclusió de Gallecs a aquesta Xarxa, de rang europeu.

Com manifesta el DIE, plana 35, la Xarxa Natura 2000 és la iniciativa política europea més important de conservació de la natura. D'aquesta manera, la Unió Europea ha establert un marc legal que garanteix la protecció del patrimoni natural i, a més, s'ha compromès a salvaguardar-lo mitjançant la integració a la Xarxa Natura d'una mostra significativa dels hàbitats i les espècies que millor el representen. Al respecte, a Mollet està inclosa la llera del Besòs dins la XN2000.

El PTMB determina pràcticament la totalitat del sòl no urbanitzable de Gallecs com a espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari, i també, com a espai amb protecció jurídica supramunicipal, al pertànyer al PEIN, que representa la meitat del terme municipal.

La inclusió de Gallecs a la XN2000, comporta pujar un graó més en el seu estatuts de protecció.

La protecció dels espais naturals no s'ha d'entendre d'una forma estàtica. Cal també preveure quines mesures poden augmentar la riquesa del patrimoni natural.

En els nostres ecosistemes, els indrets amb major biodiversitat són les zones humides. Mollet es caracteritza per l'aiguabarreig on conflueixen diferents cursos d'aigua amb el Besòs, però no es constata cap zona humida rellevant ni ecosistema terrestre relacionat amb el riu.

Pel sòl no urbantizable de Gallecs, transcorren els torrents de Can Salvi i Caganell, que més avall del Molí de Can Salvi s'uneixen per formar la riera Caganell, també coneguda com la riera de Gallecs. Aquests cursos fluvials es troben en bon estat degut a què són a l'espai natural. La memòria del PDU de l'Actur recull que s'haurà de redactar el Pla especial per a la regeneració de la riera de Caganell.

Mollet és ric en aigua subterrània atesa la seva situació entre conques. Destaca la unitat d'aigua subterrània denominada Al·luvials del Vallès, on Mollet és el municipi amb més superfície sobre aquesta massa d'aigua. Es tracta d'un punt on conflueixen diversos cursos d'aigua com el Besòs, el Tenes, Riera Seca, Riera de Gallecs i Riera de Caldes.

Per al desenvolupament de l'àmbit qualificat de sistema general d'espais lliures públics de l'espai natural de Gallecs serà necessària la redacció i aprovació d'un Pla especial urbanístic per a la recuperació i millora del paisatge d'àmbit plurimunicipal, d'acord amb el que estableix l'article 18 de les normes reguladores del PDU de l'Actur de Santa Maria de Gallecs, i en conseqüència, les determinacions del POUM en aquest àmbit s'entendran amb caràcter subsidiari. No obstant, el POUM convé que analitzi la viabilitat tècnica de generar una petita zona d'aiguamolls a Gallecs, que reforci la biodiversitat de

l'espai. I en cas de resultar possible, que aquesta acció s'emmarqui dins Pla especial per a la regeneració de la riera de Caganell.

Resulta adient també que el POUM potenciï el sòl agrari del municipi, com manifesta la Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 6, tot qualificant com a sòl agrari els espais amb valor productiu, el que facilitarà l'elaboració del Pla Territorial Sector Agrari previst per l'article 6 de la Llei 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris.

QUINZENA. EL POUM HA D'ESTABLIR UNA MIRADA FEMINISTA.

L'Avanç de POUM no fa cap esment a la perspectiva de gènere en l'urbanisme. Aquesta mirada feminista ha d'integrar les necessitats i sobretot la mirada més àmplia, no home-centrista. Aquesta mirada influeix en el disseny dels espais públics i dels espais comuns de les edificacions, tal i com s'aplica en altres països europeus.

Aquestes mesures s'han de concretar en les normes urbanístiques del POUM com:

- La reserva de places d'estacionament per dones en els aparcaments de centres comercials, a prop de les entrades i sortides de vianants, tal i com s'aplica en alguns països europeus.
- Els projectes d'urbanització derivats del planejament urbanístic han de contemplar una il·luminació adient per evitar zones de pas on la foscor fa créixer la sensació d'inseguretat.
- L'elaboració d'un informe preceptiu i vinculant del servei municipal de polítiques de gènere abans de l'aprovació inicial de projectes d'urbanització que desenvolupi el planejament urbanístic.

SETZENA. EL POUM HA D'ESTABLIR MESURES DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC.

L'article 50.2 del TRLU estableix que el POUM ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la seva recuperació.

Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

Una de les determinacions del POUM, segons l'article 58.2.d) del TRLU són els valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals que hi han d'ésser protegits.

Un dels documents exigibles al POUM és el catàleg de béns a protegir, d'acord amb els articles 51.1.d) i 71 del TRLU.

Cal integrar els elements a protegir com a patrimoni històric, o si s'escau, com una clau específica dins el POUM. Malauradament, ja s'ha perdut molt patrimoni a la ciutat, davant la mirada impassible de l'equip de govern actual i anteriors. Cal assegurar una veritable protecció per no perdre més elements distintius de la nostra ciutat, i que reflecteixen el passat, la historia molletana. Aquesta clau urbanística ha d'aparèixer en l'aprovació inicial del POUM, i si és factible, aprovar, simultàniament, un Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric i Arqueològic de la nostra ciutat.

Les Normes de Planejament Urbanístic de 2017 van aprovar un Catàleg de béns a protegir, però amb mancances. En especial, cal una valorització dels fronts edificatoris i un reconeixement dels entorns.

En l'elaboració del Catàleg de patrimoni que s'integra en el POUM convé que participi una comissió d'experts locals, com a òrgan de deliberació i informació.

DISSETENA. EL POUM HA D'ESTABLIR DETERMINACIONS QUE FOMENTIN LA MOBILITAT SOSTENIBLE.

Mollet és ara una cruïlla metropolitana però a costa d'oblidar les relacions amb l'entorn comarcal immediat. S'ha perdut la comunicació directa amb Montmelo i Santa Perpètua i s'ha limitat al trànsit rodat la comunicació amb Parets, la Llagosta, Martorelles i Sant Fost. Les grans infraestructures de mobilitat que faciliten les relacions metropolitanes s'han fet en detriment de la vialitat comarcal i sense tenir en compte l'impacte ambiental. Cal establir eixos cívics que relliguin Mollet amb els municipis del voltant, com s'ha plantejat en les **Alternatives i Sugeriments Tretzena.**

El terme municipal està declarat com a zona de protecció especial pel NOx i les PM10 segons el Decret 226/2006, de 23 de maig i l'Acord GOV/82/2012, de 31 de juliol, pel qual es declaren com a zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric. Aquesta contaminació atmosfèrica és generada principalment per la mobilitat privada.

Les Normes Urbanístiques de Planejament de 2017 estableixen que cal l'aprofitament del viari territorial com a viari urbà, integrant el sistema viari de les rondes urbanes provinents del desenvolupament del PGOU, que porten el trànsit intern cap als accessos principals de la C33, AP7 i C17, junt amb la C59.

Les propostes del POUM no es poden limitar a aquelles vies que siguin planificades i executables en l'àmbit de la competència local, sinó que caldrà plantejar-ne algunes que requeriran de l'acord institucional per garantir la seva execució.

El POUM ha de tenir en compte les reserves viàries previstes pel PTMB, com són el túnel de la Conreria, una ampliació de la C59, la integració urbana de la C17 entre Mollet i Granollers, i una millora i variant de la C155 com a ronda del Vallès alternativa

El fet que Mollet sigui una ciutat compacta, fomenta la mobilitat activa sostenible. La mobilitat interna del municipi representa el 49'9% de la total, repartides en 76,9% a peu o en bicicleta, 21'4% amb vehicle privat i l'1'7% restant corresponent al transport públic.

El Pla de Mobilitat Urbana de Mollet és de 2014, aprovat pel ple de 23 de febrer de 2015, i requerirà que en els propers anys s'hagi d'aprovar un nou Pla. Aquest Pla convé que sigui conseqüent amb el POUM que ara es tramita. I alhora que analitzi i en base a l'anàlisi proposi alguns canvis del sentit de circulació i de millora de l'accessibilitat. Tot i que no són objecte de l'actual POUM, en mencionem alguns a mode d'exemple:

- L'Avinguda de les Teixidores podria ser sentit únic (ja que hi ha més carrers per a una altra direcció), i un carril bici des de l'estació de Mollet-Sant Fost.
- Analitzar carrers de l'Estació del Nord, com per exemple Joan Maragall.
- Millorar l'accessibilitat de la rotonda dels Mossos, al barri de la Vinyota-Can Pantiquet
- Es detecten alguns carrers destinats al trànsit exclusivament de vianants que no són reconeguts pel planejament vigent, sobre tot al centre de Mollet.

Com assenyala la Memòria Informativa de l'Avanç, plana 53, Mollet no disposa d'una xarxa contínua i connexa de carril bici. No existeixen itineraris que permetin desplaçar-se per tot el municipi mitjançant d'un trajecte còmode i

segur. El POUM ha de preveure aquesta xarxa ciclable, que disposi d'itineraris interns i un sistema d'anella, atorgant-la una qualificació urbanística pròpia.

En aquest sentit es proposa:

- Un Carril Bici des de l'estació Mollet- Sant Fost a estació Mollet -Santa Rosa
- Un Carril bici des de l'estació de Mollet-Sant Fost.(direcció cap als barris)

Cal establir aparcaments dissuassoris a les entrades de la trama urbana de Mollet, aprofitant solars qualificats d'equipament municipal. També aparcaments en superfície i soterranis al costat de les estacions ferroviàries.

Es proposen els següents espais per esdevenir aparcaments, que alguns casos són solars que haurien de tenir la qualificació que permetès aquest ús:

- Adequació del pàrquing d'ADIF al carrer Via Ronda.
- Adequació del pàrquing del barri de Santa Rosa (zona Farinera)
- Estudiar l'ús de parcel·les (privades/publiques), encara pendents de desenvolupar, com a aparcaments provisionals.

DIVUITENA. EL POUM HA D'ESTABLIR UNA POLÍTICA ACTIVA EN MATÈRIA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS.

Com assenyala la Memòria Informativa de l'Avanç, plana 63, la presència de les peces d'equipaments comunitaris dins del context urbà ha de respondre no només als factors relacionats amb la cobertura o prestació de determinats serveis necessaris per a la vida ciutadana sinó, també i molt particularment, a la seva capacitat estratègica de qualificar els espais i els recorreguts per damunt d'altres usos o implantacions edificades.

El sòl urbà de Mollet té un estàndard de 22'76m² de sol qualificat d'equipaments per cada 100 m² de sòl residencial. La reserva de sòl per a nous equipaments és considera més que suficient (6'3 ha).

La Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 8, manifesta que les reflexions del POUM en matèria d'equipaments hauran d'anar relacionades amb aspectes qualitatius, buscant la interconnexió amb altres equipaments del municipi a través dels espais lliures a fi de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.

Com manifesta el PEM, plana 96, cal establir una jerarquia d'equipaments. Tant de barri, com de ciutat i d'escala comarcal al servei de la ciutat i de l'entorn territorial pròxim. Però també d'escala metropolitana i de país. Cal plantejar quins i com han de ser els futurs equipaments a implantar en el procés de desenvolupament urbanístic.

Per assolir aquest repte, cal elaborar un Pla Director Municipal d'Equipaments sobre les següents premisses recollides en l'Avanç:

- a) Valorar la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova urbanitat.
- b) Complementar les actuals dotacions existents i previstes.
- c) Establir la localització dels nous equipaments en funció dels criteris de reequilibri i de correcció de les actuals desajustos.
- d) Definir noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex. A afegir, que reforci el caràcter de capital del Baix Vallès, i per tant, que allotgi també equipaments supramunicipals, com va comportar en el seu moment la seu dels Mossos. (Institut de Seguretat Pública de Catalunya).
- e) Interconnectar els diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn.

El Pla Director Municipal d'Equipaments es pot elaborar simultàniament amb el POUM, mitjançant un programa de participació ciutadana, on participin les entitats el veïnat.

Un Pla Director d'Equipaments, que hagi fet una bona diagnosi i un pla d'acció ens ha de permetre preveure actuacions com:

- La pista de bàsquet al barri de Lourdes, cada cop més deteriorada, amb murs, tanques i cables en mal estat.
- La projecció d'una pista multiusos a Can Borrell, que ja s'havia parlat amb anterioritat.
- Mercat de Sant Pancraç. És un espai molt privilegiat per reconstruir, reconvertir i dinamitzar, com a equipament de la ciutat.

Mollet del Vallès, 23 d'octubre de 2020