
AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MOLLET DEL VALLÈS.

PRIMERA.- LES ALTERNATIVES I SUGGERIMENTS PRESENTATS PER MOLLET EN COMÚ NO HAN ESTAT RESPOSTES PER PART DE L'ADMINISTRACIÓ ACTUANT, EL QUE COMPORTA QUE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL NO COMPTI AMB LA SUFICIENT MOTIVACIÓ.

Mollet en Comú va presentar Alternatives i Suggeriments dins de la informació pública de l'Avanç del POUM de Mollet. Entre la documentació consultable de l'expedient, així com en l'acord de l'Aprovació Inicial, no apareix una resposta motivada que estimi o desestimi aquestes Alternatives i Suggeriments. Cal recordar que l'Administració està obligada a resoldre de forma expressa i notificar totes les peticions que se li formulin, com estableix l'article 21.1 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre. Al respecte, l'acord d'Aprovació Inicial havia d'estar motivat, pronunciant-se sobre els escrits presentats en la informació pública de l'Avanç, tal i com recull l'article 35.1.f) de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, pel que fa als actes que es dictin en l'exercici de potestats discrecionals, com és la de planejament urbanístic.

L'article 106.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que "els suggeriments, alternatives o al·legacions que es presentin en el tràmit d'informació pública seran analitzats i valorats per l'administració responsable de la redacció del pla, amb l'objecte de confirmar o rectificar els criteris i solucions generals del planejament. Aquesta valoració s'expressa mitjançant l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament."

En conseqüència, l'Aprovació Inicial ha vulnerat la normativa de procediment administratiu comú i el Reglament de la Llei d'urbanisme, lesionant els drets de les persones que van concórrer a la informació pública. Per aquesta raó, **reiterem en les Al·legacions aquelles qüestions formulades en les Alternatives i Suggeriments que no han estat incorporades en el document de l'Aprovació Inicial**, sens perjudici,

que la falta de resposta motivada ens convidi a la interposició de recurs contenciós administratiu contra l'Aprovació Definitiva d'aquest planejament.

SEGONA.- LA MEMÒRIA D'ORDENACIÓ ESMENTA QÜESTIONS IMPROCEDENTS.

La Memòria d'Ordenació (MO) esmenta el POUM de l'any 2005 entre el planejament urbanístic vigent, quan aquest ha estat declarat nul de ple dret per sentència ferma. Cal que es rectifiqui aquest aspecte. (Plana 1 de la MO).

La Memòria d'Ordenació ha d'incloure en l'apartat 1.1. "Conveniència i oportunitat del Pla", la data de finalització de la vigència de les Normes de planejament urbanístic de 2017, que cessaran al gener de 2022, i per tant, abans de l'Aprovació Provisional del POUM.

Convindria també motivar bé certes expressions com que "el nou Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha plantejat amb agosarament i, no obstant, amb realisme", (plana 1 de la MO) quan gairebé no aporta instruments novedosos, i exclou tot el sòl urbanitzable, que el remet a una Modificació del Pla General d'Ordenació de 1982, Aprovada Definitivament el 22 d'abril de 2021, sobre la qual, hem interposat un recurs contenciós administratiu.

Resulta incongruent apel·lar a una participació ciutadana que ha estat escassa, quan s'afirma injustificadament en la plana 2 de la Memòria d'Ordenació que "es considera imprescindible afrontar aquest procés amb la màxima voluntat de debat dels problemes i de les propostes, i per tant, es demana que es garanteixin mecanismes de participació ciutadana amplis i que, si cal, vagin més enllà dels obligats per les disposicions legals vigents, definint un nou model de preparació i presentació de propostes urbanístiques"

Entre els criteris del POUM que la Memòria d'Ordenació esmenta (p.17) i les bases programàtiques i directrius estratègiques, (p.28) sobte que no es tingui en compte el Pla Estratègic de Ciutat de Mollet 2025 (PEM), que formula propostes concretes que s'haurien d'incloure en aquest document urbanístic.

El POUM manté Gallecs com a sòl no urbanitzable i el qualifica, de forma majoritària, com a sistema d'espais lliures Parc territorial de Gallecs, codi SV3, i recull la necessitat

de redacció d'un pla especial urbanístic que reguli aquest gran parc territorial d'àmbit territorial (MO plana 4). No obstant, seria adient que assenyalés de forma indicativa algunes de les matèries que aquest pla especial hauria de contemplar, i que s'ha d'ecomandar a la Generalitat per tal que el redacti consensuadament i l'aprovi.

El POUM, per afavorir la connexió biològica determinada pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) entre Gallecs i el riu Besòs, afegeix al sòl no urbanitzable de protecció preventiva del sud del municipi, els terrenys compresos entre El Calderí, l'equipament esportiu, les línies de ferrocarril i el límit del terme municipal de Mollet del Vallès, classificant-lo com a sòl no urbanitzable i qualificant-lo, de forma majoritària, com a sistema viari, complement de vialitat, codi Sx4. (plana 5). Al respecte, invoquem dues qüestions:

- La connexió biològica ha de tenir una qualificació protectora específica vinculada al sòl no urbanitzable. La qualificació de sistema viari, complement de vialitat no és la més adient, atès que faculta a una transformació en carretera en els propers anys.
- La connexió biològica ha de comprendre espais que pertanyen al sector de sòl urbanitzable del Calderí, atès que no és una bona tècnica del planejament, limitar-se a espais situats fora del sector. Com ja vam manifestar en les Alternatives i Suggeriments de l'Avanç del POUM, i reiterem en aquestes al·legacions, el futur del sector del Calderí s'ha de decidir dins de la proposta del planejament del POUM. És un despropòsit que el POUM simplement reculli el que la modificació del PGOU de 1982 ha decidit prèviament.

TERCERA. 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'Aprovació Inicial del POUM és el mateix que figurava en l'Avanç de Pla, de data març de 2020. Com ja es va advertir en les Alternatives i Suggeriments, aquest document 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. Cal recordar que el POUM és el pla urbanístic més important que una administració local 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 **determinar quin paper desenvoluparà el Consell Consultiu del POUM, fins i tot un cop que entri en vigor el nou planejament, atès que resulta oportú reconvertir-lo en un 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 tractat cap tipus d'alternatives al POUM, con s'analitzarà en **l'AL-LEGACIÓ SISENA** d'aquest escrit.

Cal que el POUM prevegi l'elaboració de Programes de Participació Ciutadana previs a l'Aprovació Inicial de cada Pla de Millora Urbana proposats.

QUARTA.- EL POUM HA DE DECIDIR 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. D'aquesta forma es recull en l'article 19.3 de les normes urbanístiques (NNUU) "En el sòl urbanitzable es determina un únic sector identificat com El Calderí que es correspon amb una peça de sòl que està en procés de tramitació en el moment de redactar aquest Pla."

El Calderí és un sector que actualment està qualificat de sòl urbanitzable delimitat (SUND), i l'article 19.3 de les NNUU és anacrònic doncs no té en compte la funesta Aprovació Definitiva del PGOU del Calderí, d'abril de 2021.

La modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Mollet de 1982 del sector del Calderí, aprovada definitivament el 14 d'abril de 2021, i que entrà en vigor a partir del 22 d'abril, va atorgar a aquests terrenys la classificació de sòl urbanitzable delimitat. Sobre aquest acord, Mollet en Comú, juntament amb altres entitats, hem interposat recurs contenciós administratiu.

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 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.

L'Ajuntament va tramitar la modificació del PGOU del Calderí no perquè estigués obligat, sinó perquè així ho va decidir voluntàriament. Tal i com estableix l'article 101.3 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei d'urbanisme (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 s'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 dins de la deliberació del POUM que està en tramitació, i s'hauria d'haver recollit així en l'Avanç de Pla.

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 adjacents.

La modificació del PGOU 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. Un cop aprovada definitivament, 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. A més, tampoc hi ha un Pla Local de l'Habitatge (PLH) vigent per acreditar-lo.

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 de protecció pública, com ja s'aplica als municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona arran l'entrada en vigor del Decret-Llei 17/2019, de 23 de desembre.

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·la 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'Aprovació Inicial 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.

Al respecte, la Memòria d'Ordenació del POUM manifesta que "El POUM manté el sector de sòl urbanitzable delimitat d'El Calderí com a una ordenació detallada. El sector comportarà 1.329 habitatges (480 d'ells protegits) i més de 40.000 m² de sostre destinat a activitats econòmiques. Per a la seva execució caldrà redactar els corresponents projectes de reparcel·lació i urbanització". (Plana 5 MO).

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 la tramitació del POUM, el TRLU sense ingerències i dotar aquest planejament general del seu valor com a l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori, i en el que s'han de prendre les decisions transcendentals sobre el model de ciutat.

CINQUENA. EL POUM CONTEMPLA UNA DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL CONDICIONADA A DECISIONS PRÈVIES.

La MO de l'Aprovació Inicial, p.69, com deia la MO de l'Avanç, assenyala que "l'avaluació ambiental s'ha d'entendre com un procés i no com un "aixecament d'acta final" que es limita a reconèixer les "bondats del pla. Cal integrar, tal i com estableix la Llei 6/2009 els criteris ambientals i de sostenibilitat des del mateix moment d'inici del procés de planificació." Malgrat aquest expressió, a l'haver-se decidit el destí del Calderí en un planejament urbanístic diferent, la documentació ambiental del POUM té una característica pròpia d'acta final, totalment condicionada. I més quan és una avaluació ambiental d'un POUM en què no es plantegen veritables alternatives, tal i com es descriu en l'**AL-LEGACIÓ SISENA**.

SISENA.- L'APROVACIÓ INICIAL DEL POUM NO CONTÉ UN ESTUDI D'ALTERNATIVES, I PER TANT, NO COMPLEIX LA FUNCIÓ QUE TÉ ATRIBUÏT SEGONS LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Atès que les Alternatives i Suggestiments presentades no han estat respostes, i atès que l'avaluació ambiental consisteix en un seguit de fases seqüencials, reiterem el vici de procediment detectat en la informació pública anterior, que invalida la tramitació d'aquest POUM, i que es torna a produir en l'Aprovació Inicial.

L'Avanç de POUM aporta unes Anàlisi i Diagnosi urbanístiques que supervisen 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.

Aquestes línies projectuals són coincidents amb les recollides per la Memòria d'Ordenació de l'Aprovació Inicial, tal i com apareix en les planes 31 i ss.

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

Les alternatives no apareixen a la Memòria d'Ordenació de l'Avanç sinó al Document Inicial Estratègic (DIE).

Les 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 apareixen tampoc plànols d'ordenació que donin suport a les alternatives.

L'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.

Aquestes mancances de l'Avanç del Pla i del Document Inicial Estratègic (DIE), han afectat tant al document del POUM Aprovat Inicialment, com a l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), sotmesos a informació pública, sobre els qual es presenten aquestes Al·legacions, i si no són esmenades, viciaran la Declaració Ambiental Estratègica i l'Aprovació Definitiva del POUM.

Al respecte, la MO de l'Aprovació Inicial no conté en cap moment una anàlisi de les alternatives, i aquestes són recollides en l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE).

L'EAE també recull les alternatives de forma temàtica i fragmentada, amb els mateixos vicis descrits en el DIE, segons els següents blocs temàtics (Plana 148 i ss).

- Infraestructures de mobilitat
 - Vialitat urbana
 - Ferrocarril
- Assentaments
 - Residencials
 - Activitat econòmica
- Sòl no urbanitzable
- Estratègia energètica pel canvi climàtic

En relació a les infraestructures de mobilitat.

Vialitat urbana.

Alternativa 0: El planejament vigent planteja continuar amb l'actual capil·laritat del teixit de carrers en què no es diferencien entre ells pel seu ús, seguint el tram viari actual.

Alternativa 1: En relació a la vialitat urbana es fan propostes quant a la jerarquia de carrers, fonamentat en una xarxa que enllaci i malli les diferents parts i barris del municipi, alliberant la major part de la xarxa urbana de Mollet del Vallès pels moviments més locals i d'accés a l'habitatge

Ferrocarril.

Alternativa 0. Mantenir la situació actual. (sense explicar el que significa).

Alternativa 1: Les línies bàsiques serien:

Nova ubicació de l'estació de Santa Rosa per a fer d'aquesta un espai intermodal de transport, afavorint la integració ferroviària, l'aparcament i una oferta raonable d'activitat econòmica i residencial que facin d'aquest espai un àrea de centralitat significativa en el nou projecte urbà de Mollet del Vallès.

De l'estació de Sant Fost fer un espai intermodal de transport, afavorint la integració ferroviària, l'aparcament i una oferta variada de mitjans de transport.

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

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

Soterrament de la línia Barcelona-Puigcerdà per a la integració i unió del teixit urbà fracturat per aquesta línia divisòria.

Assentaments residencials i activitat econòmica.

Alternativa 0. Mantenir el creixement que planteja el planejament vigent.

Alternativa 1. El redimensionat quantitatiu i qualitatiu respecte les determinacions vigents, se sustenta en les tres consideracions generals següents:

- Ajustar les edificabilitats previstes en el planejament vigent a un model que, majoritàriament, aposti per una mixticitat d'usos en el nou entramat urbà,
- Establir una dimensió de la unitat de l'habitatge que garanteixi en part la diversitat tipològica
- Apostar per repensar, allà on sigui possible, unes actuacions que prioritzin les cessions de sòl per espai públic destinat a equipaments, serveis i espais lliures on poder satisfer de manera suficient les necessitats dels nous residents,

Sòl no urbanitzable.

- Alternativa 1. Ordenació clàssica del SNU. L'ordenació del SNU es realitza en base a un reconeixement de la realitat actual del municipi, i per tant de la seva estructura territorial.
- Alternativa 2, en base al reconeixement, per una banda de grans unitats territorial que permeten una lectura conjunta, i invariable, i per l'altre, reconeixent, en base a les seves parts el seu dinamisme, permetent, per una banda, reconèixer la possibilitat de canvi, i per l'altre fixar objectius de qualitat en el conjunt de la unitat.

L'EAE té errades greus en la metodologia. Al respecte, **l'Estratègia energètica pel canvi climàtic**, malgrat que era un dels blocs temàtics de les alternatives, no se sotmet a cap tipus d'alternativa. I en canvi, apareix en la comparació d'alternatives, una no plantejada en l'inici, "**Estratègia de les activitats extractives**" pl.154, que situa Mollet a l'alçada d'un municipi miner.

La comparació d'alternatives es fa mitjançant un seguit de vectors ambientals:

A. Model d'ocupació i consum de sòl.

B. Cicle de l'aigua.

C. Ambient atmosfèric.

E. Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural (se salta l'epígraf D ?)

I finalment, estableix que de totes les estratègies, és l'alternativa 1 les més adequada.

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 O, 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 redactor del planejament de Mollet 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 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 els 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 i l'Aprovació Inicial del POUM de Mollet és que les alternatives proposades figuren només en el DIE i en el EAE, mitjançant temàtiques fragmentades i no són suficients. Per tant, s'ha desvirtuat la tramitació ambiental, incomplint el que estableix tant el TRLU com el Decret 305/2006. Al respecte, l'alternativa triada apareix a l'EAE, de forma molt breu.

L'article 20.1 de la Llei 21/2013, en relació a l'EAE estableix que:

Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, **así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa.**

Al respecte, l'article 86 bis del TRLU regula el procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic. I l'apartat 1 estableix que:

La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico que estén sometidos a la misma de acuerdo con la legislación en materia de evaluación ambiental de planes y programas se integra en el procedimiento de elaboración de los planes urbanísticos, de conformidad con la presente ley y con el reglamento que la desarrolla

En conseqüència, el TRLU fa una remissió a la normativa d'avaluació ambiental, i no la pot contradir, infracció que sí que es produeix en la tramitació del POUM de Mollet.

Aquesta vulneració es detecta de forma precisa arran els preceptes del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)

En relació a la Memòria del POUM, el RLU estableix el següent:

Artículo 69. Contenido de la memoria del plan de ordenación urbanística municipal

69.1 La memoria del plan de ordenación urbanística municipal tiene que establecer las conclusiones derivadas de la información urbanística que son relevantes para la ordenación del territorio, **tiene que analizar las diferentes alternativas posibles y tiene que justificar el modelo elegido**, las determinaciones de carácter general y las correspondientes a las diferentes clases de suelo.

69.2 La memoria del plan de ordenación urbanística municipal se debe referir a los siguientes extremos:

(.../...)

d) Objetivos de la ordenación, análisis de las diversas alternativas contempladas y justificación y descripción del modelo de ordenación elegido y, concretamente, de los siguientes aspectos:

1º De la clasificación del suelo, de acuerdo con los criterios establecidos en los artículos 24 a 33 de la Ley de Urbanismo.

2º De la observancia del objetivo del desarrollo urbanístico sostenible, teniendo en cuenta las conclusiones del informe ambiental que integra la documentación del plan.

3º De la adecuación de la ordenación a las directrices de planeamiento que establecen el artículo 9 de la Ley de Urbanismo y los artículos 5, 6 y 7 de este Reglamento.

4º De las medidas adoptadas para facilitar la consecución de una movilidad sostenible en el municipio, teniendo en cuenta el estudio de evaluación de la movilidad generada que debe formar parte de la documentación del plan

La MO de l'Aprovació Inicial no analitza les diferents alternatives possibles, no justifica el model triat i tampoc analitza els diversos aspectes prescriptius. Tenint

a més en compte que una simple remissió a l'EAE no serveix, i que l'EAE d'aquest POUM no fa un estudi global d'alternatives, el que és també una infracció de la normativa d'avaluació ambiental.

En relació a l'EAE, l'article 70.B del RLU estableix els següents aspectes de contingut, que tampoc es recullen en la documentació ambiental de l'Aprovació Inicial del POUM:

b) Justificación ambiental de la elección de la alternativa de ordenación propuesta, lo que incluye:

1º La descripción de las características de las alternativas consideradas.

2º El análisis, para cada alternativa considerada, de los efectos globales y de los de sus determinaciones estructurales, de acuerdo con los objetivos y criterios ambientales a los que se refiere el apartado a), tercer párrafo, de este artículo.

3º La justificación ambiental de la elección de la alternativa seleccionada.

c) Descripción ambiental del plan de acuerdo con la alternativa de ordenación adoptada, incluyendo:

1º Una síntesis descriptiva del contenido del plan con expresión de sus determinaciones con posibles repercusiones significativas sobre el medio ambiente.

2º La identificación y cuantificación de los suelos objeto de transformación y de las demandas adicionales de recursos naturales y de infraestructuras de saneamiento, de gestión de residuos y similares derivadas de la ordenación propuesta.

3º La descripción de las medidas previstas para el fomento de la preservación y la mejora del medio ambiente.

d) Identificación y evaluación de los probables efectos significativos (secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto o largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos y de otros) de la ordenación propuesta sobre el medio ambiente, incluyendo:

1º Los efectos sobre los recursos naturales.

2º Los efectos sobre los espacios y aspectos identificados de acuerdo con el apartado 1.

3º Los efectos ambientales derivados de la movilidad generada por la ordenación prevista por el plan.

e) Evaluación global del plan y justificación del cumplimiento de los objetivos ambientales establecidos, lo que comprende:

1º La verificación y justificación detalladas de la congruencia del plan con los requerimientos ambientales señalados en el apartado 1.

2º La evaluación global del plan, teniendo en cuenta el análisis comparativo de los perfiles ambientales inicial y resultante del ámbito del plan, de acuerdo con el apartado anterior y las jerarquías entre objetivos ambientales establecidas en el apartado 1.c).

3º Descripción de las medidas de seguimiento y supervisión previstas.

f) Síntesis del estudio, consistente en un resumen de su contenido que tiene que contener una reseña de los objetivos y criterios ambientales fijados, y la explicación justificada de la evaluación global del plan.

En relació a totes les mancances detectades, que vicien la tramitació urbanística i ambiental, i per tant, tant la Declaració Ambiental Estratègica com l'Aprovació Definitiva del POUM, **instem a retrotreure la tramitació del POUM i que es torni a aprovar l'Avanç de Pla.**

SETENA.- 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 Covid-19, 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 pandèmia condicionarà els propers anys. L'Anàlisi Econòmica de la Memòria Informativa de l'Avanç, plana 124, no feia cap esment al COVID-19, tot i que té per data maig de 2020, i el país estava immers sota un estat d'alarma.

La Memòria d'Ordenació de l'Aprovació Inicial només fa esment al COVID-19 per justificar les mancances del Programa de Participació Ciutadana (plana 11) i una lleugera referència a la incertesa demogràfica (plana 49).

En el document sobre Sostenibilitat Econòmica i Financera del POUM, hi ha només una referència a peu de plana sobre com el COVID pot afectar l'impost sobre activitats econòmiques (plana 17). En el document d'Agenda i Avaluació Econòmica i Financera del POUM, hi ha només una referència sobre com pot incidir en el preu de mercat de l'ús hotel·ler (plana 57). En conseqüència, l'Aprovació Inicial del POUM està descontextualitzada i evidencia una obsolescència prematura.

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

Segons el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (PTSH), aprovat inicialment l'any 2019, i que s'ha tornat a aprovar inicialment recentment, Mollet pertany al sistema urbà del Tenes-Besòs amb una previsió de creixement molt alt, del 14'1%. I el PTMB, el considera subcentre principal del continu urbà intermunicipal entre Barcelona i Granollers. El POUM preveu 2.800 habitatges nous.

Pel que fa al nombre d'habitatge assequible i social cal tenir en consideració, d'una banda les necessitats estimades, que se situen en una forquilla de 1.800 a 2.315 habitatges (Punt 7 de la MO) i de l'altra, l'acompliment de l'objectiu de solidaritat urbana al final del tercer quinquenni d'execució del PTSH, que suposaria al voltant de 3.447 habitatges principals

En els polígons d'actuació urbanística de dotació, que disposen de parcel·les amb edificacions en volum disconforme en les que el POUM permet la seva gran rehabilitació únicament per a la ubicació d'habitatge de protecció pública, identificats amb el codi AD-00, **cal que es contempli un percentatge d'habitatges de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'Ajuntament atès que el POUM està premiant als propietaris d'aquestes finques, les quals disposen d'un sostre preexistent no reconegut urbanísticament. Aquesta cessió ha de ser del 15%, com es fa amb l'aprofitament urbanístic de cessió municipal en el planejament que conté augment de sostre edificable.**

Aquesta previsió s'ha de recollir en els articles 10.3b) i 73 a) de les NNUU.

En aquestes polígons d'actuació urbanística de dotació, el POUM preveu autoritzar el canvi d'ús en les construccions que estiguin en situació d'ús i/o volum disconforme a partir de l'Aprovació Definitiva, sempre i quan la totalitat del sostre existents es destini a habitatges de protecció pública. Val a dir que per l'efectivitat d'aquesta mesura el POUM ha de qualificar en l'Aprovació Inicial aquest sostre com a habitatge de protecció oficial i establir en les NNUU el termini màxim mitjançant el qual, el propietari tramita la qualificació definitiva amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Ultrapassat aquest termini sense que s'hagi tramitat la qualificació a habitatge de protecció oficial, el sostre ha de tornar al règim jurídic de volum disconforme, tal i com preveu l'article 108.4 del TRLU.

Aquest procediment s'ha d'aplicar en els vuit polígons d'actuació urbanística de dotació (AD) previstos pel POUM

Per una altra banda la densitat d'HPO en aquests polígons d'actuació de dotació ha de baixar dels 85 m²/habitatge als 70m²/habitatge, com es preveu de forma habitual en les promocions d'HPO que l'Administració desenvolupa, i que permetrà augmentar el parc d'habitatge.

El document d'Aprovació Inicial del POUM, a diferència de l'Avanç, si que fa referència 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. 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.

En l'Aprovació Inicial s'ha de recollir el PTSH que s'ha tornat a aprovar inicialment aquest tardor, per tal que hi hagi una congruència entre el planejament territorial i l'urbanístic.

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. 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.

El POUM ha d'explicar com s'assoleixen els objectius de solidaritat urbana, tant en la Memòria d'Ordenació com en la Memòria Social.

El Pla Local de l'Habitatge de Mollet (PLH) aprovat l'any 2010, va caducar l'any 2015. El POUM també n'ha 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 s'han de recollir en el document de Memòria Social del POUM.

La Memòria Social del POUM té dèficits importants, i no recull els instruments novedosos que la legislació sectorial de l'habitatge preveu.

- Cal que suprimixi les referències al municipi de Figueres que apareixen en les plana 4 i al de Torelló en la plana 40.
- Cal polir aspectes de picatge mecanogràfic: per exemple; “problació” en comptes de població, a la plana 40.
- Cal polir alguns aspectes de redacció que son confosos com “ Segons el nomenclàtor de població (INE), al municipi hi ha dues entitats de població: Mollet del Vallès (51.448 habitants el nucli i 24 el disseminat) i el disseminat de Gallecs amb 128 habitants” (pl.4 Memòria Social).
- Cal contextualitzar-lo a la situació vigent, amb un PTSH aprovat inicialment per segona vegada, i per tant, eliminar esments com els recollits en la plana 46.

La plana 22 de la Memòria Social (MS) assenyala que “en un 42% dels immobles s'havia sol·licitat la certificació d'eficiència energètica, el 52% dels quals per a llogar l'habitatge i el 34% per destinar-lo a la venda. D'aquests gairebé dues terceres parts tenien la qualificació E, un 15% G i un 12%, els tres nivells més baixos de qualificació.” Per tant, des de l'Ajuntament cal apostar per la rehabilitació energètica dels edificis, i més quan serà una de les línies amb més finançament dels Fons de Recuperació Econòmica (Nextgeneration) de la Unió Europea.

La plana 22 de la MS assenyala que “únicament el 16% dels edificis són accessibles, suposant una cinquena part dels immobles. Dels edificis de 10 plantes i més hi ha una cinquena part que no són accessibles.” En conseqüència, cal que la rehabilitació energètica esmentada es combini amb les mesures de supressió de barreres arquitectòniques.

La Memòria Social es basa en dades del cens d'edificis de l'INE, que es nodreix del padró del 2011, i per tant, arrossega un dèficit de dades de 10 anys. No obstant, és l'únic

document del POUM que fa referències clares als efectes del COVID-19, a diferència del què hem argumentat en l'**AI-legació Setena**.

Cal que la posterior aprovació del POUM concreti les dades sobre pobresa de la població, que són insuficients com la plana 40 de la MS evidencia “no es té informació del nombre de llars que podria suposar, ni tan sols del seu percentatge” i que tenen una rellevància important en matèria d'habitatge i d'equipaments. Aquestes dades a bon segur que Serveis Socials Municipals les pot aportar a l'equip redactor del planejament.

La plana 54 de la MS assenyala que “amb el desenvolupament del POUM es podrien obtenir fins un màxim de 1.221 habitatges amb protecció pública als quals s'haurien d'afegir els 156 que es podrien obtenir de les actuacions de dotació, un total doncs de 1.377 habitatges amb protecció.” Tanmateix, en un municipi on hi ha una renda econòmica inferior a la mitja de Catalunya, situat en una zona densa de la Regió Metropolitana, els objectius d'HPO haurien de ser més ambiciosos. En especial en els polígons d'actuacions de dotació, on a canvi d'un “indult urbanístic” es pot generar HPO.

Ens semblava molt positiva 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 un parell d'anys, amb un ampli suport dels grups municipals. Però aquesta previsió ha estat descartada en l'Aprovació Inicial sense que es justifiqui en cap moment el motiu en la Memòria d'Ordenació o en la Memòria Social.

L'article 12 de les NNUU exclou aquesta possibilitat, entre les formes d'obtenció de sòl per l'habitatge amb protecció pública. Cal per tant, modificar aquest article i incloure la reserva del 30% en sòls urbans.

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, atès que la tendència legislativa d'aquests últims

anys és incrementar aquests percentatges, i l'article 57.3 TRLU, assenyala 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 el POUM 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 de protecció oficial per part del propietari.
- Es puguin incrementar o millorar els estàndards de zones verdes i equipaments públics, quantificant econòmicament el cost, per tal que l'Ajuntament ingressi la quantitat estipulada, i la destini a la millora dels sistemes públics. Cal que el Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge estigui actualitzat i operatiu.

L'Avanç del POUM esmentava 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 pot 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 que l'Ajuntament doni cobertura en mesures tècniques i financeres.

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 facilitats de pagament al veïnat.

Finançament de les obres mitjançant els 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.

NOVENA.- 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.

El document de l'Aprovació Inicial del POUM 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. Les NNUU es remeten a documents anacrònics, com els "Criteris d'intervenció en Espais Fluvials" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002 (article 50.3 NNUU), que han de ser substituïts per la PEF i el Pla Director de Conca.

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.

No resulta de rebut que la delimitació del sistema hidràulic de l'Aprovació Inicial del POUM es basi en; la fotointerpretació de fotografies aèries de l'any 1956, la fotointerpretació de fotografies actuals, i al desenvolupament d'una tasca de limitació en base a aquesta informació dels marges i de les lleres amb vocació de rieres i torrents. (Article 47.2 de les NNUU). La delimitació ha de respondre a la planificació de l'ACA.

El Pla Director dels espais fluvials proposa la protecció del sistema hídic 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 Provisional 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 l'Aprovació Definitiva de la modificació del PGOU d'aquest sector, atès que s'incomplixen l'article 9.2 del TRLU i la legislació sobre aigües.

Com indica la Memòria Informativa de l'Aprovació Inicial del POUM, plana 61, el riu Besòs transcorre pel terme municipal de Mollet travessat per sobre per les infraestructures de la C-33 i el tren d'alta velocitat, que suposen una barrera física pel seu accés quedant d'esquena a la població de Mollet. És més fàcil accedir al 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.

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

La taxa d'atur de Mollet ha estat en tots els anys de la crisi iniciada l'any 2008 més alta que la mitjana comarcal. La capacitat econòmica de la població de Mollet ha estat menor a partir de la crisi de 2008 que la mitjana del Vallès Oriental i Catalunya.

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

Segons la Memòria d'Ordenació de l'Avanç de Pla, 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 deixa de ser un manifest de principis, però que no s'ha concretat en l'Aprovació Inicial del POUM.

Sobte que ni l'Avanç ni l'Aprovació Inicial del Document facin esment al Pla Estratègic de Ciutat, Mollet 2025 (PEM), que disposa de moltes referències destacables en matèria d'activitat econòmica. La documentació urbanística 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, malgrat que aquests dos plans ja no estiguin vigents.

Mollet disposa d'una taxa d'atur que històricament supera 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 de les assentades al municipi. Arran la crisi de 2008 hi ha hagut una considerable disminució d'empreses. 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'Aprovació Inicial planteja una mixtura d'activitats productives. No obstant, convé que les normes urbanístiques fomentin polígons industrials dinàmics, amb una pluralitat d'usos i de tipologies de naus industrials.

Tanmateix, cal frenar els usos logístics (Codi A3), grans consumidors de sòl, generadors d'alta demanda de mobilitat privada i que originen pocs llocs de treball.

En matèria logística, l'Aprovació Inicial acordada no posa cap límit.

L'article 70.2 de les NNUU indica que el POUM no estableix subzones en matèria logística, les quals es podran desenvolupar mitjans plans de millora urbana posteriors, i per tant, es deixa la porta oberta a una possible extensió de l'activitat logística en detriment de la productiva.

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 competitius.
- 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 esdevingui 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 fomentar 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, amb el transport públic de passatgers 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. Aquesta potenciació no ha de tenir cap vincle amb el Pla Director Urbanístic del circuit de Montmeló, que no compartim, atès que no es basa en la reactivació de la indústria del motor, sinó en usos terciaris i recreatius.

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 C-17, la C-33 i AP-7. Les seves connexions amb el nucli urbà es realitzen mitjançant la B-500 o el Camí de Can Prat, travessant la xarxa de rodalies i la C-17.

Les activitats industrials es troben poc accessibles a nivell de vianants i ciclistes, arran la barrera física que suposa la carretera C-17 al polígon de Can Prat.

Proposem la construcció d'un pont o sistema de connexió des de l'últim tram de Rambla Balmes (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.

ONZENA.- 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, direcció 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 definits 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, considerava 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, terciari i 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 document de

l'Aprovació Inicial del 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 prioritaris no s'ha de permetre la transformació de locals en habitatge, tal i com es proposa en l'**AL·LEGACIÓ VUITENA**.

DOTZENA- 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 l'Aprovació Inicial del 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.

Cal modificar l'article 43.1 de les NNUU que defineix el sistema de parcs i jardins, per tal d'incloure la preservació de la biodiversitat, i així actualitzar el concepte a l'actual context de crisi climàtica. Introduïm el text afegit en cursiva.

Article 43. Definició, tipus i identificació

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

Es proposa la modificació de l'article 46.3 de les NNUU per tal de preservar l'ús públic de les zones verdes, i evitar la seva privatització, mitjançant el text afegit en cursiva:

46.3. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per a aquesta utilització *i s'estableixi una servitud de caràcter públic*. El potencial accés a les parcel·les i edificacions privades en cap cas comportarà una pèrdua de la qualitat i quantitat de sòl qualificat dins d'aquest subsistema. L'ajuntament podrà establir en quins casos concrets no s'admetrà l'accés als habitatges i propietats a través d'aquests sòls.

Atesos els problemes que comporta de manteniment, amb possibles danys estructurals i filtracions que ha d'assumir l'Ajuntament, proposem afegir un apartat nou, que esdevé l'article 46.5 de les NNUU:

46.5. Es prohibeix la construcció d'aparcaments i altres aprofitaments privats en el subsòl de parcs i jardins urbans públics.

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 i la plaça de la Ganiveta , que sigui més atractiva, verda i segura

El POUM cal 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 les normes urbanístiques del POUM, l'estalvi d'aigua a l'obra nova o gran rehabilitació, ja adoptades amb èxit per altres municipis que han aprovat ordenances específiques.

TRETZENA.- EL POUM HA DE PREVEURE PLANS INTEGRALS EN ALGUNS BARRIS, COM ES EL CAS DE L'ESTACIÓ DEL NORD.

Les Normes de Planejament Urbanístic 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 de l'Estació Nord per part del POUM, que aculli les reivindicacions veïnals que porten temps treballant amb aquest objectiu, per tal que aquest barri compti amb més equipaments, habitatge públic, comerç i uns espais públics remodelats, i per tant, concentrar inversió de l'administració.

Algunes de les actuacions d'equipament del barri de l'Estació Nord es poden desenvolupar a curt termini sense esperar a l'aprovació del pla integral, atès que ja s'han detectat algunes necessitats urgents.

Per una altra banda, cal preveure plans integrals similars a altres barris de la ciutat. Els plans integrals a diferència dels plans de millora urbana, han de concentrar inversions municipals en sòl públic, sense necessitat d'afectar l'edificabilitat de finques privades.

CATORZENA.- EL POUM HA DE PREVEURE PLANS DE MILLORA URBANA AMB UNA PARTICIPACIÓ CIUTADANA INTENSA I 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 del 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 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 consolidat on es trobarien 286 habitatges (11,37%).

La Memòria d'Ordenació de l'Aprovació Inicial 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.

L'Aprovació Inicial del POUM preveu actuar en 25 Plans de Millora Urbana (PMU).

Atesa la transformació que aquests PMUs tenen sobre cada àmbit afectat, i indirectament, el conjunt de la ciutat, considerem necessari incorporar les següents obligacions amb caràcter previ a l'Aprovació Inicial de cada PMUs

- Aprovar un programa de participació ciutadana de cada PMU, on se li doni audiència als veïns i entitats del barri afectat.
- Inserir l'avanç de cada PMU en la plana web municipal per tal de sotmetre'l a consulta pública tal i com preveu l'article 133 de la Llei 39/2015.
- Cal una deliberació i un dictamen del Consell Assessor d'Urbanisme.

Aquestes obligacions s'han de recollir en les NNUU del POUM.

Pel que fa al PMU 21 Pinetons, considerem necessari que aquest espai només disposi de sòls d'equipament públic i zones verdes que permeti la consolidació d'espais lliures que espongin aquest indret. Per tal que l'Ajuntament adquireixi el sòl privat de Pinetons pot preveure una edificabilitat compensatòria mínima en solars municipals qualificats d'equipament en altres zones de la ciutat, i per tant, aprovar un planejament urbanístic derivat discontinu, que s'ha de contemplar en aquest POUM.

Tot i que s'esmenta que a més dels plans de millora urbana previstos, podran aprovar-se altres PMUs (art. 74.4 NNUU), segons les previsions dels articles 70.4 del TRLU i 90.5 del RLU, considerem important que el POUM reculli expressament els PMUs dels següents àmbits, que s'hauran d'incloure en l'Annex Normatiu I de les NNUU, cadascun amb una fitxa amb els paràmetres i condicions respectius, i complint amb les obligacions de participació ciutadana esmentades anteriorment.

- PMU-26.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.
- PMU-27. Estació de França. És necessària l'accessibilitat des dels dos costats de les vies a través del pas sobre les grans infraestructures.
- PMU- 28. 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 dóna a la riera per tal de guanyar connexió i amplitud.

- PMU- 29. 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.
- PMU- 30. 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.

QUINZENA. 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.

La Memòria d'Ordenació de l'Aprovació Inicial assenyala com a criteri general, prioritzar la recerca de continuïtats ecològiques a través de les infraestructures que fragmenten el territori, en especial la C-59 i la C-17. (PI.21). Tanmateix no es proposen mesures concretes per fer-ho possible.

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.

Al respecte, cal que els connectors biològics siguin considerats un sistema del sòl no urbanitzable, i com a tal, se'ls identifiqui en l'article 85 de les NNUU.

Si bé el pas a Gallecs sí que compta amb itineraris per a vianants, l'accés al riu Besòs té déficits 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 o Baix Vallès. 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 mitiga 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, un cop reduïda la seva edificabilitat, 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 l'últim any a l'alçada de Montcada i Reixac.

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

El Pla especial d'accessos a Mollet contemplat pel POUM, està previst que concreti els sòls corresponents als diferents tipus de sistema viari inclosos i estableixi les determinacions que hauran de complir els diferents projectes d'urbanització posteriors. (PI.33 MO de l'Aprovació Inicial). Però atès que les infraestructures de mobilitat són les principals causants de la fragmentació en la connexió biològica, fins i tot arran d'obres relativament recents com és el Tren d'Alta Velocitat, resulta adient que aquest Pla Especial també concreti mesures per aconseguir la permeabilitat de la fauna a través d'aquestes infraestructures.

A tals efectes, també convé valorar que el Pla especial d'accés al riu Besós, previst pel POUM, es refongui amb el Pla especial d'accessos a Mollet, i es redacti en una mateixa figura urbanística.

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 de l'Avanç 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 apreciades 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 assenyala, plana 8, 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'**Al·legació Quinzena**.

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 comptin amb mesures de protecció efectives que garanteixin la permeabilitat de les espècies.
- Els corredor biològic dels sòls no urbanitzables dels cursos fluvials del rius 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 amb les següents mesures al barri de Can Borrell (Memòria d'Ordenació de l'Avanç, plana 28), que cal que es recullin en el document urbanístic de l'Aprovació Inicial:

- 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.
- 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.

DISSETENA. 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, sí que resulta important dins del POUM instar la Generalitat de Catalunya a què promogui un acord d'inclusió de Gallecs a aquesta Xarxa, de rang europeu.

D'igual forma, la Memòria d'Ordenació del POUM hauria d'instar a què la Generalitat aprovi el Pla Director Urbanístic dels espais agroforestals del Vallès, previst al PTMB, però dissortadament, encara no desenvolupat. Aquesta mesura s'emmarca dins d'uns dels criteris generals d'aquest POUM “ donar compliment a la determinació del PTMB de protegir el sòl no urbanitzable del terme municipal de Mollet del Vallès com a espais de Protecció especial pel seu interès natural i agrari”. (Pl.20 Memòria d'Ordenació).

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.

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

La Memòria d'Ordenació de l'Aprovació Inicial del POUM tracta la perspectiva de gènere de forma massa superficial. (plana 114 i ss). Fa una remissió a la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes i a la "Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere" (Anna Bofill, 2008), que va promoure el Departament de Política Territorial i Obres Públiques. De forma breu, explica que el POUM s'adapta als eixos principals d'aquesta guia, però es desaprofita per desenvolupar mesures concretes, tal i com Mollet en Comú recollia en les Alternatives i Suggestiments de l'Avanç i que pren de referència el disseny dels espais públics i privats de les edificacions, tal i com s'aplica en altres països europeus.

Aquestes mesures s'han d'incloure en les normes urbanístiques del POUM com:

- Els projectes d'urbanització derivats del planejament urbanístic han de contemplar una il·luminació adient i el màxim lliure d'obstacles 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 general i derivat.
- Reservar places per dones a prop dels accessos a les escales i ascensors als aparcaments en els espais comercials.
- Criteri bàsic de disseny de noves voreres que contempli a més de l'accessibilitat, la seguretat de la infantesa.
- Criteri bàsic d'enllumenat de la via pública que ofereixi major seguretat a les dones.

Cal que la Disposició Addicional Única de les NNUU del POUM contempli que l'Ajuntament ha d'aprovar una Ordenança reguladora per la incorporació de la

perspectiva de gènere en l'Urbanisme en el termini de 2 anys des de l'entrada en vigor del POUM.

DINOVENA. 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 història molletana. Aquesta clau urbanística ha d'aparèixer en l'Aprovació Inicial del POUM.

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.

En relació a la Comissió Municipal del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic, prevista en l'article 107 de les NNUU, és important que el reglament, el caràcter, les funcions, la composició i el funcionament d'aquesta siguin determinats en un termini màxim d'un any des de l'Aprovació Provisional del POUM, de forma que estigui en funcionament als inicis de l'entrada en vigor del nou pla urbanístic general.

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

El PTMB contempla la construcció del Túnel viari de la Conreria, B-500, per establir una connexió entre Badalona i Mollet. El PTMB vigent és de l'any 2010, i malgrat els seus múltiples encerts, ha de ser revisat sota l'ègida de l'actual lluita contra el canvi climàtic. La previsió d'un nou túnel viari per travessar el Vallès i el Barcelonès Nord en aquest punt respon en bona part arran la pressió ciutadana per evitar la construcció del túnel viari d'Horta al Parc Natural de la Serra de Collserola. La necessitat del túnel de la Conreria ha de ser descartada atès que les prioritats de les inversions en infraestructures s'han de centrar bàsicament en transport públic. És per aquest motiu, que el POUM ha d'invocar a una revisió del PTMB per tal de desafectar el complex nus viari associat al túnel que comprèn terrenys a Mollet.

EL POUM contempla la redacció d'un Pla Especial de soterrament del ferrocarril (pl.33 MO i article 77 de les NNUU) que haurà d'incloure dins del seu àmbit tots els terrenys que configuren la façana urbana entre el carrer del ferrocarril i la via Ronda, al llarg de la travessia urbana. Tanmateix, atès que s'haurà de contemplar l'ordenació dels espais alliberats pel soterrament, propietat d'ADIF, i que només els accedirà a transferir a l'Ajuntament si es contempen nous aprofitaments urbanístics compensatoris amb un valor equivalent al d'una expropiació de sòl urbanitzat, les càrregues urbanístiques seran les atribuïdes a una transformació urbana, resultant insuficient un pla especial, i esdevenint la figura més adient la d'un sector del POUM, pendent d'un planejament de desenvolupament.

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 Montmeló 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 l'**AI-legació Quinzena**.

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, com és el cas de les previstes pel PTMB; l'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 ha perdut la seva vigència. Cal redactar un nou Pla, el qual convé que sigui conseqüent amb el POUM que ara es tramita. I alhora que analitzi alguns canvis del sentit de circulació i de millora de l'accessibilitat. Tot i que no són objecte de l'actual POUM, s'esmenten 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)
- xarxa d'itineraris escolars per anar en bicicleta de forma segura

Cal establir aparcaments dissuasoris 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/públiques), encara pendents de desenvolupar, com a aparcaments provisionals.

VINTENA PRIMERA. 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 qualitius, buscant la interconnexió amb altres equipaments del municipi a través dels espais lliures a fi de crear un sistema clar d'activitat social i qualitat de vida.

La Memòria d'Ordenació de l'Aprovació Inicial assenyala que:

- La cobertura actual d'equipaments bàsics en el sòl urbà consolidat és força notable.
- La reserva de sòl per a nous equipaments per al municipi és més que suficient (6'3 ha).

Tanmateix no justifica en cap moment d'on obtè aquestes dades, i a més es contradiu quan manifesta que cal complementar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir dels possibles escenaris de població (PI.22), i per tant, deixa la porta oberta a què si que hi hagi un dèficit dotacional.

El desconeixement sobre el grau de necessitats presents i futures en matèria dotacional es visualitza en l'article 54.2 de les NNUU, que estableix:

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

Pel que fa als usos religiosos, cal garantir que la Llei 16/2009 i el Decret 94/2010 de centres de culte es puguin desenvolupar a Mollet sense restriccions que comportin una vulneració a la llibertat de culte, com dissortadament ha succeït anteriorment a la nostra ciutat.

En aquest sentit, cal suprimir la restricció d'ús religiós de l'article 81.3 de les NNUU, que no l'admet en blocs plurifamiliars reculats

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 la Memòria d'Ordenació (pl.42) de l'Aprovació Inicial:

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

El Pla Director d'Equipaments cal que estableixi:

- a) La valoració de la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova urbanitat.
- b) La complementarietat de les actuals dotacions existents i previstes.
- c) La localització dels nous equipaments en funció dels criteris de reequilibri i de correcció de les actuals desajustos.
- d) La definició de les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex. Que reforci el caràcter de capital del Baix Vallès, i per tant, que allotgi també dotacions supramunicipals, com va comportar en el seu moment la seu dels Mossos. (Institut de Seguretat Pública de Catalunya).
- e) Interconnexió dels diferents equipaments amb els espais lliures del seu entorn.
- f) Establiment de mesures per mitigar la solitud de les persones, que és un fenomen creixent a la nostra societat contemporània.

En relació a la prevenció de la solitud, cal que el disseny dels espais públics i dels equipaments fomenti àmbits de convivència. Pel que fa als habitatges de protecció oficial, s'han de dotar d'espais comunitaris que permetin la celebració d'activitats del veïnatge.

El Pla Director Municipal d'Equipaments s'ha d'elaborar simultàniament amb el POUM, mitjançant un programa de participació ciutadana, on facin aportacions 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 al barri de Plana Lledó, molt privilegiat per reconstruir, reconvertir i dinamitzar, com a equipament de la ciutat.
- Equipament de tipus "casal polivalent" al barri de l'estació del Nord.
- Un nou equipament cultural que pot estar ubicat, com ja es planteja, a la Pista Trèbol, però que el POUM en preveu una dimensió totalment insuficient i molt limitada al plantejar-lo en planta baixa i amb habitatges al damunt.

Pel que fa a la regulació dels horts urbans, considerem que no resulta adient la figura del Pla Especial que els ordeni, article 77.3 de les NNUU, sinó que seria més útil mitjançant una figura no urbanística, com són ordenances municipals sobre l'ús d'aquests espais, els quals han de fomentar espais comuns de convivència entre els hortolans, com s'ha fet exitosament a altres municipis. Per aquest motiu, sol·licitem que la Disposició Addicional Única inclogui l'ordenança d'horts juntament amb les restants ordenances que cal aprovar en desenvolupament del POUM.

En la seva virtut.

SOL·LICITO

PRIMER.- Que es tinguin per presentades en temps i forma aquestes **AL·LEGACIONS de Mollet en Comú a l'Aprovació Inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal**

(POUM) de Mollet del Vallès, siguin admeses, i s'incorporin tots els aspectes que la integren.

SEGON- Que es retrotregui la tramitació del POUM a un nou acord d'Avanç de planejament que solucioni els vicis de procediment i contingut posats de manifest en aquesta Al·legacions.

TERCER.- Que obtinguem resposta raonada a aquestes al·legacions en l'adreça que s'assenyala a efectes de notificacions, prèviament a la següent aprovació d'aquest POUM.

QUART- Que se'ns consideri part interessada, i se'ns notifiqui qualsevol fet remarcable en la tramitació del POUM.