

Pel que fa a la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, per aquesta raó, en la informació pública cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu segons l'art. 10 del DL 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, que modifica l'art.8.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2005, de 26 de juliol.

DOCUMENT COMPRESIU de la Modificació puntual del Pla Especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat a la "porta sud" de Molins de Rei.

Confluència del c/ del Pla, c/ Felip Canalias i laterals AP2

Desembre 2009

1. ÀMBITS SUBJECTES A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES I TRAMITACIÓ DE PROCEDIMENTS

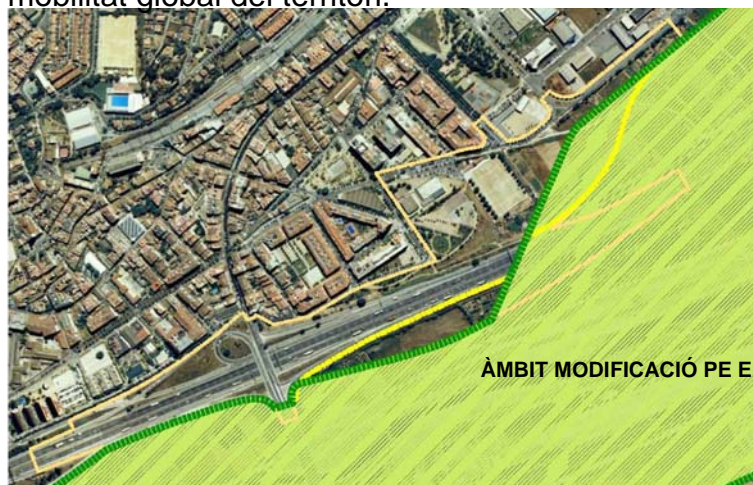
L'aprovació inicial de la Modificació del Pla Especial del Parc Agrari suposa acordar la suspensió, en la totalitat de l'àmbit ordenat -representat gràficament amb contorn negre en els plànols d'informació i ordenació-, de projectes de gestió urbanística i urbanització així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets (art.71 i 72 Text Refós de la Llei Urbanisme).



SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PE PARC AGRARI a la "PORTA SUD"


2. RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DEL PLA

La proposta de Modificació del PE del Parc Agrari té com objectiu **l'ajust del seu límit segons la Modificació del Pla General Metropolità "porta sud"**, en tràmit, que resol la vora urbana del límit sud-oest de la ciutat donant una solució concreta a les reserves de sistemes del planejament vigent, fent compatible les necessitats de les zones residencials amb la ubicació d'una escola i el pas d'infraestructures que milloren la mobilitat global del territori.



Àmbit Modificació PE del Parc Agrari
Àmbit MPMG a la "Porta sud" de Molins de Rei (en tràmit)
Àmbit limitat del PE de protecció i millora del Parc Agrari

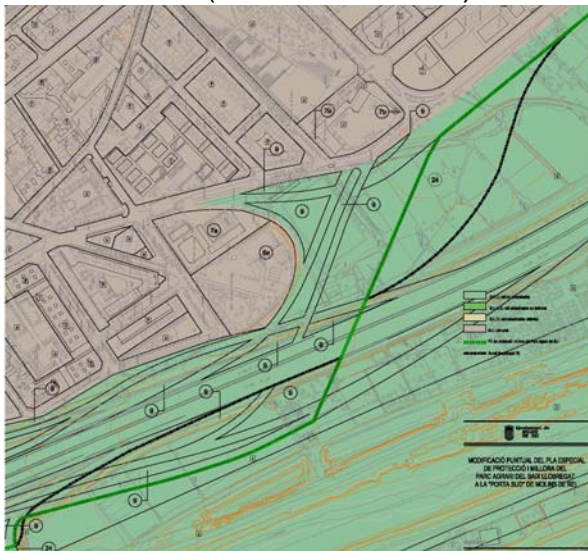
ÀMBIT MODIFICACIÓ PE EN RELACIÓ A L'ÀMBIT MPMG "PORTA SUD"


MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL
DE PROTECCIÓ I MILLORA DEL
PARC AGRARI DEL BAIX LLOBREGAT

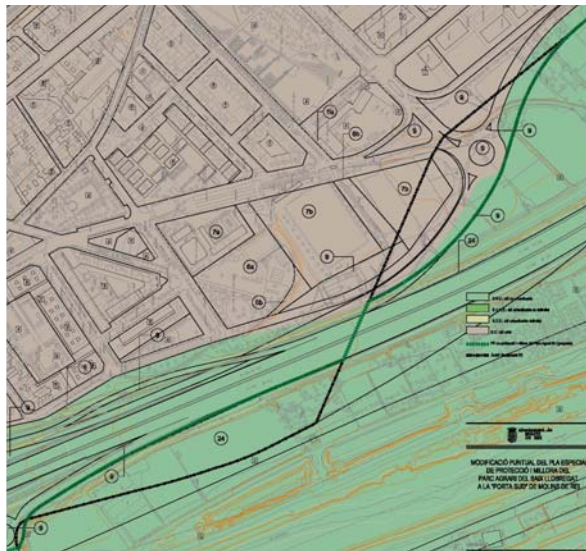
ORDENACIÓ PROPOSADA. Criteris bàsics.

(pàg.8 de la Memòria de la MPE)

La incidència de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a la "Porta Sud" en el Pla Especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat suposa incloure dins el seu sí els sòls situats entre l'AP2 i el riu al quedar alliberats de la reserva viària del PGM vigent (+22.903m² de sòl), i excloure el sòl de sistemes que es concreta per la banda urbana amb la seva ordenació: un equipament esportiu (camp de futbol existent), un altre de docent (una nova escola d'ESO), la continuïtat dels parcs i la nova reserva viària (-22.903m² de sòl).



PLANEJAMENT VIGENT



MODIFICACIÓ PE PARC AGRARI sobre MPGM "PORTA SUD"

JUSTIFICACIÓ DE LES PROPOSTES URBANÍSTIQUES**Comparativa entre el planejament vigent i el proposat**

(pàg.8 i 11 de la Memòria de la MPE)

La superfície del P.E. del Parc Agrari inclosa en la MPGM "porta sud", segons l'àmbit territorial del Pla Especial i l'àmbit funcional del Parc Agrari, és la següent:

| | |
|---|--------------------------------|
| ÀMBIT TERRITORIAL DEL P.E. dins la MPGM "Porta Sud" | 55.324,51 m² |
| Àmbit territorial del PE= 24+6+SH+3+4+5+7+9 | (53980,88+1343,63) |
| ÀMBIT FUNCIONAL DEL P.A. dins la MPGM "Porta Sud" | 23.482,82 m² |
| Àmbit funcional PA= 24+6+SH | |

La nova configuració de l'àmbit resultat de la proposta d'ordenació de modificació del PGM, suposarà l'adaptació del límit del Pla Especial del Parc Agrari del Baix Llobregat, garantint que aquest ajust no suposa cap disminució de l'àmbit territorial del PE ni tampoc de l'àrea funcional del Parc Agrari justificat i raonat des de la millora del funcionament de l'espai agrícola.

La Modificació puntual del PE del Parc agrari adapta el seu límit a la nova configuració urbana i serà congruent amb el balanç aquí avaluat, amb el manteniment de la superfície de l'àmbit territorial del P.E. del Parc agrari i l'augment del seu àmbit funcional en incorporar els sòls que formaven part de la reserva viària situats entre l'autopista i el riu:

| | |
|---|--------------------------------|
| ÀMBIT TERRITORIAL DEL P.E. dins la MPGM "Porta Sud" | 55.324,51 m² |
| Àmbit territorial del PE= 24+6+SH+3+4+5+7+9 | |
| ÀMBIT FUNCIONAL DEL P.A. dins la MPGM "Porta Sud" | 36.263,05 m² |
| Àmbit funcional PA= 24+6+SH | |