

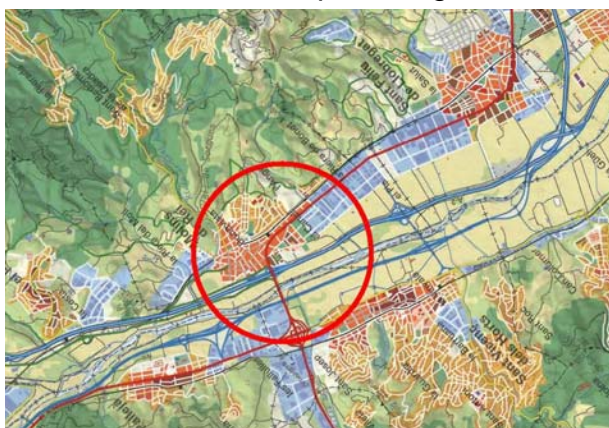
Pel que fa a la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanístics, la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, per aquesta raó, en la informació pública cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi 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 General Metropolità 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 TRAMITACÍO DE PROCEDIMENTS

L'aprovació inicial de la Modificació puntual del PGM a la "porta sud" suposa acordar la suspensió, en la totalitat de l'àmbit ordenat -representat gràficament amb contorn negre en els plànols d'ordenació-, la tramitació de plans urbanístics derivats -a excepció de la Modificació puntual del Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, que es tramita simultàniament a la MPGM -Porta Sud- i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, així com l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma o rehabilitació de construccions, d'instal·lació d'activitats (art.71 i 72 Text Refós de la Llei Urbanisme) i d'altres autoritzacions administratives connexes establertes per la legislació sectorial.



SITUACÍO I EMPLAÇAMENT DE LA MODIFICACÍO PUNTUAL DEL PGM A LA "PORTA SUD" DE MOLINS DE REI

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

Els Serveis d'Ordenació Urbanística de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona redacten el present document a petició de l'Ajuntament de Molins de Rei amb l'objectiu d'ordenar els sòls situats al sud, entre la zona industrial i els barris residencials del nucli urbà i les infraestructures viàries previstes.

En aquest punt la ciutat està inacabada, pendent de la prolongació del c/ del Pla, que voreja la zona industrial i de la concreció dels enllaços entre la carretera de Caldes que continua, desdoblada, a banda i banda de l'autopista amb els seus accessos.

La via de vora del marge esquerre del riu Llobregat recull les trames urbanes de les diverses ciutats metropolitanes del marge esquerre del riu Llobregat formant, en algun punt del seu recorregut, l'avinguda del Baix Llobregat, anomenada aquí el c/ del Pla.

La concreció d'aquest element sobre el territori, implica, també, estructurar i definir les relacions amb el viari local municipal amb la ubicació dels accessos i punts de connexió, alhora que dona un límit al creixement del nucli urbà.

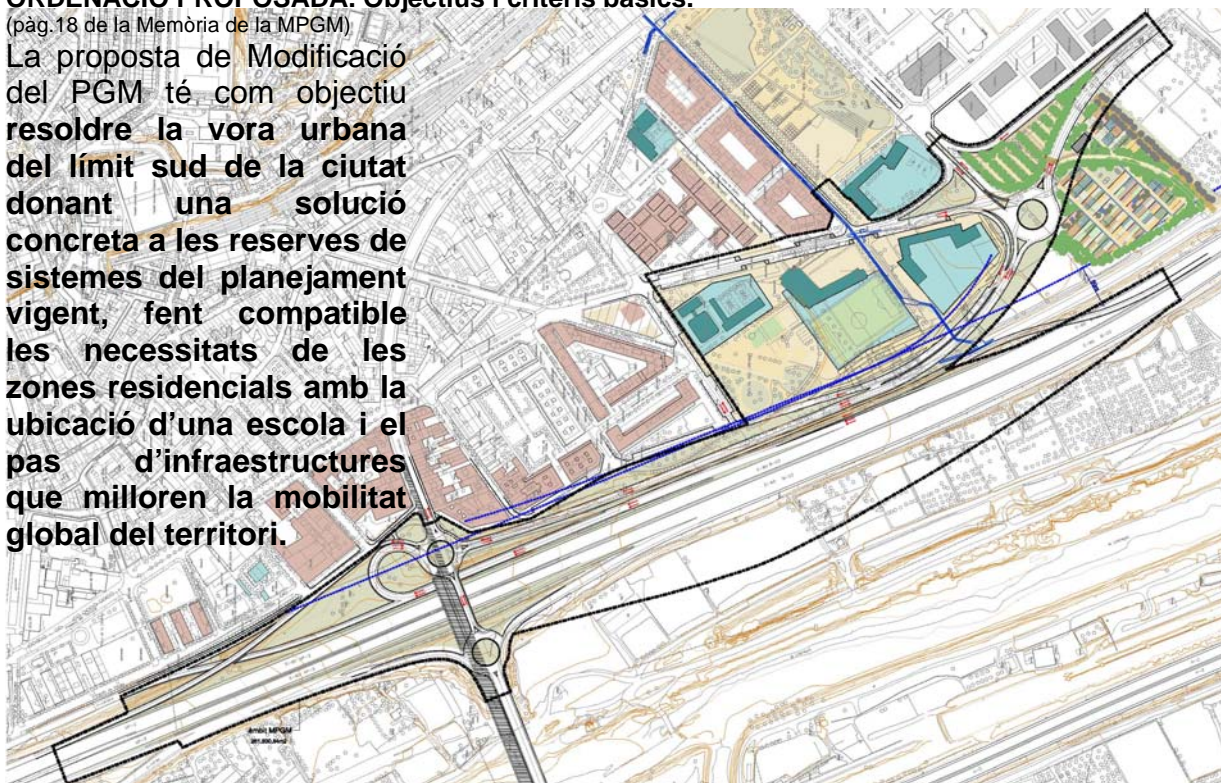
És d'interès municipal promoure actuacions destinades a la previsió i modernització de les infraestructures i la millora dels equipaments, tant dels existents com de les noves previsions, amb el doble objectiu de resoldre la vora urbana pel sud i cobrir una necessitat social existent amb la ubicació d'un nou equipament docent.

La figura adequada per a dur a terme la proposta és la **Modificació puntual del Pla General Metropolità** (d'ara endavant "MPGM"). En paral·lel es tramitarà, però, una Modificació puntual del Pla Especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat (d'ara endavant PE del Parc Agrari) pel que fa a la seva delimitació física en l'àmbit de la MPGM.

ORDENACIÓ PROPOSADA. Objectius i criteris bàsics.

(pàg.18 de la Memòria de la MPGM)

La proposta de Modificació del PGM té com objectiu **resoldre la vora urbana del límit sud 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.**



IMATGE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

Els objectius de la MPGM s'assoleixen amb els següents criteris d'ordenació:

a. la reformulació de la xarxa viària del planejament vigent amb criteris d'integració urbana, establint un límit clar entre la ciutat i el sòl no urbanitzable.

La solució viària de la proposta de MPGM racionalitza els moviments atorgant-los una solució que es desenvolupa sobre el territori i s'integra a la via del marge esquerre del riu que tanca el desenvolupament urbà i resol tots els seus moviments mitjançant rotondes. Suposa un menor consum de sòl destinat a la circulació de vehicles alhora que proposa solucions senzilles i més integrades al territori.

Permet ordenar l'espai d'entrada a la vila de Molins de Rei pel sud i estableix un límit clar entre la ciutat i els sòls agrícoles a través d'una àrea destinada a sistemes d'equipaments i parcs urbans i la connexió amb el camí del Petrell.

Es concreta una solució que resol la xarxa a nivell local, amb el tancament de circuits i recorreguts i la formalització d'enllaços que canalitzen els moviments cap el medi urbà, marquen una fita en el recorregut i són la porta de la ciutat; i a nivell supramunicipal amb la connexió del c/ del Pla amb la ctra. de Caldes.

b. l'establiment de nous usos que constituiran el final i la vora urbana del municipi i la "porta sud" de la ciutat.

La proposta, en continuïtat amb el teixit i completant la trama urbana existent, concreta la previsió de noves infraestructures i suposa la millora dels equipaments existents i la reserva de noves previsions (equipament escolar), com a resposta a unes necessitats existents, afavorint un model d'ocupació racional del sòl que compacta les edificacions i els usos, i evita la dispersió fomentant la cohesió social i territorial amb l'accés de la ciutadania als serveis bàsics i la protecció adequada del medi ambient, del patrimoni natural i cultural.

CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

(pàg.19 de la Memòria de la MPM)

Xarxa viària

Les actuacions vinculades a la reformulació de la xarxa viària, suposen:

- a.- Donar continuïtat al c/ del Pla amb una via de dos sentits de circulació i un carril per banda, límit i perímetre dels usos urbans, fins enllaçar, cap el Nord, amb la carretera de Caldes a través del pont sobre l'AP2/B23 que resol la intersecció amb dues rotondes.
- b.- Resoldre les relacions entre la nova via i els carrers Felip Canalias i Primer de Maig a través d'una rotonda i garantir els moviments urbans sense interferir en el trànsit de pas. Aquesta via d'enllaç anirà acompanyada de carrers laterals o carrils addicionals allà on hi hagi ciutat i usos diversos. Davant la zona industrial i en sentit nord, amb un lateral segregat amb aparcament i en sentit sud, davant la zona agrícola, amb un carril addicional per trànsit local i suport d'aparcament, accés als camps i transport col·lectiu amb parades; davant el parc equipat només hi haurà un carril lateral segregat en direcció nord que recollirà el trànsit dels carrers locals i serà suport i accés dels aparcaments.
- c.- Perllongar el carrer Felip Canalias fins a la rotonda, com a suport dels usos existents i dels nous proposats per aquesta Modificació del PGM.

Un cop decidits els criteris de desenvolupament de la xarxa i fixades les noves reserves avalades per l'"Estudi de viabilitat del vial de circumval·lació oest de Molins de Rei", es procedirà a l'ordenació de l'àrea d'estudi, que tindrà una delimitació clara determinada per aquesta xarxa viària de tancament i accés.

Equipaments i parcs urbans

L'ordenació de l'entrada a la Vila pel sud, suposa complementar l'àrea funcional dels equipaments i parcs, formada per les escoles existents del Pont de la Cadena i de Ferran Agulló, ambdues corresponents al cicle de primària, amb un nou equipament docent d'una superfície aproximada de 8.000m² de sòl. Els nous sistemes:

- a.- Han de connectar i donar continuïtat als espais lliures ja existents del parc de Mariona i el parc del Baix Llobregat. Així, es formalitzen uns espais amplis de connexió entre els dos parcs a través del c/ Felip Canalias i els equipaments que hi donen front.
- b.- Han d'integrar els usos dotacionals, existents i futurs. El c/ Felip Canalias serà el suport dels diferents equipaments i haurà de dissenyar-se amb capacitat d'aglutinar tot un seguit de relacions urbanes en un punt de la ciutat amb un alt contingut d'activitat. Les actuacions sobre els equipaments existents comporten l'ajust del límit del CEIP Pont de la Cadena i la incorporació del projecte del camp de futbol Ricard Ginebreda que suposa un gir de 90° de la pista esportiva. L'equipament nou es destinarà a una nova escola de secundària, donant compliment als requeriments de la ciutat. Tots ells donen façana al carrer que tindrà aparcament i espais urbans o places àmplies amb plantació d'arbres.

**Justificació de les propostes urbanístiques:
COMPARATIVA ENTRE PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSAT**

(pàg.21 de la Memòria de la MPGM)

La MPGM "porta sud" concreta el traçat de les reserves viàries de l'ordenació vigent alliberant espai de l'entorn immediat del riu i la traslladant-lo a l'entorn proper de la ciutat, garantint, això sí, la NO reducció dels àmbits del Parc Agrari.

Aquesta actuació també implica modificar la qualificació del sòl del planejament vigent, que alliberarà espai destinat a xarxa bàsica i protecció de sistemes en benefici de les zones verdes i els equipaments.

Tanmateix la nova configuració de l'àmbit suposarà la modificació del límit del Pla Especial del Parc Agrari del Baix Llobregat, garantint, però, que aquest ajust no suposa cap disminució de l'àmbit territorial del PE ni tampoc de l'àrea funcional del Parc Agrari justificat per la millora del funcionament de l'espai agrícola i la definició d'un àmbit clar.



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL segons PLANEJAMENT VIGENT



QUALIFICACIÓ DEL SÒL segons PLANEJAMENT VIGENT



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL segons PROPOSTA DE MPGM



QUALIFICACIÓ DEL SÒL segons PROPOSTA DE MPGM

El balanç de la Modificació del PGM a la "Porta Sud" de Molins de Rei és el següent:

III Quadre comparatiu de la CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA del sòl

| | | PLANEJAMENT VIGENT | | PLANEJAMENT PROPOSAT | |
|---------------|-----------------------------------|----------------------|-------|----------------------|---------------------|
| S.U. | Sòl Urbà | | | | |
| 6 | Zones verdes | 13.284,09 | | 16.176,47 | 2.892,38 |
| 7 | Equipaments | 8.187,54 | | 28.602,66 | 20.415,12 |
| 9 | Protecció de sistemes | | | 15289,53 | 15289,53 |
| 5 | Viari | 19.242,22 | | 34.350,29 | 15.108,07 |
| | Total S.U. | 40.713,85 m2 | 15,5% | 94.418,95 m2 | 36,1% 53.705,10 |
| S.n.U. | Sòl no Urbanitzable | | | | |
| 24 | Rústic protegit de valor agrícola | 36.105,37 | | 36.263,04 | 157,67 |
| 9 | Protecció de sistemes | 62.466,89 | | 38.861,33 | -23.605,56 |
| 5 | Viari | 122.614,53 | | 92.357,32 | -30.257,21 |
| | Total S.n.U. | 221.186,79 m2 | 84,5% | 167.481,69 m2 | 63,9% -53.705,10 |