

Ajuntament de
**MOLINS
DE REI**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA "PORTA SUD"

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

APROVACIÓ

ÀMBIT	Confluència del c/ del Pla, c/ Felip Canalias i laterals AP2
MUNICIPI	MOLINS DE REI
COMARCA	BAIX LLOBREGAT

MEMÒRIA



Àrea Metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de Municipis

desembre 2009

I MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

0. INTRODUCCIÓ.	pàg. 3
1. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ	
1.1 Antecedents	pàg. 3
1.2 Elements que motiven la Modificació	pàg. 3
1.3 Justificació i desenvolupament urbanístic sostenible	pàg. 3
1.4 Marc legal	pàg. 4
1.5 Tramitació i procediment	pàg. 4
2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA	
2.1 Situació, encaix territorial i Àmbit de la Modificació del PGM	pàg. 7
2.2 Morfologia del territori	pàg. 7
2.3 Estat actual i usos del sòl	pàg. 7
2.4 Valors mediambientals, paisatgístics i agraris a l'àmbit del Pla	pàg. 8
2.5 Característiques de la població i evolució	pàg. 9
2.6 Estructura de la propietat del sòl	pàg. 9
2.7 Infraestructures existents	pàg. 9
2.8 Marc normatiu vigent: planejament urbanístic i territorial	pàg.10
Pla General Metropolità (PGM)	
Pla Especial de protecció i millora del Parc Agrari del B.Llobregat (PEPA)	
Pla territorial Metropolità (PTMB)	
2.9 Estudis i propostes a l'entorn de l'àmbit de treball	pàg.12
3. PROGRAMA DE PARCIPACIÓ CIUTADANA	pàg.17
4. ORDENACIÓ PROPOSADA	
4.1 Objectius i criteris de l'Ordenació Urbanística	pàg.18
4.2 Justificació del model d'ordenació proposat	pàg.18
4.3 Criteris de l'ordenació urbanística.	pàg.19
4.4 Característiques bàsiques de la proposta d'ordenació	pàg.19
4.5 Justificació de les propostes urbanístiques:	
COMPARATIVA entre PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSAT	pàg.21
4.6 Proposta d'ordenació i desenvolupament urbanístic sostenible	pàg.23
4.7 Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.	pàg.24
5. MEMÒRIA SOCIAL	pàg.25

II	DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL	pàg.27
III	NORMES URBANÍSTIQUES	pàg.29
IV	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	pàg.31
V	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	pàg.32

de la informació

- I.1. **Situació i emplaçament. E 1:50.000 i 1:20.000.**
- I.2. **Àmbit de la Modificació del P.G.M. sobre ortofoto. E 1:10.000.**
- I.3. **Estat actual. E 1:4.000**
- I.4. **Classificació del sòl vigent segons règim jurídic. E 1:4.000.**
- I.5. **Qualificació urbanística vigent. E 1:4.000.**
- I.6. **Estructura de la propietat del sòl. E 1:4.000.**
- I.7. **Serveis urbans existents. E 1:4.000.**

de la proposta

- P.1 **Estructura urbana de la proposta. E 1:10.000.**
- P.2 **Classificació del sòl proposada segons règim jurídic. E 1:4.000.**
- P.3 **Qualificació urbanística proposada. E 1:4.000.**
- P.4 **Imatge de l'ordenació general. E 1:4.000.**
- P.5 **Seccions generals. E 1:1.000**
- P.6 **Seccions tipus. E 1:400**
- P.7 **Fases d'execució. E 1:4.000**
- P.8 **Ordenació "porta sud" (indicativa). E 1:2.000**

ANNEX de la Modificació:

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a la "porta sud", desembre 2009 (TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals).

ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a la "porta sud", desembre 2009 (MMAMB).

I MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

0. INTRODUCCIÓ.

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.

1. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ

1.1 Antecedents

Diferents estudis, amb influència dins l'àmbit d'aquest treball, avalen la necessitat d'afrontar la seva ordenació de manera transversal, integrant totes les solucions en una proposta de conjunt, des de la ciutat, que les integri i les faci compatibles.

La seva situació, pròxima a grans infraestructures territorials que recorren la vall del riu Llobregat i a la frontera dels camps agrícoles de la plana fluvial, li atorga una posició altament participativa en qualsevol actuació sobre aquests dos àmbits.

D'altra banda, requeriments urbans impulsen a acabar la ciutat amb un equipament docent que completarà els sistemes de les zones residencials del sud, base de la proposta d'ordenació d'aquesta Modificació del PGM.

1.2 Elements que motiven la Modificació

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 metropolitanas 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 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.

Els motius que s'exposen justifiquen l'oportunitat de la proposta, raonada i justificada en el recull d'informació del present document, i la conveniència del seu desenvolupament a l'establir el marc de referència que incorpora les diverses actuacions previstes als sòls de sistemes de l'àmbit de treball i entorn, i els requeriments que, des de la ciutat, es reclamen per cobrir les seves necessitats.

1.3 Justificació i desenvolupament urbanístic sostenible

La proposta suposa la definició de la vora urbana i la relació amb l'espai lliure de l'entorn del riu Llobregat. Completa el teixit urbà i dona un destí finalista als sòls inclosos dins l'àmbit d'ordenació amb usos de sistemes públics format per equipaments esportius i educatius, parcs i vialitat, responent a les necessitats de la ciutat existent i dels seus ciutadans. A la vegada defineix la vora del parc agrícola del Baix Llobregat evitant la

indefinició dels espais intermedis i ordenant una "entrada" a l'espai fluvial des de la ciutat de Molins de Rei. També resol les connexions i creuaments viaris amb l'autopista, la continuïtat de la Ctra. de Caldes i la prolongació del c/ del Pla a través dels laterals a l'AP2/B23. Tot, amb criteris de disseny actualitzats i congruents amb la ciutat metropolitana, ordenant l'entrada al casc urbà del municipi de Molins de Rei pel sud configurant l'anomenada "Porta Sud", en un moment en què s'estan fent diferents actuacions a l'entorn de l'autopista (enllaços sobre el pont de Molins o la incorporació de carrils busVAO a l'AP2).

Aquesta actuació és congruent amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible de l'art.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant TRLU) on, la utilització racional del territori i del medi ambient comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals.

Alhora, la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i equipaments s'han d'ajustar a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat (art.9.3 TRLU).

1.4 Marc legal

La figura adequada per a dur a terme la proposta és la **Modificació puntual del Pla General Metropolità** (d'ara endavant "MPGM"), emparada per allò que disposa l'art.94 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2005, del 26 de juliol (d'ara endavant "TRLU"), el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de Mesures Urgents en Matèria Urbanística (d'ara endavant MUMU) i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (d'ara endavant "RLU"), pel que fa a les determinacions i a la documentació que ha de contenir, que ha de ser l'adequada a la finalitat, contingut i abast de la mateixa.

La MPGM, d'abast només municipal, es formula a partir de la necessitat de fer compatible els requeriments de les zones residencials, amb la ubicació d'una escola, i ordenació de l'entorn, amb el pas d'infraestructures que milloren la mobilitat global del territori, qüestió admesa per l'art. 4 de les NNUU del PGM, en considerar que no altera la coherència entre previsions i ordenació del pla.

La MPGM es formula per l'Ajuntament de Molins de Rei, d'acord amb l'autorització de l'article 4.3er de les NNUU del PGM i en exercici de les competències que estableixen els articles 74.2 i 94.1 del TRLU per a la formulació de les figures de planejament urbanístic general i les seves modificacions.

1.5 Tramitació i procediment

L'avanç de planejament de la MPGM a la porta Sud de Molins de Rei de juliol de 2009, es va trametre als Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge (MAiH) de la Generalitat de Catalunya el 29 de juliol de 2009, per sol·licitar la no subjecció del pla a Avaluació Ambiental (AA) per raó de les característiques i escassa entitat de la MPGM o l'emissió del document de referència, en cas contrari, per establir l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental (ISA), d'acord amb l'art.7 i 15 de la Llei 6/2009 d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes (d'ara endavant LAAPP).

Simultàniament es va lliurar el document d'avanç de la MPGM al Departament de Política Territorial i Obres Públiques (PTOP) de la Generalitat de Catalunya, competent en matèria d'urbanisme (DA5ª), per a què valorés l'adequació de l'avanç del pla a la

legislació urbanística vigent, a les directrius del planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible (DA5^{ac}).

Del resultat de les consultes se'n deriva l'informe de la Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (PTOP) de la Generalitat de Catalunya, que consta de tres parts:

RESUM DE L'INFORME DEL DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

1.- Valoració de l'adequació de l'avanç de pla a les directrius del planejament territorial: Pel que fa al sistema d'espais oberts, la modificació i concreció de límits del Parc Agrari proposada per la MPGM a la porta sud es considera adequada als objectius del PTMB i, en tot cas, haurà de tramitar-se la modificació de la figura de planejament que regula el Parc Agrari pel que fa a la seva delimitació física.

Respecte al sistema d'assentaments, la nova ordenació dels sòls destinats a parcs i equipaments dins de l'àmbit de la MPGM, s'adiu als criteris d'ordenació territorial. La ubicació d'una zona d'equipaments públics de nova creació (7b) com a final de la trama urbana i amb contacte directe amb el Parc Agrari del Llobregat, suposa el reconeixement de la posició estratègica dels mateixos.

Pel que fa al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport, la MPGM suposa una reordenació viària que allibera sòl sense perjudici del correcte funcionament de la vialitat i es requalifica la protecció de sistemes generals (9) del costat del riu, cap a rústic de valor agrícola (24).

2. Valoració de l'adequació de l'avanç de pla a la legislació urbanística vigent. Queda justificat l'interès públic de la proposta que té com objectiu racionalitzar l'estructura viària existent i la prevista pel planejament i cobrir una necessitat social amb la ubicació d'un nou equipament docent.

Pel que fa a la proposta viària, cal demanar informe a la Direcció General de Carreteres. Es proposa una reordenació de l'àmbit organitzant el sistema viari i les seves àrees de protecció, reduint els sòls ocupats per aquest sistema; donant continuïtat als carrers que limiten amb el Parc Agrari i millorant la connexió cap al centre del municipi i l'autopista.

S'ha de preveure una modificació puntual del Pla Especial del parc agrari que s'haurà de tramitar en paral·lel o prèviament al document de MPGM. La modificació del règim del sòl comporta una modificació del límit del Parc, atès que no es pot entendre com un ajust, per la seva magnitud, tenint present a més a més que el PE no preveu cap marge d'ajust.

3.- Valoració de l'adequació de l'avanç de pla als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible. Per tant, l'avanç de pla, un cop esmenades les observacions que es fan en els apartats anteriors, s'adequa als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

Finalment, transcorregut els terminis normatius vigents per a la resolució de l'exempció i l'emissió del document de referència, la MPGM s'entén sotmesa al tràmit d'avaluació ambiental segons la LAAPP (art.7.2) i es decideix continuar les actuacions (art.115 RLU) quedant el procés sotmès al de la tramitació de l'art.83.5 TRLU, en què paral·lelament a la informació pública, s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

En paral·lel a la MPGM a la "Porta Sud" 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, tal com prescriu el departament de PTOPE de la DGU de la GC.

La MPGM suposa la modificació de la classificació i qualificació del sòl que, tot i que no comporta minva quantitativa del seu àmbit, ni territorial ni funcional, ans al contrari, perquè s'inclouen sòls vora la llera del riu i s'exclouen els més propers a la ciutat, s'ha de considerar una Modificació del PE que contempli aquest ajust del límit.

De tota manera en aquests moments s'està duent a terme una modificació del PE del Parc Agrari global amb dos objectius bàsics: adaptar la normativa urbanística del pla per a què l'activitat agrícola sigui rendible i ajustar els seus límits.

Aquesta segona modificació del PE del Parc Agrari té coneixements i incorpora les determinacions de la MPGM de la Porta sud pel que fa a la proposta del seu ajust de límits i la seva documentació apareix com un annex de la MPE.

2. INFORMACIÓ URBANÍSTICA

2.1 Situació, encaix territorial i àmbit de la Modificació del PGM

La MPGM consta d'un àmbit situat al sud-oest del terme municipal de Molins de Rei, entre la ciutat consolidada i el riu. Correspon a la "vora urbana" del centre de la ciutat i els terrenys situats a banda i banda de l'AP2/B23 en aquest punt.

Els sòls objecte d'estudi voregen el barri del "Pont de la Cadena" i del "Canal", pel sud, i la zona nord del polígon industrial de "El Pla" i estan en contacte amb la zona agrícola de la plana del riu Llobregat i les infraestructures territorials que hi passen.

L'àmbit de la MPGM de la Porta sud seguint la direcció nord – sud, del riu i l'autopista, queda determinat pels següents límits:

- a l'est: la ciutat de Molins de Rei amb la façana dels barris (de nord a sud): Centre, Pont de la Cadena, el Canal i el Pla,
- a l'oest: els camps agrícoles de la plana situats entre el riu Llobregat i l'autopista i, cap el sud, entre aquesta i el carrer del Pla.

La façana actual de la Vila està formada pels blocs de pb+4 o 5 (puntualment pb+11) del barri Pont de la Cadena i pb+8 o 5 del barri del Canal que fan de fons al parc del "Baix Llobregat", els centres d'ensenyança primària CEIP "Pont de la Cadena" i CEIP "Ferran Agulló" i al Parc de "Mariona". En mig se situa el camp de futbol "Ricard Ginebreda". Tots formen el perímetre de la ciutat actual i de l'àmbit d'estudi.

No obstant això, i malgrat estar consolidats s'inclou els dos primers (CEIP Pont de la Cadena i parc del Baix Llobregat) dins l'àmbit de la MPGM per tal d'ajustar els seus límits i donar congruència a la proposta d'ordenació amb els nous usos, configurant la nova "vora urbana". També forma part de la MPGM un tram de l'autopista i els sòls adjacents situats ambdós costats per concretar els enllaços i establir les continuïtats de la xarxa viària.

2.2 Morfologia del territori

La MPGM consta de sòls plans, situats a ambdós costats de l'autopista, entre les cotes 21 i 24m, amb pendent suau i descendent cap al riu i, a la banda de ciutat, sensiblement per sota dels nivells de les vies urbanes que hi conflueixen i els envolten, el carrer del Pla i Felip Canalias. També formen part de l'àmbit els sòls amb pendent adjunts a l'autopista AP2 fins el punt més alt situat a l'antic pont travessa el riu i les infraestructures, a cota +32 i 29m. La construcció de l'autopista va suposar la creació d'una barrera topogràfica entre els sòls de l'entorn del riu i els de la plana agrícola situats entre la via i la ciutat. Qualsevol solució d'enllaç, haurà de mantenir diferents nivells per no interferir el pas de l'autopista, donant continuïtat a la xarxa viària metropolitana. Solucions futures de sistemes jerarquitcats com la incorporació de carrils de trànsit preferent (carril busVAO), augmentarà les solucions d'enllaços a diferent nivell i haurà de ser compatible amb la present solució.

2.3 Estat actual i usos del sòl

Pel que fa als usos, les traces dels camps de conreu de la plana fluvial apareixen com a restes i resultat de la superposició de diferents activitats sobre el territori, qüestió característica de les zones de transició entre els nuclis de població i els espais lliures sense límits clars.

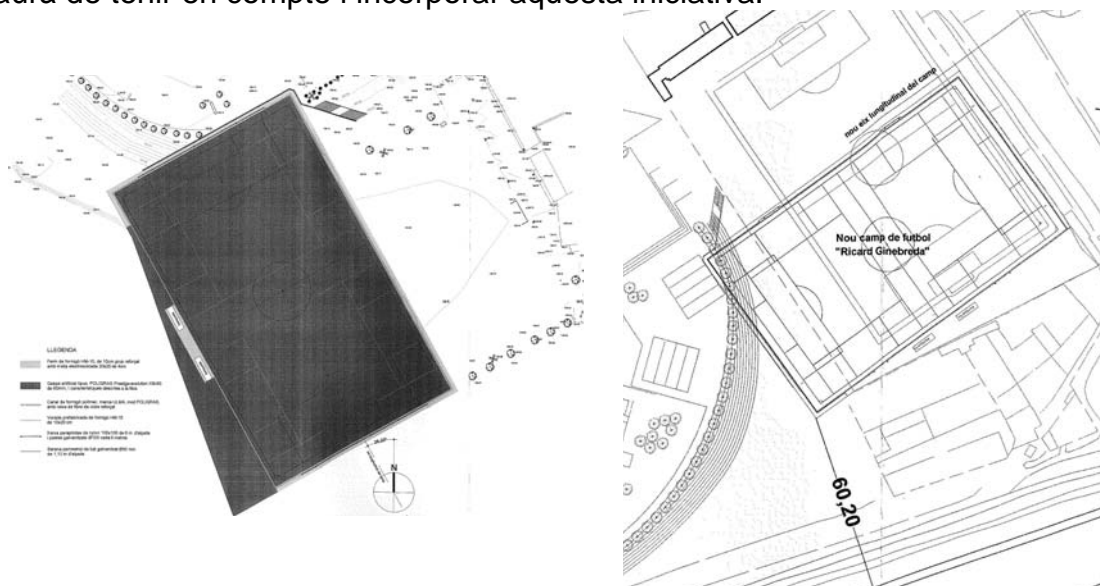
Així, tenim el carrer Felip Canalias que va perdent la seva configuració inicial fins els aparcaments al servei de l'escola i del camp de futbol; ús que complementa la

concentració d'equipaments docents (CEIP Pont de la Cadena i CEIP Ferran Agulló), possible per l'existència d'espai buit a l'entorn de zones consolidades. Aquest carrer té continuïtat amb el camí del Petrell que recorre l'espai i penetra cap a l'entorn del riu.

El parc de "Mariona" i el CEIP "Ferran Agulló" situats entre la zona industrial del barri de "El Pla" i el teixit residencial del casc urbà resolen la transició entre els dos usos. El carrer Primer de Maig acompanya els dos sistemes públics i dona accés a la ciutat després de recollir el trànsit del sud, que arriba a través del c/ del Pla; i del nord, a través del c/ Felip Canalias.

Aquests carrers principals que conflueixen a l'àmbit d'estudi, són l'últim carrer urbà i constitueixen el perímetre sud del centre d'ensenyança primària Ferran Agulló, situat al final del parc de "Mariona".

Respecte l'ús esportiu, s'ha de destacar la "Remodelació i instal·lació de gespa artificial al camp de futbol municipal Ricard Ginebreda, 2008". Aquesta actuació resitua el camp de futbol respecte la posició original girant-lo 90°. L'ordenació de l'àmbit de la MPMG l'haurà de tenir en compte i incorporar aquesta iniciativa.



REMODELACIÓ i instal·lació de gespa artificial al camp de futbol municipal Ricard Ginebreda, juliol 08.

2.4 Valors mediambientals, paisatgístics i agraris a l'àmbit del Pla

Tant el medi físic com el medi biòtic de l'àmbit està condicionat per la proximitat al riu Llobregat, però en el seu intern no hi ha cap hàbitat considerat d'interès comunitari, ni tampoc s'han detectat espècies de plantes de la flora autòctona amenaçada que requereixin autorització prèvia per la recollida, tallada o desarrelament.

Tampoc hi ha espècies faunístiques d'interès o protegides, donat el caràcter marcadament peri-urbà de l'àmbit.

En relació a la biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural, en general no se'n destaquen valors connectors rellevants a excepció del riu, rieres i torrents, fora de l'àmbit.

Pel que fa al paisatge, presenta una qualitat mitjana ja que, si bé abunden els espais oberts, el pas de les infraestructures i la situació limítrof respecte el nucli urbà, amb espais marginals o degradats, en disminueixen la seva qualitat. No hi ha valors paisatgístics d'interès en la zona sotmesa a transformació.

No hi ha elements catalogats d'interès patrimonial, si bé els elements més interessants són aquells relacionats amb l'activitat agrícola (sistema de rec).

Pel que fa als valors agrícoles, els horts estan més estructurats quan més allunyats dels límits de la ciutat; mentre que els camps més propers són espais erms sense un ús definit, fruit de la situació marginal dels mateixos.

2.5 Característiques de la població i evolució

La població de Molins de Rei és de 23.828 habitants (2008). Compta amb un 16,1% de població entre 0 i 14 anys (3.837 habitants) i un 14% de població d'entre 65 anys i més (3.340 habitants). L'índex d'envelliment està per sota de la unitat, cosa que demostra un major nombre de persones joves (0-14 anys), respecte al de persones grans.

La seva evolució, ha variat molt en els últims 30 anys, amb una lleugera davallada entre el 1975 i el 1991, recuperant-se de manera progressiva fins el 2006, registrant els majors augments entre el 2001 i el 2006, mantenint-se molt sostinguda en els darrers anys.

Si comparem aquesta evolució en les tres últimes dècades per franges d'edat, observem un augment de la població de més edat (molt significativa entre els 35 i els 50 anys i progressiva en edats superiors) i també un augment de la població més jove (0-9 anys).

2.6 Estructura de la propietat del sòl

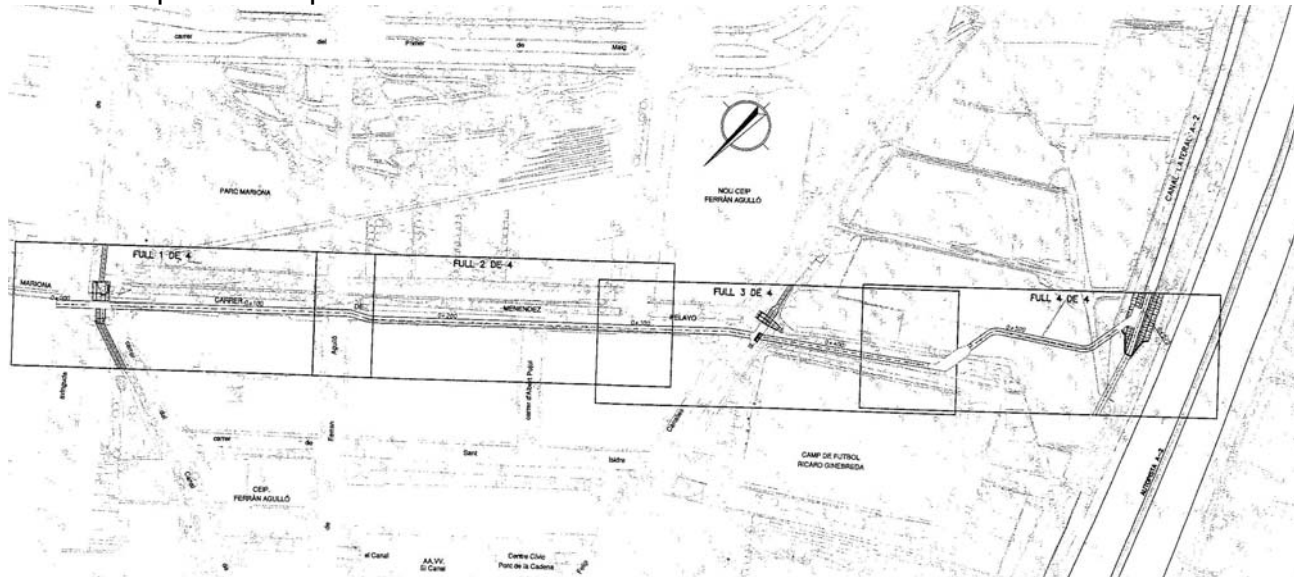
La propietat del sòl s'estructura en parcel·les allargassades delimitades i servides per tot un seguit de camins i recs perpendicular al riu. Aquest sistema ha permès diferents subdivisions configurant un escenari de petites finques suportades per l'estructura de camins. L'esquema anterior és diferent a la part més propera a la ciutat, on apareixen finques més grosses servides per un camí corb, el camí del Petrell que, com a continuació del carrer Felip Canalies, arriba al peu del talús de l'AP2 i continua cap els camps del marge esquerre del riu travessant el talús. Les finques contigües a les zones residencials existents situades dins l'àmbit, són públiques o ho esdevindran en breu.

nº	ref.cadastre	titularitat del sòl	superfície	
Parcel·les situades entre la ciutat i l'autopista				
80444-01	CEIP Pont Cadena	Ajuntament Molins de Rei	7.429,01	
80444-02	Parc Baix Llobregat	Ajuntament Molins de Rei	13.582,06	
pol11 par11		Ajuntament MR (abans hereus Ricard Ginebreda)	4.549,92	(**)
pol11 par12		Ajuntament MR (abans hereus Ricard Ginebreda)	843,35	(**)
pol11 par21		Antonio Canals Pujol	4.057,13	
pol11 par22		Antonio Canals Pujol	450,86	
pol11 par24		Montserrat Tort Roca	1.448,13	
pol11 par28		Narosa Promociones SA	1.240,92	
pol11 par34		Ramon i Herminia Ceravalls Pagès	1.405,61	
pol11 par100		Severo Ceravalls Planas	469,72	
pol11 9001	camí	Ajuntament Molins de Rei	1.166,28	
pol11 9002	camí	Ajuntament Molins de Rei	1.518,47	
pol11 9014	camí	Ajuntament Molins de Rei	255,24	
pol12-par35	C.futbol R.Ginebreda	Ajuntament MR (abans hereus Ricard Ginebreda)	23.898,83	(**)
pol12 par3		Ajuntament MR (abans hereus Ricard Ginebreda)	22.939,03	(**)
pol12 9003	camí	Ajuntament Molins de Rei	1.844,29	
pol12 9007	camí	Ajuntament Molins de Rei	388,90	
Parcel·les situades entre l'autopista i el riu				
pol12 par01			134,14	
pol12 par04		Hereus Ruicard Ginebreda Cazes	12.017,57	
pol12 par05		Joan Balanzó Roca	5.951,04	
pol12 par08		Joaquima Castanyer Mas (hereus)	1.344,28	
pol12 par09		Mercedes Prat Lloret (abans L.Castillo i P.Sutorras)	2.822,06	(**)
pol12 par10		Maria Pilar Estefanell Solà	306,62	
pol12 par14		Recursos i gestiones del Llobregat SL	775,48	
pol12 par17		Recursos i gestiones del Llobregat SL	630,57	
pol12 par34		Hereus Ruicard Ginebreda Cazes	932,07	
pol12 9009	camí	Ajuntament Molins de Rei	1.879,27	
Total superfície parcel·les entre la ciutat i l'autopista			82.314,57	31,43%
Total superfície parcel·les entre l'autopista i el riu			26.658,96	10,18%
Total camins			7.052,45	2,69%
Total vials i proteccions			172.533,62	65,88%
Total àmbit MPMG "Porta sud"			261.900,64	

2.7 Infraestructures existents

La ciutat adjacent i propera a l'àmbit d'actuació està dotada del serveis urbanístics bàsics d'abastament d'aigua, clavegueram, gas i electricitat.

Cal destacar, dins xarxa de clavegueram, el col·lector de la riera de Mariona que circula pel carrer Menendez Pelayo i que travessa l'àmbit d'actuació per anar a buscar el canal col·lector que circula paral·lel a la B23.



COL·LECTOR RIERA MARIONA

2.8 Marc normatiu vigent: planejament urbanístic i territorial

Pel que fa al planejament urbanístic, el Pla General Metropolità (PGM 1976), amb les seves modificacions puntuals i el planejament derivat que s'ha desenvolupat, com el Pla especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, constitueix el planejament vigent a l'àrea d'estudi.

Pla General Metropolità de 1976 (PGM):

El PGM compromet gran part del territori d'estudi amb la finalitat de resoldre la connexió viària que dona continuïtat al vial del marge esquerre del riu Llobregat, carrer de perímetre i contorn de la zona urbana (carrer del Pla) i els laterals a l'autopista AP2, prolongació de la carretera de Caldes (C1413a). També es preocupa de fer compatible la solució amb la xarxa viària local del casc urbà de Molins de Rei a través d'un segon enllaç, a diferent nivell, situat en la confluència del carrer Felip Canalias i carrer del Pla.

Pel que fa a la qualificació urbanística vigent, la complexitat de les interseccions fa que una gran part del territori a l'entorn de l'AP2 esdevingui qualificat de xarxa viària bàsica (clau 5) i una part encara major, de protecció de sistemes (clau 9). Proposa també l'afectació viària de 50m per a l'eixamplament del carrer del Pla, que en l'actualitat es desenvolupa amb una secció d'entre 17 i 18m. Contigües a les reserves viàries del carrer del Pla i enllaços, resten les qualificacions de zona agrícola (clau 24).

Tot i estar consolidats s'inclou també el Parc del Baix Llobregat (6a) i el CEIP Pont de la Cadena (7a) per tal d'ajustar els seus límits i donar congruència a la proposta d'ordenació amb els nous usos.

Pel que respecta a la classificació del sòl vigent, les actuacions viàries pendents resten en sòl no urbanitzable (SnU), a l'igual que la resta de vies que voregen l'espai fluvial. Aquest règim limita amb el sòl urbà (SU) dels barris mencionats que situen la seva

frontera en els espais públics ja urbanitzats del Parc del Baix Llobregat i el CEIP Pont de la Cadena que s'inclouen, com hem dit anteriorment, i c/ Felip Canalies i el c/ del Pla. Tot i l'excessiu consum de sòl, gran part de les solucions viàries proposades pel planejament vigent es desenvolupen sobre terrenys actualment molt transformats que acullen usos complementaris al SU com el camp de futbol Ricard Ginebreda existent.

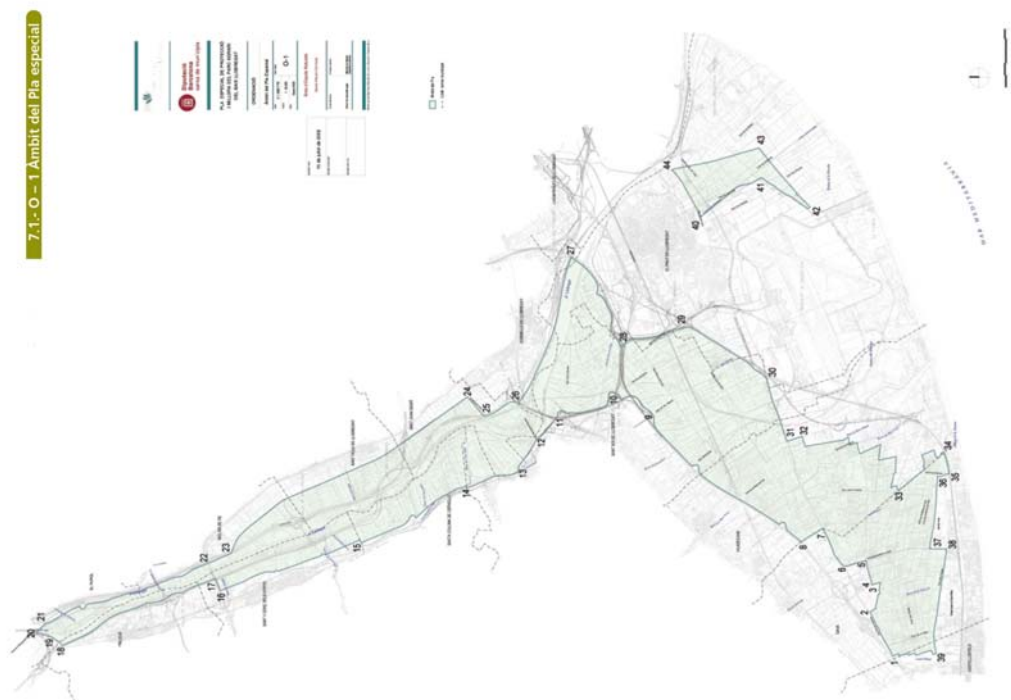
Pla Especial de protecció i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat, 2004 (PEPA)

L'objecte d'aquest pla és l'establiment de totes aquelles determinacions i mesures necessàries per a l'adequada preservació, consolidació, dinamització, foment i millora del Parc Agrari del Baix Llobregat.

Són objectius genèrics del Pla especial:

- delimitar l'àmbit funcional del Parc Agrari, mantenint i a ser possible incrementant la superfície actual del sòl agrícola i d'espai lliure, atribuint-li un model estructural propi.
- Establir normes bàsiques per a la regulació del 24, 24a, 6 i sistema hidrològic dins el Parc Agrari.
- Establir determinacions complementàries recomanades per a la resta de sistemes dins l'àmbit territorial del PE.
- Determinar les directrius bàsiques per a la redacció dels plans rectors de desenvolupament (PRD).
- Fixar els instruments de gestió.

Aquest document estableix dos tipus d'àmbits: l'àmbit territorial del Pla especial (3.332ha) i l'àmbit funcional del Parc agrari (2.938ha) sobre el qual opera la normativa d'aquest Pla especial. El règim urbanístic aplicable a l'àmbit funcional és el del sòl no urbanitzable pels sòls agrícoles i el de sistema pels espais lliures i sistema hidrològic del riu Llobregat. Els terrenys agrícoles inclosos no poden ser dedicats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin els valors específics que són objecte de protecció en aquest Pla especial.



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I MILLORA DEL PARC AGRARI DEL BAIX LLOBREGAT. Àmbit TERRITORIAL del PE.



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I MILLORA DEL PARC AGRARI DEL BAIX LLOBREGAT. Àmbit FUNCIONAL Parc Agrari.

L'àmbit territorial del Pla Especial engloba aquells altres sòls qualificats com a sistemes pel PGM que no formen part del Parc agrari i sobre els quals es plantegen determinacions complementàries recomanades per integrar el seu destí als objectius del Parc.

Pel que fa a la delimitació de l'àmbit territorial del Pla especial a l'annex 2 de les Normes descriu:

-cap el sud, el límit del Pla especial transcorre seguint la carretera c-1413 fins al pont de la N-340 a Molins de Rei, i des d'aquí ressegueix els sòls agrícoles que limiten amb l'autopista A2, fins a enllaçar amb la reserva viària prevista al PGM corresponent a la via del marge esquerre del riu Llobregat.
- Als municipis de Molins de Rei, Sant Feliu de Llobregat i Sant Joan Despí el límit recolza sobre el carrer del Pla i la seva prolongació –la reserva del PGM abans esmentada -, que separa els sòls agrícoles dels industrials i/o residencials fins arribar a la reserva viària de la prolongació de l'avinguda Barcelona (camí de la Barca), a Sant Joan Despí, la qual segueix fins travessar la N-II. Aquesta reserva és la que separa el sòl agrícola del sòl destinat a equipament metropolità.....

Qualsevol alteració que disminueixi l'àmbit territorial del Pla especial i/o l'àmbit funcional del Parc agrari es considerarà com a revisió del Pla especial.

Pla Territorial Metropolità, en redacció (PTMB)

El PTMB, en fase de tramitació, fa un estudi a tres nivells: sistemes urbans, espais oberts i infraestructures de mobilitat.

Pel que fa al sistema d'assentaments i dins les seves estratègies i la consideració del continu urbà intermunicipal, estableix el nucli urbà de Molins de Rei i les seves extensions i li atorga la consideració de -centre urbà-.

Pel que respecta al sistema d'espais oberts, el PTMB estableix la categoria d'Espais de Protecció especial pel seu interès natural i agrari, en els sòls corresponents al Parc Agrari del Baix Llobregat.

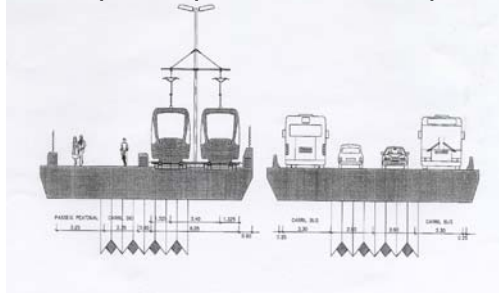
En l'àmbit de les infraestructures de mobilitat, considera una via de perímetre contínua a l'oest, de caràcter estructurant suburbana que estableix el límit entre l'espai protegit a l'entorn del riu Llobregat considerat com un espai de protecció especial pel seu interès

natural i agrari i el sistema urbà del que forma part, en què Molins de Rei té la funció de subcentre.

2.9 Estudis a l'entorn de l'àmbit de treball:

Estudi d'alternatives de traçat per a la prolongació del tramvia Diagonal – Baix Llobregat, juliol 2003 (TYPESA – IDOM).

Proposa solucions alternatives per al pas del tramvia per la ciutat de Molins de Rei i el pont sobre el Llobregat:



Estudi de viabilitat del vial de circumval·lació oest de Molins de Rei, 2004(TYPESA)



ESTUDI DE VIABILITAT DEL VIAL DE CIRCUMVAL·LACIÓ OEST DE MOLINS DE REI (TYPESA). ALTERNATIVA Nº1



ESTUDI DE VIABILITAT DEL VIAL DE CIRCUMVAL·LACIÓ OEST DE MOLINS DE REI (TYPESA). ALTERNATIVA Nº2

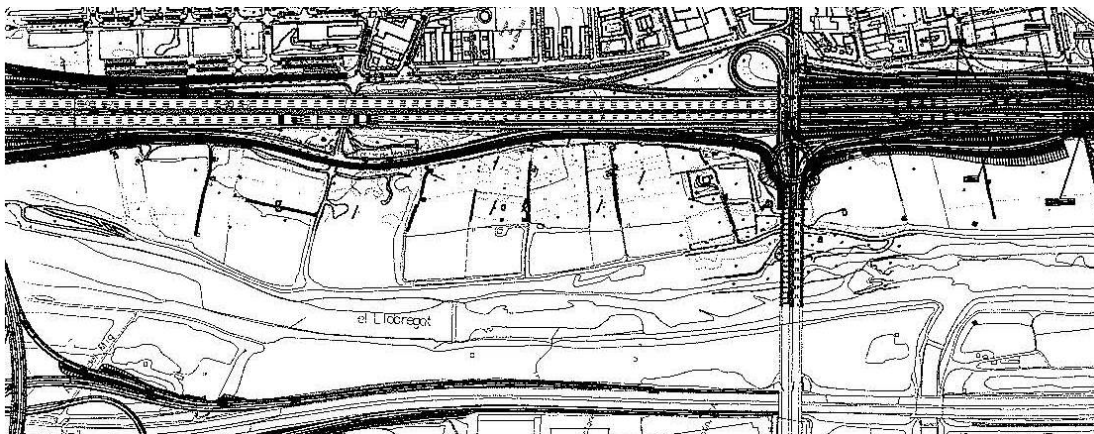


ESTUDI DE VIABILITAT DEL VIAL DE CIRCUMVAL·LACIÓ OEST DE MOLINS DE REI (TYPESA). ALTERNATIVA Nº3

Presenta una solució concreta al desenvolupament del traçat i nusos viaris: defineix les alternatives de traçat del nou vial que connecta la zona nord del polígon industrial de El Pla amb l'actual enllaç Molins Nord de l'autopista AP2 amb la reordenació d'aquest enllaç. Això, per reduir el trànsit de vehicles per l'antiga carretera N340 (avinguda de València o Barcelona, segons el tram) i possibilitar el futur passeig de la prolongació del tramvia del Baix Llobregat, aprofitant els actuals ponts sobre l'autopista i sobre el riu Llobregat fins l'intercanviador de Quatre Camins.

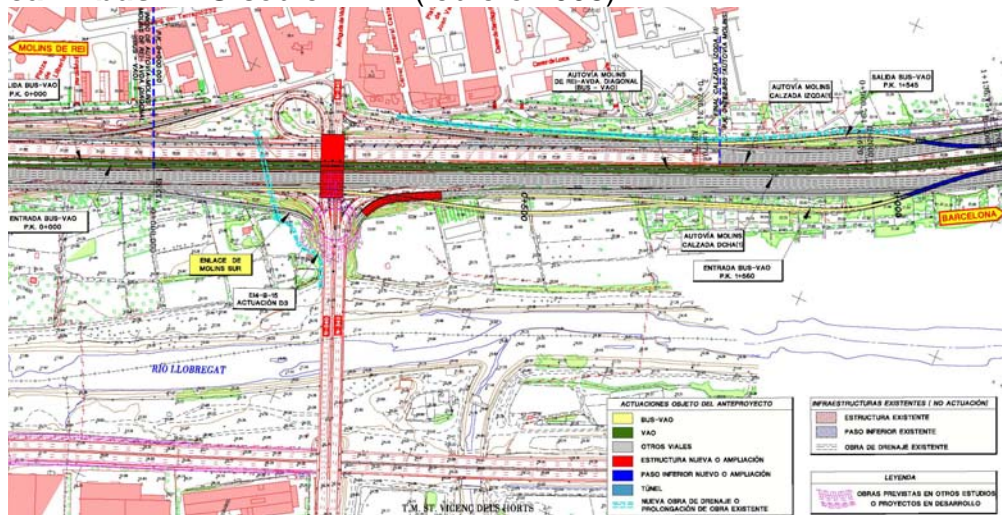
Es parteix de la base de què totes les propostes han de plantejar-se la prolongació de la línia del tramvia i aprofitar les obres de fàbrica actuals sobre l'autopista i el riu Llobregat, així com la creació d'un nou vial de connexió de l'enllaç Molins nord amb el polígon de El Pla. Es proposen tres alternatives que responen als requeriments exposats i s'incorpora un estudi geològic - geotècnic, un anàlisi de traçat i seccions de cada alternativa, fermes i components. També s'analitza els requeriments estructurals, moviment de terres, mesures correctores de l'impacte ambiental, planejament urbanístic, serveis afectats, expropiacions i un estudi del pressupost, exposat en detall com annex.

Estudi informatiu. Millora general nova carretera. Via interpolar. Carretera C-1413a des del PK0+000 al PK 4+700 (connexió amb la B-150). Tram Molins Rei – El Papiol. Aquest estudi incorpora la rotonda més propera a l'encreuament de "Quatre Camins" de les dues estudiades per resoldre l'enllaç sobre el pont de Molins de Rei.



ESTUDI INFORMATIU. ENLLAÇ SOBRE EL PONT DE MOLINS DE REI (M.FOMENTO)

A banda d'aquest estudis, el Ministeri de Fomento està treballant en la incorporació del **carril bus-VAO** sobre l'AP2 (febrero 2008)



INCORPORACIÓ CARRILS BUS-VAO (en redacció)

I en la redacció de la **Mejora de la accesibilidad entre las carreteras del entorno del Baix Llobregat** (2009), on resol el nus viari sobre el Pont de Molins amb dues rotondes.

Estudi paisatgístic i d'accessibilitat de l'espai fluvial del riu Llobregat als T.M. de Sant Feliu de Llobregat i Molins de Rei, 2007 (MMAMB i EMF).

Es proposa assumir la naturalesa metropolitana, humanitzada i artificial del curs fluvial i entendre-la com una oportunitat per projectar natures intermitges accessibles als ciutadans. És un projecte de creació de natura no tant sostinguda sobre dinàmiques fluvials originals sinó sobre les potencialitats actuals del lloc, tan naturals com artificials. Els criteris d'intervenció es basen en un sistema d'espais continuus, intermunicipals i en xarxa, on els espais fluvials són l'espina dorsal.

Un dels objectius de la proposta és la de renovar la percepció i relació de la ciutadania amb l'espai fluvial, tot propiciant-ne una apropiació respectuosa. Per contribuir a la redescoberta de l'espai fluvial el projecte proposa diverses línies d'intervenció amb: les "portes" al riu, una natura civilitzada (paisatge híbrid entre parc i bosc), les torres-fita, una imatge unitària i la identificació mitjançant topònims.

Les propostes d'intervenció incideixen en: la vertebració del territori ciutat – riu; a millora del medi i del paisatge fluvial; i el reconeixement social de l'espai fluvial. Es proposen les següents mesures:

- vetllar per la continuïtat territorial entre el massís de Collserola – Llobregat – massís del Garraf
- articular els nuclis urbans amb l'espai fluvial
- millorar el medi i el paisatge de l'espai fluvial
- relligar les dues ribes mitjançant la construcció de dos guals per a vianants
- construir dotacions per l'ús públic i la valoració del paisatge fluvial
- intervencions especials o sectorials que han de permetre solventar o millorar les característiques específiques del territori.

L'espai públic resultant se sustenta sobre l'eix longitudinal del camí del marge esquerre del Llobregat i planteja variacions en la secció per aprofitar el potencial de cada lloc. Sobre la vialitat longitudinal s'hi articulen espais per a ser transformats per a la millora ecològica i/o social. Aquestes actuacions puntuals s'han anomenat unitats d'actuació. Aquestes poden ser molt diverses: àrees de lleure, plantació de bosquines associades als talussos de l'AP2, tractament de rieres, projectes urbans de "portes" als espais fluvials amb horts populars, aparcaments, arranjament paisatgístic de camins o creació de noves zones humides,....etc.

Les "portes" al riu són espais de frontissa entre el teixit urbà i l'espai fluvial. Se'n preveuen de dos tipus: urbanes i fluvials. Les primeres són adaptacions o transformacions d'espais ja existents per acollir i informar de l'espai fluvial pròxim. Les portes fluvials són àrees de lleure i d'informació que volen donar informació immediata als ciutadans i discriminar els usos més intensius, concentrats en aquests punts, dels contemplatius i de passeig.

Les unitats d'actuació són actuacions singulars que responen a condicions del lloc específiques, on es cerca tant mesures de millora del mpaisatge i ambientals com oferir oportunitats pel lleure. Entre totes hi ha:

- **la UA 07 Porta d' avall de Molins**

Es proposa la parcel·lació d'unes 500 unitats d'hortes populars de concessió municipal i instal·lacions complementàries amb un sistema de tractament de les aigües residuals mitjançant fitodepuració. Aquesta actuació se situa en una zona on el planejament preveu una transformació urbanística profunda que comporta l'obertura d'un nou vial i rotonda i creació de nous equipaments en sòl municipal.



UA.07 HORTES, PORTA D' AVALL DE MOLINS (2007)

Es busca la sinèrgia de confrontar Escola – Hortes – Porta a l'espai fluvial per crear un espai d'ús polivalent. La peça proposada engloba així mateix l'accés principal dels ciutadans de Molins a la Riera i proposa un espai mixt compost pels següents elements:

- creació d'un passeig arbrat i generós vers al riu, amb espais de jocs infantils, punts de repòs, etc... segregat del trànsit motoritzat.
- Parcel·lació d'unes 500 hortes de 75 m2 amb agrupacions entorn de basses de reg. Aquests espais tenen també la funció d'espais de convivència.
- Un edifici plurifuncional: centre d'interpretació de l'Espai Fluvial (projecte museístic), agrobotiga del parc agrari del Baix Llobregat i magatzem d'utensilis dels hortolans de la concessió.
- Aparcaments ombrejats per als visitants a les hortes, l'espai fluvial i escola. No es permet l'accés motoritzat de vianants més enllà d'aquest punt.
- Sistema de canals de drenatge que pauten l'accessibilitat, imprimeixen identitat a l'espai i funcionen finalment com a basses de fitodepuració.

3. PROGRAMA DE PARCIPACIÓ CIUTADANA

Aquest document de MPM a la porta sud recollirà el procés a seguir per tal de garantir i fomentar els drets d'informació i de participació dels ciutadans en el procés urbanístic de planejament tal, i com indica el TRLU i desenvolupa el seu RLU, a través dels canals informatius propis que l'Ajuntament de Molins de Rei té a la disposició dels ciutadans.

La convocatòria d'informació pública, un cop s'acordi l'aprovació inicial del document urbanístic, serà la que finalment aglutini el procés informatiu previ i de participació, en la forma i en el temps que determina l'art.83 del TRLU i l'art.107 del RLU.

4. ORDENACIÓ PROPOSADA

4.1 Objectius i criteris de l'Ordenació Urbanística

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.**

4.2 Justificació del model d'ordenació proposat

La proposta d'ordenació del planejament vigent resol el sector sud-oest de la ciutat a través de les connexions entre les diferents vies que hi conflueixen. El seu límit ve determinat pels requeriments dels enllaços que donen continuïtat a la xarxa viària. Té com objectiu connectar el c/ del Pla, situat entre la zona industrial i els camps agrícoles a l'entorn del riu, amb el nus del pont de Molins de Rei, donant continuïtat als laterals de l'autopista, desdoblament de la carretera de Caldes des del nord i a l'inici del terme municipal i que recullen les entrades i sortides de l'autopista.

La intersecció amb l'AP2/B23 s'ha de produir a diferents nivells, al igual que la nova sortida en direcció Tarragona. Els accessos actuals es desplacen cap el Sud per alliberar l'espai i resoldre l'enllaç amb la prolongació del c/ del Pla. Es reserva una important quantitat d'espai lliure de protecció de sistemes a l'entorn de les vies per poder solucionar aquests canvis de nivell.

La intersecció amb l'antiga N340 al Pont de Molins de Rei es produeix a nivell i en una posició elevada no permetent girs a l'esquerra i per tant, limitant els moviments d'entrada a la Vila, en direcció sud.

La intersecció amb xarxa viària local es resol amb poca integració al territori, amb encreuaments a diferent nivell que consumeixen gran quantitat de sòl i que no generen teixit urbà.

El perímetre del Parc del Baix Llobregat i el CEIP Pont de la Cadena són el resultat del traçat viari que connecta el final del c/Felip Canalias amb el final del c/ del Pla. A l'est, el barri del Canal continua amb el parc de Mariona i el polígon industrial del Pla a través dels equipaments. Entre ambdós, les connexions viàries necessàries.

La proposta d'ordenació a la "Porta sud" d'aquesta MPGM prolonga el c/ del Pla pel costat urbà, fins el pont de Molins, segons l'estudi del vial de circumval·lació oest de Molins de Rei (TYPESA), i resol l'enllaç en totes direccions,. Els encreuaments es resolen a nivell amb rotondes que garanteixen tots els moviments alhora que s'integren al territori i formen part de l'entramat de la ciutat. Es jerarquitzava la xarxa viària per donar continuïtat als recorreguts urbans i garantir la no interferència dels moviments locals, generats, principalment pels equipaments de la zona, en els recorreguts intermunicipals.

La intersecció amb l'antiga N340 es resol amb dues rotondes, seguint les indicacions dels estudis del Ministeri de Fomento, que contempen tots els moviments. La continuïtat dels laterals cap el c/ del Pla és a través de la via nova proposada des del pont de Molins.

La intersecció amb el viari local es formalitza amb una altra rotonda que resoldrà la confluència del c/Felip Canalias i c/Primer de Maig, amb la prolongació del c/ del Pla a través de la nova via de circumval·lació o de "vora".

La intersecció amb l'AP2/B23 es produeix sobre el pont de Molins ja existent i s'evita un nou encreuament amb l'autopista.

4.3 Criteris de l'ordenació urbanística.

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.

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.

4.4 Característiques bàsiques de la proposta d'ordenació

Els criteris anteriors es concreten en diferents actuacions de la proposta d'ordenació:

Xarxa viària

Les actuacions vinculades 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, suposen:

- donar continuïtat al carrer del Pla pel costat de la ciutat 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 del Caldes a través del pont sobre l'AP2/B23 que resol les interseccions amb dues rotondes.
- resoldre les relacions entre la nova via de perímetre i els carrers urbans adjacents de Felip Canalias i Primer de Maig a través d'una rotonda i garantir els moviments urbans sense interferir en el trànsit de pas. La nova via 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.

- perllongar el carrer Felip Canalias fins a la rotonda, com a suport dels usos existents i dels nous proposats per aquesta Modificació del PGM.

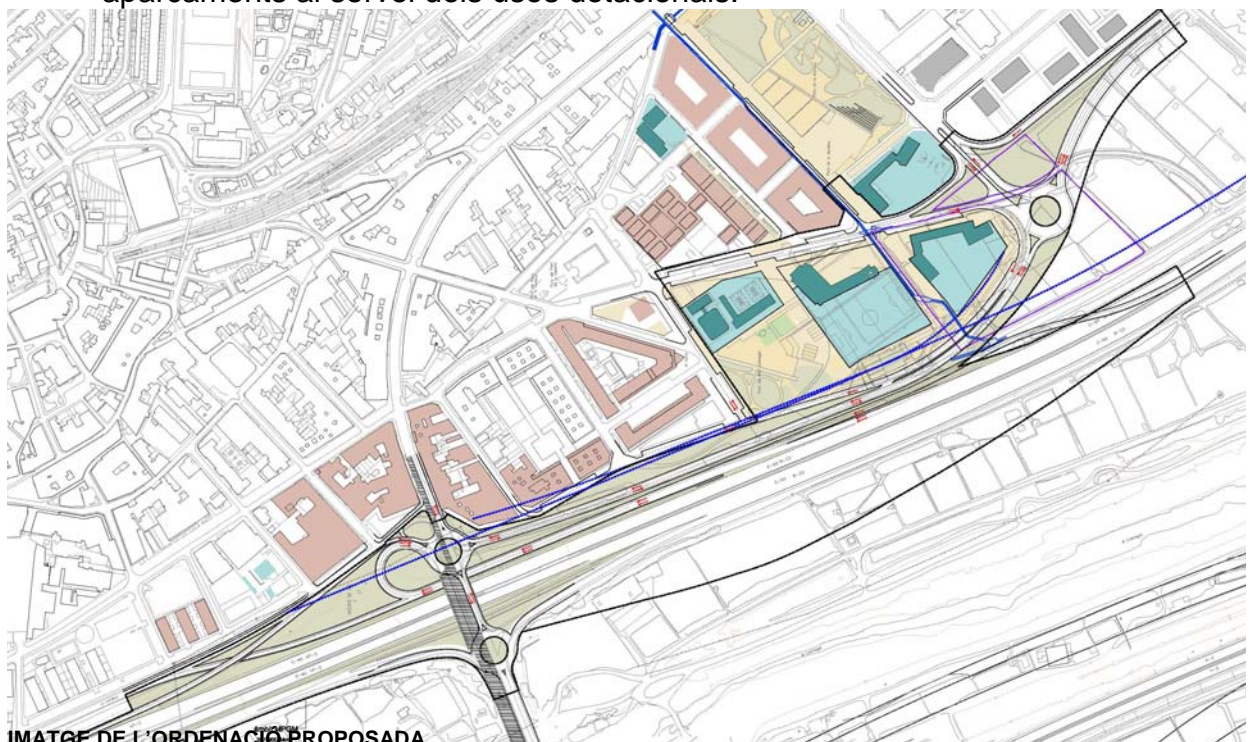
Un cop decidits els criteris de desenvolupament de la xarxa i fixades les noves reserves avalades per l'Estudi de viabilitat del vial de circumval·lació oest de Molins de Rei", es procedirà a l'ordenació de l'àrea d'estudi, que tindrà una delimitació clara determinada per aquesta xarxa viària de tancament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

Les actuacions relacionades amb l'ordenació o ajust dels usos existents i l'establiment dels nous que constituïran la vora urbana de la vila, implica que els nous sistemes:

- Han de connectar i donar continuïtat als espais lliures ja existents del parc de Mariona i el parc del Baix Llobregat. En aquest sentit es formalitzen uns espais amplis de connexió entre els dos parc a través del c/ Felip Canalias i entre els equipaments que hi donen front.
- Han d'integrar els usos dotacionals, existents i futurs. El c/ Felip Canalias serà el suport dels diferents usos d'equipaments de la ciutat 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.
- Han d'anar acompanyats pel tancament de la xarxa viària donant continuïtat als circuits locals. Per donar coherència a l'entramat de carrers es planteja un vial lateral que tanqui els recorreguts a l'entorn dels equipaments i sigui el suport dels aparcaments al servei dels usos dotacionals.



IMATGE DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

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

Així doncs, la Modificació del PGM a la "Porta Sud" de Molins de Rei, suposa:



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL segons PLANEJAMENT VIGENT



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL segons PROPOSTA DE MPG M

		CLASSIFICACIÓ VIGENT		CLASSIFICACIÓ PROPOSADA		BALANÇ
S.U.	Sòl Urbà	40.713,85 m2	15,5%	94.418,95 m2	36,05%	53.705,10
S.n.U.	Sòl no Urbanitzable	221.186,79 m2	84,5%	167.481,69 m2	63,95%	-53.705,10
Total ÀMBIT Modificació PGM		261.900,64 m2	100,0%	261.900,64 m2	100,0%	

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. La MPG M "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.

A nivell de qualificació urbanística del sòl, la proposta d'ordenació de la Modificació del PGM, concreta els sistemes de la següent manera:

		QUALIFICACIÓ VIGENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA		BALANÇ
24	Rústic protegit de valor agrícola	36.105,37		36.263,04		
TOTAL 24		36.105,37 m2		36.263,04 m2		157,67
		13,79%		13,85%		
6	Zones verdes	13.284,09 m2	5,07 %	16.176,47 m2	6,18 %	2.892,38
7	Equipaments	8.187,54 m2	3,13 %	28.602,66 m2	10,92 %	20.415,12
9	Protecció de sistemes	62.466,89 m2	23,85 %	54.150,86 m2	20,68 %	-8.316,03
5	Viari	141.856,75 m2	54,16 %	126.707,61 m2	48,38 %	-15.149,14
TOTAL SISTEMES		225.795,27 m2		225.637,60 m2		-157,67
		86,21%		86,15%		
Total ÀMBIT Modificació PGM		261.900,64 m2		261.900,64 m2		
		100,00%		100,00%		



QUALIFICACIÓ DEL SÒL segons PLANEJAMENT VIGENT



QUALIFICACIÓ DEL SÒL segons PROPOSTA DE MPM

QUADRES COMPARATIUS DEL PLANEJAMENT VIGENT I LA PROPOSTA**I Quadre comparatiu de la CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL**

		CLASSIFICACIÓ VIGENT		CLASSIFICACIÓ PROPOSADA		BALANÇ
S.U.	Sòl Urbà	40.713,85 m2	15,5%	94.418,95 m2	36,05%	53.705,10
S.n.U.	Sòl no Urbanitzable	221.186,79 m2	84,5%	167.481,69 m2	63,95%	-53.705,10
Total ÀMBIT Modificació PGM		261.900,64 m2	100,0%	261.900,64 m2	100,0%	

II Quadre comparatiu de la QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA del sòl

		QUALIFICACIÓ VIGENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA		BALANÇ
24	Rústic protegit de valor agrícola	36.105,37		36.263,04		
TOTAL 24		36.105,37 m2		36.263,04 m2		157,67
		13,79%		13,85%		
6	Zones verdes	13.284,09 m2	5,07 %	16.176,47 m2	6,18 %	2.892,38
7	Equipaments	8.187,54 m2	3,13 %	28.602,66 m2	10,92 %	20.415,12
9	Protecció de sistemes	62.466,89 m2	23,85 %	54.150,86 m2	20,68 %	-8.316,03
5	Viari	141.856,75 m2	54,16 %	126.707,61 m2	48,38 %	-15.149,14
TOTAL SISTEMES		225.795,27 m2		225.637,60 m2		-157,67
		86,21%		86,15%		
Total ÀMBIT Modificació PGM		261.900,64 m2		261.900,64 m2		
		100,00%		100,00%		

**RESUM DE LA MODIFICACIÓ DEL PGM:
CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL****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

4.6 Proposta d'ordenació i desenvolupament urbanístic sostenible

La proposta d'aquesta MPGM s'emmarca dins els criteris generals d'un desenvolupament urbanístic sostenible, caracteritzat per la utilització racional del territori i el medi ambient que comporta compatibilitzar les necessitats de creixement (la nova reserva d'equipament per una nova escola) amb la preservació del recursos naturals, valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals (la preservació del Parc agrícola del Baix Llobregat amb la definició d'un límit clar, alliberant sòls del costat del riu), a fi de

garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, tal i com diu l'art.3 del TRLU i el RLU.

Forma part d'aquest treball l'Informe de Sostenibilitat Ambiental de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a la "Porta Sud", que avalua la proposta de Modificació del PGM i la considera ambientalment més adequada que la del planejament vigent. Els motius són:

- a. Pel que fa a la **Sostenibilitat global del model d'ordenació**, es minimitza el consum de sòl i se'n racionalitza l'ús, d'acord amb un model urbanístic globalment eficient i atent als condicionants ambientals existents.
- b. Pel que fa al **Cicle de l'aigua**, es considera positiu el fet d'alliberar d'usos viaris els sòls situats a l'oest de l'AP-2, que estan classificats per part del PEF de la conca del Baix Llobregat i l'Anoia com a Sistema hídric i sòls inundables.
- c. En allò referent a l'**Ambient atmosfèric**, es considera adequada la distribució dels vials, fonamentada en un estudi detallat de la viabilitat del vial de circumval·lació oest de Molins de Rei, ja que la resolució de la mobilitat, tant a nivell local com territorial, ha de millorar els problemes de congestió existents actualment i, per tant, contribuir a la reducció de l'emissió de gasos causants del canvi climàtic. Pel que fa a la contaminació acústica es considera encertada la definició dels perfils laterals dels nous vials resultants, realitzada amb l'objectiu de minimitzar l'afectació acústica.
- d. En allò referent a la **Gestió dels materials i residus**, s'ha de garantir la correcta gestió dels processos constructius i dels materials i els residus generats durant la fase de construcció..
- e. En l'àmbit de la **Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural en general**, es reitera la importància de mantenir una major amplada d'espai lliure en torn al riu Llobregat que la resultant en el PGM actual, ja que aquest actua com a principal element connector de la comarca. En aquest sentit, la Modificació Puntual no tan sols no altera la superfície territorial del Parc Agrari, sinó que n'augmenta la seva superfície funcional, en substituir-ne l'espai destinat a usos viaris per sòl rústic de valor agrícola.
- f. Finalment, pel que fa al **Paisatge**, cal tenir en compte que el paisatge de major qualitat és el que es situa al costat oest de l'AP-2, pel fet de presentar una major continuïtat d'usos, i que amb la Modificació Puntual es mantindrà, mentre que el paisatge actual al límit de la ciutat de Molins de Rei es veu afectat pels processos propis dels espais periurbans amb usos poc definits, amb presència de nombrosos acopis de residus i elements realitzats amb materials poc adequats (tanques, coberts, etc.) que n'empitjoren la seva qualitat.

4.7 Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació (art.118.4 del D305/2006 del Reglament de la Llei d'Urbanisme). En tot cas, han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho exigeixi la legislació vigent.

Els Estudis de Mobilitat Generada (EMG) avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocats per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport (incloent-hi els desplaçaments en bicicleta o a peu). Valoren la viabilitat de les mesures proposades per gestionar la nova mobilitat i les fórmules del promotor per col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta mobilitat generada.

L'objectiu dels EMG es definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles i acomplir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003 de la Mobilitat.

L'àmbit d'aplicació dels EMG queden establerts pel D 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. S'han d'incloure com a document independent en les modificacions del planejament urbanístic general que comporti nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

S'inclou com annex un Estudi de l'avaluació generada de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a la Porta sud de Molins de Rei on es determinarà la mobilitat generada de l'actuació i la seva incidència en les xarxes generals de transport, tractant els aspectes següents:

1. determinació de la mobilitat que generen els usos previstos en el planejament
2. incidència sobre xarxes de transport: estacions de ferrocarril i d'autobús interurbans.
3. proposta de possibles mesures correctores sobre la xarxa viària i sistemes de transport i els desplaçaments en bicicleta o a peu.
4. proposta de possibles mesures correctores sobre la xarxa viària i sistemes de transport i els desplaçaments en bicicleta o a peu.

5. MEMÒRIA SOCIAL

La Memòria social és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge. Aquest pla afecta, només, a sòls de sistemes per la qual cosa aquesta memòria constarà de l'anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

5.1 Anàlisi de les necessitats d'equipaments

L'augment substantiu de la població jove (entre 0 i 9 anys) en la última dècada a Molins de Rei implica la necessitat de preparar la ciutat i adaptar les dotacions a aquests requeriments socials. Amb el pas del temps, s'ha anat millorant les escoles de la ciutat de manera que, en aquests moments, n'hi ha suficients destinades a educació infantil i primària. És el moment, però, de destinar els esforços a la construcció d'una nova instal·lació destinada a l'ensenyança secundària obligatòria (ESO) que és el que demanda la població actual.

5.2 Adequació de l'emplaçament

La MPGM delimita i ordena un nou espai de la ciutat destinat a equipaments i envoltat de parc urbà. Aquestes noves dotacions se situen entre el parc del Baix Llobregat i el Parc

de la Riera Mariona, emplaçament òptim per una instal·lació urbana que gaudeix de la complicitat d'altres sistemes urbans i l'espai obert de la plana fluvial.

5.3 Adequació dels usos previstos per aquests equipaments

La major part dels usos són ja existents on la proposta suposa un ajust dels seus límits per fer-los compatibles amb les noves dotacions. L'equipament escolar del CEIP Pont de la Cadena i el parc del Baix Llobregat, per una banda, i el CEIP Ferran Agulló i el Parc de Mariona, per l'altra, envolten les noves reserves d'equipament destinades a un ús esportiu, amb el camp de futbol; i docent, amb la ubicació d'una nova escola. Es considera un emplaçament molt adequat i compatible amb els usos existents, també educatius, amb el complement que suposa la zona esportiva i els parcs que els envolten.

5.4 Avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada

La MPGM proposa la configuració d'un parc equipat a la banda sud-oest, entrada des del sud a la ciutat residencial.

Aquest nucli d'activitat constituirà el reequipament dels barris adjacents del Centre, del Pont de la Cadena i del Canal, en algun dels casos molt densos i amb escassos serveis, fruit de la configuració d'una determinada època. Aquests sistemes, no només serviran per dotar de la infraestructura necessària als més joves amb la ubicació d'una nova escola, sinó a tota la població, amb la continuïtat del Parc del Baix Llobregat amb el de la Riera Mariona a través dels espais intersticials entre els nous usos i on el carrer Felip Canalias, amb eixamplaments i placetes contribuirà a formalitzar l'espai de relació dels ciutadans, homes i dones, i, en particular, al col·lectiu de gent gran i persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica com qui les reben, en poder gaudir d'aquests espais tant a prop de casa.

Aquests espais públics formaran, conjuntament amb altres parcs, el sistema d'espais lliures de la ciutat que tindrà també continuïtat cap a l'espai agrícola amb el camí del Petrell, possible porta cap el sòl no urbanitzable de l'espai fluvial del Parc Agrícola.

II DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

A l'annex s'hi incorpora l'Informe de Sostenibilitat Ambiental de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità a la "Porta Sud", que s'emmarca en el procés de l'avaluació ambiental estratègica, regulada en la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes, i en la normativa vigent en matèria d'urbanisme a Catalunya, i que en conclou el següent:

L'àmbit de la MPGM no presenta cap problemàtica ni aspecte ambiental excessivament rellevant. En aquest sentit, els aspectes més importants són: (1) la seva relació amb el Parc Agrari del Baix Llobregat; ja que en suposa una modificació de la classificació i qualificació del sòl que, tot i que aquesta no comporta minva quantitativa del seu àmbit territorial ni funcional i inclús incrementa la qualitat del Parc Agrari ja que s'inclouen sòls vora la llera del riu i s'exclouen els més propers a la ciutat, aquesta nova delimitació física del Parc Agrari en aquest àmbit queda recollida i incorporada en una modificació puntual del PE del Parc Agrari que es tramita de forma paral·lela a MPGM; (2) la proximitat entre importants infraestructures viàries; com l'AP2 / B23 i el nucli urbà de Molins de Rei; i (3) l'alt nombre de vehicles que transiten per aquest sector; donada la seva confluència entre el polígon industrial del Pla, la presència de diversos equipaments educatius, i la connexió amb les infraestructures viàries abans esmentades.

L'anàlisi del compliment dels objectius ambientals determinats a l'ISA permet constatar que la MPGM resulta ambientalment compatible, i que és preferible el seu desenvolupament en comptes de l'alternativa 0, que ha estat considerada com aquella que suposa el no desenvolupament de la Modificació Puntual, i desenvolupar les previsions contingudes en el PGM per aquest sector de Molins de Rei.

A l'ISA s'analitzen els possibles impactes ambientals originats a partir del desenvolupament de la MPGM, els principals dels quals seran aquells que afecten a la transformació d'un sòl actualment lliure d'edificacions (SNU) a futur sòl edificat (futur equipament educatiu). Aquests impactes s'analitzen en diferents vectors ambientals agrupats en (1) el **medi físic**, on se'n destaquen els impactes que produeix qualsevol procés constructiu com la pèrdua de la capa superficial del sòl, moviments l'increment de partícules de pols a l'atmosfera i dels nivells sonors que es pot produir durant la fase constructiva. Pel que fa a la contaminació lumínica, es preveu un augment a conseqüència de l'augment de l'espai construït en un indret avui dia lliure d'edificacions, malgrat que es tracta d'un sòl en contacte a espai ja edificat i situat entre aquest espai edificat i un important pas d'infraestructures viàries, que ja emeten contaminació lumínica.

D'altra banda, destacar la impermeabilització d'un sòl avui dia lliure d'edificacions, on es produeix la infiltració d'aigua de la pluja cap al sòl i aqüífers de la zona, fet que produeix una disminució en la recàrrega dels aqüífers. Cal destacar, però, que del sòl objecte de transformació de SNU a urbà, només es preveu impermeabilitzar l'indret on aniria l'equipament educatiu i l'espai destinat a xarxa viària. Cal tenir en compte, també, que la MPGM preveu la implantació de paviments permeables a les futures bosses d'estacionament associades.

Pel que fa al (2) **medi biòtic** els efectes sobre la vegetació són poc destacats, ja que no hi ha espècies vegetals naturals singulars i bona part del sector està ocupat per espais marginals de la perifèria del nucli urbà, amb petits camps de conreus hortícoles o espècies arvenses i ruderals. La transformació de l'espai pot comportar, a nivell de

vegetació, un aspecte favorable que seria l'eliminació d'espècies al·lòctones, malgrat tampoc se n'han localitzat nombroses. L'afectació a la fauna és irrellevant.

Per altra banda, l'afectació al Parc Agrari del Baix Llobregat es considera neutre, i inclús positiva, doncs amb la modificació dels límits del mateix, i gràcies a la MPGM, se'n conserva la seva superfície total, i inclús se n'augmenta la seva superfície funcional.

Si ens fixem en el (3) medi **perceptual**, es considera que s'actua positivament sobre la incidència visual del sector, ja que si la qualitat del paisatge en aquest sector actualment és baixa, l'actuació proposada per la MPGM permetrà millorar l'aspecte intrínsec del paisatge, mitjançant l'acotació d'una vora clara al nucli urbà, i permetrà millorar el potencial de vistes de les edificacions situades a l'extrem oest del nucli, doncs la MPGM efectua un esforç per a crear una mota artificial situada al lateral de l'AP-2, que juntament amb la vegetació que s'hi plantarà, permetrà crear una franja de protecció paisatgística de part de les edificacions en vers a aquesta infraestructura viària.

Els impactes sobre els (4) **aspectes socioeconòmics** són diversos i clarament positius. En aquest sentit, si bé hi ha una pèrdua d'usos agrícoles a l'est de l'AP-2, aquests es localitzen en petites finques força desestructurades i marginals, mentre que la MPGM permet garantir el manteniment dels usos agrícoles situats a l'oest de l'AP-2, que permeten una major continuïtat d'usos i paisatgística. Pel que fa a l'estructura urbana és on es localitzen els majors impactes positius de la present MPGM, ja que aquesta defineix clarament la vora sud del teixit urbà de Molins de Rei, apostant per un model urbà més compacte i funcional, i millorant també la escena urbana i la trama viària d'aquest sector.

Finalment, hi ha una sèrie de possibles impactes agrupats com a (5) **fluxos ambientals**, que fan referència a aquells impactes que es poden produir un cop es desenvolupi el sector i entri en funcionament el futur equipament educatiu, fet que pot comportar un augment de la demanda d'aigua i energia, i un augment de la producció d'aigües residuals i residus. Aquests consums poden ser raonables si s'apliquen mesures d'estalvi energètic i d'aigua a les noves edificacions, com marca el Decret 21/2006 de criteris ambientals i d'ecoeficiència (febrer 2006) i el Codi tècnic de l'edificació.

Al llarg de l'ISA es defineixen diverses mesures de protecció ambiental que es poden aplicar a la present MPGM. Aquestes mesures corresponen als àmbits de la gestió dels espais verds, del cicle integral de l'aigua, l'ambient atmosfèric, la gestió de materials i residus i la sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació.

Finalment, l'ISA conclou, doncs, que l'impacte de la present MPGM és completament **compatible** en el medi en el que es desenvolupa.

III NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquesta Modificació puntual del Pla general metropolità (MPGM) és resoldre la vora urbana del límit sud de la ciutat donant una solució concreta a les reserves de sistemes, 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.

Article 2. Documentació

La present MPGM consta de la següent documentació:

- I MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
 - 0. **INTRODUCCIÓ.**
 - 1. **JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ**
 - 1.1 Antecedents
 - 1.2 Elements que motiven la Modificació
 - 1.3 Justificació i desenvolupament urbanístic sostenible
 - 1.4 Marc legal
 - 1.5 Tramitació i procediment
 - 2. **INFORMACIÓ URBANÍSTICA**
 - 2.1 Situació, encaix territorial i Àmbit de la Modificació del PGM
 - 2.2 Morfologia del territori
 - 2.3 Estat actual i usos del sòl
 - 2.4 Valors mediambientals, paisatgístics i agraris a l'àmbit del Pla
 - 2.5 Característiques de la població i evolució
 - 2.6 Estructura de la propietat del sòl
 - 2.7 Infraestructures existents
 - 2.8 Marc normatiu vigent: planejament urbanístic i territorial
 - 2.9 Estudis i propostes a l'entorn de l'àmbit de treball
 - 3. **PROGRAMA DE PARCIPACIÓ CIUTADANA**
 - 4. **ORDENACIÓ PROPOSADA**
 - 4.1 Objectius i criteris de l'Ordenació Urbanística
 - 4.2 Justificació del model d'ordenació proposat
 - 4.3 Criteris de l'ordenació urbanística.
 - 4.4 Característiques bàsiques de la proposta d'ordenació
 - 4.5 Justificació de les propostes urbanístiques:
 - 4.6 Proposta d'ordenació i desenvolupament urbanístic sostenible
 - 4.7 Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.
 - 5. **MEMÒRIA SOCIAL**
- II DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL
- III NORMES URBANÍSTIQUES
- IV AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- V DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
 - de la informació*
 - I.1. **Situació i emplaçament. E 1:50.000 i 1:20.000.**
 - I.2. **Àmbit de la Modificació del P.G.M. sobre ortofoto. E 1:10.000.**
 - I.3. **Estat actual. E 1:4.000**
 - I.4. **Classificació del sòl vigent segons règim jurídic. E 1:4.000.**
 - I.5. **Qualificació urbanística vigent. E 1:4.000.**
 - I.6. **Estructura de la propietat del sòl. E 1:4.000.**
 - I.7. **Serveis urbans existents. E 1:4.000.**
 - de la proposta*
 - P.1 **Estructura urbana de la proposta. E 1:10.000.**
 - P.2 **Classificació del sòl proposada segons règim jurídic. E 1:4.000.**
 - P.3 **Qualificació urbanística proposada. E 1:4.000.**
 - P.4 **Imatge de l'ordenació general. E 1:4.000.**
 - P.5 **Seccions generals. E 1:1.000**
 - P.6 **Seccions tipus. E 1:400**
 - P.7 **Fases d'execució. E 1:4.000**
 - P.8 **Ordenació "porta sud" (indicativa). E 1:2.000**

ANNEX de la Modificació:

INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a la "porta sud", desembre 2009 (TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals).
ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a la "porta sud", desembre 2009 (MMAMB).

Article 3. Règim general

En tot allò no especificat en les presents Normes Urbanístiques (NU) serà d'aplicació el que determinin les NU del PGM.

TÍTOL II

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS A LA PORTA SUD

Article 4. Definició i usos

1. Són sòls destinats a equipaments comunitaris de caràcter local.
2. Els usos principals del sòl:
7b, superfície = 13.690,17m² de sòl, ús esportiu
7b, superfície = 8.041,71m² de sòl, ús docent

Article 5. Condicions d'edificació de les parcel·les destinades a equipaments comunitaris

1. Tipus d'ordenació: edificació aïllada
2. Altura màxima: 12m, que podran depassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitat de l'equipament, fins un màxim de 18m.
3. Ocupació màxima: 60% en planta baixa i en planta pis
75% en planta soterrani
4. Intensitat neta de l'edificació: 1m²st/m² sòl
5. Forma i distribució de l'edificació: L'edificació se situarà donant façana al c/ Felip Canalies, directament o a través d'espais lliures d'edificació.

IV AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Els equipaments de la proposta on ubicar els nous usos es desenvolupen sobre parcel·les de titularitat pública o ho esdevindran en breu, estan classificats de sòl urbà i donen front al c/ Felip Canalies, on s'haurà d'arranjar l'accés i la connexió a les xarxes de serveis.

No obstant, es preveu el desenvolupament de l'àmbit en diferents fases independents i compatibles segons les característiques dels sistemes a urbanitzar:

Fase 1: SISTEMES URBANS LOCALS

FASE 1 sup 66.009,21

6a	6b	7a	7b	9	5
11.833,30	1.009,40 2.799,59	6.870,78	13.690,17 8.041,71	5.261,77	
11.833,30	3.808,99	6.870,78	21.731,88	5.261,77	16.502,49

longitud mur escola existent 153m

Suposa la urbanització dels sistemes públics locals formats per parcs urbans i xarxa viària que se situen sobre sòls públics. Aquesta fase es pot desenvolupar en 1, 2 o 3 etapes, en funció de la capacitat inversora, essent les següents:

- 1.1 re-urbanització c/ Felip Canalies;
- 1.2 urbanització lateral de retorn i accés als aparcaments;
- 1.3 urbanització del parc de completió i perímetre dels equipaments existents.

Es preveu el desenvolupament de la 1ª fase en els propers 8 anys a comptar des de la publicació al DOGC de l'aprovació definitiva del Pla.

Fase 2: SISTEMES INTERMUNICIPALS I TERRITORIALS

FASE 2 sup 43.188,80

6a	6b	7a	7b	9	5
				6.896,79 7.079,18 6.641,26 252,02 224,09 1.773,37 218,93 907,92	
				23.993,56	19.195,24

Consta de la urbanització del vial de vora o circumval·lació que dona continuïtat a la xarxa inter-municipal. Són sòls públics a excepció d'una petita part que permetrà fer la derivació de la traça del c/ del Pla cap a la nova rotonda situada al final del C/Felip Canalies i c/Primer de Maig.

Tanmateix resta pendent l'ampliació i reurbanització del c/ del Pla que incidirà en tot el seu recorregut i que, ja fora de l'àmbit, no és objecte d'aquesta Modificació del PGM.

Completa l'actuació la urbanització de les infraestructures territorials de competència estatal amb la remodelació del nus sobre el pont de Molins de Rei.

Avaluació econòmica

És necessari efectuar uns estudis econòmics previs per tal de disposar d'una primera avaluació dels costos de les diferents d'actuacions.

Vial zona urbana 165 €/m² (27.454ptes/m²)

Vorera, vorada i rigola de formigó, calçada flexible de mescla bituminosa, sanejament unitari i central, instal·lació d'aigua amb hidrants, instal·lació elèctrica soterrada, preinstal·lació de telèfon, enllumenat i mobiliari urbà.

Zones d'especial tractament 85 €/m² (14.143ptes/m²)

Acondicionament de talussos (50€/m²) i tractament de zones singulars: zones d'estada i camins (150€/m²) en una proporció del 35%.

Places i espais lliures adjacents a z. residencials 160 €/m² (26.622ptes/m²)

Càrregues derivades de l'execució del planejament:

Les càrregues derivades de l'actuació urbanística seran:

FASE 1 SISTEMES URBANS LOCALS

Zones verdes: 3.808m² .

Urbanització noves zones verdes proposades

Xarxa viària: 16.502m² .

Arranjament de vials existents

Urbanització nous vials de connexió i tancament

Protecció de sistemes: 5.261m² .

Aparcaments i Condicionament del sòl destinat a parterres

Mur escola: 153ml .

Enderroc del mur existent

Construcció del nou mur

FASE 1		Superfície =		66.009,21		
DESPESES URBANITZACIÓ		superfície		(PEM)	(PEC)	despesa
Parcs urbans	6a	11.833,30	existent			
	6b	1.009,40	parc completió (25%places+75%zones esp.)	1.009,40		
		2.799,59	parc completió (25%places+75%zones esp.)	2.799,59	88,24	105,00
	7a	6.870,78				
	7b	13.690,17				
		8.041,71				
						28.602,66
Protecció sistemes	9	5.261,77	aparcament i parterres	5.261,77	42,02	50
Vials	5	16.502,49	nous vials (50%)	16.502,49	138,66	165
			reurbanització de vials existents (50%)		69,33	82,5
						680.728
Mur escola existent	enderroc	153m				
	construcció	153m				
				cost de construcció (PEC)		2.599.229

FASE 2 SISTEMES INTERMUNICIPALS I TERRITORIALS

Xarxa viària: 19.195m² .

Urbanització xarxa viària pendent

Protecció de sistemes: 23.993m² .

Condicionament del sòl de protecció de sistemes destinat a talussos i parterres

Sostenibilitat econòmica

L'avaluació econòmica i financera ha de contenir l'informe de sostenibilitat econòmica (art.12 del DL MUMU, que afegeix l'apartat -d- a l'art.59.3 del TRLU) que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

El present treball no comporta cap desenvolupament d'aprofitament lucratiu, sinó que concreta el sòl destinat a sistemes públics de manera diferent al planejament vigent, segons consta en el següent quadre de la proposta de MPGM:

		QUALIFICACIÓ VIGENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA		BALANÇ
24	Rústic protegit de valor agrícola	36.105,37		36.263,04		
TOTAL 24		36.105,37 m2		36.263,04 m2		157,67
		13,79%		13,85%		
6	Zones verdes	13.284,09 m2	5,07 %	16.176,47 m2	6,18 %	2.892,38
7	Equipaments	8.187,54 m2	3,13 %	28.602,66 m2	10,92 %	20.415,12
9	Protecció de sistemes	62.466,89 m2	23,85 %	54.150,86 m2	20,68 %	-8.316,03
5	Viari	141.856,75 m2	54,16 %	126.707,61 m2	48,38 %	-15.149,14
TOTAL SISTEMES		225.795,27 m2		225.637,60 m2		-157,67
		86,21%		86,15%		
Total ÀMBIT Modificació PGM		261.900,64 m2		261.900,64 m2		
		100,00%		100,00%		

A igual superfície de sòl rústec protegit de valor agrícola (clau 24), els sistemes inclosos en l'àmbit de la MPM "porta sud" representen un 86% del total. La proposta de Modificació del PGM aporta, però, un canvi en la seva qualificació: la xarxa viària es resol amb menor consum de sòl i amb solucions integrades al territori. D'aquest estalvi se'n destina 20.415m2 de sòl a equipaments i 2.892m2 de sòl a zones verdes.

Dels equipaments de la proposta, n'hi ha una part d'existents on només cal la remodelació del perímetre (nova tanca de l'escola "Pont de la Cadena") i altres de previstos. D'aquest, una part es destinarà a reconèixer l'ús esportiu existent qualificant el camp de futbol de Ricard Ginebreda (13.690m2 de sòl) i l'altra a l'ús docent per a l'ubicació d'un nou centre escolar d'ESO (8.042m2 de sòl).

En la tasca de garantir el dret a l'educació i els drets individuals de pares, alumnes i tutors, els ajuntaments tenen coresponsabilitat amb l'administració autonòmica en la planificació i la creació de centres públics, segons els acords del pacte Nacional per a l'educació, de 20 de març de 2006. És de competència del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya la creació i ampliació dels centres de titularitat pública, així com la programació econòmicofinanciera de creació de centres. Els ajuntaments aporten els solars, fan la proposta de necessitats i de la corresponent temporalització i assumeixen el manteniment dels centres dels quals tenen la propietat demanial. Concorren en el procés de decisions sobre solars i la seva idoneïtat, construcció, temporització i ampliació de centres; també comparteixen responsabilitat en les obres de reforma, adequació i manteniment.

A diferència del planejament vigent, la proposta consolida i amplia la zona d'equipaments del sud-oest del nucli urbà, garantint-ne el seu desenvolupament, quedant per urbanitzar els següents i que en relació amb el planejament vigent, són:

Quadre comparatiu dels SISTEMES A URBANITZAR

		QUALIFICACIÓ VIGENT		QUALIFICACIÓ PROPOSADA		BALANÇ
Parcs urbans	6a	1.549				
	6b			3.809		
	Total	1.549		3.809		2.260
Protecció sistemes	9	20.061		5.262 FASE 1		
		22.704		23.994 FASE 2		
	Total	42.765		29.255		-13.510
Vials	5	46.236		16.502 FASE 1		
		18.078		19.195 FASE 2		
	Total	64.314		35.698		-28.616
		67.847				
		40.782				
		108.629 m2		68.762 m2		-39.867

Zones verdes

Respecte les zones verdes, cal distingir la part del parc del Baix Llobregat compatible amb la proposta d'ordenació (11.833m² de sòl) i la part del parc de compleció pendent d'urbanització i equivalent a 4.343m² de sòl.

Sistema viari i proteccions

Pel que fa al sistema viari (clau 5) i la protecció de sistemes (clau 9), la proposta en qualifica 126.708m² de sòl i 54.151m² de sòl respectivament. D'aquest, la major part corresponen a l'autopista i enllaços; la resta a sistemes locals urbans (16.502 i 5.262m² de sòl) i a sistemes intermunicipals de connexió (via de vora o circumval·lació i proteccions: 19.195,24 i 23.993,56m² de sòl).

La proposta d'ordenació suposa un estalvi en l'ús del sòl en dissenyar una xarxa més eficient que minimitza les despeses atorgant major servei. Suposa la urbanització de 68.762m² de sòl destinat a xarxa viària, proteccions i zona verda, que resol la vora de la ciutat amb un 60% del sòl previst al planejament vigent.

Les obres a executar es financiaran a través del sistema públic d'inversions donat que la proposta no genera plusvàlues sobre el sòl ordenat.

El benefici obtingut repercutirà sobre el conjunt de la ciutat perquè alliberarà de trànsit de vehicles l'antiga N340 al seu pas pel centre, arranjirà i completarà l'equipament esportiu del camp de futbol i aportarà una nova escola d'ensenyança secundària (ESO).

Els barris de l'entorn immediat gaudiran directament del parc equipat conjunt del Baix Llobregat i Mariona que ordena la vora urbana en relació a la plana fluvial i el Parc Agrari del Baix Llobregat i de la millora dels carrers Felip Canalies i els nous de tancament.

D'altra banda, les despeses de manteniment que generarà la nova vialitat local avaluada en 8€/m² anuals:

1. Manteniment via pública: (carrers, parcs i jardins)
2. Serveis de neteja i gestió de residus: (neteja viària i recollida d'escombreries)
3. Infraestructures: (línies elèctriques, enllumenat públic i clavegueram)

TOTAL manteniment, serveis i infraestructures

Suposa un increment petit en relació al conjunt de la despesa municipal que se situa al voltant del 1,65% en relació a la vialitat existent al nucli central de Molins de Rei, qüestió assumible en relació a l'estat actual.

V DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

de la informació

- I.1. **Situació i emplaçament. E 1:50.000 i 1:20.000.**
- I.2. **Àmbit de la Modificació del P.G.M. sobre ortofoto. E 1:10.000.**
- I.3. **Estat actual. E 1:4.000**
- I.4. **Classificació del sòl vigent segons règim jurídic. E 1:4.000.**
- I.5. **Qualificació urbanística vigent. E 1:4.000.**
- I.6. **Estructura de la propietat del sòl. E 1:4.000.**
- I.7. **Serveis urbans existents. E 1:4.000.**

de la proposta

- P.1 **Estructura urbana de la proposta. E 1:10.000.**
- P.2 **Classificació del sòl proposada segons règim jurídic. E 1:4.000.**
- P.3 **Qualificació urbanística proposada. E 1:4.000.**
- P.4 **Imatge de l'ordenació general. E 1:4.000.**
- P.5 **Seccions generals. E 1:1.000**
- P.6 **Seccions tipus. E 1:400**
- P.7 **Fases d'execució. E 1:4.000**
- P.8 **Ordenació "porta sud" (indicativa). E 1:2.000**

Barcelona, desembre de 2009

Gema Mur Campodarve
Arquitecta. Planejament
Ordenació Urbanística MMAMB

Víctor Ténez Ybern
Vist-i-plau del Coordinador
d'Ordenació Urbanística MMAMB