

# NOTES SOBRE EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE MOLLET DEL VALLÈS

Josep Gordi i Serrat  
Pere Gordi i Serrat

## INTRODUCCIÓ

Aquest article tracta d'una de les etapes més importants del planejament urbanístic de la nostra vila: l'aprovació del Pla General d'Ordenació Urbana.

L'objectiu és presentar, mitjançant una visió senzilla i entenedora, les principals idees del Pla d'Ordenació, endinsant-se només en els temes de planificació del sòl i deixant de banda tota la qüestió econòmica derivada del planejament, o sigui, l'estudi econòmic financer.

Creiem que avui en dia és prou oportú reflexionar sobre l'instrument que condiciona tot el creixement urbanístic del nostre municipi, ja que ens trobem en un moment d'expansió del sector de la construcció, degut a les bones comunicacions i a la proximitat de la nostra vila amb el Barcelonès, on els preus del sòl i dels habitatges fan que sigui difícil trobar vivenda.

En darrer terme, volem presentar unes breus reflexions sobre la situació urbanística actual.

## PRINCIPALS IDEES DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA

Abans d'entrar en continguts, cal recordar els motius de l'inici del procés de revisió del planejament vigent. La principal causa és la incapacitat i demostrada ineficàcia de les normes i instruments urbanístics que tenia el municipi. L'objectiu del nou planejament era frenar el creixement anàrquic, que havia provocat una forta desigualtat entre els

barris, tant pel que fa a equipaments com a densitats. I preveure una ciutat més racional, a la vegada que treballar per disminuir els dèficits de serveis del poble. Per tot això, l'aprovació l'any 1982 del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana és una fita històrica <sup>1</sup>.

El planejament urbà del municipi va restar pendent de la resolució de l'ACTUR de Santa M.<sup>a</sup> de Gallecs, que condicionava la realitat urbana del poble. El conveni signat per la Generalitat i l'Ajuntament de Mollet dona sortida al problema, permetent el desenvolupament urbanístic fins l'autopista A-7, és a dir el sector nord-oest del nucli urbà, el qual passa a ésser considerat com a sòl urbanitzable no programat. Mentre que el nord de l'esmentada autopista, resta propietat de l'Institut Català del Sòl com zona agrícola.

### **La classificació i zonificació del sòl**

La primera feina d'un Pla d'Ordenació és classificar el sòl, per tal d'atribuir un règim jurídic a cadascuna de les categories que s'estableixen: sòl urbà <sup>2</sup>, urbanitzable (programat i no programat) <sup>3</sup>, i no urbanitzable <sup>4</sup>. En el *quadre n.º 1*, extret del Pla General d'Ordenació, presentem les Ha. dels diferents tipus de sòl. En l'ordenació urbanística de Mollet (*figura n.º 1*), el sol urbà és la totalitat del casc urbà, o sigui tot l'espai densament edificat. En segon lloc, i degut a l'existència d'importants espais buits dins el sòl urbà, i d'un important nombre de vivendes no ocupades, es va considerar indicat no classificar l'espai urbanitzable programat i, en canvi, classificar com a no programat els tres futurs sectors de creixement de la ciutat: zona sud, el sector que va fins a la A-7 i la zona Garbi. Pel que fa a sòl no urbanitzable, només hi ha dos petits sectors; el primer es situa al sud del complex del Calderí i el segon entre la Casilla i l'empresa Merck.

Un cop classificat el sòl, el següent pas és zonificar o sigui atorgar els diferents usos (vivenda —casc antic, volumetria específica—, equipaments, indústria, etc.) a l'espai urbà, amb el màxim de detall <sup>5</sup>. Pel que fa al sòl urbanitzable no programat, només assenyalar els sistemes generals o alguns de locals de gran transcendència, ja que aquest sòl s'acabarà de programar quan l'Ajuntament ho cregui convenient, mitjançant els P.A.U. <sup>6</sup>.

Seguidament repassarem els plantejaments del Pla General d'Ordenació sobre el tractament i ubicació de les zones i sistemes. Pel que fa a la qüestió del sistema viari <sup>7</sup>, el Pla General reconeix la gran importància del nus de comunicacions que envolten el poble. La de més transcendència pel terme és la N-152, que vertebrava la ciutat, encara que ori-



gina un seguit de problemes, de contaminació, sorolls i de circulació interna, per la gran densitat de vehicles que suporta. Des del 1979 resta projectada la seva desviació i el Pla General reflecteix la mesura com un element imprescindible pel desenvolupament futur de Mollet. Aquesta travessarà el terme de nord-est a sud-oest i tindrà diferents enllaços amb altres eixos que creuen el terme; amb les autopistes A-7 i A-17, amb la comarcal B-500 i amb un eix de nova creació que comunicarà amb la zona industrial de Can Prat i, posteriorment, amb el polígon industrial de Martorelles. Cal esmentar que les obres s'iniciaren a les darreries de 1988 i el seu acabament resta previst pel 1990.

D'altra banda, el Pla General preveu la creació d'una via de circumvalació dins el propi nucli urbà, per descongestionar el centre i connectar els diferents barris; la qual seguirà paral·lelament el curs de la línia fèrria de Barcelona-Puigcerdà, anomenant-se Via de Ronda (*figura n.º 2*). Pel que fa a la resta dels sistemes generals, el Pla General fa un seguit de previsions sobre el que s'hauria d'aconseguir a cada barri (*quadre n.º 2*).

Respecte a les edificacions, el Pla General, marca per cada zona (veure quadre de zonificació; *quadre n.º 1*) unes normes urbanístiques que indiquen: l'alçada possible de l'edifici, la profunditat, els usos acceptats, els tipus d'edificacions. Amb això, la qüestió de l'edificabilitat resta com un element de relleu, alhora de preveure la futura imatge de la ciutat. Sembla lògic que després de molts anys de lliure actuació per part dels propietaris, la nova reglamentació que restringeix l'edificabilitat creï conflictivitat. En aquest sentit citem unes paraules de l'alcaldessa Anna-Bosch <sup>8</sup>:

«El Pla General, amb el criteri de racionalitzar el creixement i evitar que Mollet es converteixi en un suburbi metropolità, fa una dràstica reducció d'edificabilitat, disminuint alçades i profunditats edificables i prohibint l'edificació als patis interiors de les illes».

Finalment només destacar que el Pla, en preveure importants àrees de vivendes unifamiliars (*figura n.º 3*), va encertar el model d'edificacions que s'està produint a les comarques més properes a Barcelona, degut a la demanda de les mateixes per part de gent que abandona Barcelona buscant una millor qualitat de vida i uns preus dels habitatges més raonables.

Com a darrer aspecte, cal esmentar que el Pla General es va aprovar el 18 de Març de 1982, amb els vots dels grups del PSUC i PSC-PSOE, en un Plenari amb un gran nombre d'incidències, com l'abandonament del mateix dels regidors pel grup independent CUII i el grup de Convergència i Unió.

## **CRONOLOGIA DE LA REVISIÓ DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC**

En aquest apartat presentarem breument, i per ordre cronològic, les principals etapes de la revisió del planejament fins arribar al moment present.

— El 5/12/79 l'Ajuntament aprova el projecte de revisió del Pla General, que surt publicat B.O.P. (Butlletí Oficial de la Província) el 23/2/80.

— El 5/12/80 l'Ajuntament aprova la suspensió de llicències de re-parcel·lació, demolició i edificació amb motiu de la revisió del Planejament.

— El 30/10/81 l'Ajuntament encarrega la revisió del Pla General al grup T.A.U. (Taller d'Arquitectura i Urbanisme) i els arquitectes encarregats del projecte són: J. Esteban, A. Font i J.M. Montero.

— El 17/12/81 l'Ajuntament fa l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació.

— A principis del 1982 s'iniciarà l'exposició pública dels principals eixos del Pla d'Ordenació, i posteriorment s'iniciarà el període de presentació d'al·legacions.

— El 25/8/82 el D.O.G. (Diari Oficial de la Generalitat) publica l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, pel qual restava aprovat definitivament el Pla d'Ordenació de Mollet del Vallès.

— Durant el 1983 el M.O.P.U. (Ministeri d'Obres Públiques) concedeix al Pla d'Ordenació de Mollet el primer premi nacional d'urbanisme.

— Durant el 1984, l'Ajuntament aprova el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Natural, redactat per l'arquitecte Mariona Bonet.

— El 8/8/86 l'Ajuntament aprova un document de criteris de modificació del Pla General.



## CONCLUSIONS

En primer lloc cal destacar l'esforç notable, en matèria urbanística, que han realitzat els ajuntaments democràtics. S'ha racionalitzat el desenvolupament urbà, sota les pautes marcades pel Pla General. S'han solucionat els dèficits de serveis bàsics (ensenyament, sanitat...). S'ha treballat i es treballa fortament en l'adeqüació de la infraestructura viària bàsica del municipi, per reduir la densitat de tràfic que suporta el centre i la travessia de la N-152. La seva eliminació serà un fet primordial a l'hora de recobrar l'habitabilitat del municipi.

La racionalització del creixement urbà passa per promoure habitatges que tendeixin a reduir la densitat d'habitants dins el municipi, un dels aspectes més negatius i que subsisteix en el Mollet actual. Cara al futur, s'ha de treballar per reduir les densitats a zones com la Plana Lladó (pisos de Can Sala), però en general a tot el nucli.

Per fer més agradable una ciutat, s'ha de treballar per recobrar espais i edificis que permetin gaudir millor del lleure i recuperar la consciència ciutadana del passat arquitectònic com a bé cultural. Per tant, cal anar rehabilitant el minso patrimoni arquitectònic i donar-lo a conèixer a tothom.

---

## NOTES

1. El Pla d'Ordenació Urbana és una eina que classifica el sòl del terme municipal en: urbà, urbanitzable i no urbanitzable. En segon lloc preveu el creixement que tindrà la ciutat, programant al detall els usos futurs del sòl (vials, equipaments, sòl industrial, etc.) i dictant normes sobre l'edificació.
2. La llei considera sòl urbà aquells terrenys que tenen accés rodat, abastament d'aigua, electricitat i evacuació d'aigües residuals; o bé resten dins d'àrees urbanes ja consolidades, almenys en 2/3 parts.
3. El sòl urbanitzable és l'espai que es reserva pel creixement de la ciutat. El programat és el que entrarà primer en joc, mentre que el no programat resta en reserva.
4. El sòl no urbanitzable, es dedica a altres usos i l'edificació resta limitada a casos especials.
5. El quadre n.º 1 presenta les diferents categories d'utilització i aprofitament del sòl que el P.G.M.O. delimita, així com els símbols que té cadascuna sobre el mapa urbanístic de Mollet.

6. El programa d'actuació urbanística, serveix per convertir el sòl urbanitzable no programat en programat, és a dir, preveure en detall el seu creixement.
7. La Llei del sòl estableix que el planejament, un cop classificat el sòl, ha d'establir l'estructura general i orgànica integrada pels sistemes generals de comunicació, els espais destinats a zones verdes, els equipaments, etc.  
 Nosaltres a l'explicació hem diferenciat la xarxa viària, per la gran importància que aquesta té a Mollet. Així, sota el concepte de sistemes generals, inclourem tots els altres aspectes que són l'eix central de l'ordenació urbanística, per resoldre i preveure els dèficits o necessitats d'equipaments a cada barri.
8. Mollet informatiu n.º 2, Febrer 1982.

## BIBLIOGRAFIA

- J. ESTEBAN, A. FONT i J.M. MONTERO (1981). *Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana*, Ajuntament de Mollet del Vallès.
- Círculo de economía (1973). *Gestión o caos: El área metropolitana de Barcelona*, Ed. Ariel, Barcelona.
- *Informatiu Mollet*. Butlletí Municipal de Mollet del Vallès, n.º 0, Novembre 1981, n.º 1 Gener 1982, n.º 2 Febrer 1982 i n.º 3 Març 1982, Ed. Ajuntament de Mollet del Vallès.
- M. SOLA MORALES (1979). «Ciutats i Catalunya: una perspectiva de futur»; dins *Catalunya cap al 2000*; Ed. Blume, Barcelona.

## QUADRE N.º 1

### ZONIFICACIÓ ESTABLERTA PEL PLA GENERAL EN ELS DIFERENTS TIPUS DE SÒL (1)

#### Sistemas generales o locales

Sistema viario	1
Sistemas de aparcamientos y terminales de transporte	2
Sistema de áreas de protección o servidumbre	3
Sistema de servicios urbanos	4
Sistema de espacios libres públicos	5
Sistema de equipamientos y dotaciones	6

El número indicador del sistema irá seguido de la letra a, b, c, según sea el régimen de suelo a que pertenezca.

#### Zonas de suelo urbano (a)

Zonas de ordenación por alineaciones de vial	a1
De casco antiguo	a11
De ordenación suburbana	a12
De ordenación en manzanas	a13
Zonas de ordenación por edificación aislada	a2
De vivienda unifamiliar	a21
De vivienda plurifamiliar	a22
De ordenación anterior aprobada	a20
Zonas de ordenación por volumetría específica	a3
De vivienda unifamiliar	a31
De vivienda plurifamiliar	a32
De ordenación anterior aprobada	a30

Zonas de ordenación por Unidades de Actuación	a4 (a41+a413)
---	---------------

Zona de conservación de la edificación	a5
--	----

Zona de servicios privados	a6
----------------------------	----

Zona industrial	a7
De ordenación por alineación de vial	a71
De ordenación por edificación aislada	a72

#### Zonas de suelo urbanizable no programado (b)

Gallecs al S. de la B-30	b1
--------------------------	----

(1) El número que té cada zona serveix per localitzar-la en el mapa. Com exemple presentem el mapa de les zones a21, a31 (figura n.º 3).



Mollet-Sur	b2
Sa Garbi	b3
Gallecs al N. de la B-30	b4

**Zonas de suelo no urbanizable (c)**

De aprovechamiento agrícola	c1
De protección de cauce	c2

**Font:** J. ESTEBAN, A. FONT i J.M. MONTERO (1981). Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, Ajuntament de Mollet del Vallès.

QUADRE N.º 2

**PREVISIONS DE L'AJUNTAMENT DURANT LA REDACCIÓ DEL PLA**

**«EL PLA BARRI PER BARRI»**

*Poques línies per un petit avenç del que serà el Pla General per a cada barri.*

**SANTA ROSA**

- Completament del barri amb vivendes unifamiliars d'acord amb el conveni Ajuntament-Generalitat.
- Construcció d'una escola.

**PLANA LLADÓ**

- Parc-jardí a l'era del sindicat.
- Ampliació superfície del parvulari.
- Zona verda-jardí enfront al mercat de Sant Pancraç.
- Una escola d'E.G.B.
- Centre Social i Cultural del Barri.
- Instal·lacions esportives pròximes.
- Parc del cementiri.

**ZONA SUD**

- Zona verda a l'interior de l'illa de EDIMOSA.
- Qualificació de terrenys escolars (Sant Jordi).
- Urbanització del parc de l'estació.
- Réurbanització del primer tram de la N-152.



## **ROSALEDA-CAN GOMÀ**

- Ampliació servei sanitari.
- Recuperació del «Cuartelillo» com equipament públic.
- Convertint la zona de davant en zona verda.
- Teatre Can Gomà.
- Completar la Ronda del Ferrocarril.
- Reurbanització N-152.

## **ESTACIÓ DE FRANÇA-CAN MULÀ**

- Urbanització de Pau Casals.
- Zona verda en l'espai al llarg de la B-500.
- Pista Trebol.
- Zona verda ITISA.
- Remodelació N-152.
- Reurbanització de la Rambla.

## **ZONA CENTRE**

- Zona verda central.
- Rambla Riera Seca.
- Tractament de case antic.
- Protecció dels edificis històric-artístics.
- Remodelació de la Rambla.

## **CAN PANTIQUET**

- Increment en 10.000 m.<sup>2</sup> de zona verda.
- Solució dels dèficits de zones verdes i equipaments escolars per sota de la Riera Seca.
- Reducció important en el nombre de vivendes previstes per a construir.

## **LOURDES**

- Nou accés rodat.
- Urbanització zona verda.
- Pont a Can Vila.
- Dues aules d'E.G.B.

## **LA CASILLA**

- Tractament de protecció.
- Ampliació i completament de la zona.
- Nous accesos.

**Font:** Informatiu Mollet.

Butlletí Municipal de Mollet del Vallès n.º 0. Novembre de 1981.

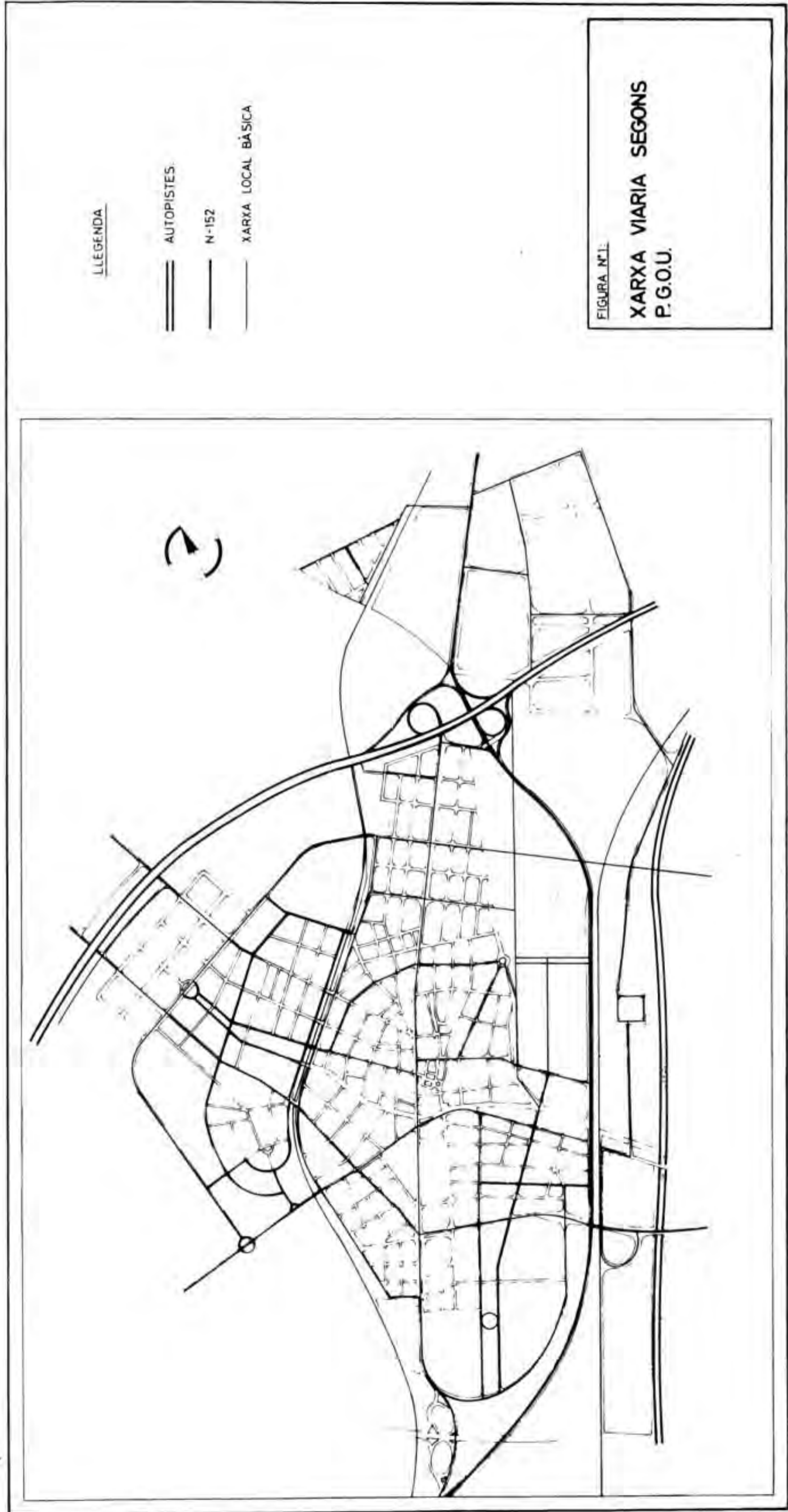


Fig. 1. - Xarxa viària

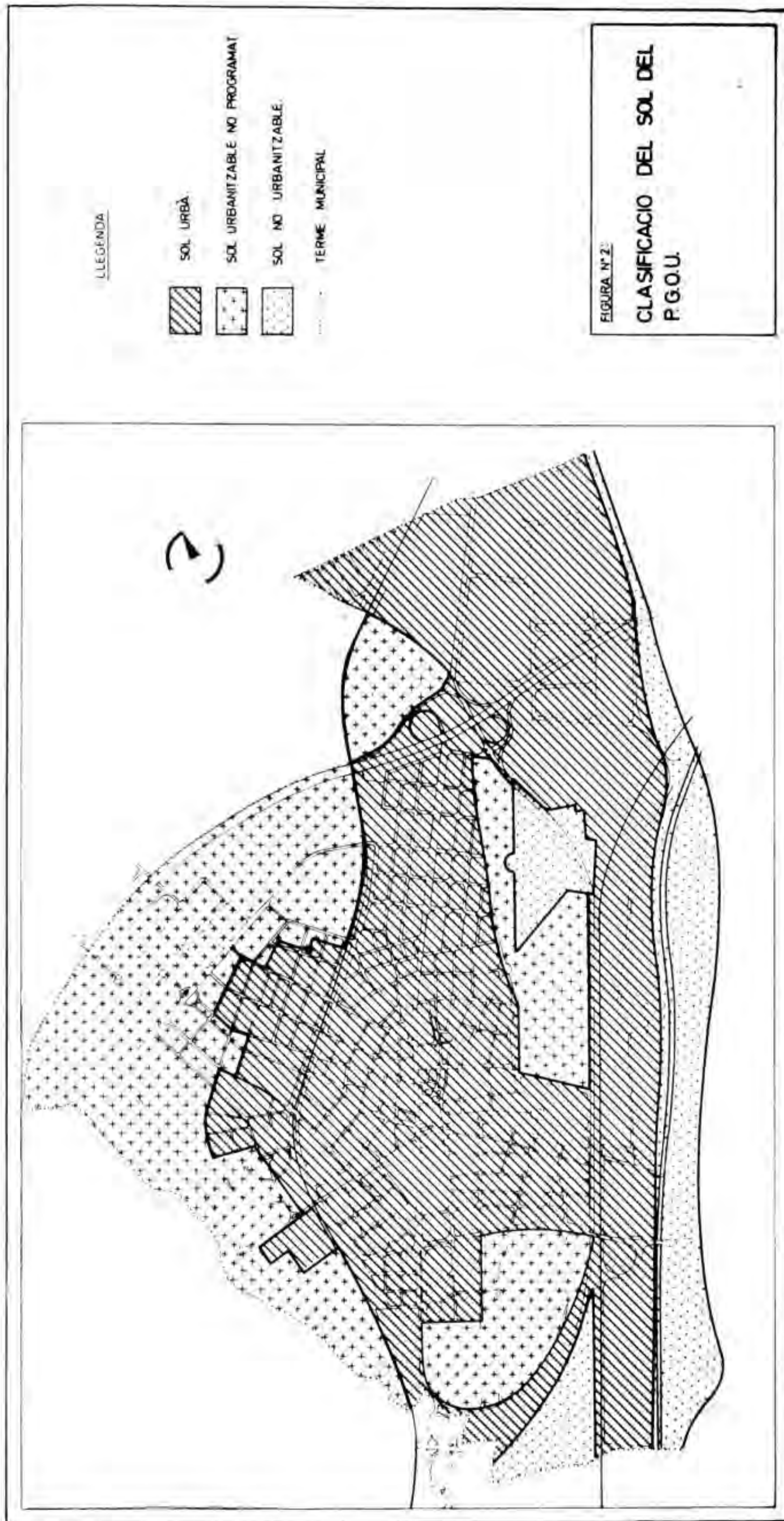


Fig. 2. – Classificacio del sol segons el P.G.O.U.



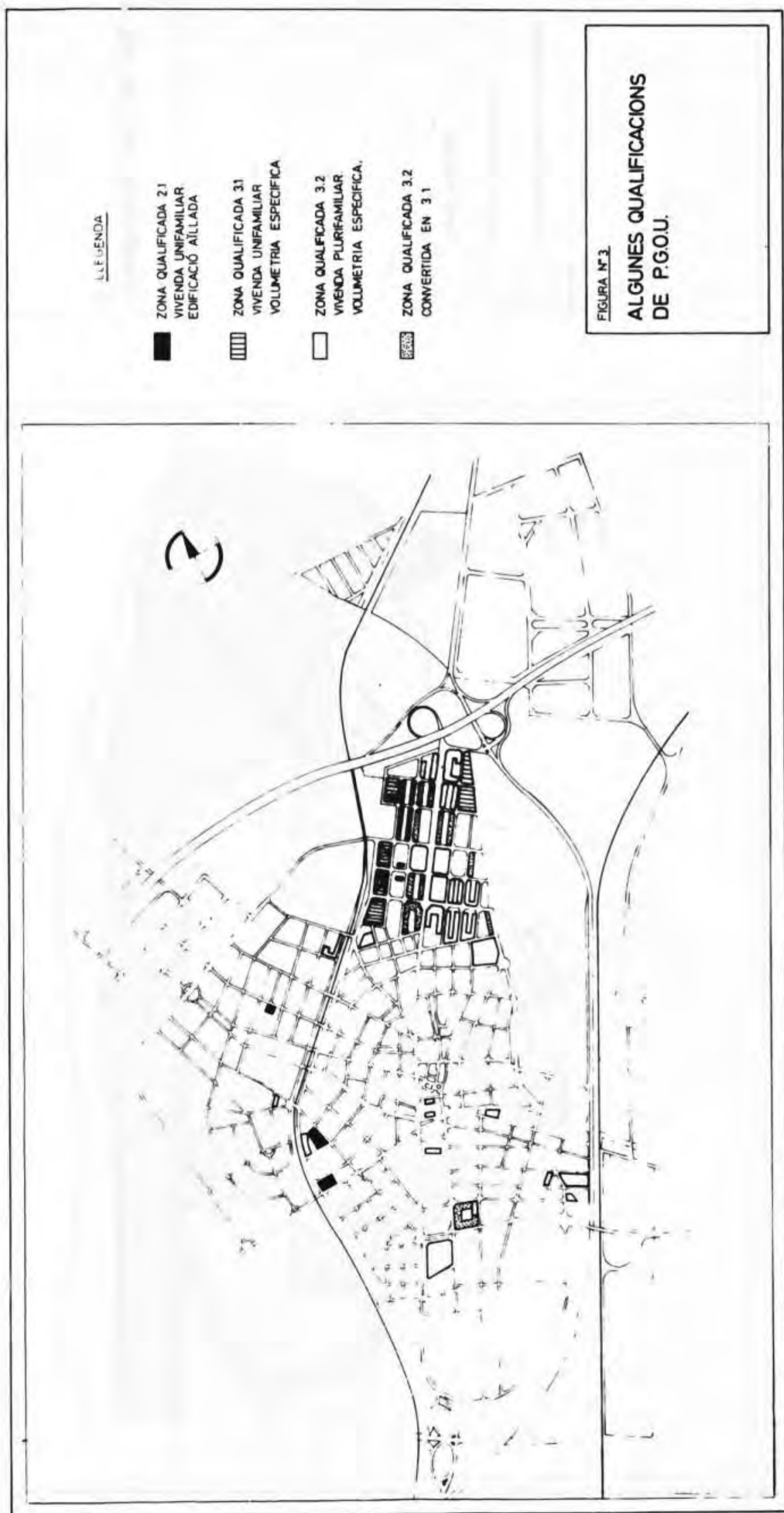


Fig. 3. – Algunes qualificacions del P.G.O.U.U.