

Títol del projecte:

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL PARC TERRITORIAL DE GALLECS
per a la recuperació, millora i protecció
del medi natural i del paisatge**

Actuació:

Gallecs

Municipi i comarca:

**Mollet del Vallès (Vallès Oriental)
Parets del Vallès (Vallès Oriental)
Lliçà de Vall (Vallès Oriental)
Santa Perpètua de Mogoda (Vallès Occidental)
Palau-solità i Plegamans (Vallès Occidental)
Montcada i Reixac (Vallès Occidental)**

Autor:

Direcció de Projectes

Projecte tipus:

Planejament

Clau:

0051

Data:

Gener 2017

Llibre:

1 de 1

Contingut:

**Document A: Document comprensiu del Pla
Document B: Memòria de la Informació
Document C: Memòria de l'Ordenació
Document D: Normativa
Document E: Catàleg de masies i cases rurals
Document F: Catàleg de Bens a protegir
Document G: Portes i accessos del Parc
Document H: Element fora d'ordenació
Document I: Avaluació econòmica i agenda d'actuacions**

A. DOCUMENT COMPRESIU DEL PLA

Resum compresiu per a l'exposició pública

B. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1. Introducció**
- 2. Antecedents**
- 3. Situació i àmbit**
- 4. Planejament vigent**
 - 4.1 Planejament territorial
 - 4.2 Planejament urbanístic d'àmbit supramunicipal
 - 4.3 Planejament urbanístic d'àmbit municipal
 - 4.3.1 Mollet del Vallès
 - 4.3.2 Parets del Vallès
 - 4.3.3 Lliçà de Vall
 - 4.3.4 Santa Perpètua de Mogoda
 - 4.3.5 Palau-solità i Plegamans
 - 4.3.6 Montcada i Reixac
 - 4.4 Planejament sectorial
- 5. Trets rellevants del medi físic, biòtic i antròpic**
 - 5.1 Límits construïts
 - 5.2 Geomorfologia i hidrografia
 - 5.3 Cobertes del sòl
 - 5.4 Espais protegits i Hàbitats d'Interès Comunitari
 - 5.5 Connectivitat biològica
 - 5.6 Accessos i portes del Parc
 - 5.7 Xarxa de camins
 - 5.8 Edificació existent
 - 5.9 Infraestructures i ocupacions
 - 5.9.1 Infraestructures territorials viàries i ferroviàries
 - 5.9.2 Infraestructures de serveis bàsics
 - 5.9.3 Altres infraestructures
 - 5.9.4 Ocupacions
- 6. Elements identificadors del paisatge**
 - 6.1 Orografia
 - 6.2 Mosaic agroforestal
 - 6.3 Xarxa de camins
 - 6.4 Patrimoni construït
- 7. Usos i activitats**
 - 7.1 Activitat agrària
 - 7.2 Activitat forestal
 - 7.3 Activitat de lleure
 - 7.4 Altres usos i activitats
- 8. Estructura de la propietat**

C. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1 Finalitat, estratègies, objectius i determinacions

- 1.1 Introducció
- 1.2 Finalitat
- 1.3 Línies estratègies
- 1.4 Objectius específics
- 1.5 Àmbit
- 1.6 Marc legal
- 1.7 Justificació de l'ordenació
- 1.8 Iniciativa
- 1.9 Desenvolupament
- 1.10 Execució
- 1.11 Instruments de gestió
- 1.12 Tramitació del Pla Especial

2 Descripció de l'ordenació

- 2.1 Ordenació del sòl
- 2.2 Àmbit de regulació Viari i camins rurals (V)
- 2.3 Àmbit de regulació Hídric (H)
- 2.4 Àmbit de regulació Agrícola (A)
- 2.5 Àmbit de regulació Forestal (F)
- 2.6 Àmbit de regulació Equipaments (E)
- 2.7 Àmbit de regulació Serveis tècnics (S)
- 2.8 Regulació dels usos i les activitats
- 2.9 Regulació de l'edificació
- 2.10 Regulació de les instal·lacions
- 2.11 Protecció i regulació dels espais i elements d'interès per la biodiversitat i el paisatge

D. NORMATIVA

Capítol primer Disposicions generals

Capítol segon Iniciativa, desenvolupament i execució del Pla Especial

Capítol tercer Regulació del sòl

- Secció 1a Àmbit de regulació Viari i camins rurals (V)
- Secció 2a Àmbit de regulació Hídric (H)
- Secció 3a Àmbit de regulació Agrícola (A)
- Secció 4a Àmbit de regulació Forestal (F)
- Secció 5a Àmbit de regulació Equipaments (E)
- Secció 6a Àmbit de regulació Serveis tècnics (S)

Capítol quart Regulació dels usos, edificacions i instal·lacions

- Secció 1a Regulació dels usos
- Secció 2a Regulació de les edificacions
- Secció 3a Regulació de les instal·lacions

Capítol cinquè Disposicions especials per a la protecció del medi ambient i del patrimoni construït

E. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

- 1 Objecte
- 2 Criteris adoptats per a la catalogació
- 3 Regulació dels usos
- 4 Regulació de l'edificació
- 5 Fitxes individualitzades

F. INVENTARI DE BENS A PROTEGIR

1. Objecte
2. Patrimoni arquitectònic
3. Patrimoni arqueològic
4. Patrimoni natural

G. PORTES I ACCESSOS DEL PARC

1. Objecte
2. Criteris per a la determinació de les portes del parc
3. Aspectes de millora
4. Fitxes individualitzades de les portes del Parc

H. ELEMENTS FORA ORDENACIÓ

1. Objecte
2. Elements fora d'ordenació

I. AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA D'ACTUACIONS

- 1 Objecte
- 2 Finançament
- 3 Descripció de les actuacions
- 4 Valoració econòmica
- 5 Agenda d'actuacions
- 6 Quadre resum de la valoració econòmica i l'agenda d'actuacions

J. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

1. Situació
2. Àmbit del Pla Especial Urbanístic (PEU) i de l'Espai d'Interès Natural de Gallecs (EIN)
3. Pla Territorial Metropolità de Barcelona
4. Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs
5. Planejament municipal vigent (classificació)
6. Planejament municipal vigent (qualificació)
7. Infraestructures de serveis existents
8. Estructura de la propietat i espais gestionats pel Consorci
9. Patrimoni arquitectònic, arqueològic, natural i camins
10. Usos del sòl

K. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- 1. Àmbits de regulació del sòl**
- 2. Catàleg de masies i cases rurals**
- 3. Inventari de béns a protegir**
- 4. Elements fora d'ordenació**
- 5. Portes del Parc**
- 6. Agenda d'actuacions**

Resum comprensiu per a l'exposició pública

La tramitació del present document del Pla Especial Urbanístic del Parc territorial de Gallecs per a la recuperació, millora i protecció del medi natural i del paisatge respon a dues finalitats: en primer lloc, dóna compliment al que determina el Text Refós del Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, publicat el 23 de maig de 2005, que en el l'article 18 de la seva Normativa disposa que *...en relació al parc territorial, serà necessària la redacció i aprovació d'un Pla Especial Urbanístic per la recuperació i millora de del paisatge...* En segon lloc, també es tracta de donar compliment al que determina la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals. Aquesta llei disposa la necessitat de redactar un Pla Especial de protecció del medi natural i del paisatge per tal de desenvolupar els PEIN de Catalunya, en els quals el Decret 156/2009, de 20 d'octubre va incloure l'àmbit de Gallecs.

Gallecs és un espai singular dins el context metropolità de Barcelona que, malgrat la pressió d'un entorn intensament urbanitzat i densament poblat, ha conservat els seus valors agrícoles i forestals pròpies del paisatge vallesà. El present Pla Especial és un instrument que posa especial èmfasi en la sostenibilitat de l'espai des dels punts de vista social, mediambiental i econòmic.

La funció d'aquest Pla Especial és establir les determinacions, directrius, condicions, mesures i normes necessàries per a la recuperació i millora del paisatge, amb la finalitat de potenciar l'ús social de l'espai, preservar els seus valors naturals i culturals i fer-los compatibles amb l'aprofitament sostenible dels recursos agraris i forestals, d'acord amb el que disposa l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

La qualificació que disposa el Pla Director Urbanístic per a tot l'àmbit del Parc és la de Sistema d'Espais Lliures. Aquest Pla Especial estableix la creació de sis àmbits de regulació, els quals tenen com a objectiu ordenar i regular els usos, les edificacions i les instal·lacions admesos en cada àmbit. Aquestes àmbits de regulació són les següents:

- Àmbit de regulació Viari i camins rurals (V): Són els espais destinats a la comunicació tant rodada com per a vianants dins l'àmbit del Parc.
- Àmbit de regulació Hídric (H): Són els espais per on recorren els principals cursos d'aigua que travessen el Parc.
- Àmbit de regulació Agrícola (A): És l'espai destinat a la producció agrícola el qual ocupa la major part de l'àmbit del Parc.
- Àmbit de regulació Forestal (F): Correspon a les zones forestals de l'àmbit.
- Àmbit de regulació Equipaments (E): Són els sòls de l'àmbit del Parc els quals es preveu que siguin ocupats per equipaments al servei de la població.
- Àmbit de regulació Serveis tècnics (S): Els sòls destinats a infraestructures de serveis tècnics.

Pel que fa a les edificacions contemplades en l'àmbit el present Pla Especial, podem agrupar-les en quatre categories:

- Edificacions a conservar o recuperar: Les que pels seus valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o culturals cal conservar o recuperar.
- Edificacions susceptibles de ser utilitzades: Les que pels seus valors ambientals o socials contribueixen al manteniment del paisatge del Parc.
- Edificacions no utilitzables: Les que tenen efectes negatius sobre el paisatge del Gallecs.

- Noves edificacions: Les ampliacions de les edificacions existents.

Aquest Pla especial incorpora un Catàleg de masies i cases rurals i un Inventari de béns a protegir que tenen com a objectiu identificar, descriure i analitzar les construccions i elements d'interès de l'àmbit que per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques, socials o culturals calgui preservar per tal de mantenir el paisatge rural de Gallecs sense desvirtuar-lo.

En referència a la relació del Parc amb el seu entorn, aquest Pla Especial presenta un conjunt de fitxes en les que s'identifiquen i analitzen les Portes d'entrada, tant pel que fa al seu estat d'urbanització, com a l'accessibilitat en transport públic o privat. Aquestes fitxes també inclouen una proposta de millora de cadascuna de les Portes, amb la finalitat de potenciar l'ús de lleure del Parc per a tots els ciutadans.

Finalment, el Pla Especial també incorpora una avaluació econòmica i financera de les actuacions a dur a terme en l'àmbit del Parc, que té com a finalitat determinar i valorar les obres necessàries per condicionar i dotar l'espai dels serveis bàsics necessaris pel seu correcte funcionament, així com concretar el seu termini d'execució.

1. Introducció

Gallecs és un espai lliure de 752,94 hectàrees, situat a quinze quilòmetres al nord de Barcelona, que ha conservat els seus valors naturals i paisatgístics en un entorn altament antropitzat. Aquest espai, té com activitat principal l'agricultura i ha esdevingut un referent cultural i de lleure de les poblacions veïnes, així com un pulmó verd al servei de la Regió Metropolitana de Barcelona i d'un entorn intensament urbanitzat de més de 150.000 habitants.

Tal i com defineix el Pla Director Urbanístic de l'ACTUR Santa Maria de Gallecs es tracta d'un Parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general. Amb la voluntat de protegir aquest espai, el mateix Pla Director contempla la necessitat de redactar i aprovar un Pla Especial Urbanístic per a la recuperació i millora del paisatge així com la inclusió d'aquest espai en el PEIN, objectiu assolit a l'octubre de 2009 incloent 698,61 hectàrees. D'aquesta manera el Pla Especial objecte d'aquest document haurà d'ajustar-se tant a les determinacions contemplades en la normativa reguladora del PDU com als requeriments del PEIN.

En aquest context el Pla Especial té com a objectius principals els de permetre una gestió sostenible en termes mediambientals, econòmics i socials del territori, així com fer compatible el desenvolupament de les activitats culturals i del lleure amb l'agricultura. En aquesta línia, la gestió racional de l'activitat agrícola ens ha de portar a aconseguir la finalitat principal que és la preservació dels valors tan naturals com culturals d'aquest territori.

L'agricultura constitueix la major part de l'espai, amb una superfície de 589 hectàrees, que inclou els camps de conreu i els seus marges i els horts socials, representa un 78% del territori. Les masses boscoses ocupen 91 hectàrees que en representen un 12%. La resta, la formen les edificacions, entorns construïts, terrenys improductius, sòls nus o amb poca vegetació i els més de trenta quilòmetres lineals de camins, que completen el 10% restant.

El Consorci del Parc de l'Espai d'interès natural de Gallecs és l'òrgan gestor de tot l'espai del Pla Especial a excepció de l'àmbit del Castell de Mogoda situat al Sud. Està integrat per la Generalitat de Catalunya, a través del Departaments de Territori i Sostenibilitat i l'Incasòl, i els ajuntaments de Mollet del Vallès, Parets del Vallès, Lliçà de Vall, Santa Perpètua de Mogoda, Palau-solità i Plegamans i Montcada i Reixac.

2. Antecedents

L'àmbit de Gallecs ha estat objecte de diversos plans urbanístics, estudis i treballs des de fa més de 30 anys. Tot seguit recollim els més destacats seguint el seu ordre cronològic:

1968. El **Pla Director de l'Àrea Metropolitana** redactat per la Comissió de Planificació Urbana de Barcelona (1963-1966) proposa l'eix de Mollet-Caldes de Montbui com a nou centre de creixement, entre d'altres en la regió, anomenat àrea Vallès Central, creant el polígon de la riera de Caldes amb 1.500 Ha de sòl. La Llei del Sòl del 1956, aleshores vigent, no contemplava aquest tipus de planejament i per tant va ser necessària l'aprovació d'una nova llei específica.

1970. S'aprova el Decret Llei 7/70, de 27 de juny, sobre les **"Actuaciones Urbanísticas Urgentes en Madrid y Barcelona"** que permetia a l'Estat, mitjançant expropiació, la delimitació d'àrees d'actuació amb la finalitat d'obtenir sòl urbanitzable al voltant de les grans ciutats.

1970. El **Decret 3543/70**, de 26 de novembre, delimita l'ACTUR de la Riera de Caldes amb 1.471 Ha, posteriorment anomenada Santa Maria de Gallecs. Aquest àmbit afectava als municipis de Mollet del Vallès, Parets del Vallès, Lliçà de Vall, Santa Perpètua de la Mogoda, Palau-solità i Plegamans i Montcada i Reixac.

1971. S'aprova el **Projecte d'Expropiació de l'ACTUR** per Ordre del Ministerio de la Vivienda.

1975. El Consell de Ministres encarrega al Instituto Nacional de la Urbanización (INUR) la creació de l'empresa de *Santa Maria de Gallecs S.A.* per portar a terme la urbanització i gestió de l'ACTUR.

1977. Es constitueix la Comissió per la defensa de Gallecs.

1977. Decret 1495/1977, de 13 de maig, mitjançant la qual s'aprova la **Modificació Parcial de l'Ordenació General** dels municipis que integren l'ACTUR Santa Maria de Gallecs, promoguda per el INUR, que es publica al 29 de juny de 1977 amb l'objectiu de crear una actuació urbanística integrada en tota la zona. A partir d'aquesta data s'aproven les **revisions i adaptacions dels plans generals dels municipis** afectats per la Llei del Sòl de 1976, i és classificat com a sòl **urbanitzable no programat** la major part de l'àmbit (menys el polígon industrial URVASA, que ja estava urbanitzat i parcialment consolidat abans de la delimitació de l'ACTUR, i que es classifica com a sòl urbà i és alliberat de l'actuació urbanística especial, a efectes de l'expropiació, per resolució de INUR de 21 de desembre de 1972, quedant desvinculat de l'actuació encara que estigui inclòs dins de l'àmbit).

1980. Decret Llei 1503/1980, de 20 de juny, mitjançant el qual l'Estat Espanyol transfereix a l'INCASÒL les competències de l'INUR i per tant la titularitat de Gallecs.

1981. Se signa un conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Mollet i INCASÒL per fer possible el desenvolupament del Programa d'Actuació Urbanística i el Pla Parcial del Sector Sud de la B-30 de Gallecs.

1982. Decret legislatiu 475/1982, de 2 de desembre, en el que es regula transitòriament la **utilització agrícola** dels terrenys expropiats de l'ACTUR de Gallecs.

1987. Ordre del Conseller d'Agricultura Ramaderia i Pesca, de 6 de juliol de 1987, declarant **d'utilitat pública les forest de Gallecs**.

1988. Ordre del Conseller d'Agricultura Ramaderia i Pesca, de 10 d'octubre de 1988, conforme a la legislació cinegètica, declarant zona de seguretat el nucli central de l'espai de Gallecs.

1991. **Projecte de Gallecs com a Parc Agrícola i Faunístic**, redactat per l'Associació per la defensa de la natura (ADENC). Projecte conservacionista dels usos agrícoles i els valors naturals, de lleure i educatius.

1991. Estudis previs d'Ordenació d'un Parc Rural en els terrenys de Gallecs compresos en els termes municipals de Mollet del Vallès i Parets del Vallès redactat pels arquitectes Roig i Batlle, per encàrrec de l'Ajuntament de Mollet.

1992. Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el **Pla d'Espais d'Interès Natural**, PEIN, objectiu de la Llei 12/1985 d'Espais Naturals, i en el qual no s'inclou l'àmbit de Gallecs. Es presentà una al·legació acompanyada de 2000 signatures on els Ajuntaments demanen la seva inclusió. Per aquesta raó es va incloure dins del Programa de Desenvolupament del PEIN una determinació específica sobre la possible incorporació de Gallecs al Pla una vegada aprovat aquest. I es determina al mateix temps que es realitzaran estudis i treballs necessaris i si és precís, es durà a terme la tramitació corresponent per a la seva inclusió.

1993. **Gallecs: Diagnosi sobre els valors del seu patrimoni i recursos naturals** en relació al PEIN, redactat per l'empresa IMASA per encàrrec del Departament de Medi Ambient.

1994. **Pla Estratègic de Mollet del Vallès**. On es proposa els següents objectius: millorar Gallecs com a espai natural, potenciar-lo com a element fonamental en la qualitat de vida dels ciutadans i convertir Gallecs en un parc rural per a usos agrícoles i de reserva faunística vinculat a l'educació ambiental i a serveis municipals bàsics.

1995. **Esquema bàsic per a l'ordenació i la gestió del patrimoni Natural de Gallecs** redactat per la Direcció General de Patrimoni Natural del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya.

1997. **Pla Especial de regeneració del torrent del Caganell**. Es va aprovar amb l'objectiu de traslladar i ordenar els horts que es situaven dins de la llera.

1997. Estudi urbanístic de viabilitat de creació de "noves artèries de mobilitat i del sistema d'espais lliures urbans i periurbans" per millorar la ciutat de Mollet, redactat per DOM Arquitectes SL.

1997. Estudi dels Espais Naturals de Mollet del Vallès, redactat per GAIA, Assessoria, gestió i estudis ambientals.

1997. Pla de promoció de l'ús de la bicicleta a Mollet del Vallès, redactat per SAPRE, serveis ambientals de promoció i renovació d'empreses, S.A.

1998. Redacció i aprovació (inicial i provisional) per part de l'Ajuntament de Mollet de la **Modificació Puntual del PGOM de Mollet del Vallès a l'àmbit de la zona b4: Gallecs i del Pla Especial de protecció de l'àrea de Gallecs**. Es va trametre a la comissió d'Urbanisme de Barcelona per la seva aprovació definitiva.

1999. El conseller de PTOB resol DENEGAR les aprovacions definitives de **Modificació puntual del PGOM de Mollet del Vallès a l'àmbit de la zona b4: Gallecs i Pla Especial de protecció de l'àrea de Gallecs**.

1999. Ajuntament de Mollet del Vallès interposa un recurs contenciós administratiu contra els dos acords, argumentant:

- El Pla Especial parteix del criteri que estableix el Pla Territorial General de Catalunya de que cal preservar els espais naturals o seminaturals en zones en vies de densificació.
- El PTMB, en estudi, anuncia la necessitat d'un espai-filtre separador entre les illes metropolitanes que delimiten l'àmbit de Gallecs i que és necessari per evitar l'ocupació contínua urbana.
- També troba en el treball referenciat (**Gallecs: Diagnosi sobre els valors del seu patrimoni i recursos naturals**, 1993 informe **Esquema bàsic per l'ordenació i la gestió del patrimoni Natural de Gallecs** redactat per la Direcció General de Patrimoni Natural 1995), criteris com: Optimitzar la funcionalitat de Gallecs com a hàbitat faunístic, mitjançant una zonificació i un maneig adequat dels diferents tipus de biòtops propis de la zona (forestal, agrícoles, de mosaic, aigualosos, etc) que permeti al mateix temps una presència significativament i territorialment coherent de les diverses variants del paisatge rural característic de la plana vallesana" així com "distribuir la intensitat dels usos potencials d'una forma inversament proporcional al grau de fragilitat ecològica i paisatgística de cada una de les unitats del paisatge".

2000. Es constitueix el **Consorci de l'Espai Rural de Gallecs** format pels municipis de Mollet del Vallès i Parets del Vallès amb l'objectiu d'iniciar la dinamització de les diferents activitats agrícoles, forestals, d'ús públic i d'educació ambiental.

2004. Acord entre la Generalitat de Catalunya i els municipis de l'àmbit per la seva incorporació al PEIN.

2005. S'aprova definitivament el **Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs** amb l'objectiu de garantir definitivament la protecció de l'espai lliure central de Gallecs.

2005. Es va iniciar la tramitació de la modificació del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) per incloure Gallecs a la xarxa catalana d'espais naturals protegits.

2006. Es constitueix l'actual Consorci del Parc de l'Espai d'Interès Natural de Gallecs, amb la finalitat de gestionar l'espai i garantir-ne les activitats agrícoles i forestals, la conservació paisatgística i l'ús com a espai de lleure per a la ciutadania. El Consorci és membre de la Xarxa Europea de parcs naturals periurbans FEDENATUR, també Eurosite, i la xarxa custòdia del Territori. Està integrat per la Generalitat de Catalunya, a través dels departaments de Territori i Sostenibilitat i d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, i els ajuntaments de Mollet del Vallès, Parets del Vallès, Lliçà de Vall, Santa Perpètua de Mogoda, Palau-solità i Plegamans i Montcada i Reixac.

2009. El Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar la inclusió de Gallecs al **Pla d'espais d'interès natural** (PEIN) (Decret 156/2009), motivada per la vulnerabilitat i fragilitat d'aquest espai natural i amb

l'objectiu de protegir un dels paisatges més característics de la plana del Vallès. La superfície inclosa al PEIN és de 698,91 hectàrees.

2010. El Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament el 20 d'abril el **Pla Territorial parcial Metropolità de Barcelona** que reconeix l'àmbit de Gallecs com Espai de Protecció Especial pel seu interès natural i agrari.

3. Situació i àmbit del Pla Especial Urbanístic

L'àmbit de Gallecs ha estat històricament un espai agrícola que ha format part del paisatge tradicional de la plana del Vallès. Se situa entre la riera de Caldes i el Tenes, pertanyents a la conca del Besòs, i entre els dos sistemes muntanyosos que recorren la Regió Metropolitana de Barcelona en sentit paral·lel al mar: el sistema prelitoral i el sistema litoral. Des del punt de vista administratiu, l'espai de Gallecs objecte d'aquest Pla Especial, pertany a sis municipis: Mollet del Vallès, Parets del Vallès i Lliçà de Vall a la comarca del Vallès Oriental i Santa Perpètua de la Mogoda, Palau-solità i Plegamans i Montcada i Reixac a la comarca del Vallès Occidental.

Es tracta d'un àmbit discontinu format bàsicament per dues zones molt diferenciades tant per la seva ubicació com pels usos que s'hi desenvolupen. D'una banda, els espais situats al nord, els quals es localitzen en la seva majoria a l'Est de la carretera C-59 i al Nord de l'autopista AP-7, a excepció d'una petita bossa de terreny pertanyent al municipi de Palau-solità i Plegamans situada a l'Oest de la C-59, i una zona ubicada al municipi de Santa Perpètua de Mogoda al Sud de l'AP-7. D'altra banda, l'espai situat al Sud, el qual se situa entre la C-59 i la riera de Caldes i que està format per l'àmbit del Castell de Mogoda. La gestió d'aquestes dues zones també està diferenciada pel mateix Pla Director Urbanístic, que en la seva memòria determina que el Consorci de Gallecs es farà càrrec de la gestió de tot el Parc territorial a excepció de l'àmbit del Castell de Mogoda.

Els processos urbanitzadors que han operat en la Regió Metropolitana de Barcelona en les últimes dècades han envoltat de teixit urbà i d'infraestructures l'àmbit de Gallecs. No obstant i de manera paradoxal aquest espai s'ha preservat d'ocupació urbana. És precisament la seva localització en un entorn tan antropitzat la que el converteix en una peça estratègica. Cal entendre Gallecs com un element que forma part d'un sistema d'espais oberts d'àmbit territorial. En aquest sentit funciona com a connector metropolità que compleix una important funció ambiental, unint la resta dels espais ara protegits pel PEIN i que se situen en les dues serralades que recorren la Regió Metropolitana en sentit horitzontal paral·lel a la línia de costa.

4. Planejament vigent

4.1. Planejament territorial

Pla Territorial parcial Metropolità de Barcelona PTMB

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 i publicat el 12 de maig de 2010, constitueix les directrius bàsiques del desenvolupament urbanístic de l'àmbit metropolità. La proposta pel sistema urbà del PTPMB regula l'àmbit de Gallecs com a *Espai de Protecció especial pel seu interès natural i agrari* i com a *Espai amb protecció jurídica supramunicipal, Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (consorcis) en zones urbanes*, també contempla les edificacions situades en el centre de l'àmbit de Gallecs com a espai que ha de mantenir el seu caràcter rural.

Des del punt de vista de les infraestructures de la mobilitat cal destacar la millora de la C-155 de Sabadell a Granollers (actuació 2.22) i el traçat de la nova línia de tren-tramvia (actuació R-24). Aquestes dues accions augmentarien l'efecte barrera de l'actual C-155 alhora que disminuiria la superfície de l'àmbit del Parc.

4.2. Planejament urbanístic d'àmbit supramunicipal

Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs

El Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, aprovat definitivament el 29 d'abril de 2005 i publicat el 23 de maig de 2005, té com a objecte dotar d'un marc jurídic coherent amb la realitat territorial de Gallecs, establint els mecanismes que permetin concloure el desenvolupament urbanístic de l'ACTUR Santa Maria de Gallecs.

La superfície total del PDU és de 1.470,97 Ha i es distribueix entre els municipis de Mollet del Vallès, Parets del Vallès, Lliçà de Vall de la comarca del Vallès Oriental, i els municipis de Santa Perpètua de la Mogoda, Palau-solità i Plegamans i Montcada i Reixac, pertanyents als Vallès Occidental. L'àmbit que delimita el PDU està conformat per un gran espai lliure central i pels sectors de desenvolupament que se situen als límits. L'espai lliure central té com a usos principals l'agrícola, el forestal i el lleure, el qual per haver estat sòl urbanitzable no programat que mai s'ha desenvolupat, ha quedat lliure dels processos de creixement urbans que han ocupat gran part de la Regió Metropolitana de Barcelona. Aquest espai lliure central és objecte del Pla Especial que ens ocupa.

La finalitat principal del PDU és dotar del marc jurídic a aquest territori d'abast supramunicipal per poder concloure el desenvolupament urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs. EL PDU té tres objectius principals:

- Preservar l'espai central de Gallecs mitjançant la seva qualificació com a sistema d'espais lliures públics i la seva inclusió en el Pla d'Espais d'Interès Natural aprovat per Decret 328/1992, de 14 de desembre i d'acord amb la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Connectar de manera racional aquest espai central amb els nuclis urbans que l'envolten a través de la localització de nous àmbits de desenvolupament d'activitats econòmiques.
- Establir i ordenar la xarxa viària i les seves afectacions.

El PDU proposa tres línies fonamentals en funció dels tipus d'espais diferents que el conformen:

1. La configuració d'un gran espai lliure central

Les principals línies estratègiques que es proposen amb l'objectiu de preservar els valors naturals de l'àmbit de Gallecs es basen en diferents conceptes:

- Manteniment del mosaic agroforestal
- Definició d'una xarxa de camins i vies rurals que estructurin l'àmbit
- Dotar l'àmbit d'equipaments suficients per l'ús de l'espai
- Permeabilitat dels límits del Parc per permetre l'accés de la població

2. La localització de nous àmbits de desenvolupament per a noves activitats econòmiques.

Es delimiten quatre sectors i es regulen els seus paràmetres urbanístics que hauran de tenir en compte les figures de planejament derivat que les desenvolupi. El primer, anomenat Riera de Caldes II, se situa en el triangle format per la C-59 i la seva variant. El segon, anomenat Can Banús II, és discontinu i es localitza a l'Est de la C-59 i al Nord del Pla Parcial Gallecs - La Creueta. El tercer, anomenat Castell de Mogoda, també és discontinu i se situa al Sud i a l'Est del Castell de Mogoda. Un darrer sector és la urbanització Estany de Gallecs que pertany al municipi de Montcada i Reixac que pel seu grau de consolidació es pretén legalitzar.

3. La consolidació de l'ordenació dels sectors de planejament ja executats.

Dintre de l'àmbit del PDU s'han desenvolupat 10 sectors de planejament amb Pla Parcial o Pla Especial. Sis dels sectors són d'ús industrial: P.P. Riera de Caldes 2ª fase i P.P. Riera de Caldes 3ª fase en Palau-solità i Plegamans; P.P. Can Roca, P.P. Can Banús i P.P. les Minetes en Santa Perpètua de la Mogoda i PP Gec-Alsthom a Mollet. Dos sectors són mixtes amb predomini de l'ús industrial: P.P. Riera de Caldes i la seva ampliació en Palau-solità i Plegamans. I per últim, hi ha dos P.E. d'ús públic, un equipament públic P.E. Tir Olímpic en Mollet i el P.E. de la Riera del Caganell en Mollet del Vallès.

L'espai lliure central es regula mitjançant els articles 16, 17 18 i 19 de la normativa del PDU. L'article 16 defineix aquest espai com a Parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics i marca el seu caràcter agrícola com a matriu ecològica predominant i la seva funció de via verda Gallecs-Gallifa. L'article 17 determina que els municipis afectats mitjançant els instruments de planejament general han de qualificar com sistema general d'espais lliures públics i defineix com a usos dominants: l'agrícola, el forestal i de lleure, i usos compatibles: la restauració, l'educatiu, el cultural, l'associatiu i el turisme rural. Pel desenvolupament de les previsions del PDU, l'article 18 determina la necessitat de redactar i aprovar un Pla Especial Urbanístic.

Tal com disposa l'article 18 del PDU, *el Pla Especial Urbanístic, promocionarà la combinació ordenada dels usos d'esbarjo i lleure i els usos ambientals, tot conservant i regenerant la massa arbòria existent i les connexions del Parc amb l'entorn en el què es troba. La directriu del Pla Director es concreta en la necessitat d'instrumentar les mesures adients per preservar els valors culturals, arquitectònics, arqueològics i paisatgístics, d'aquest espai central.*

Són objectius del Pla Especial Urbanístic:

- *Definir les condicions que han de servir per a la configuració d'un gran Parc territorial d'àmbit supramunicipal*
- *Definir els accessos, portes i itineraris del Parc que garanteixi un correcte ús del mateix.*
- *Ordenar la xarxa viària, establint-ne la jerarquia, amplades, traçat, tractament, caràcter i ús que correspongui, per tal de donar servei a les activitats mediambientals, culturals i de lleure que s'han de desenvolupar en aquest àmbit, i relacionar-les amb la ciutat i els seus usuaris.*
- *Regular la xarxa hidrològica del sector, així com la seva utilització i gaudi (torrents i escorrenties).*

- *Establir els criteris i preferència sobre els sòls que es considerin més adients per l'ús col·lectiu de la població i al mateix temps identificar aquells que caldrà preservar de l'accés públic per la seva especial condició ecològica o paisatgística.*
- *Establir les mesures preventives i de desenvolupament respecte la flora i fauna del Parc, regulant les condicions a les que posteriorment s'hauran d'ajustar els conjunts de les obres d'urbanització i condicionament general del Parc.*
- *Preservar i, si cal, recuperar la funcionalitat de corredor ecològic del sistema de torrents i d'espais amb cobertura arbòria.*
- *Delimitar i ordenar les àrees destinades a horta recreativa.*
- *Establir les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.*
- *Establir la regulació específica dels usos i les condicions de l'edificació que, de forma restrictiva, s'hi permeti.*
- *Definir els instruments de gestió necessaris per garantir les funcions del Parc.*

L'ordenació del Pla Especial Urbanístic garantirà la condició majoritària de l'espai lliure d'aquest sector delimitat, de tal manera que la transformació o artificialització del terreny es restringirà a les edificacions i equipaments actuals.

Per últim, l'article 19 determina la necessitat de crear un Consorci per la gestió del Parc. L'Incasòl, actual propietari cedirà la titularitat de l'espai lliure central a favor del Consorci a excepció de de l'espai del Castell de Mogoda.

4.3. Planejament urbanístic d'àmbit municipal

Els municipis que pertanyen a l'àmbit de Gallecs han modificat el seu planejament urbanístic amb la finalitat d'adaptar-lo a les determinacions del PDU. Cal destacar que en el cas de Santa Perpètua de Mogoda, en data 25 de maig de 2012, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va emetre sentència declarant nul·la de ple dret la Modificació puntual del PGO de Santa Perpètua de Mogoda per a la adaptació al PDU de Gallecs, fet que implica que la seva classificació actual és Sòl Urbanitzable No programat ACTUR. En l'actualitat s'ha tramitat una Modificació puntual del PGO de Santa Perpètua per adaptació a l'ACTUR.

En referència a la classificació del sòl, els ajuntament de Mollet del Vallès, Parets del Vallès i Montcada i Reixac, han classificat els terrenys inclosos en l'àmbit del Parc, clarament com a Sòl No Urbanitzable i els han qualificat com a Sistema d'espais lliures. Pel que fa Palau-solità i Plegamans també ho ha fet d'aquesta manera a excepció uns terrenys de 16.757 m², que tot i estar qualificats de Sistema d'espais lliures i equipaments, estan inclosos dins un àmbit de Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD-10 Llevant). En referència a Lliçà de Vall classifica els terrenys de Sistema d'espais lliures, mentre que Santa Perpètua de Mogoda, tal com hem comentat anteriorment està pendent de modificar el planejament, sent per tant encara Sòl Urbanitzable No Programat ACTUR.

És a dir, si bé hi ha diferents classificacions del sòl dins del Parc, cal entendre que en l'actualitat tots els municipis de l'àmbit disposen del planejament adaptat a les determinacions del PDU a excepció de Santa Perpètua de Mogoda que en aquests moments s'ha tramitat una modificació puntual a tal efecte.

Pel que fa al patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural, dins de l'àmbit de Gallecs, existeixen béns arquitectònics, arqueològics i naturals amb diferent nivell de protecció. El nivell més alt és el BCIL, Bé Cultural d'Interès Local. Altres elements figuren en diferents inventaris o catàlegs patrimonials o de

masies i cases rurals. La documentació de que disposem té més o menys detall en funció del municipi en el qual s'emplaça. Cal fer l'observació que la major part de les construccions de Gallecs s'ubiquen en el terme municipal de Mollet i que els seus elements d'interès catalogats disposen de fitxes detallades així com de normes específiques per a la seva regulació.

4.3.1. Mollet del Vallès

POUM de Mollet del Vallès

El 27 de febrer de 2005 es publica el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mollet del Vallès, en el que es classifica l'àmbit del Pla Especial corresponent al terme municipal, com a Sòl No Urbanitzable i el qualifica de Sistema general d'espais lliures públics (Parc de l'Espai Natural de Gallecs) tal com determina el Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs. Dintre del Parc es diferencien diverses àrees: àrea forestal (clau Lg.f), àrea forestal de repoblació (clau Lg.fr), àrea d'horts familiars (clau Lg.h), i àrea agrícola (clau Lg.a). (Art. 98)

Atès que el PDU disposa la necessitat de redactar un Pla Especial en l'àmbit de Gallecs, la Direcció General d'Urbanisme va aprovar definitivament el POUM de Mollet del Vallès amb la següent prescripció: *Pel desenvolupament de l'àmbit qualificat de sistema general d'espais lliures públics de l'espai natural de Gallecs serà necessària la redacció i aprovació d'un Pla Especial Urbanístic... i en conseqüència les determinacions del POUM en aquest àmbit s'entendran amb caràcter subsidiari.*

La sentència número 278/2016, del 10 de febrer de 2016, del Tribunal Suprem declara la nul·litat de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 18 de maig de 2005, pel qual es donava conformitat al text refós i s'aprovava definitivament el POUM de Mollet del Vallès, exceptuant-ne l'àmbit inclòs en l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs.

Catàleg patrimonial de Mollet del Vallès

El POUM de Mollet del Vallès incorpora un Catàleg de béns a protegir en el que s'inclouen els següents béns que es troben en l'àmbit de Gallecs com elements a protegir:

- Béns de Protecció nivell B (Béns immobles catalogats d'interès local, BCIL)
 - Església de Santa Maria de Gallecs
 - Can Vila (declarat BCIL en data 24 de febrer de 2000)
 - Can Jornet de Gallecs (declarat BCIL en data 24 de febrer de 2000)
 - Can Mulà (declarat BCIL en data 24 de febrer de 2000)
 - Ca l'Andreu, Cal Ferrat i Ca l'Antich (declarat BCIL en data 24 de febrer de 2000)
- Béns de Protecció nivell C/v (Protecció de façana i volum)
 - Can Cruz
 - Can Veira
- Àrees d'expectativa arqueològica D
 - Gallecs
- Béns de Protecció nivell C/e
 - C/e42 Plàtan de Gallecs
 - C/e43 Plàtans del Torrent Caganell
 - C/e44 Plàtans de Can Jornet i Can Salvi
 - C/e45 Pi de Gallecs
 - C/e46 Lledoner de Can Vila
 - C/e48 Cedres del jardí del CEE Can Vila

El POUM, a més de les anteriors edificacions incloses en el catàleg de béns a protegir, proposa preservar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques aquelles edificacions anomenades masies i cases rurals que figuren en l'article 110 titulat Edificacions i elements d'especial interès, dins el capítol de regulació general de paràmetres i condicions de l'edificació del territori de Gallecs, de la normativa que regula el sòl no urbanitzable. Figuren en el catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable:

- Can Cònsol
- Can Jaume Magre
- Can Xalet
- Can Joan Feliuà
- Ca l'Ermità
- Can Castellar
- Cal Forner
- Can Querol
- Can Mainou
- Cal Magre
- Can Xambrers
- La Casa Nova
- Can Torrents
- Can Salvi
- Can Roca
- Can Pou

Cal recordar que en el moment de l'aprovació del POUM de Mollet del Vallès, la DGU va prescriure que les disposicions d'aquest pel que fa al Parc territorial, seran de caràcter subsidiari fins a l'aprovació del Pla Especial Urbanístic. En aquest sentit, cal considerar que el Pla Especial que ens ocupa pot modificar tant el número de cases a protegir com l'àmbit de les mateixes que disposa el POUM de Mollet del Vallès.

Pla Especial de regeneració de la riera de Caganell de Mollet del Vallès

L'any 1994 s'aprova el Pla Especial de regeneració de la riera de Caganell amb l'objectiu de frenar totes les activitats il·legals que durant molts anys s'havien produït a l'àmbit de la riera de Gallecs (Caganell) com ara ocupacions il·lícites, abocaments incontrolats, horts i construccions sense permís que havien anat degenerant el paisatge progressivament. L'estructura general de la proposta presenta tres elements:

- a) Eix de vianants, accessos i zones d'aparcament
- b) Zones de lleure
- c) Zones d'hortos familiars

Pla Especial del Camp de tir de Mollet del Vallès

L'objecte del PE del camp de tir és la urbanització dels terrenys per l'establiment d'una part dels edificis escolars i esportius de l'escola de Policia de Catalunya i dels edificis del tir Olímpic amb les modalitats de tir de precisió necessàries per les Olimpíades que van tenir lloc a Barcelona l'any 1992.

L'àmbit del PE se situa a l'extrem sud est de Gallecs i està conformat per tres sectors diferents: el sector A i el sector B, tots dos queden fora de l'àmbit del present PE i estan ocupats per l'escola de policia i la masia de Can Ros per sota de la línia de ferrocarril Barcelona-Puigcerdà. El sector C, anomenat com zona

de Gallecs, on es situa el camp de tir queda per sobre de l'AP-7 i queda inclòs en l'àmbit del PE del present PE.

4.3.2. Parets del Vallès

PGO de Parets del Vallès

El 4 d'octubre de 2007, es publica la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Parets del Vallès en l'àmbit de l'ACTUR. Aquest document classifica l'àmbit del Pla Especial corresponent al terme municipal, com a Sòl No Urbanitzable i el qualifica de Sistema general d'espais lliures de caràcter supramunicipal.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni de Parets del Vallès

En data 21 de març de 2013 es publica el Pla especial de protecció i actuació del patrimoni arquitectònic, arqueològic, urbanístic i paisatgístic del municipi de Parets del Vallès. La relació d'elements catalogats d'aquest municipi en l'àmbit de Gallecs és la següent:

- Elements arquitectònics catalogats en l'àmbit de Gallecs:
 - La Casa Nova de Can Vila (BCIL)
 - Can Jornet de Parets (BCIL)
 - La Torre d'en Malla (BCIL)
- Elements del patrimoni arqueològic:
 - Torre de Malla (Espai d'expectativa arqueològica-paleontològica arqueològic Nivell 2)
 - Mina de la Torre de Malla (Jaciment arqueològic Nivell 1)
 - Sínia de Can Jornet (Espai d'expectativa arqueològica-paleontològica arqueològic Nivell 2)
 - Camí de la Torre de Malla (Jaciment arqueològic, Nivell 1)
 - Torre de Malla (Àmbit arqueològic Nivell 3)
 - Can Jornet (Àmbit arqueològic Nivell 3)
 - Casa Nova de Can Vila (Àmbit arqueològic Nivell 3)

4.3.3. Lliçà de Vall

PGO de Lliçà de Vall

El 23 de novembre de 2006, es publica la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Municipal de Lliçà de Vall en l'àmbit de Gallecs. Aquest document classifica l'àmbit del Pla Especial corresponent al terme municipal, com a Sistema general d'espais lliures i Sistema viari. Cal comentar que atès que la Llei d'Urbanisme de Catalunya no considera aquesta classificació del sòl i atès que els terrenys de l'àmbit de Gallecs situats al municipi estan inclosos en el PEIN de Gallecs, segons el que disposen els articles 25 i 32 d'aquesta Llei, cal considerar-los com Sòl No Urbanitzable.

4.3.4. Santa Perpètua de Mogoda

PGO de Santa Perpètua de Mogoda

El 22 de maig de 2007, es publica la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació de Santa Perpètua de Mogoda per l'adaptació al Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs. Aquest document classifica el sòl de l'àmbit del Parc com a Sòl No Urbanitzable. Cal destacar que, en data 25 de maig de 2012, el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va emetre sentència declarant nul·la de ple dret la Modificació puntual del PGO de Santa Perpètua de Mogoda per a la adaptació al PDU de Gallecs.

Catàleg del Patrimoni arquitectònic de Santa Perpètua de Mogoda

En data 18 de febrer de 1997 es publica el Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic de Santa Perpètua de Mogoda, el qual inclou també àrees d'Expectativa Arqueològica i Paleontològica. Concretament, dins de l'àmbit de Gallecs es cataloguen els següents elements:

- Elements arquitectònics catalogats:
 - Conjunt del Castell de Mogoda
 - Finestra, d'estil gòtic, de la masia de Can Banús. Cal destacar que la masia de Can Banús, en sí mateixa, consta en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català.
- Elements arqueològics catalogats:
 - Jaciment arqueològic de la Torre del Rector
 - Zona d'expectativa arqueològica de Can Banús
 - Zona d'expectativa arqueològica de la Ctra. de Caldes amb l'Autopista
 - Zona d'expectativa arqueològica del Forn de les Minetes
 - Zona d'expectativa arqueològica Molí de Mogoda (anomenat El Xato o Pla de Mogoda en l'Inventari del Patrimoni Arqueològic Català)

A banda d'aquests elements arqueològics inclosos en el Catàleg municipal, cal tenir en compte els inclosos en l'Inventari del Patrimoni Arqueològic Català, que són els següents:

Jaciment arqueològic de les Alzines de Can Banús.

Jaciment arqueològic de Can Banús II

Jaciment arqueològic de Can Planes

També cal considerar la zona d'expectativa arqueològica inclosa en el PDU de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs:

Zona de probables vestigis romans entre els jaciments de Gallecs i la Torre del Rector

4.3.5. Palau-solità i Plegamans

POUM de Palau-solità i Plegamans

El 30 d'octubre de 2015, es publica el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-solità i Plegamans. Aquest document classifica els terrenys de l'àmbit del Parc pertanyent al seu municipi com a Sòl No Urbanitzable, excepte els que se situen a la zona Oest de la carretera B-143, els quals estan classificats com a Sòl Urbanitzable inclosos en el sector SUD-10 Industrial Llevant. Es tracta d'una superfície de sòl de 16.757 m², que està qualificada de Sistema General d'Espais Lliures inclosos en el PDU.

Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Arqueològic de Palau-solità i Plegamans

En data 23 d'abril de 2015 s'aprova definitivament el Catàleg de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i arqueològic, i el Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable que formen part del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palau-Solità i Plegamans, en el que s'inclouen els següents béns que es troben en l'àmbit de Gallecs com elements a protegir:

- Elements del patrimoni arquitectònic:
 - Can Maiol, que disposa del nivell de protecció BCIL.
 - Can Boada Nou que en el Catàleg s'inclou en la categoria de protecció d'Elements Arquitectònics a Documentar (EAD), la única protecció és estrictament a documentar, s'admet fins i tot l'enderroc total de l'element.
- Elements del patrimoni arqueològic
 - Àrea de Protecció Arqueològica de Can Maiol

Àrea de Protecció Arqueològica de la Via Augusta (antiga traça de la Via Augusta). Cal considerar que la traça de la Via Augusta continua dins l'àmbit del Parc malgrat aquesta part no estigui inclosa dins la fitxa del Catàleg.

4.3.6. Montcada i Reixac

PGM en l'àmbit de Montcada i Reixac

El 19 de setembre de 2007, es publica la Modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona l'Estany de Gallecs per adaptar-se al PDU. Aquesta modificació classifica el sòl inclòs en l'àmbit del Pla Especial com a Sòl No Urbanitzable i el qualifica de Sistema general supramunicipal d'espais lliures (clau 6c-ACTUR) i Sistema viri bàsic (clau 5).

Catàleg de Masies i Cases Rurals de Montcada i Reixac

En data 15 de setembre de 2016 es publica el Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals i altres edificacions del municipi de Montcada i Reixac que inclou les masies de Ca l'Estany, Can Matas i Can Viola. L'acord d'aprovació definitiva d'aquest document disposa que la regulació d'aquestes masies es determinarà en el present Pla Especial.

Catàleg del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Ambiental de Montcada i Reixac

Actualment s'està tramitant el Pla Especial Urbanístic de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Ambiental de Montcada i Reixac, el qual es va aprovar inicialment el 21 d'abril de 2015. El Catàleg inclou els jaciments arqueològics de Can Viola i del Barri de Can Maiol.

4.3. Planejament sectorial

Pla d'Espais d'Interès Natural

En data 22 d'octubre de 2009 es publica al DOC el Decret 156/2009, que modifica el Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel que s'aprova el Pla d'Espais d'Interès Natural, i que consisteix en incloure l'espai de Gallecs. La finalització d'aquest procés d'incorporació als espais EIN és important, i era un dels objectius fixats en el PDU de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, ja que la seva localització el converteix en una peça estratègica en termes de connectivitat biològica/ecològica.

Des del punt de vista de l'estructura del sistema d'espais lliures de la RMB aquest espai funciona com a connector metropolità per unir la resta dels espais ara protegits pel PEIN i que se situen en les dues serralades que recorren la RMB en sentit horitzontal paral·lel a la línia de costa. En el sistema prelitoral a uns 14 Km cap a nord-oest trobem el Parc natural de Sant Llorenç de Munt, els espais de Gallifa i els singlers de Bertí i cap al nord-est el Parc natural del Montseny. Situats en el sistema litoral, localitzem a 18 Km cap al sud-oest el Parc Metropolità de Collserola (gestionat pel Patronat de Collserola) i més proper cap al sud trobem l'espai d'interès natural de la Conreria- Sant Mateu-Cèl·lecs.

En termes de connectivitat encara és possible la continuïtat física de l'espai de Gallecs amb els espais lliures forestals que se situen al sistema prelitoral. No obstant, és gairebé impossible la seva connexió amb els EIN de la serralada litoral per la presència de grans corredors urbans continus que juntament amb les principals infraestructures viàries i ferroviàries -com ara l'AP-7- suposen actualment barreres infranquejables.

Altres instruments de caire sectorial que incideixen directa o indirectament en l'àmbit de Gallecs són els que es llisten a continuació:

- Pla territorial sectorial de la implantació ambiental de l'energia eòlica a Catalunya.
- Pla de l'energia i canvi climàtic de Catalunya 2012-2020

- Pla general de política forestal 2014-2024
- Pla territorial sectorial de la connectivitat ecològica de Catalunya (PTSCEC)
- Pla director de mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona
- Pla director d'infraestructures 2011-2020
- Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona

5. Trets rellevants del medi físic, biòtic i antròpic

L'estudi ambiental estratègic recollirà de manera detallada la descripció completa del territori de Gallecs des de la vessant física, biòtica i antròpica, i així mateix també recollirà l'apartat especial de riscos naturals i tecnològics que en aquest territori s'hi poguessin donar.

5.1 Límits construïts

Els processos urbanitzadors que han tingut lloc en aquesta regió urbana durant les últimes dècades han envoltat de teixit urbà i d'infraestructures l'àmbit de Gallecs, malgrat tot, aquest espai és un dels indrets que queden lliures d'edificació dintre de l'àmbit central de la Regió Metropolitana de Barcelona, això fa que puguem reconèixer els seus límits de manera clara.

Al límit oest trobem la nova carretera C-59, que separa l'àmbit del teixit industrial conformat per una trama de carrers i illes amb naus de grans dimensions que s'han desenvolupat a través de diferents plans parcials dels municipis de Palau-solità i Plegamans i Santa Perpètua de la Mogoda (de nord a sud: P.P. riera de Caldes fase I, P.P. riera de Caldes fase III, P.P. riera de Caldes FASE II, Polígon industrial URVASA, P.P. Can Roca, P.P. les Minetes, P.P. Can Banús i P.P. Gallecs-La Creueta).

La mateixa situació es dona al límit sud. El pas de l'autopista AP-7 fa molt complicada la connexió entre el nucli de Mollet i Gallecs que només és possible mitjançant tres passos inferiors de l'AP7. La connectivitat amb el teixit urbà de Santa Perpètua, en canvi, es veu interrompuda per les barreres que suposen la C-59 i l'àrea de terciari-logístic de Can Banús i la zona industrial de la GEC-ALSTHOM.

El límit est es conforma en tres trams diferents, en primer lloc el pas del ferrocarril (Barcelona-Puigcerdà) i el sòl destinat a equipament (el Pla Especial del Camp de Tir Olímpic). El segon tram està recorregut per la riera Seca que limita amb una zona residencial de baixa densitat de Parets. Per últim, trobem un espai agrícola que pertany també al municipi de Parets i que està qualificat pel PGO com a àmbit de protecció mediambiental.

El límit nord és bàsicament espai lliure amb un mosaic agroforestal on també es localitza una antiga urbanització anomenada Estany de Gallecs encara no consolidada d'ús residencial amb habitatge aïllat.

5.2. Geomorfologia i hidrografia

Des d'un punt de vista global i en termes geomorfològics l'espai de Gallecs es situa en un dels altiplans que conformen la seqüència altiplà-eix fluvial i que estructuren la depressió prelitoral paral·lela a les serralades prelitoral i litoral de la Regió Metropolitana. L'àmbit de Gallecs queda emmarcat pels dos eixos fluvials afluent de la conca del Besòs, la riera de Caldes i el Tenes. Dintre de l'àmbit es situen dues carenes, la del camí dels Bandolers i la del camí de Sant Valerià, que s'intercalen amb dues valls, la de la riera de Gallecs (també anomenada riera de Caganell) i la riera Seca (o de Parets).

El poc desnivell entre els punts situats a les carenes (132,5 metres a la carena de Sant Valerià) i els punts més baixos de les valls (75 metres riera de Gallecs) fa que presenti pendents inferiors al 5% a les valls i inferiors al 10 % a la major part de l'àmbit. Els cursos fluvials principals dintre de l'àmbit de Gallecs són de caràcter secundari i pertanyen a la conca del Besòs. Es divideixen en quatre subconques: la riera de Caldes, la riera de Gallecs amb el torrent de Can Salvi, la riera Seca (o de Parets o de Pa i aigua) i una conca sense nom definit.

L'eix principal fluvial de l'àmbit és la riera de Gallecs que neix més al nord del castell de Palau-solità i Plegamans i es canalitza al seu pas per Mollet fins arribar al Besòs. A l'est de l'àmbit limitant amb el teixit urbà de Parets del Vallès se situa, també en direcció nord-sud, la riera Seca que neix a Santa Eulàlia de Ronçana. Aquests eixos fluvials no tenen períodes de retorn importants però sí que generen una vegetació de ribera significativa. L'orientació nord sud tan marcada dels elements principals orogràfics i les traces del drenatge natural estructuren de manera molt característica l'àmbit de Gallecs.

5.3. Cobertes del sòl

El paisatge de Gallecs és agro-forestal conformat principalment per agricultura de secà i alguns boscos. La vegetació dominat són els conreus de cereals (blat ordi i civada) i algunes extensions de farratge. Els Boscos estan formats per alzinar litoral, pi blanc i pi pinyer, tot i que al bosc més gran, el de Can Veira situat al nord de Gallecs, es troben també roures. La vegetació de ribera que acompanya el cursos fluvials ha estat substituïda per plàtans i canya tot i això encara es troben alguns fragments d'albereda i omeda. Associats als espais fluvials trobem les zones d'horts situades als marges de la riera de Gallecs i els Aiguamolls de Can Salvi i Can Benito.

5.4. Espais protegits i Hàbitats d'Interès Comunitari

El rang de protecció que rep el territori de Gallecs ve donat per haver estat inclòs en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) de Catalunya. A banda, a Gallecs es localitzen els Hàbitats d'Interès Comunitari següents:

- 6430. Herbassars higròfils, tant de marges i vorades com de l'alta muntanya. No prioritari. Bàsicament a trams de les rieres, sobre tot sota Can Salvi.
- 9340. Alzinars i carrascars. No prioritari. En aquest hàbitat també hi ha roure martinenc, roure cerrioide, pi blanc i pi pinyer.

Durant el treball de camp també es van detectar altres hàbitats que encara no han estat inventariats, concretament els següents:

- 6420. jonqueres i herbassars graminoides humits, mediterranis. No prioritari.
- 92A0. Salzedes, alberedes (i omedes). No prioritari.

5.5. Connectivitat biològica

La connectivitat ecològica de l'àmbit està molt determinada per les infraestructures i els límits construïts de l'àmbit, que suposen barreres pel pas de la fauna. La presència de zones urbanitzades a l'oest, sud i sud-est de l'àmbit determina que el pas de fauna cap al sud, amb la riera de Caldes o el riu Besòs es vegi molt limitat. L'àmbit connecta cap al nord i a l'est amb els espais agrícoles i forestals de Parets del Vallès, Lliçà de Vall i Palau-Solità i Plegamans. Cal considerar però, que la C-155 suposa un tall important a la connectivitat del nord de l'àmbit disposant només de passos inferiors associats a les rieres. Pel que fa a la zona del Castell de Mogoda aquesta connecta directament amb el corredor de la riera de Caldes.

Així doncs, en termes de connectivitat encara és possible la continuïtat física de l'espai de Gallecs amb els espais lliures forestals que es situen cap a nord, com són els espais de Gallifa, a 14 km al nord, el Parc Natural de Sant Llorenç de Munt, els singles de Bertí i el Parc natural del Montseny.

5.6. Accessos del Parc

Una de les estratègies que proposa aquest Pla Especial és la de connectar Gallecs amb el seu entorn més immediat, no només des d'un punt de vista ecològic sinó també des d'un punt de vista social, permetent

i facilitant l'accés al Parc mitjançant les seves portes i a través dels camins que hi recorren. En l'actualitat existeixen diferents accessos al Parc:

Àmbit del Castell de Mogoda: Existeixen 5 accessos, tres de vianants pels seus límits nord, sud i est i dos amb accés rodat, un d'ells a la zona dels habitatges i el Castell de Mogoda i un altre a la zona dels horts socials.

Àmbit situat al Sud de l'Autopista AP-7: Existeixen 5 accessos, un d'ells amb aparcament des del Parc del Calderí, un altre mitjançant unes escales a la zona de Can Banús a través del sector del CIM i tres mitjançant passos de vianants a través del Parc dels Pinetons.

Àmbit central del Parc entre l'AP-7 i la carretera C-155: Existeixen 16 accessos. Des del Sud, travessant l'AP-7, trobem quatre passos, dos mitjançant passera i dos per sota l'autopista. Des de l'Est, es localitzen set accessos, un pas sota el ferrocarril per accedir al Camp de Tir Olímpic, tres des de la trama urbana de Parets, dos a través de la xarxa de camins rurals i un des del polígon industrial Paludàries de Lliçà de Vall. Des del Nord, a través de la carretera C-155 hi trobem tres accessos, un d'ells rodat que connecta amb el camí de Gallecs. Des de l'Oest, dos accessos, un mitjançant pas inferior per sota la carretera C-59 a l'altura de la traça de la Via Augusta i un altre mitjançant passera per sobre la mateixa carretera a l'altura del polígon Urvasa.

Àmbit Nord de la carretera C-155: Trobem 6 accessos, dos des de la carretera C-155 i quatre des de la urbanització de l'Estany de Gallecs de Montcada i Reixac.

Àmbit Oest de la Carretera C-59: 2 accessos, un des de la trama urbana de Palau-solità i Plegamans, i l'altre des del futur sector Llevant 10 per sobre de la carretera C-155.

Podem concloure que en termes de connectivitat ecològica, tal i com hem comentat en l'apartat anterior, els límits construïts i les infraestructures que envolten l'àmbit suposen barreres quasi infranquejables per a la fauna terrestre. No obstant, pel que fa a la connectivitat social, de vianants, bicicletes, etc. cal comentar que tot i que l'Autopista AP-7 i la C-59 representen un obstacle importantíssim, existeixen diversos passos des dels nuclis propers per arribar a l'Espai de Gallecs.

5.7. Xarxa de camins

L'àmbit de Gallecs està recorregut per diversitat de camins que són la suma de traces diferents, des de les més antigues que connectaven les poblacions històriques i les masies aprofitant l'orografia (carenes i valls), als camins d'accés i de límit de les parcel·les agrícoles. El pas del temps ha esborrat algunes de les traces històriques, bé pels creixements urbans o localització d'usos periurbans, bé per que s'han construït noves carreteres o per que s'han modificat les parcel·les agrícoles.

Cal remarcar que actualment les portes d'accés des dels nuclis urbans es troben en general mitjançant passos soterrats o elevats per travessar les infraestructures que el limiten, fent molt artificial i complicat l'accés al parc des dels nuclis urbans que l'envolten. Dins de l'àmbit trobem tres tipus de camins: els de carena, els camins de vall o d'aigua i els camins transversals.

Els camins de carena travessen en sentit nord-sud l'espai de Gallecs. A ponent se situa el camí de la Creu dels Bandolers que arranca al sud de l'àmbit, des de la B-140, travessa l'AP-7 mitjançant una passera i es troba tallat a l'arribar a la zona del centre emissor. Es tracta d'un camí històric que connectava Caldes de

Montbui amb Mollet del Vallès. Actualment es bifurca en dos, cap a la dreta connecta amb un dels camins transversals que arriba fins al nucli rural de Gallecs i cap a l'esquerra arriba a connectar amb el camí de límit paral·lel a la C-59. El segon camí de carena és el camí de Sant Valerià que es localitza a llevant i arranca també des d'una de les passarel·les que fa de porta, que travessa per sobre la AP-7 fins arribar a la urbanització Palaudaries fora del Parc.

Els camins de vall són el camí de la riera de Gallecs, que se situa al mig de l'àmbit, entre els dos camins de carena, recorrent-lo també en direcció nord-sud fins arribar a l'església de Santa Maria de Gallecs. Abans d'arribar a l'església es bifurca cap a la dreta acompanyant una part del torrent de Can Salvi per després arribar fins al camí de Sant Valerià. El segon és el camí de la Riera Seca, que discorre paral·lel a la riera en el límit del Parc dintre del municipi de Parets del Vallès. El tercer camí de vall és el camí rural de Gallecs, que recorre en sentit nord-sud tot l'àmbit.

Aquest camí rural connecta directament el teixit urbà de Mollet amb la carretera comarcal C-155 i dona accés a les parts més públiques del Parc, mitjançant la incorporació d'un camí de vianants segregat de la part destinada a vehicles. És una via relativament moderna que no ha tingut en compte cap camí històric pel seu traçat. Es tracta de l'antiga carretera BV-5154, que l'any 2005 va ser descatalogada i cedida a l'Ajuntament de Mollet i que des de llavors ha estat transformada progressivament en un camí rural.

Els camins transversals no presenten tanta continuïtat com els de carena i estan per tant més fragmentats. Tot i això, podem reconèixer dos traces principals. La primera se situa al sud per sobre de l'autopista AP-7 i es divideix en quatre trams: surt del camí de límit paral·lel a la C-59 i arriba al camí dels Bandolers, travessa el camí de Gallecs, el camí Sant Valerià i des d'aquest a la riera Seca passant per la masia de Can Vila. La segona traça se situa al nord: s'inicia fora del sector a l'oest de la C-59 que es travessada per sota, passa pel nucli de Gallecs fins arribar (amb traces esborrades) al camí que uneix la Torre d'en Malla amb la zona d'horts familiars. Des d'aquest últim podríem arribar fins a nucli històric de Parets del Vallès. Molts d'aquests camins tenen actualment un punt d'accés al Parc.

La zona del Castell de la Mogoda es troba allunyada de l'àmbit central de Gallecs. La única connexió a través de camins de vianants i bicicletes es produeix mitjançant un pas inferior de la carretera C-59 que connecta amb un camí que discorre entre l'esmentada carretera i la parcel·la de l'empresa Alstom, fins a arribar a l'encreuament entre el camí dels Bandolers i la carretera B-140.

Respecte els camins ramaders segons informació facilitada per la Direcció General de Medi Natural, els municipis de Mollet del Vallès, Parets del Vallès, Lliçà de Vall, Palau-solità i Plegamans i Santa Perpètua de Mogoda tenen aprovada la classificació de camins ramaders. El municipi de Montcada i Reixac no té els camins ramaders classificats. Els camins ramaders de l'àmbit són els següents:

- Colada de la Riera seca
- Colada de Sant Valerià
- Colada de Gallecs
- Colada del Camí Vell de Sabadell a Granollers (aquest segueix un traçat paral·lel a la C-155).
- Hi ha també un camí de transhumància documentat que segueix el camí de Bandolers.

5.8. Edificació existent

En l'àmbit del PE de Gallecs es troben setanta cinc edificacions o conjunt edificats, la major part destinades a l'ús residencial unifamiliar, algunes tenen associada una activitat agrària, una minoria recullen l'ús d'equipament, altres l'ús de terciari i el de servei tècnic.

Entre aquestes construccions destaca l'Església de Santa Maria de Gallecs com a edificació més representativa i punt de referència pel seu valor històric i patrimonial. Alhora cal distingir diferents tipologies edificatòries com les masies i cases rurals, els habitatges unifamiliars, les construccions rurals, associades a l'activitat agrària, com ara els pous, les basses, les casetes, molins de vent, etc. i altres edificacions com són el Camp de Tir al plat Olímpic, el Centre Emissor de RTVE o els dipòsits d'aigua de Santa Perpètua i els de Mollet del Vallès.

La major part de les edificacions se situen dins el terme municipal de Mollet del Vallès cap al nord-oest de l'àmbit entre la carena de la creu dels Bandolers i la vall formada pel torrent del Caganell. Cal destacar també el conjunt edificat del Castell de Moguda en el qual s'hi ubiquen el castell i 53 cases unifamiliars en filera.

Església de Santa Maria de Gallecs

Es tracta d'una església d'origen romànic amb vestigis d'una d'anterior preromànica i esmentada com a parròquia rural des del 904. Està constituïda per una única nau, amb planta de creu llatina, absis rectangular i campanar d'espadanya. Està catalogada pel POUM de Mollet del Vallès i com a BCIL.

Masies i cases rurals

Segons el document de Directrius per a la redacció de Catàlegs de masies i cases rurals redactat l'any 2009 per la Direcció General d'Urbanisme, s'entén com a masia l'edifici principal d'una explotació agrària tradicional, almenys en origen, destinada a habitatge unifamiliar. Aquesta està constituïda per una casa de camp, edificació principal, amb diverses dependències de caràcter annex o complementàries a la principal. Per casa rural es considera aquella construcció pròpia del sòl no urbanitzable destinada a habitatge, no necessàriament vinculada a l'activitat agrària i datada amb anterioritat a 1956.

L'estat de conservació d'aquestes és divers, moltes han estat rehabilitades i transformades, altres es troben en un estat de conservació molt dolent i en algunes d'elles s'ha construït una nova edificació destinada a habitatge, de tipologia unifamiliar, que s'ha considerat vinculada directament a l'edificació principal originària. El sòl associat a cada una de les masies queda delimitat normalment pels seus propis annexes tot i que més recentment algunes d'elles han delimitat el seu entorn immediat amb algun tipus de tanca. Les masies i cases rurals protegides són les següents:

Masia de Can Vila (BCIL)	Mollet del Vallès
Masia de Can Jornet Nou, Can Jornet Xic i Can Jornet Vell (BCIL)	Mollet del Vallès
Masia de Can Mulà (BCIL)	Mollet del Vallès
Masia de Ca l'Antich, Ca l'Andreu i Cal Farra (BCIL)	Mollet del Vallès
Masia de Can Cruz (Catàleg POUM Mollet del Vallès)	Mollet del Vallès
Masia de Can Veira (Catàleg POUM Mollet del Vallès)	Mollet del Vallès
Masia de la Casa Nova de Can Vila (BCIL)	Parets del Vallès
Masia de Can Jornet de Parets (BCIL)	Parets del Vallès
Masia de Torre d'en Malla (BCIL)	Parets del Vallès
Masia de Can Banús (Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català)	Santa Perpètua de Mogoda
Conjunt del Castell de Mogoda (PE de Protecció del Patrimoni)	Santa Perpètua de Mogoda
Masia de Can Maiol (BCIL)	Palau-Solità i Plegamans

Habitatges unifamiliars

A banda de les masies tradicionals, durant els darrers decennis han aparegut dins aquest sector un gran nombre d'habitatges de qualitat constructiva diversa i sovint amb un aspecte de difícil integració en l'entorn rural. En el nucli rural de Gallecs, o en proximitat a aquest, es poden trobar una vintena d'habitatges unifamiliars, que segons informació lliurada pel consorci les primeres apareixen a partir de 1960 i les darreres en 1980. Es compten una vintena d'habitatges unifamiliars de qualitat constructiva diversa, cinc d'aquests es poden considerar directament d'autoconstrucció.

Edificacions rurals

Com a edificacions rurals s'han intentat identificar: pous, basses, molins de vent, casetes i coberts d'utilitat agrícola. La majoria dels pous i basses es troben en l'espai immediat de les masies o dels habitatges atès que l'àmbit de Gallecs no disposa d'abastament públic d'aigua, els altres es troben en mig dels camps per el seu ús de reg. Moltes d'aquestes basses mostren un clar deteriorament. En la proximitat de la Torre d'en Malla es destaca una font i antic safareig d'origen romà.

Altres edificacions

Les edificacions no considerades com a masies, cases rurals, habitatges unifamiliars o construccions rurals les hem anomenat altres edificacions entre les que considerem:

- Camp de Tir al plat olímpic
- Camp de futbol de Lourdes
- Escola d'educació especial de Can Vila
- Dipòsits d'aigua de Mollet del Vallès
- Dipòsit d'aigua de Santa Perpètua de Mogoda
- Centre emissor de RTVE
- Antiga Creu Roja de Palau-solità i Plegamans que ara acull l'Agrupació de Voluntaris de Protecció Civil

5.9 Infraestructures i ocupacions

5.9.1 Infraestructures territorials viàries i ferroviàries

Des del punt de vista de les comunicacions viàries l'espai rural de Gallecs es troba en un lloc molt accessible. De fet, és un espai que penja directament d'una de les artèries principals que recorren tota la costa mediterrània des del sud de la península ibèrica fins arribar a França, l'AP-7. Aquesta infraestructura de primer ordre es troba situada al sud de l'àmbit i al mateix temps, el segrega en dues parts, la més petita queda al sud i pertany al municipi de Santa Perpètua. A Ponent es situa la C-59, vial de segon ordre però que ha estat i és objecte encara, de moltes modificacions que han anat envaint mica en mica part dels conreus de Gallecs. Aquesta via fa de límit entre el teixit urbà industrial de Palau-solità i Plegamans i l'àmbit del Pla Especial. Al nord trobem una via de caràcter local, la comarcal C-155, carretera que va cosint els nuclis urbans de Rubí, Sabadell, Palau, Granollers fins arribar a Mataró.

Pel que fa a les infraestructures ferroviàries, en l'entorn de Gallecs passen dues línies de ferrocarril. La línia Barcelona-Puigcerdà travessa els nuclis urbans de la Llagosta, Mollet i Parets i continua paral·lela al riu Congost, la línia de Barcelona-Portbou que transcorre paral·lela a l'Autopista A-7. Un altra manera d'arribar en ferrocarril a l'àrea de Gallecs és la línia del ferrocarril Mollet-Papiol que en Mollet convergeix amb la línia de Barcelona-Portbou. Les estacions que podríem considerar com a portes de l'espai rural de Gallecs per la seva proximitat són Santa Rosa en Mollet i la de Parets.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona preveu dues actuacions viàries i tres ferroviàries que afecten al Parc. En primer lloc, pel que fa a les infraestructures viàries cal destacar l'ampliació de la carretera C-

59 entre Palau-solità i Caldes de Montbui (actuació 1.13 del PTMB) i la millora i variant de la C-155 (actuació 2.22 del PTMB) que en el PDU de Gallecs quedava recollida com la Interpolar Sud. En segon lloc, pel que fa a les infraestructures ferroviàries es preveu el desdoblament de la línia Papiol-Mollet entre Santa Perpètua i Mollet (actuació R.9 del PTMB), la nova línia de tren tramvia Sabadell-Granollers (actuació R.24 del PTMB).

Des del punt de vista de les infraestructures previstes i el seu impacte és important estudiar i analitzar com afectarien al Parc. En aquest sentit, s'hauria de contemplar la minimització d'impacte d'aquestes infraestructures territorials analitzant la possibilitat de fer el seu traçat fora de l'àmbit de PE. Les noves infraestructures hauran de procurar la mínima afectació del paisatge disposant els túnels necessaris per permetre franges de permeabilització amb la finalitat de no generar més barreres en aquest entorn.

En aquesta mateixa línia, el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, en el capítol titulat *Desplegament del Pla per territoris*, planteja la necessitat de redactar un *PDU d'estructuració urbana dels vessants de la vall del Tenes*. Uns dels objectius d'aquest PDU és *l'estudi d'una solució alternativa al pas de la via Interpolar Sud per Parets del Vallès, per tal de buscar una solució que integri el pas d'aquesta via, el tren-tramvia i la carretera C-155*. Per aquest motiu, el present Pla Especial no ha tingut en compte el traçat de la carretera Interpolar que figura en el PDU de Gallecs, atès que el propi Pla Territorial la recull com la millora de la C-155.

5.9.2 Infraestructures de serveis bàsics

Pel que fa a l'abastament energètic es fa mitjançant línies aèries de baixa tensió. Per altra banda, el pla especial "variant I/25kv Gallecs a Mollet del Vallès", redactat al juny de 2009, té com objectiu principal regular l'ordenació i canalització de la línia de transport d'energia que travessant Gallecs per la riera alimenta el futur hospital de Mollet.

Per a l'abastament d'aigua potable no existeix cap xarxa pública. L'abastament es realitza a través de pous i mines que alhora també s'utilitzen per al reg. No existeix cap tipus de garantia sanitària ni tampoc es té un control del consum actual d'aigua.

De la mateixa manera l'àmbit actualment tampoc disposa de xarxa de sanejament i la gestió de les seves aigües residuals es fa principalment a través de foses sèptiques o pous negres sense cap tipus de control. Podem resumir que actualment l'àmbit disposa de les següents infraestructures de sanejament:

- Xarxa de col·lectors de traçat desconegut que aboca el cabal afluent directament (sense tractament) al Torrent del Caganell a l'alçada de la masia de Can Magre.
- Una EDAR (Estació Depuradora d'Aigües Residuals) situada entre l'ermita de Santa Maria de Gallecs i el Torrent del Caganell, gestionada pel Consorci i que tracta les aigües de dues cases del nucli de Gallecs i els lavabos públics.

Quant a les telecomunicacions, en l'actualitat la xarxa de telefonia arriba a la majoria de cases existents al Parc.

5.9.3 Altres infraestructures

Altres infraestructures existents al Parc són:

- Dipòsits d'aigua de Mollet del Vallès
- Dipòsits d'aigua de Santa Perpètua de Mogoda

- Dipòsit d'aigua del conjunt de Castell de Mogoda
- Centre emissor de RTVE

5.9.4 Ocupacions

Actualment en l'àmbit del Parc, es detecten algunes ocupacions corresponents a antigues activitats que actualment estan en desús. Són les següents:

- Paviment de l'antiga fàbrica Puigdengoles. Actualment s'han detectat compostos nocius en el subsòl.
- Abocador de Lliça de Vall. Les obres de clausura i segellament van ser realitzades per la Junta de Residus, actualment Agència de Residus, i van finalitzar el 25 de novembre de 1992. L'article 14.2 del Real Decret 1481/2001 de 27 de desembre, pel que es regula l'eliminació de residus mitjançant dipòsit en abocadors, disposa que el termini de la fase de postclausura el fixarà l'autoritat competent i no serà inferior a 30 anys.

6. Elements identificadors del paisatge

Des d'un anàlisi intencionat d'aquest territori destaquem aquells elements que identifiquen i caracteritzen aquest paisatge com a tal:

6.1 Orografia

La forma pròpia d'aquest territori que caracteritza l'àmbit de Gallecs pel seu relleu suau i ondulat, marcat per dues carenes principals, la carena del camí dels bandolers i la carena del camí de Sant Valerià, i dues petites valls, la riera de Gallecs i la riera Seca. L'orografia de la zona del Castell de Mogoda és més planera corresponent a l'entorn fluvial de la riera de Caldes.

6.2 Mosaic agroforestal

Està compostat pels elements següents:

- El parcel·lari agrícola amb una estructura determinada i amb textures i colors diferents producte de la combinació d'una gran extensió de secà esquitxada per petites àrees de regadiu que es concentren en la part central de l'àmbit i al llarg dels torrents i en la part de llevant de Gallecs i en la zona del Castell de Mogoda. És una zona que s'entén dinàmica i oberta segons d'interès productiu agrícola i dels diferents cicles estacionals.
- Els marges i vores de camps comprenen les traces dels petits desnivells topogràfics situats entre conreus. Es poden trobar marges amb i sense vegetació. És un element bàsic i identificatiu d'aquest paisatge, i important des del punt de vista ecològic.
- L'àrea forestal que destaquem tot i la seva relativa escassetat contrasta però amb la seva notable presència visual. Els boscos es concentren bàsicament en la part nord de l'àmbit, i s'anomenen el bosc de Can Veira i el bosc de Can Mulà. Altres taques forestals de certa identitat i a tenir en compte són: el bosc de Can Jornet de Gallecs, el bosc de la Torre d'en Malla, i el bosc de Can Maiol. També és notable la rellevància de la vegetació associada als cursos fluvials entre les que s'hi localitzen dues zones amb vegetació d'aiguamolls.
- L'arbrat singular. Es troben exemplars de gran dimensió i de característiques específiques que els fa elements identificatius en aquest paisatge.

6.3 Xarxa de camins

Els camins han estat condicionats i adaptats a la geomorfologia d'aquest territori, els distingim segons:

- Els camins de carena: a ponent el camí de la Creu dels Bandolers i a llevant el camí de Sant Valerià.
- Els camins d'aigua: el camí de la riera de Gallecs que recorre pel mig de l'àmbit i el camí que acompanya la traça de la riera Seca de Parets.
- El Camí rural central (antiga carretera BV-5154) com element estructurador principal de tot l'espai de Gallecs, ja que el travessa des del Sud (casc urbà de Mollet) fins al Nord-Est (carretera C-155), passant per la zona central on s'ubica l'església de Santa Maria de Gallecs.
- I els camins transversals que tot i trobar-se més fragmentats reconeixem dues traces principals: el camí de Cal Traïdor tallat per l'antiga carretera BV-5154 i que connectava primer amb el camí de Can Jaume Magre i després amb el camí de la Torre d'en Malla i la traça del camí del pont xuclador. Aquestes dues traces tenen, o podrien tenir, continuïtat a fora de l'àmbit propi del Pla connectant amb les poblacions veïnes. Una altra traça que volem anomenar és la del camí del forn que en un recorregut pràcticament en diagonal uneix les anteriors traces.

6.4 Patrimoni construït

Del patrimoni construït ressaltem els següents elements de referència en el paisatge des de la seva posició de domini de l'entorn agrari:

- L'Església de Santa Maria de Gallecs és l'element clau i de referència en l'àmbit de Gallecs.
- Les masies i cases rurals com edificació en origen vinculada a l'explotació agrària tradicional i pròpia del sòl no urbanitzable. La majoria de les edificacions es situen al voltant de la zona de l'Església de Santa Maria de Gallecs on hi ha més densitat d'edificació, així com en la zona del Castell de Mogoda.
- L'edificació rural referent en l'espai agrícola o forestal, com ara els pous, les basses, els molins, el pou de glaç de Santa Perpètua, els safareigs o les mines d'aigua.

7. Usos i activitats

Pel que fa als usos del Parc, es troben regulats per l'article 17 del PDU, que estableix els següents usos com a compatibles: el de restauració, l'educatiu, l'esportiu, el cultural, l'associatiu permetent també el turisme rural, tot i que deixa en mans d'aquest Pla Especial Urbanístic l'ampliació o la restricció d'aquests. Defineix també els usos incompatibles com el plurihabitatge, el comerç de gran superfície, l'hoteler, el recreatiu, la indústria, tallers de reparació de vehicles i l'estació de servei. Cal tenir en compte que aquests usos també estan restringits pel que disposa l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovada pel Decret 1/2010, de 3 d'agost, i la seva modificació per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.

7.1. Activitat agrària

Segons les dades que es detallen en el Document Inicial Estratègic, les terres destinades a l'agricultura constitueixen la major part de l'àmbit del Pla, amb una superfície de 589 ha que representen el 78% de l'espai. A aquesta superfície també engloba la destinada a horts socials, d'unes 11 ha.

L'any 1984 en el marc del Decret 475/82 es van atorgar les llicències per a conrear les zones agrícoles de l'àmbit, a excepció de la zona de l'entorn del Castell de Mogoda. Aquest decret establia, entre altres determinacions, que aquestes llicències eren intransferibles. Actualment, segons informació del Consorci, existeix una part important dels terrenys s'estan conreant sense llicència.

En referència a les organitzacions de productors, actualment n'existeixen dues: l'Associació de Pagesos de Gallecs i l'Associació agroecològica de Gallecs. Convé destacar l'existència d'una marca pròpia Gallecs i de l'Agrobotiga de Gallecs, ubicada en el Porxo de Can Xambrers, a la plaça de l'Església de Santa Maria de Gallecs. Aquesta Agrobotiga és gestionada pels pagesos de Gallecs i ofereix productes locals i/o ecològics.

De la superfície agrícola, analitzant el règim hídric dels cultius, s'observa com predominen els conreus de secà, que ocupen el 94% de la superfície agrícola, mentre que els de regadiu n'ocupen el 6%, concentrada a les proximitats de la riera de Gallecs, als voltants de Can Jornet i la riera Seca. El conreu de cereals ocupa la major part de la superfície agrícola, principalment amb ordi i blat tou, trobant-se també diferents tipus de civada, espelta i blat. Els cultius farratgers, diverses classes de lleguminoses i oleaginoses, la vinya i l'horta també són presents a l'espai. Entre els productes de l'horta, destaca la mongeta del ganxet, emparada sota la denominació d'origen protegida del Vallès – Maresme.

Pel que fa a la gestió agrícola, des de l'any 2001 s'han redactat diferents plans de gestió agrícola. L'any 2001, es va redactar el Pla de gestió agrícola Sostenible. L'any 2006, es va redactar el Pla de reconversió a l'agricultura ecològica. Actualment s'està redactant el Pla de gestió agrícola ecològica.

7.2 Activitat forestal

La superfície de cobertes forestals és de 91 ha, que representen el 12% del total de l'àmbit del Pla. Aquesta relativa escassetat del sòl forestal contrasta amb la seva notable presència visual, ja que ocupa preferentment els turons i els cursos fluvials de l'àmbit. Gran part d'aquestes cobertes, unes 72 ha, correspon a boscos, unes 12,5 ha a plantacions de plàtans i pollancres, la resta està ocupada per matollars i prats i herbassars.

Els boscos són majoritàriament pinedes de pi blanc i alzinars, amb presència de pi pinyer (*Pinus pinea*), roure martinenc (*Quercus humilis*), i algun om (*Ulmus minor*), lledoner (*Celtis australis*) i robínia (*Robinia pseudoacacia*). Els boscos es concentren principalment a la part nord de l'àmbit, entre Can Jaume Magre, Can Mulà i Can Veira, on es localitzen unes 50 ha constituïdes principalment per pinedes de pi blanc, si bé les pinedes de pi pinyer i els alzinars hi tenen una certa presència. La part sud d'aquesta massa forestal, el bosc de Can Mulà, acull la major pineda de pi blanc de l'àmbit que presenta una continuïtat notable. Cap el nord d'aquesta massa hi ha el bosc de Can Veira, amb el principal i pràcticament únic alzar de l'àmbit.

Altres boscos d'una certa entitat es troben a Can Jornet de Gallecs i al bosc de la Torre d'en Malla (pi blanc), i a Can Maiol i el camí de la Casanova de Can Vila (pi pinyer). Convé destacar una recent regeneració que s'ha dut a terme al bosc de la Torre d'en Malla.

La major part dels cursos fluvials no estan envoltats de boscos de ribera sinó de plantacions de plàtans (*Platanus x hispanica*) o matollars de formacions de ribera. Els boscos de ribera ocupen 1 ha, que es concentra principalment a la part alta del torrent de Caganell i en un petit tram de la riera Seca i també al voltant dels torrents que desemboquen a la riera de Caldes a l'entorn del castell de Mogoda.

Associats a la riera de Gallecs es localitzen dues zones d'aiguamolls, anomenats aiguamolls de Can Salvi i Bassa de Can Benito on es localitzen comunitats helofítiques com el canyissar, amb canyís, boga i altres espècies acompanyants. L'estat actual dels aiguamolls és fruit de les tasques de restauració que s'han dut a terme els darrers anys, amb la promoció de l'Ajuntament de Mollet i associacions naturalistes. Un tram de la part alta del torrent de Can Salvi està ocupat per matollars de formacions de ribera, que ocupen també un petit espai a uns 300 m a l'est.

Els aiguamolls de can Salvi tenen per objectiu crear una zona humida per afavorir la biodiversitat i al mateix temps fer de depuradora natural de les aigües residuals que algunes edificacions aboquen a la riera de Gallecs. La bassa de can Benito té com a funció la laminació o retenció temporal (20 minuts) de les aigües de pluja per evitar el perill de desbordament de la riera al seu pas a cel obert pel Barri de can Borrell de Mollet del Vallès". Aquestes dues basses tenen alimentacions d'aigua de la riera de Gallecs mitjançant uns tubs d'entrada i en el cas de can Benito també amb un tub de sortida.

L'espai de Gallecs disposa d'un PTGMF (Pla Tècnic de Gestió i Millora Forestal), redactat per l'empresa Foresab. L'objectiu principal d'aquest PTGMF és el de la conservació front a la producció forestal. En l'actualitat no existeixen activitats destinades a l'explotació dels recursos forestals de l'àmbit del Parc.

7.3. Activitat de lleure

Degut a l'entorn fortament humanitzat en el que es troba l'àmbit, i a la relativa proximitat de diferents nuclis urbans, l'espai rural de Gallecs presenta uns elevats nivells de freqüentació per part de diferents tipus d'usuaris. A més dels veïns de l'àmbit i dels que hi desenvolupen part o la totalitat de les seves activitats professionals, els principals usos socials de l'espai poden diferenciar-se en:

- Passejades, pràctica d'esports, turisme o lleure a títol privat.
- Horts socials: dins l'àmbit hi ha quatre zones d'horts socials, dues a l'entorn de la Riera de Gallecs, una primera a la part superior de la confluència del torrent de Can Salvi amb la riera de Gallecs, al marge esquerra de la riera, una segona aigües avall d'aquesta confluència, al marge dret de la riera, una tercera a la zona de la riera Seca en el terme municipal de Parets del Vallès, i la quarta a la zona del Castell de Mogoda.

- Activitats d'educació ambiental i d'interpretació del medi, organitzades pel Consorci, pels ajuntaments, per escoles, o per altres entitats.
- Esdeveniments culturals o d'altres activitats col·lectives subjectes a autorització per part del Consorci.

7.4. Altres usos i activitats

A banda dels usos principals del Parc, que hem explicat en els apartats anteriors, en l'actualitat, dins de l'àmbit localitzem diversos usos:

- Habitatge unifamiliar, alguns es destinen a residència habitual, mentre que d'altres a segona residència. Cal esmentar que no tots els habitatges estan associats a activitat agràries.
- Can Jornet de Gallecs, al cos posterior de la masia anomenat Can Jornet Xic, s'hi ha instal·lat les oficines del propi consorci de Gallecs.
- Can Xambrers, al porxo que dona a la plaça de l'Església s'obre al públic com a l'Agrobotiga on s'ofereixen els productes extrets directament de la terra de Gallecs.
- Església de Santa Maria de Gallecs
- Can Cònsol es troba una Associació per a la promoció i la inserció professional.
- Can Jornet de Parets s'implanta l'Escola de Natura de Parets on és punt de trobada per l'escoltisme
- Castell de Mogoda ocupat per l'Incasòl
- Can Maiol hi ha ubicat el Museu Egipci
- Camp de Tir al plat olímpic
- Camp de futbol de Lourdes
- Escola d'educació especial de Can Vila
- Centre emissor de Radio Televisión Española
- Dipòsits d'aigua de Mollet del Vallès i Santa Perpètua de Mogoda

Cal remarcar que alguns dels usos anteriorment esmentats són incompatibles amb les finalitats del Parc i amb el que determina l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

8. Estructura de la propietat

Els terrenys objecte d'aquest Pla Especial són en la seva majoria titularitat de l'Incasol en virtut del Decret llei 1503/1980, de 20 de juny, mitjançant el qual l'Estat Espanyol transfereix a l'INCASÒL les competències l'INUR i la titularitat dels seus terrenys. Els terrenys que no són propietat de l'Incasòl dins de l'àmbit són:

- Finca de forma quasi circular, propietat de la Compañia de Emisiones y Publicidad, S.A.
- Porció de terreny on actualment s'ubica l'antena de Radio Televisió Española
- Finca de "Can Maiol" i entorn associat cedida a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans
- Bosc de "Can Maiol" cedit a l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans
- Finca on s'ubiquen els dipòsits d'aigua de Santa Perpètua de Mogoda
- Església de Santa Maria de Gallecs titularitat de l'Arquebisbat de Barcelona

1. Finalitat, estratègies, objectius i determinacions

1.1. Introducció

Gallecs és un espai singular dins el context metropolità de Barcelona. És un àmbit únic per la seva dimensió i pels seus valors, socials, mediambientals i econòmics que, malgrat la pressió d'un entorn intensament urbanitzat i densament poblat, ha conservat la seva integritat i les característiques agrícoles i forestals pròpies del paisatge vallesà. Aquesta singularitat és la resposta a la voluntat política tant de l'Institut Català del Sòl com a propietari dels terrenys, de la Generalitat de Catalunya i dels ajuntaments que formen part de l'àmbit.

Així, el present Pla Especial ha de considerar-se com la concreció d'un acord públic per dotar de continuïtat els valors del territori de Gallecs. Es tracta d'un instrument que posa especial èmfasi en la sostenibilitat de l'espai des de tres punts de vista:

- Des de la vessant social, potenciant l'ús públic del Parc.
- Des de la vessant mediambiental, potenciant els usos agrícoles i els valors naturals del Parc.
- Des de la vessant econòmica, potenciant l'autonomia econòmica per a la gestió i conservació del Parc.

1.2. Finalitat

La funció d'aquest Pla Especial és establir les determinacions, directrius, condicions, mesures i normes necessàries per a la recuperació i millora del paisatge, amb la finalitat de potenciar l'ús social de l'espai, preservar els seus valors naturals i culturals i fer-los compatibles amb l'aprofitament sostenible dels recursos agraris i forestals, d'acord amb el que disposa l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

1.3. Línies estratègiques

El Pla Especial pretén assentar les bases per convertir Gallecs en un espai sostenible a partir de l'equilibri entre els seus valors socioculturals, ambientals, i econòmics. Així, les línies estratègiques en que s'assenta el document són l'ordenació de l'ús públic, la preservació dels valors naturals, paisatgístics i culturals i la viabilitat socioeconòmica del seu territori:

- En relació a la sostenibilitat social, la proposta és potenciar l'ús públic dels espais de lleure del Parc. En aquesta línia, caldrà enfocar les accions a facilitar l'accessibilitat a l'àmbit i afavorir i ordenar els espais de lleure al servei de tots els visitants del Parc, els quals es desenvolupen al voltant dels camins i les àrees de lleure, sense anar en detriment dels usos agrícoles i els valors ambientals de l'àmbit. En aquesta mateixa línia, cal reconèixer l'espai proper a l'església com element central polaritzador i aglutinador de gran part de les activitats socials.
- Pel que fa a la sostenibilitat ambiental, per tal d'assegurar la recuperació i millora del paisatge en el plantejament cal mantenir i potenciar els valors agrícoles i naturals de l'àmbit, a partir de la regulació dels usos, les activitats i les actuacions permeses, fent especial èmfasi en la xarxa hidrogràfica i el mosaic agroforestal. A tal efecte, les actuacions hauran d'anar encaminades a promoure la conservació del patrimoni natural, cultural i arquitectònic, restringint i minimitzant l'artificialització de l'espai així com garantint l'estalvi i l'optimització dels recursos naturals.
- En referència a la sostenibilitat econòmica, amb la finalitat de permetre la viabilitat i pervivència del territori, es proposa promoure l'autonomia econòmica de l'àmbit mitjançant l'explotació dels seus

recursos productius, els quals s'han de centrar en la utilització dels terrenys agrícoles i el desenvolupament d'activitats lligades a les finalitats del Parc.

1.4. Objectius específics

Segons el que disposa el Pla Director Urbanístic de Santa Maria de Gallecs en l'article 18 de la seva normativa, l'objecte d'aquest Pla Especial és:

- Definir les condicions que han de servir per la configuració d'un gran parc territorial d'àmbit supramunicipal.
- Definir els accessos, portes i itineraris del parc que garanteixi un correcte ús del mateix.
- Ordenar la xarxa viària, establint-ne la jerarquia, amplades, traçat, tractament, caràcter i ús que correspongui, per tal de donar servei a les activitats mediambientals, culturals i de lleure que s'han de desenvolupar en aquest àmbit, i relacionar-les amb la ciutat i els seus usuaris.
- Regular la xarxa hidrològica del sector, així com la seva utilització i gaudi (torrents i escorrenties).
- Establir els criteris i preferència sobre els sòls que es considerin més adients per l'ús col·lectiu de la població i al mateix temps identificar aquells que caldrà preservar de l'accés públic per la seva especial condició ecològica o paisatgística.
- Establir les mesures preventives i de desenvolupament respecte la flora i fauna del parc, regulant les condicions a les que posteriorment s'hauran d'ajustar els conjunt de les obres d'urbanització i condicionament general del parc.
- Preservar i, si cal, recuperar la funcionalitat de corredor ecològic del sistema de torrents i d'espais amb cobertura arbòria.
- Delimitar i ordenar les àrees destinades a horta recreativa.
- Establir les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.
- Establir la regulació específica dels usos i les condicions de l'edificació que, de forma restrictiva, s'hi permeti.
- Definir els instruments de gestió necessaris per garantir les funcions del parc.

1.5. Àmbit

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic és el determinat pel Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, el qual abasta tres espais diferenciats: els situats al nord de l'autopista AP-7, els que se situen al sud d'aquesta infraestructura i l'espai del Castell de Mogoda.

Des de la redacció del Pla Director Urbanístic de Santa Maria de Gallecs, ha sigut executada la variant de la carretera C-59 en el seu pas pel terme municipal de Palau-solità i Plegamans, així com l'ampliació de la mateixa carretera, la construcció d'una via de servei i un pas soterrat al terme de Santa Perpètua de Mogoda, que han implicat una modificació dels límits físics del Parc. També cal tenir en compte que l'escala i la topografia dels plànols que figuren al Pla Director Urbanístic, no és suficientment acurada per tal de definir amb precisió els límits del Parc.

En aplicació de l'article 7 de la normativa del PDU que disposa la necessitat d'interpretar el document tenint en compte llur esperit i finalitat, s'ha adoptat la solució d'ajustar els límits del Parc adaptant-los tant a la realitat física existent com a la titularitat de les finques de l'Incasòl. En primer lloc, dins els objectius del Parc Territorial no figura la protecció d'infraestructures com és la C-59, per aquesta raó cal excloure-la de l'àmbit, de la mateixa manera que ho fa l'àmbit del PEIN. En segon lloc, l'ajust de l'àmbit a la superfície de les finques de l'Incasòl es justifica per la necessitat que Gallecs esdevingui un espai públic tal com disposa l'article 19 de la normativa del PDU.

A partir d'aquest ajust de límits, que suposa un 3,2% de la superfície total de l'àmbit, la superfície total de l'àrea del Pla Especial és de 7.529.427 m².

1.6. Marc legal

Per la seva naturalesa, el present Pla Especial s'ha d'entendre com un planejament derivat que pretén resoldre les prescripcions de la legislació d'Espais Naturals i del Pla Director Urbanístic de l'ACTUR Santa Maria de Gallecs. Per aquest motiu, el marc de legal de referència serà d'una banda la legislació ambiental i de l'altra la legislació urbanística.

Pel que fa a la legislació ambiental, cal atendre al que disposa la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'Espais Naturals, al Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla Espais d'Interès Naturals de Catalunya, i el Decret 156/2009, de 20 d'Octubre, que inclou l'àmbit de Gallecs com a PEIN.

En referència a la legislació urbanística, seran d'aplicació la Llei 3/2012, de 22 de febrer que modifica el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i les determinacions Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. També haurà de ser coherent amb les disposicions del Pla Director Urbanístic de l'ACTUR Santa Maria de Gallecs.

Alhora, el Pla Especial s'haurà de desenvolupar d'acord amb la legislació territorial, urbanística, ambiental i sectorial vigent que pugui afectar l'àmbit del Pla.

1.7. Justificació de l'ordenació

Tal com disposa el Pla Director Urbanístic de l'ACTUR Santa Maria de Gallecs, un dels objectius del Pla Especial és la configuració d'un gran parc territorial d'àmbit supramunicipal. Per aconseguir aquest objectiu, el present document defineix i regula els diferents aspectes de l'àmbit amb a finalitat de recuperar i preservar el paisatge i garantir el correcte funcionament del Parc.

En referència a **l'ordenació urbanística**, la majoria de municipis han adequat el seu planejament a les determinacions del PDU. Pel que fa a la classificació del sòl, cal tenir en compte que en data 2012 es va anular per sentència la Modificació puntual del PGO de Santa Perpetua per a la seva adequació al PDU de Gallecs, i en conseqüència, cal considerar la classificació d'aquest espai com a sòl urbanitzable no programat, tal com preveia l'anterior planejament del Municipi. Tot i això, l'article 52.2 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya preveu que *el règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat, mentre no es procedeixi a la seva transformació, s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició establert per al sòl no urbanitzable*. Atès que el PDU de Gallecs, disposa per a aquest àmbit la seva preservació de la urbanització, i atès que el 2009, mitjançant decret 156/2009 està inclòs en el Pla d'Espais d'Interès Natural, es dedueix que no es pot procedir a la seva transformació, i en conseqüència, el seu règim d'utilització cal que s'ajusti al del sòl no urbanitzable.

En referència a la qualificació del sòl, el PDU disposa per a tot l'àmbit la consideració de Sistema d'espais lliures públics. En aquesta línia, cada municipi, mitjançant el seu planejament general, ha determinat una qualificació que concreta les condicions d'ús i edificació de cada punt del Parc. Tot i això, l'article 16 del PDU disposa que *es tracta d'un parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general per a tots els ciutadans de Catalunya*. Conseqüentment, atès que es tracta d'un àmbit d'interès general de caire supramunicipal, cal considerar el present Pla Especial com un projecte unitari que doni resposta a les diferents problemàtiques de l'espai.

Per aquest motiu, per tal de concretar i diferenciar els usos a cada punt del Parc, el Pla Especial estableix diferents àmbits de regulació en sòl no urbanitzable que si bé no qualifiquen l'espai, sí que regulen els usos i les edificacions de cada àmbit, sense entrar en contradicció amb els planejaments municipals. Es tracta d'uns àmbits de regulació que se superposen als planejaments vigents per tal de precisar les seves determinacions.

La definició d'aquests àmbits de regulació respon a la idea de reconèixer els paràmetres morfològics i funcionals de cada punt del Parc, tant pel que fa a l'estructura lineal de camins i cursos d'aigua, com pel que fa a les extensions agrícoles i forestals, que ocupen la major part de l'àmbit. Al mateix temps, es fonamenten en la concreció de les diferents activitats relacionades amb les finalitats del Parc que han de donar servei a les necessitats de l'àmbit alhora que han de permetre la seva viabilitat.

En referència als **accessos** del Parc, atès que es tracta d'un Parc de caire territorial supramunicipal, cal que el Pla Especial garanteixi una correcta relació de l'àmbit, tant amb el seu entorn immediat com amb la resta de territori. En aquesta línia, s'han proposat 20 portes del Parc, les quals acompleixen els criteris de connectar directament amb la xarxa de camins de l'àmbit, permetre l'accés de vianants i estar en connexió directa o propera tant amb la xarxa viària dels municipis del voltant com amb l'aparcament de la zona urbanitzada de l'entorn.

Pel que fa a la **xarxa viària** interior, per tal de garantir l'accessibilitat a tots els punts del Parc, la proposta consisteix en aprofitar la xarxa de comunicacions existents, mantenint la jerarquia actual mitjançant quatre categories. En primer lloc, la via de trànsit intens, que correspon a la carretera C-155 entre Sabadell i Granollers. En segon lloc, el camí rural de Gallecs com element vertebrador que travessa l'àmbit en direcció Sud-Nord. En tercer lloc, la xarxa de camins rurals, d'amplada suficient pel pas de vehicles agrícoles i de serveis. I finalment els camins de vianants.

La **xarxa hidrològica** de l'àmbit juga un paper fonamental des de tres punts de vista: en primer lloc, des de la vessant mediambientalment en tant que es tracta de cursos fluvials amb vegetació associada que actuen com a corredors biològics. En segon lloc, paisatgísticament té una presència important en tot l'àmbit. I en tercer lloc, perquè els cursos fluvials van associats als recorreguts de vianants que connecten el Parc principalment amb el municipi de Mollet del Vallès i Parets del Vallès. Per aquest motiu, el Pla Especial proposa la protecció màxima d'aquests àmbits permetent únicament les obres de recuperació paisatgística, així com les relacionades amb la connexió mitjançant camins i passos a través de les rieres.

Atès que l'àmbit del Pla Especial és un gran espai natural de notable qualitat ambiental, la regulació que es proposa ha de promoure el manteniment i la conservació dels elements naturals, culturals o arquitectònics, que pels seus valors calgui preservar, tot restringint i minimitzant l'artificialització de l'espai. A tal efecte cal considerar que tot i tractar-se d'un sistema d'espais lliures públics, es fa necessari determinar els **espais d'ús col·lectiu** per a la població i aquells que s'han de preservar de l'accés del públic amb la finalitat de respondre al manteniment de l'espai i del paisatge. En aquest sentit, les àrees d'ús agrícola que disposa el Pla Especial, atès que es destinen a la producció, no poden ser d'ús col·lectiu.

El fet de tractar-se d'un parc supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general, conjuntament amb la naturalesa agrícola de l'espai i la seva gran dimensió, ens fa pensar que per tal de

poder atorgar els serveis necessaris a la població i per tal de dotar-lo del manteniment adequat, caldrà disposar-hi els **equipaments** que permetin encabir-hi dels serveis necessaris. Alhora, cal recordar que el PDU en el seu article 17 reconeix les masies i cases rurals existents a l'àmbit i només admet com a noves edificacions les ampliacions de les existents. Per aquest motiu, la proposta del Pla Especial és aprofitar les masies i cases rurals de l'àmbit com els edificis que serviran per equipar el Parc. Les funcions que es plantegen per aquestes edificacions és d'una banda la implantació de nous equipaments i serveis coherents amb les finalitats del Parc, i de l'altra com la ubicació dels habitatges lligats a les diferents explotacions agrícoles, necessaris per a la conservació i manteniment del paisatge.

Així, tal com disposa l'article 47.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de 22 de febrer de 2012, i en base al que determina el document de *Directrius de contingut per al catàleg de masies i cases rurals*, editat pel la Generalitat de Catalunya el 2009, aquest Pla Especial concreta en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals, les edificacions que per motius arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics o socials cal conservar o recuperar.

A continuació es detallen els criteris tinguts en compte per a la catalogació de les masies i cases rurals de l'àmbit:

- **Arquitectònics:** Són aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tenen un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars. A tal efecte, s'han inclòs les edificacions que han estat catalogades per alguna figura de protecció patrimonial o per algun catàleg de masies i cases rurals municipal.
- **Històrics:** Són aquelles masies o cases rurals que siguin rellevants històricament pel seu origen, evolució tipològica, ús històric, influència en la configuració dels assentaments, etc. En aquest sentit, s'han inclòs les edificacions que han estat referenciades en algun document anterior al segle XX, ja que es considera que a partir d'aquesta època és la que ha estat objecte de majors canvis en el territori de Gallecs, així com en les tipologies constructives de les edificacions. En aquest sentit ha estat de gran ajuda la informació que figura al llibre *La vida rural de Gallecs* publicat per l'Ajuntament de Mollet del Vallès. També s'han considerat altres fonts documentals com inscripcions en les masies.
- **Mediambientals:** Són aquelles masies i cases rurals, l'existència de les quals determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies. Conseqüentment, s'han inclòs aquelles masies que contribueixen al manteniment del medi ambient i el paisatge del Parc atès que l'activitat principal que s'hi desenvolupa és l'agricultura.
- **Paisatgístics:** Són aquelles edificacions que per la seva ubicació, exposició i unitat amb l'entorn conformen la imatge pròpia del territori vallesà o formen part d'un recorregut paisatgístic, com a fites o referents territorials.
- **Socials:** Són aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la consolidació de la població rural. S'inclouen en aquest supòsit les que en l'actualitat desenvolupen una activitat de caire social o que contribueixen a fixar el model econòmic i demogràfic del territori.

Després de valorar aquests cinc criteris (arquitectònic, històric, ambiental, paisatgístic i social), es proposa incloure 31 edificacions en el Catàleg de masies i cases rurals del Parc Territorial de Gallecs. La resta de construccions no es troben en cap d'aquests supòsits. En les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals s'indiquen les raons que justifiquen la inclusió en el Catàleg de cadascuna de les masies i cases rurals de l'àmbit.

1.8. Iniciativa

El Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs en l'article 19.1 de la seva normativa disposa que *la iniciativa per l'execució de les determinacions del Pla Director en relació al sistema general d'espai lliure públic central d'àmbit supramunicipal correspon al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya*, actualment Departament de Territori i Sostenibilitat.

1.9. Desenvolupament

El Pla Director en l'article 16 defineix el Sistema general d'espai lliure central del Pla com un *Parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general per a tots els ciutadans de Catalunya*.

En l'article 19.2 del mateix Pla Director es determina que *l'Incasòl (actual propietari dels terrenys) cedirà la titularitat de l'espai lliure central destinat a Sistema general d'espais lliures públics d'àmbit supramunicipal a favor del Consorci per a la gestió del parc de l'espai d'interès natural de Gallecs. Exceptuant d'aquest règim de cessió al Consorci, l'espai del Castell de Mogoda*.

L'apartat 2.4.5 de la memòria del Pla Director determina que el sistema general d'espai lliures de Gallecs *és un espai de no cessió als municipis, per estar destinat a utilitat pública supramunicipal*.

1.10. Execució

Segons el que disposa l'apartat 3 de la memòria d'ordenació del PDU, en relació a l'execució del Pla Especial, *els fons disponibles per a portar a terme les obres necessàries per a la urbanització de cada sector es faran amb càrrec al Departament d'Obres públiques i de la Generalitat de Catalunya*, actualment Departament de Territori i Sostenibilitat.

Les obres d'urbanització necessàries per portar a terme les determinacions del Pla Especial, i dotar el Parc dels elements necessaris per poder dur a terme les finalitats que es descriuen en el PDU, són les que es relacionen en l'apartat d'Avaluació econòmica i Agenda d'actuacions. Aquestes obres es refereixen únicament als elements d'urbanització de l'àmbit considerant que les obres referents a les edificacions hauran de ser objecte de projectes concrets adequats a les necessitats que en cada moment determini el Consorci de Gallecs.

En coherència amb la naturalesa rural del sòl d'aquest Pla Especial, les infraestructures de serveis bàsics necessàries per al desenvolupament de les activitats que s'hi permetin no es realitzaran a través de xarxes d'instal·lacions, sinó mitjançant actuacions individuals, tant pel que fa a l'abastament d'aigua potable com al sanejament d'aigües residuals.

1.11. Instruments de gestió

Amb l'objecte de gestionar l'espai rural de Gallecs, d'acord amb les directrius establertes en el Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, i per tal d'assolir l'equilibri entre els seus valors ambientals, lúdics-educatius i productius, el Consorci de Gallecs redactarà els instruments de gestió necessaris per al desenvolupament de les finalitats del Parc, com són per exemple:

- Pla de gestió patrimonial: Tindrà com a finalitat plantejar estratègies per tal de definir el model de gestió del patrimoni de l'àmbit del Parc, tant pel que fa al sòl agrícola com les edificacions.
- Pla de gestió agrària ecològica: Tindrà per objecte definir estratègies per promoure la continuïtat agrària i impulsar programes per preservar els seus valors, en el marc d'una agricultura ecològica sostenible i en harmonia amb el medi natural.

- Pla tècnic de gestió i millora forestal: Haurà de servir per millorar el manteniment i la gestió de la massa forestal.
- Pla d'infraestructures bàsiques: Haurà d'analitzar i avaluar totes les xarxes i serveis existents, per donar resposta a les necessitats del territori i els usuaris del Parc.
- Pla paisatgístic: Es basarà en preservar i potenciar els valors del paisatge agro-forestal, conciliant-los amb la resta d'usos compatibles del Parc.
- Pla d'ús públic: Es plantejaran les estratègies d'utilització de l'espai de Gallecs, tant pel que fa als usuaris locals, como metropolità i comarcal, per tal de proposar un model d'ús públic del Parc.
- Pla d'educació ambiental: Es plantejaran les estratègies per implementar un model d'educació ambiental del Parc, basat en els seus valors naturals i culturals.

Aquests plans de gestió hauran d'incorporar indicadors de seguiment, per tal de constatar l'efectivitat de les mesures proposades i la millora de la qualitat de l'espai, així com si és necessari reconsiderar les mesures plantejades inicialment.

1.12. Tramitació del Pla Especial

Pel que fa al tràmit urbanístic, segons el que disposa l'article 85.3b del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'aprovació inicial i la definitiva del Pla Especial Urbanístic del Parc territorial de Gallecs correspon al Conseller de Territori i Sostenibilitat atès que l'àmbit territorial d'aquest planejament urbanístic derivat, que té per objecte la implantació d'un sistema urbanístic d'interès supramunicipal, afecta municipis inclosos a l'àmbit competencial de dues Comissions Territorials d'Urbanisme: d'una banda la de Barcelona i de l'altra la de l'àmbit Metropolità de Barcelona. Amb caràcter previ caldrà sotmetre l'avanç a les Comissions territorials corresponents pel que fa a la tramitació ambiental.

Pel que fa al tràmit ambiental, aquest ve determinat per la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, així com també, per l'establert en la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, que estableix les Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

De conformitat amb aquestes normatives, el tràmit obligat per al present Pla Especial és el d'Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària (AAEO). Els documents ambientals que formen part de les diferents fases de la tramitació urbanística són els que s'indiquen seguidament:

- Avanç de Pla Especial i Document Inicial Estratègic (DIE) per l'obtenció del Document d'abast emès per l'òrgan ambiental
- Pla Especial i Estudi Ambiental Estratègic (EAE) per a la aprovació inicial, posterior exposició pública i consultes a administracions.
- Pla Especial acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) i del Document resum (DR) per a l'obtenció de la Declaració Ambiental Estratègica (DAE) emesa per l'òrgan ambiental. I la posterior aprovació definitiva.

2. Descripció de l'ordenació

2.1 Regulació del sòl

El Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs en l'article 16 de la seva normativa disposa que el Parc territorial de l'espai rural de Gallecs està destinat a sistema general d'espais lliures públics d'interès general. Els criteris d'ordenació del Parc territorial es deriven de l'anàlisi dels elements principals que el conformen com el paisatge i les cobertes del sòl. En funció dels paràmetres morfològics i funcionals del territori, el Pla Especial determina les següents àmbits de regulació:

Àmbit de regulació Viari i camins rurals	(V)	195.326 m2
Àmbit de regulació Hídric	(H)	287.190 m2
Àmbit de regulació Agrícola	(A)	6.003.456 m2
Àmbit de regulació Forestal	(F)	723.957 m2
Àmbit de regulació Equipaments	(E)	312.935 m2
Àmbit de regulació Serveis tècnics	(S)	6.563 m2
Total àmbit Pla Especial		7.529.427 m2

2.2 Àmbit de regulació Viari i camins rurals (V)

És el conjunt d'elements lineals que compleixen la funció de comunicació tant rodada com per a vianants. Podem considerar diferents categories segons la seva funció:

- Carreteres: Comprèn el tram de la carretera C-155 entre la rotonda de la C-59 i el polígon industrial de Palaudàries a Lliçà de Vall.
- Camí rural de Gallecs: És el camí rural de Gallecs, es correspon amb l'antiga carretera Bv-5154 que travessa l'àmbit en direcció sud, nord-oest. Es tracta d'un camí asfaltat i que incorpora un camí de vianants segregat de sauló. Es preveu la possibilitat de modificar aquest viari actual per tal d'adaptar la seva traça al camí històric.
- Camins rurals: Són els camins secundaris existents de dimensió suficient pel pas de vehicles.
- Camins de vianants: Són els camins secundaris existents i proposats que pel seu perfil i secció només admeten el pas de vianants, bicicletes, o cavalls.

Aquest àmbit de regulació no inclou el viari de caire territorial i el ferrocarril que proposa el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, atesa la falta de definició del planejament territorial. Tot i això, seguint les directrius de l'esmentat Pla Territorial, els plànols d'ordenació preveuen una reserva de sòl per a aquestes noves infraestructures, les quals hauran de disposar de franges de permeabilitat i d'integració paisatgística, viaductes, túnels i falsos túnels per garantir la permeabilitat del territori segons determina l'article 20 de Pla Director.

Els objectius proposats per aquest àmbit de regulació són:

1. Establir una jerarquia entre vies de trànsit intens, camí rural de Gallecs, camins rurals i camins de vianants.
2. Connectar el Parc de Gallecs amb el seu entorn immediat a partir de la concreció de les portes d'accés, les quals han de reunir les següents condicions:
 1. Disposar de connexió directa amb la xarxa de camins del Parc
 2. Disposar d'accés directe de vianants
 3. Disposar de connexió propera amb la xarxa de vials del municipi.

4. Disposar de connexió propera amb la zona d'aparcament dels àmbits urbanitzats de l'entorn.
3. Establir 20 portes del Parc a partir dels criteris abans esmentats i les quals queden definides detalladament en fitxes individualitzades:

1. Porta del Parc dels Pinetons	Mollet del Vallès
2. Porta Sud del Camí de la riera de Gallecs	Mollet del Vallès
3. Porta del Camí rural de Gallecs	Mollet del Vallès
4. Porta del Camí de Sant Valerià	Mollet del Vallès
5. Porta del Camí de Ronda	Mollet del Vallès
6. Porta de Can Vila	Mollet del Vallès
7. Porta de Can Jornet de Parets	Parets del Vallès
8. Porta de la Torre d'en Malla	Parets del Vallès
9. Porta del Camí de Segarra	Lliçà de Vall
10. Porta de Palaudàies	Lliçà de Vall
11. Porta de l'Estany de Gallecs	Montcada i Reixac
12. Porta Nord del Camí de la riera de Gallecs	Montcada i Reixac
13. Porta del Nucli rural	Montcada i Reixac
14. Porta Nord del Camí dels Bandolers	Palau-solità i Plegamans
15. Porta Sud del Camí des Bandolers	Palau-solità i Plegamans
16. Porta de la Via Augusta	Palau-solità i Plegamans
17. Porta Sector Urvasa	Santa Perpètua de Mogoda
18. Porta de Can Banús	Santa Perpètua de Mogoda
19. Porta del Parc del Calderí	Santa Perpètua de Mogoda
20. Porta del Castell de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
4. Minimitzar el trànsit rodat a l'interior de l'àmbit a partir de dues actuacions. En primer lloc, a partir del que disposa el PDU en el punt 2.4.5.3. de la Memòria de l'ordenació que el seu apartat *Equipaments*, en coherència amb el criteri de sostenibilitat ambiental de no generar més ocupació del territori, *aconsella disposar aparcaments de forma perimetral, fent compatibles els previstos en els nous sectors desenvolupats, per a l'ús també de l'interior de l'espai*. En segon lloc, mitjançant la ubicació d'un aparcament a la zona de Can Mainou proper a l'església de Santa Maria de Gallecs.
5. Establir la regulació de:
 1. Les traces dels camins
 2. L'amplada dels camins
 3. El material de cobertura

2.3 Àmbit de regulació Hídric (H)

En termes de funcionalitat ecològica l'espai fluvial està constituït per la llera, la vegetació de ribera, les zones humides i les planes d'inundació. Tots ells, contribueixen al manteniment dels fluxos ecològics. Per manca d'informació relativa a les zones inundables per diferents períodes de retorn de tots els cursos d'aigua inclosos en l'àmbit, el present Pla Especial ha definit la xarxa hidrogràfica d'acord amb els següents criteris:

- Per a la riera de Gallecs i el torrent de Can Salvi s'ha tingut en compte la zona qualificada com a Sistema Hidrològic delimitada pel POUM de Mollet.
- Per a la delimitació de l'espai fluvial de la riera Seca de Parets s'ha tingut en compte la zona delimitada com a Zona fluvial segons la cartografia de l'Agència Catalana de l'Aigua.

- Per a la resta de cursos fluvials, s'ha considerant com a àrea hidrològica l'espai delimitat per 5 metres a cada banda de l'eix dels torrents que figuren al plànol 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

La vegetació de ribera associada als cursos fluvials està conformada per boscos caducifolis de ribera autòctons amb escassa presència i matollars de formacions de ribera així com per plantacions de plàtans. Cal destacar la vegetació de la zona dels aiguamolls continentals de Can Salvi ja que constitueix un hàbitat singular d'interès per a les aus i per a la reproducció d'amfibis.

Com a objectius per a la xarxa hidrogràfica es proposa:

1. Valorar, protegir i mantenir la funció ecològica i hidrodinàmica de l'espai hidrogràfic.
2. Preservar i mantenir les característiques físiques i quantitat actual de la vegetació associada als cursos fluvials atesa la seva funció de connector mediambiental i el seu valor paisatgístic. Es proposa la recuperació de les formacions de ribera amb vegetació autòctona on hagin desaparegut.
3. Evitar l'ocupació de l'espai fluvial i la modificació del perfil natural del terreny, excepte si es realitza amb finalitats de millora ambiental.

2.4 Àmbit de regulació Agrícola (A)

L'espai de producció agrícola ocupa la major part de la superfície del Parc, fet que implica aquest ús com un dels principals elements que configuren el paisatge de Gallecs. Associats a les àrees agrícoles, destaquem els marges com elements característics d'aquest paisatge. Aquests marges es defineixen com les traces vegetals conformades per arbres o herbacis que es generen en els desnivells de terres en els límits entre parcel·les agrícoles per aconseguir un pendent més suau. Aquests elements, han de ser preservats mantenint com a mínim la mateixa superfície actual, i les seves característiques. Caldrà estudiar la recuperació d'alguns marges dels camps que s'han anat eliminant en els darrers anys per reduir les pendent que provoquen l'erosió i la pèrdua de sòl fèrtil de la superfície.

L'ús d'horta social formada per petits horts destinats al lleure i l'autoconsum només serà admès en els espais marcats a tal efecte en els plànol d'àmbits de regulació. Pel que fa als horts socials actualment situats al Sud-Oest de la riera de Gallecs, els quals s'ubiquen en una zona de forta pendent, caldrà eliminar-los, o si s'escau, re situar-los en altres espais de nova creació a l'àmbit de Can Vila.

Dins d'aquest àmbit de regulació s'ubiquen algunes edificacions pertanyents al món rural, que generalment estan formades per un cos principal destinat en origen a habitatge familiar i les seves construccions complementàries. Es correspon amb els entorns associats a les edificacions que es defineixen en el Catàleg de masies i cases rurals de Gallecs annex a aquest Pla Especial. La resta d'edificacions incloses en l'àmbit de regulació agrícola cal considerar-les com a fora d'ordenació a excepció d'aquelles incloses en l'Inventari de béns a protegir. Els entorns associats a l'edificació inclosos dins l'àmbit agrícola són:

1. Masia de Can Vila
2. Masia de Can Jornet Nou, Vell i Xic
3. Masia de Can Mular
4. Masia de Ca l'Antich, Ca l'Andreu i Cal Farra
5. Masia de Can Cruz
6. Masia de Can Veira
7. Masia de Can Joan Feliuà
8. Masia de Ca l'Ermità

9. Masia de Can Castellar
10. Masia de Can Querol
11. Masia de Can Mainou
12. Masia de Can Magre
13. Masia de Can Xambrers
14. Casa rural de Can Cònsol
15. Casa rural de Can Xalet
16. Casa rural de Can Jaume Magre
17. Casa rural de Can Salvi
18. Casa nova de Can Veire
19. Casa rural de Can Pou
20. Casa rural de Can Torrents
21. Masia de Casa nova de Can Vila
22. Masia de Can Jornet de Parets
23. Masia de Torre d'en Malla
24. Casa rural de Can Quildo
25. Casa rural de Can Coma
26. Masia de Can Banús
27. Conjunt de Mogoda
28. Masia de Can Maiol
29. Masia de Ca l'Estany
30. Casa rural de Can Mates
31. Casa rural de Can Viola

Dins de l'àmbit de regulació Agrícola també s'inclou el sòl ocupat pel Centre emissor de radiocomunicació de RNE. En aquest espai es podrà continuar realitzant l'activitat que actualment estan portant a terme fins al seu cessament, sempre que compleixen els requeriments legals establerts per desenvolupar-la. A partir d'aquest moment, només seran admesos els usos del sòl agrícola que contempla la normativa del present Pla Especial.

Els objectius principals que es determinen per l'espai agrícola són:

1. Ordenar els espais agraris de manera que es preservin i potenciïn els elements d'interès natural i paisatgístic.
2. Fomentar l'agricultura i ramaderia ecològica.
3. Fomentar l'estalvi d'aigua en el conreu de regadiu.
4. Ordenar l'espai i els usos destinats a l'horta social.
5. Regular les infraestructures, edificacions i instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'activitat agrària i d'horta social.
6. Preservar i recuperar les masies i cases rurals de l'àmbit del Parc, que per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials calgui conservar.

2.5 Àmbit de regulació Forestal (F)

L'espai forestal és un dels elements principals i característics d'aquest paisatge. Des d'un punt de vista mediambiental, fa la funció de connector biològic en un escenari amb greus problemes de fragmentació. Segons la seva naturalesa podem considerar les següents zones: boscos, matollars, prats i herbassars. Dins de l'àmbit de regulació Forestal s'inclou tant el sòl ocupat per l'abocador clausurat situat al nord de

l'antiga fàbrica Puigdengoles, així com l'espai que ocupava l'esmentada empresa, àmbits que s'hauran de restaurar paisatgísticament, i la zona de l'antiga antena de Radio Sabadell.

Els objectius principals per a l'ordenació del sòl forestal són:

1. Ordenar l'espai i els usos forestals.
2. Regular les edificacions i les instal·lacions dins l'espai forestal.
3. Preservar els elements que conformen la coberta forestal existent i potenciar-ne la seva recuperació.
4. Mantenir com a mínim l'actual superfície de sòl forestal, tot admetent noves plantacions d'espècies autòctones, que contribueixin a millorar l'estructura paisatgística, integrar millor les infraestructures existents i fomentar la biodiversitat.
5. Restaurar paisatgísticament l'espai ocupat per l'abocador clausurat al costat de la fàbrica Puigdengoles, així com l'espai que antigament ocupava l'esmentada empresa.

2.6 Àmbit de regulació Equipament (E)

Comprèn els sòls destinats a les activitats de gaudi i esbarjo de la població. També s'inclouen els sòls actualment ocupats pel camp de tir Olímpic, el camp de futbol de Lourdes i l'escola d'educació especial de Can Vila.

L'ús que es desenvolupa en aquests tres últims equipaments no es correspon amb la naturalesa dels usos propis del Parc, per aquest motiu, es podrà continuar realitzant l'activitat que actualment estan portant a terme fins al seu cessament, sempre que compleixen els requeriments legals establerts per desenvolupar-la. A partir d'aquest moment, només seran admesos els usos que disposa la normativa del present Pla Especial per a aquest àmbit de regulació.

Els espais que conformen l'àmbit de regulació d'equipament són:

- Església de Santa Maria de Gallecs
- Àrea al voltant de l'església de Santa Maria de Gallecs
- Àrea de Can Mainou
- Can Xambrers
- Can Maiol
- Castell de Mogoda
- Àrea al voltant del pou de glaç del Castell de Mogoda
- Safareig de la Torre d'en Malla
- Basses de Can Jornet de Gallecs
- Camp de tir al plat Olímpic
- Camp de futbol de Lourdes
- Escola d'educació especial de Can Vila
- Àrea inclosa en el sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD-10 Industrial Llevant, de Palau-Solità i Plegamans

Dins d'aquest àmbit de regulació s'ubiquen algunes edificacions pertanyents al món rural, que generalment estan formades per un cos principal destinat en origen a habitatge familiar i les seves construccions complementàries. Es correspon amb els entorns associats a les edificacions que es defineixen en el Catàleg de masies i cases rurals de Gallecs annex a aquest Pla Especial. La resta d'edificacions incloses en l'àmbit de regulació d'equipaments cal considerar-les com a edificacions

susceptibles de ser utilitzades per als usos admesos en aquest àmbit de regulació. Els entorns associats a l'edificació inclosos dins l'àmbit d'Equipament són:

- Can Maiol
- Can Xambrers
- Castell de Mogoda

Els objectius principals que es determinen per l'espai d'equipaments són:

1. Ordenar l'espai i els usos d'equipament del Parc.
2. Regular les edificacions i les instal·lacions actualment destinades a equipament.
3. Permetre la reconversió dels equipaments existents en l'actualitat en d'altres que no alterin la naturalesa del Parc.
4. Evitar la implantació de nous espais d'equipament que no estiguin vinculats a les activitats del Parc.

2.7 Àmbit de regulació Serveis Tècnics (S)

Comprèn els espais destinats a serveis tècnics que es troben dins l'àmbit i que no tenen vinculació amb el món rural ni amb les activitats pròpies del Parc. Són els següents:

- Dipòsits d'aigua de Mollet del Vallès
- Dipòsits d'aigua de Santa Perpètua de Mogoda
- Dipòsits d'aigua de les cases del Castell de Mogoda

Els objectius principals que es determinen per l'espai de serveis tècnics són:

1. Ordenar l'espai i els usos de serveis del Parc.
2. Regular les edificacions i les instal·lacions actualment destinades a serveis tècnics.
3. Evitar la implantació de nous espais de serveis que no estiguin vinculats a les activitats del Parc.

2.8 Regulació dels usos i les activitats

Els usos admesos al Parc es regiran per les determinacions de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i les directrius del Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs. En primer lloc, atès que els terrenys de l'àmbit del Pla Especial estan classificats majoritàriament de Sòl No Urbanitzable, els usos del Parc es limitaran al que disposa l'article 47 la Llei d'Urbanisme de Catalunya. En segon lloc, en coherència amb el que determina el Pla Director Urbanístic respecte de la definició de l'article 17 de la seva normativa, i atenent al que disposa l'article 18.1 del mateix document, el present Pla Especial estableix la següent classificació d'usos del Parc:

- Principals: Són els que el Pla Director defineix com a usos dominants en l'article 17 de la seva normativa:
 1. Agrícola
 2. Forestal
 3. Lleure
- Compatibles: Són els que el present Pla Especial disposa com a admesos en l'àmbit de cada clau, segons la seva regulació:
 1. Restauració
 2. Educatiu
 3. Esportiu (s'exclouen els esports a motor)
 4. Cultural
 5. Associatiu
 6. Turisme rural
 7. Horta recreativa
 8. Ramaderia

9. Elaboració artesanal i/o artística de productes
10. Petit comerç en botiga
11. Equipament i servei comunitari
12. Serveis tècnics
13. Administratiu
14. Ús d'aparcament
15. Ús de recerca i desenvolupament
16. Habitatge unifamiliar (sempre que sigui complementari vinculat a d'altres usos admesos dins les finalitats del Parc)

En general, es consideren compatibles els usos propis del sòl no urbanitzable definits a l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.

- **Prohibits:** Són els que el Pla Director defineix com a usos incompatibles en l'article 17 de la normativa, i altres que per la seva naturalesa no es consideren adients per al correcte desenvolupament de les activitats principals del Parc:
 1. Plurihabitatge
 2. Comerç de gran superfície
 3. Hoteler
 4. Recreatiu
 5. Indústria (urbana, agrupada i separada)
 6. Tallers de reparació de vehicles
 7. Neteja de vehicles
 8. Estació de serveis
 9. Caça (excepte de plagues que representin una amenaça per l'ecosistema)
 10. Ensinistament i pràctiques esportives amb animals
 11. Esports a motor
 12. Ús extractiu
 13. Emmagatzematge i tractament de residus (excepte els residus propis de l'activitat agrícola i ramadera destinats a ser reutilitzats en l'àmbit del Parc)
 14. Plantació d'espècies vegetals que no siguin pròpies del medi natural de la zona
 15. Qualsevol altre ús i activitat que sigui incompatible amb les funcions i objectius del Parc
- **Públics:** Són els referents els usos i serveis realitzats o prestats per l'Administració o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic.
- **Privats:** Són els referents als usos i serveis realitzats o prestats pels particulars.
- **Provisionals:** Són aquells que s'estableixen de forma temporal, no precisen instal·lacions o obres fixes i no dificulten l'execució del Pla Especial.

2.9 Regulació de l'edificació

Les edificacions que es contemplen en aquest Pla Especial corresponen a quatre categories diferents:

- **Edificacions a conservar o recuperar:** Són els edificis de l'àmbit o part d'ells, que pels seus valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o culturals cal conservar o recuperar. Es tracta de l'església de Santa Maria de Gallecs, Els volums a conservar o recuperar inclosos en el Catàleg de masies i cases rurals del present Pla Especial, i les construccions incloses en l'Inventari de béns a protegir d'aquest Pla Especial. Algunes d'aquestes edificacions, ja han estat incorporades en els Catàlegs i Inventaris patrimonials de les diferents administracions. Les fitxes de l'esmentat Catàleg de masies i cases rurals especifiquen quina és la part o volum de cada conjunt arquitectònic que cal conservar o recuperar. Com a criteri general es mantindran les característiques arquitectòniques originals de

l'edificació principal i es respectaran els elements arquitectònics i d'interès històric de major significació. Es reconeixen com a antigues edificacions les construccions desaparegudes a l'àmbit de Can Cruz, de Can Mulà i part de Can Xambrers. El projecte de rehabilitació d'aquestes masies en qüestió, podrà preveure la possible reconstrucció d'aquestes edificacions. Les

- Edificacions susceptibles de ser utilitzades: El Catàleg de masies i cases rurals determina quins són els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos que disposa la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Edificacions no utilitzables: Són les construccions existents a l'àmbit que per la seva configuració arquitectònica o per la seva repercussió paisatgística negativa, es consideren incompatibles amb les finalitats del Parc. Cal considerar aquestes edificacions com a fora d'ordenació.
- Noves edificacions: Tal com disposa l'article 17 del Pla Director Urbanístic, només s'admetran com a noves edificacions les ampliacions de les existents en el Parc. S'admetran com a noves edificacions les ampliacions de volum dels edificis a conservar o recuperar que determinen les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals. També s'admetran les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agrària, tals com coberts, hivernacles, zones de tractament de residus agrícoles i ramaders, basses, infraestructures de rec, molins, etc.

2.10. Regulació de les instal·lacions

Comprèn les instal·lacions i els edificis associats, necessaris per a dotar l'àmbit del Pla Especial dels serveis de sanejament d'aigües residuals, abastament d'aigua potable, reg, prevenció d'incendis, subministrament d'energia elèctrica, enllumenat públic, telefonia, senyalització, etc. Les noves infraestructures i els edificis associats seran soterrats i podran discórrer per la resta d'àmbits de regulació. S'exclou de l'obligació de soterrar les basses de reg, i les instal·lacions d'energies renovables, les estacions de transformació i altres instal·lacions anàlogues, les quals es col·locaran seguint criteris d'integració paisatgística, preferentment dins d'edificacions adossades a les existents. Pel que fa a les instal·lacions exteriors a l'àmbit que hagin de travessar l'espai del Parc, aquestes hauran de respectar els mateixos criteris d'adequació paisatgística.

Sanejament:

- Es prohibeix l'abocament d'aigües residuals sense un tractament previ adequat, a les lleres de les rieres i torrents de l'àmbit.
- En la mesura que sigui possible es procurarà separar les aigües residuals de les de pluja per tal de garantir un correcte cicle de l'aigua.
- En la mesura que sigui possible, es procurarà una bona gestió de les aigües grises enfocada a aprofitar-les per a WC i reg una vegada filtrades i depurades.
- Per al sanejament d'aigües residuals es planteja la implantació de sistemes de gestió de residus individuals i/o col·lectius. En el cas que el Consorci de Gallecs ho consideri adient podrà redactar els projectes d'obra necessaris per tal de dotar l'àmbit del Pla Especial d'una xarxa de sanejament d'aigües residuals connectada a la xarxa pública general dels municipis del voltant.

Abastament d'aigua:

- Per a l'abastament d'aigua es planteja el subministrament com en l'actualitat, mitjançant mines, pous i sistemes de potabilització individuals o col·lectius amb els corresponents permisos i controls sanitaris, tot incrementant el control sobre la quantitat d'aigua consumida. En el cas que el Consorci de Gallecs ho consideri adient podrà redactar els projectes d'obra necessaris per tal de dotar l'àmbit del Pla Especial d'una xarxa d'abastament d'aigües potable connectada a la xarxa pública general dels municipis del voltant.

Xarxa de reg i prevenció d'incendis:

- L'abastament d'aigua per a reg i prevenció d'incendis es podrà fer a través de mines i pous,

potenciant la implantació de sistemes de recollida d'aigua de pluja i/o l'aprofitament de les aigües grises una vegada filtrades i depurades.

- Per al reg, en la mesura del possible, es procurarà utilitzar sistemes d'estalvi d'aigua com goters, tub exudant o microaspersors.
- L'emmagatzematge es farà preferentment reutilitzant les basses existents, tot i que en cas que sigui necessari es podran construir nous dipòsits.
- S'incrementarà el control sobre els consums d'aigua, tant pel que fa a qualitat com a la quantitat en l'extracció d'aigua dels pous i mines.

Xarxa elèctrica:

- Tot i l'existència de la xarxa elèctrica actual, es potenciarà l'ús d'energies renovables. En el cas d'implantar elements de captació solar aquestes instal·lacions estaran subjectes a criteris d'integració paisatgística.
- Es tendirà cap a la creació d'una xarxa en sistema tancat autosuficient que connecti tots els recursos de generació d'energies renovables acumuladors amb bateries i punts de consum per dependre el mínim del subministrament exterior.
- S'afavorirà també la implantació de mesures per aconseguir edificis que tendeixin a l'eficiència energètica i a l'autosuficiència.

Xarxa de telecomunicacions:

Tot i l'existència d'una xarxa de telecomunicacions actual, les noves instal·lacions i la reparació de les existents contemplaran fomentar les energies renovables per tal d'implementar xarxes intel·ligents (smart grids) que permetin minimitzar la fractura tecnològica de les activitats i les persones que habitin l'espai.

Altres xarxes

Per tal de donar serveis als habitatges i altres usos admesos a l'àmbit del Parc es podran admetre altres xarxes i instal·lacions com per exemple l'enllumenat, o d'altres que en cada moment siguin necessàries per al desenvolupament de les finalitats del Parc, sempre que minimitzin la seva afecció o siguin soterrades.

2.11 Protecció i regulació dels espais i elements d'interès per a la biodiversitat i el paisatge

Els principals elements i espais d'interès per a la biodiversitat són les masses contínues de bosc (la major part de les quals estan constituïdes per hàbitats d'interès comunitari), les zones humides (xarxa hidrogràfica, aiguamolls i comunitats associades, totes elles incloses dins el xarxa hidrogràfica) i els marges agrícoles (la preservació dels quals ha quedat recollida en la regulació de l'activitat agrària) que junt amb la presència dels espais agrícoles formen el mosaic agroforestal. Per tal de preservar aquests espais i elements d'interès per a la biodiversitat el Pla Especial es marca els següents objectius:

- Evitar usos o activitats que pugin afectar-los negativament.
- Preservar els hàbitats d'interès comunitari.
- Mantenir i reforçar el paper connector dels elements de la xarxa fluvial.
- Potenciar el paper de les zones humides.
- Preservar i mantenir els marges agrícoles.
- En el cas de les noves infraestructures, tenir en compte la preservació de la biodiversitat i incorporant tots aquells elements que garanteixin la permeabilitat (túnels i falsos túnels, viaductes, passos de fauna, etc.).

Amb l'objectiu de mantenir i preservar el paisatge de Gallecs, entès com la suma de tots els elements que el conformen i que el caracteritzen, es proposa la protecció i regulació dels elements:

- **Orografia:** La forma d'aquest territori es caracteritza pel seu relleu suau i ondulat, marcat per dues carenes principals, la carena del camí dels Bandolers i la carena del camí de Sant Valerià, i dues petites valls, la riera de Gallecs i la riera Seca. Amb l'objectiu de respectar la forma original d'aquest territori es determina:
 - o En general resta prohibida qualsevol modificació topogràfica. Només s'admetran les intervencions que justificadament siguin necessàries per a la millora de les activitats principals de l'espai rural. També s'admetran aquelles de recuperació de marges, d'acord amb el mosaic existent segons el vol aeri de l'any 1946 o 1956 de l'CC, que permetin reduir el pendent dels camps de conreu. A aquests efectes, es podrà incloure dins del Pla de gestió agrícola ecològic un estudi comparatiu del mosaic agroforestal actual i l'existent a data de 1956 per tal de decidir la futura estructura dels camps de conreu i els seus marges. Qualsevol intervenció que suposi un moviment de terres haurà d'avaluar el seu impacte i haurà de comportar les mesures correctores adients.
- **Mosaic agroforestal:** Aquest paisatge es caracteritza per una gran superfície de conreu de secà esquitxada per petites àrees de regadiu concentrades a la part central de l'àmbit i al llarg dels torrents. Aquesta estructura dóna lloc a textures i colors diferents segons la producció agrícola i els diferents cicles estacionals. Per la seva preservació es determina:
 - o No reduir la superfície destinada a l'ús agrícola i mantenir el paisatge resultant de la combinació dels conreus de secà i dels de regadiu, prevalent sempre el de secà.
 - o Mantenir la presència de taques forestals.
 - o Regular l'activitat del lleure tenint en compte la seva compatibilitat amb l'activitat agrícola.
 - o Mantenir l'estructura i la dimensió dels camps de conreu conservant els marges i les vores de l'espai, no admetent la unió de camps de conreu i en la mesura que sigui possible tornar a dividir els camps que es van unir en el passat tal com es pot observar en el vol aeri de 1946.
- **Marges:** Comprenen les traces dels petits desnivells topogràfics situats entre conreus. Es poden trobar marges amb i sense vegetació. La seva conservació és important des d'un punt de vista ecològic. Per la seva preservació es determina:
 - o Es protegeixen els marges i vores de camps, així com la vegetació que s'hi troba, amb l'objecte de potenciar el seu paper connector i preservar-los com a elements configuradors del paisatge.
 - o Es podrà intervenir en els marges amb la finalitat de manteniment i recuperació de la vegetació.
 - o En la mesura que sigui possible, per augmentar la biodiversitat i reduir l'erosió del sòl, es crearan nous marges per recuperar els que hi havia en el passat.
- **Boscos:** Es concentren bàsicament en la part nord de l'àmbit i els boscos de ribera. Per les cobertes forestals es determina que caldrà mantenir la seva superfície actual.
- **Camins:** Es proposa el seu manteniment per ser considerats com a elements estructurants del paisatge. Es proposa:
 - o La continuïtat del seu ús, amb la finalitat de mantenir la seva funcionalitat.
 - o La senyalització de traces històriques i camins ramaders.
 - o La creació de noves bosses d'aparcament a la zona propera a l'Església de Gallecs
 - o S'estudiarà la possibilitat de recuperar els camins històrics de l'àmbit.
- **Patrimoni construït:** Es proposa la seva preservació i protecció. Ressaltem els següents elements de referència:
 - o L'església de Santa Maria de Gallecs és l'element principal en l'àmbit de Gallecs.
 - o Les masies i cases rurals com edificacions en origen vinculades a l'explotació agrària tradicional incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del present Pla Especial.
 - o Les construccions rurals pròpies de l'espai agrícola o forestal com ara els pous, les basses, etc. A banda de les construccions que figuren a l'Inventari de béns a protegir d'aquest Pla Especial.

- Patrimoni natural: Són aquells espais naturals que per les seves característiques i especial significació són considerats singulars en el paisatge de Gallecs. Es proposa la seva preservació i protecció.
 - o Arbrat singular:

▪ Plàtan de Gallecs	Mollet del Vallès
▪ Pi de Gallecs	Mollet del Vallès
▪ Lledoner de Can Vila	Mollet del Vallès
▪ Plàtans de Can Jornet i Can Salvi	Mollet del Vallès
▪ Cedres del Jardí del Centre d'Educació Especial de Can Vila	Mollet del Vallès
▪ Plàtans de la Verneda de Can Blanc	Mollet del Vallès
▪ Plàtans del Torrent de Caganell	Mollet del Vallès
▪ Lledoner de Can Banús	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Plàtan del Castell de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Pollancre dels horts de la Plana del molí	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Xiprer del Castell de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
 - o Zones humides:

▪ Bassa del torrent dels Oms a l'oest de Can Jaume Magre	Mollet del Vallès
▪ Basses de Can Jornet	Mollet del Vallès
▪ Bassa de Can Benito	Mollet del Vallès
▪ Bassa del Torrent del Salvi	Mollet del Vallès
- Patrimoni arqueològic: Són aquells espais en els que es creu provable trobar restes arqueològiques o paleontològiques. Les actuacions i activitats que s'hi desenvolupin hauran de preveure aquest fet amb la finalitat de poder estudiar i si s'escau preservar les possibles troballes.
 - o Àrees d'expectativa arqueològica:

▪ Gallecs	Mollet del Vallès
▪ Torre de Malla	Parets del Vallès
▪ Can Jornet	Parets del Vallès
▪ Casa Nova de Can Vila	Parets del Vallès
▪ Can Banús	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Carretera de Caldes amb l'Autopista	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Forn de les Minetes	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Molí de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Assentaments romans	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Zona de probables vestigis romans	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Can Maiol	Palau-solità i Plegamans
▪ Via Augusta	Palau-solità i Plegamans
 - o Jaciments arqueològics:

▪ Torre de Malla	Parets del Vallès
▪ Mina de la Torre de Malla	Parets del Vallès
▪ Camí de la Torre de Malla	Parets del Vallès
▪ Sínia de Can Jornet	Parets del Vallès
▪ Torre del Rector	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Les Alzines de Can Banús	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Can Banús II	Santa Perpètua de Mogoda
▪ Can Viola	Montcada i Reixac
▪ Barri de Can Maiol	Montcada i Reixac
▪ Can Planes	Mollet del Vallès / Palau-solità i Plegamans

CAPÍTOL PRIMER: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Finalitat del Pla Especial

La funció d'aquest Pla Especial és establir les determinacions, directrius, condicions, mesures i normes necessàries per a la recuperació i millora del paisatge, amb la finalitat de potenciar l'ús social de l'espai, preservar els seus valors naturals i culturals i fer-los compatibles amb l'aprofitament sostenible dels recursos agraris i forestals, d'acord amb el que disposa l'article 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Art. 2 Objectius generals del Pla Especial

1. Aquest Pla Especial té com a objectiu general ordenar el sistema d'espais lliures públics d'interès general que conforma el seu àmbit, determinar els diferents usos del sòl i establir les normes per assolir la finalitat de protecció i millora de l'espai rural de Gallecs.
2. El model que el present Pla Especial determina per l'espai rural de Gallecs respon a la voluntat de convertir-lo en un parc territorial supramunicipal que garanteixi la sostenibilitat social, ambiental i econòmica mitjançant:
 - a) La preservació de la seva transformació amb la mínima artificialització de l'àmbit.
 - b) La preservació del patrimoni cultural i paisatgístic.
 - c) La preservació del sistema d'espais lliures naturals, la riquesa biològica, l'entorn paisatgístic i la connectivitat ecològica del corredor Gallecs-Gallifa.
 - d) La continuïtat de l'ús agrari.
3. Un altre objectiu del Pla Especial és dotar-lo dels equipaments necessaris per donar servei tant a la població de l'entorn, com a la resta del territori. Al mateix temps, per dur a terme el manteniment d'un paisatge basat en una matriu agroforestal, es necessari permetre la ubicació de suficients habitatges associats a les activitats agrícoles. A tal efecte, el Pla Especial identifica les masies i cases rurals de l'àmbit del Parc territorial les quals per motius arquitectònics, històrics, ambientals, paisatgístics o socials són susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades, tot regulant les condicions d'ús i edificació de cadascuna d'elles.

Art. 3 Objectius específics del Pla Especial

1. Són objectius específics del Pla especial els fixats directament pel Pla Director Urbanístic en l'article 18.2 de la seva normativa:
 - a) Definir les condicions que han de servir per la configuració d'un gran parc territorial d'àmbit supramunicipal.
 - b) Definir els accessos, portes i itineraris del parc que garanteixin un correcte ús del mateix.
 - c) Ordenar la xarxa viària, establint-ne la jerarquia, amplades, traçat, tractament, caràcter i ús que correspongui, per tal de donar servei a les activitats agràries, ambientals, culturals i de lleure que s'han de desenvolupar en aquest àmbit, i relacionar-les amb la ciutat i els seus usuaris.
 - d) Regular la xarxa hidrològica del sector, així com a seva utilització i gaudi (torrents i escorrenties).
 - e) Establir els criteris i preferència sobre els sòls que es considerin adients per l'ús col·lectiu de la població i al mateix temps identificar aquells que caldrà preservar de l'accés públic per la seva especial condició ecològica o paisatgística.
 - f) Establir les mesures preventives i de desenvolupament respecte la flora i fauna del parc, regulant les condicions a les que posteriorment s'hauran d'ajustar els conjunts de les obres d'urbanització i condicionament general del parc.
 - g) Preservar i, si cal, recuperar la funcionalitat de corredor ecològic dels torrents i d'espais amb

cobertura arbòria.

- h) Delimitar i ordenar les àrees destinades a horta social.
- i) Establir les mesures necessàries per a la prevenció d'incendis.
- j) Establir la regulació específica dels usos i les condicions de l'edificació que, de forma restrictiva, s'hi permeti.
- k) Definir els instruments de gestió necessaris per garantir les funcions del parc.

Art. 4 Àmbit

1. La delimitació del Pla Especial respon a la qualificació de sistema d'espais lliures de Gallecs segons el que determina el Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs i el PEIN de Gallecs incorporat pel Decret 156/2009, de 20 d'octubre. La concreció detallada de l'àmbit ha de tenir en compte els criteris d'ajust de límits per a l'adequació a la realitat física dels terrenys en funció de la coherència amb la seva finalitat, així com per a la coincidència amb les propietats de l'Incasòl atenent a la necessitat de cessió dels terrenys.
2. La superfície total de l'àmbit del Pla Especial és de 7.529.427 m2.

Art. 5 Marc legal

El present Pla Especial es formula a l'empara del Decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i les seves modificacions segons la Llei 1/2012, de 22 de febrer, així com el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. El Pla Especial també es redacta en coherència amb la legislació territorial i sectorial vigent a Catalunya, d'acord amb el Text refós del Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, aprovat el 29 d'abril de 2005, amb el Pla d'Espais d'Interès Natural aprovat mitjançant el Decret 156/2009, de 20 d'octubre i amb els planejaments generals dels municipis de l'àmbit.

Art. 6 Interpretació

1. Si es produeixen dubtes o contradiccions en la informació entre els diferents documents, es considerarà vàlida la determinació que impliqui una protecció més alta dels valors agrícoles, ambientals i paisatgístics, i que representi un millor assoliment dels objectius del Pla Especial. Pel que fa a la informació gràfica, prevaldrà aquella que sigui d'escala més acurada.
2. Les previsions del Pla Especial són aplicables sempre que no contradiguin el Pla Director Urbanístic vigent. Quan hi hagués una discrepància entre ambdós planejaments, hauran de prevaldre les previsions d'aquest darrer.
3. En tot allò no previst en aquest Pla Especial, s'aplicarà, amb caràcter subsidiari, la normativa del Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs, o en el seu defecte la del POUM o del Pla General d'Ordenació vigent en cada terme municipal.
4. En cas de dubte o contradicció prevaldran les determinacions de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Art. 7 Vigència, modificació i revisió

1. Aquest Pla Especial entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. La vigència d'aquest Pla serà indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.
3. Durant la vigència del Pla Especial, les modificacions que es puguin formular hauran de ser tramitades amb els mateixos requisits formals i de procediment que s'hagin aplicat per a l'aprovació del present Pla Especial.

Art. 8 Contingut del Pla Especial

Els documents que integren aquest Pla Especial Urbanístic són:

- A. Document compresiu del Pla Especial
- B. Memòria de la informació
- C. Memòria de l'ordenació
- D. Normativa
- E. Catàleg de masies i cases rurals
- F. Inventari de béns a protegir
- G. Portes i accessos del Parc
- H. Elements fora d'ordenació
- I. Avaluació econòmica i agenda d'actuacions
- J. Plànols d'informació
- K. Plànols d'ordenació

CAPÍTOL SEGON: INICIATIVA, DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL

Art. 9 Iniciativa i competència per al desenvolupament i gestió del Pla especial

1. El Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Santa Maria de Gallecs en l'article 19.1 de la seva Normativa disposa que *la iniciativa per l'execució de les determinacions del Pla Director en relació al sistema general d'espai lliure públic central d'àmbit supramunicipal correspon al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.*
2. El Pla Director en l'article 16 defineix el Sistema general d'espai lliure central del Pla com un *Parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general per a tots els ciutadans de Catalunya.*
3. En l'article 19.2 del mateix Pla Director es determina que *l'Incasòl (actual propietari dels terrenys) cedirà la titularitat de l'espai lliure central destinat a Sistema general d'espais lliures públics d'àmbit supramunicipal a favor del Consorci per a la gestió del parc de l'espai d'interès natural de Gallecs. S'exceptua d'aquest règim de cessió al Consorci, l'espai del Castell de Mogoda.*
4. L'apartat 2.4.5 de la memòria del Pla Director disposa que el sistema general d'espais lliures de Gallecs *és un espai de no cessió als municipis, per estar destinat a utilitat pública supramunicipal.*

Art. 10 Instruments de planejament derivat i projectes específics

1. Per tal de desenvolupar aspectes que abastin un àmbit més concret, es podrà tramitar el planejament derivat o els projectes d'obres corresponents segons el que estableix el Decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i la seva modificació per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, el Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la citada Llei, o per la legislació sectorial vigent.
2. En tots els supòsits de planejament derivat i els projectes obra es requerirà l'informe preceptiu del Consorci de Gallecs, sense que això eximeixi de la sol·licitud d'informes a altres organismes o administracions públiques amb competències sectorials concurrents.

Art. 11 Òrgan gestor del Parc territorial

L'Incasòl (actual propietari) cedirà els terrenys de la seva titularitat, exceptuant l'espai del Castell de Mogoda, al Consorci del Parc de l'Espai Natural de Gallecs. L'esmentat Consorci el qual es va crear l'any 2006 té com a finalitat de gestionar l'espai del Parc.

Art. 12 Plans de gestió i ordenances

Els plans de gestió són instruments específics que poden definir aspectes temàtics del Parc de Gallecs a partir dels objectius establerts en aquesta normativa i en la memòria d'ordenació. La finalitat és orientar la gestió específica per a cadascuna de les línies temàtiques definides. El Consorci de Gallecs, en col·laboració amb els ajuntaments i administracions implicades, formularà i aprovarà els plans de gestió i les ordenances necessàries per a la seva gestió, com per exemple:

- Pla de gestió patrimonial: Tindrà com a finalitat plantejar estratègies per tal de definir el model de gestió del patrimoni de l'àmbit del Parc, tant pel que fa al sòl agrícola com a les edificacions.
- Pla de gestió agrari ecològic: Tindrà per objecte definir estratègies per promoure la continuïtat agrària i impulsar programes per preservar els seus valors, en el marc d'una agricultura ecològica i sostenible i en harmonia amb el medi natural.
- Pla tècnic de gestió i millora forestal: Haurà de servir per millorar el manteniment i la gestió de la massa forestal.
- Pla d'infraestructures bàsiques: Haurà d'analitzar i avaluar totes les xarxes i serveis existents, per

donar resposta a les necessitats del territori i els usuaris del Parc.

- Pla paisatgístic: Es basarà en preservar i potenciar els valors del paisatge agro-forestal, conciliant-los amb la resta d'usos compatibles del Parc.
- Pla d'ús públic: Es plantejaran les estratègies d'utilització de l'espai de Gallecs, tant pel que fa als usuaris locals, com metropolità i comarcal, per tal de proposar un model d'ús públic del Parc.
- Pla d'educació ambiental: Es plantejaran les estratègies per implementar un model d'educació ambiental del Parc, basat en els seus valors naturals i culturals.

Per vetllar per la correcta execució, viabilitat i efectivitat de les mesures determinades en aquests instruments, caldrà que els diversos plans prevegin indicadors de seguiment.

Art. 13 Execució del Pla Especial

La promoció, execució i gestió dels planejaments i els projectes d'urbanització que se'n derivin d'aquest Pla Especial corresponen al Consorci de Gallecs com a òrgan gestor del Parc, sense detriment de les competències de les administracions públiques implicades. El Consorci podrà delegar la seva redacció, execució i gestió a altres entitats públiques o privades.

Art. 14 Llicències d'obres i activitats

1. L'atorgament de les llicències d'obra i activitats contemplades en el present Pla Especial correspon directament als ajuntaments de l'àmbit.
2. L'atorgament de les llicències d'obra i activitats no contemplades en aquest Pla Especial seguiran el tràmit per al sòl no urbanitzable indicat a la Llei i al Reglament d'urbanisme.
3. Tots els actes subjectes a llicència o a comunicació prèvia amb declaració responsable dins de l'àmbit del Parc hauran de ser informats pel Consorci de Gallecs, exceptuant les de l'espai del Castell de Mogoda.

Art.15 Usos, activitats, edificis i infraestructures fora d'ordenació

Als efectes del present Pla Especial es consideraran fora d'ordenació als efectes que disposa l'article 108 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya de 3 d'agost de 2010:

1. Els usos, activitats, edificis i infraestructures actualment existents dins l'àmbit del present Pla Especial, els quals no s'adeqüin a les determinacions que aquest planejament proposa.
2. Els usos, activitats, edificis i infraestructures actualment existents en l'àmbit del Pla Especial les quals no estan incloses en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals, ni en l'Inventari de Béns a Protegir d'aquest Pla Especial.
3. Els usos, activitats, edificis i infraestructures actualment existents en l'àmbit del Pla Especial, incloses en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial, les quals estan considerades com edificacions no utilitzables.
4. En aquest sentit, caldrà considerar fora d'ordenació tots els elements que figuren en l'apartat H d'aquest Pla Especial.

CAPÍTOL TERCER: REGULACIÓ DEL SÒL

Art. 16 Àmbits de regulació

El sòl de l'àmbit del Pla Especial està qualificat pel Pla Director com a Sistema d'Espai Lliure Central, i es defineix en l'article 16 de la seva Normativa com a Parc territorial d'àmbit supramunicipal. En funció dels paràmetres morfològics i funcionals de cada punt del Parc territorial, el present Pla Especial estableix els següents àmbits de regulació:

Àmbit de regulació Viari i camins rurals	(V)
Àmbit de regulació Hídric	(H)
Àmbit de regulació Agrícola	(A)
Àmbit de regulació Forestal	(F)
Àmbit de regulació Equipaments	(E)
Àmbit de regulació Serveis tècnics	(S)

Cal aclarir que aquests àmbits de regulació no interfereixen en amb les qualificacions urbanístiques que cada municipi ha determinat en els seus planejaments. En aquest sentit, es tracta d'uns àmbits que precisen les regulacions d'ús i d'edificació de manera general i unitària per tot l'àmbit del Parc, atès el seu caràcter supramunicipal.

Secció 1a. Àmbit de regulació Viari i camins rurals (V)

Art. 17 Definició

És el conjunt d'elements que compleixen la funció de comunicació tant rodada com per a vianants. Podem considerar les següents categories:

- Carreteres: Comprèn el tram de la carretera C-155 entre la rotonda de la C-59 i el polígon industrial de Palaudàries a Lliçà de Vall. També comprèn el tram asfaltat de la via de servei de la carretera C-59, entre els seus passos inferiors d'accés als polígons Can Bernades i Torre del Rector i d'accés al municipi de Palau-solità i Plegamans.
- Camí rural de Gallecs: És el camí rural de Gallecs, es correspon amb l'antiga carretera Bv-5154 que travessa l'àmbit en direcció sud, nord-oest. Es tracta d'un camí asfaltat i que incorpora un camí de vianants segregat de sauló. Es preveu la possibilitat de modificar aquest viari actual per tal d'adaptar la seva traça al camí històric.
- Camins rurals: Són els camins secundaris existents de dimensió suficient pel pas de vehicles.
- Camins de vianants: Són els camins secundaris existents i proposats que pel seu perfil i secció només admeten el pas de vianants, bicicletes, o cavalls.

Art. 18 Condicions d'ordenació

1. Per a la implantació de noves infraestructures territorials, tant viàries com ferroviàries, s'hauran de preveure franges de permeabilitat, d'integració paisatgística i mesures de preservació de la biodiversitat mitjançant viaductes, túnels i falsos túnels per garantir la permeabilitat del territori segons determina l'article 20 de Pla Director.
2. Traces de camins: Es podran modificar si no impliquen una disminució de la secció, ni una variació substancial del terreny, ni dels pendents longitudinal i transversal de la nova traça respecte de l'actual. Esporàdicament es podrà reservar algun eixamplament per l'eventual creuament de vehicles de trànsit rodat admesos en aquestes vies. L'espai alliberat podrà ser agrícola o forestal per tal de compensar la superfície ocupada pel nou camí. El Consorci de Gallecs podrà promoure l'obertura de nous camins o part d'aquests per motius d'interès públic, prèvia justificació de la seva necessitat, sempre que no s'alterin els valors paisatgístics i naturals de l'espai.
3. Els camins històrics com la Via Augusta, els camins ramaders que travessen l'àmbit, l'antic camí rural de Gallecs, el Camí dels Bandolers i el camí de Can Traïdor, podran ser recuperats.
4. Els camins que actualment només donen accés a espais considerats fora d'ordenació, o que se situen en àmbits de regulació agrícola o forestal, s'han de considerar també fora d'ordenació.
5. Amplada dels camins: La secció dels nous camins rurals mantindran una dimensió de 4,00m, facilitant el pas de maquinaria agrícola, manteniment, vigilància, seguretat i extinció d'incendis.
6. Material de cobertura: Serà permeable per a tots els camins rurals existents. S'exclou d'aquesta obligació el Camí rural de Gallecs (antiga Bv-5154) i el camí d'accés a l'entorn de l'església, els quals disposen de paviment asfàltic.
7. Elements d'urbanització. Es podrà implantar enllumenat, senyalització, tanques, baranes i ponts de fusta, arbrat així com el mobiliari necessari.
8. Aquest Pla Especial defineix detalladament cadascuna de les Portes del Parc en el seu apartat de Fitxes de les Portes de Parc. Les determinacions d'aquestes fitxes són normatives i cal considerar-les d'obligat compliment.

Art. 19 Condicions d'ús

L'accés al Parc amb vehicle a motor es realitzarà a través del Camí rural de Gallecs (antiga Bv-5154) considerada com a camí principal. A la resta de camins només és permetrà la circulació de vehicles agrícoles, dels habitants i dels treballadors del Parc, així com també aquells necessaris pel manteniment i les situacions d'emergència.

Secció 2a. Àmbit de regulació Hídric (H)

Art. 20 Definició

És l'espai fluvial constituït per la llera dels torrents i rieres, la vegetació de ribera associada, les zones humides i les planes d'inundació. Tots aquests espais contribueixen al manteniment dels fluxos ecològics. Dins de l'àmbit hi trobem tres eixos fluvials principals:

- Riera de Gallecs, o torrent de Caganell, del qual és afluent el torrent de Can Salvi o dels Diablons i el torrent dels Oms.
- Torrent de Can Fonolleda
- Riera Seca

Art. 21 Condicions d'ordenació

1. Segons el que disposa el Reglament de domini públic hidràulic, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de 5 m d'amplada per a l'ús públic i a una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin.
2. Les actuacions que es realitzin per part del planejament en aquests terrenys hauran de complir amb els "*Criteris d'intervenció dels espais fluvials (2002)*" de l'ACA.
3. En aquests terrenys no podran realitzar-se altres actuacions i operacions que les necessàries per a la seva millora, conservació, regulació hidràulica, creació de zones humides i la neteja dels cursos d'aigua.
4. S'hauran de preservar i mantenir les característiques físiques i la quantitat de vegetació associada als cursos fluvials atesa la seva funció de connector mediambiental i el seu valor paisatgístic. Caldrà recuperar les formacions de ribera allà on hagin desaparegut amb espècies autòctones pròpies de les comunitats de ribera.
5. S'haurà d'evitar l'ocupació de l'espai fluvial i la modificació del perfil natural del terreny, excepte si es realitza amb finalitats de millora ambiental..

Art. 22 Condicions d'ús

1. Els usos compatibles seran estrictament aquells que s'estableixen com a usos admesos per la normativa hidrogràfica vigent.
2. Es consideren compatibles els usos de lleure associats al gaudi de l'espai hidrogràfic i dels seus valors ambientals.
3. En una franja no inferior a 25 m a comptar a partir de l'eix dels torrents i rieres, estarà prohibida qualsevol activitat o construcció que pugui afectar els seus cursos d'aigua.

Art. 23 Condicions d'edificació

1. S'admetran les obres de pas i encreuament de conduccions o serveis. Aquestes obres seguiran les determinacions de la "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial*" elaborada per l'ACA.
2. S'admet la creació i la modificació de camins de vianants sempre no s'alteri la morfologia dels cursos fluvials.
3. No és admesa l'edificació. Només s'admetran els elements de senyalització, les obres d'enderroc de les construccions i instal·lacions existents, l'arranjament de camins, la construcció de petites passeres per a vianants i aquelles obres que comportin una millora dels hàbitats.

Secció 3a. Àmbit de regulació Agrícola (A)

Art. 24 Definició

Inclou tots els sòls on l'activitat principal és el cultiu de la terra i la ramaderia.

Art. 25 Condicions d'ordenació

1. Es mantindran els conreus tradicionals de secà i regadiu existents dins el Parc. No obstant, prèvia autorització del Consorci, es podrà modificar l'ús i destí dels actuals conreus en el marc d'una gestió eficient de l'aigua condicionada pels recursos hídrics disponibles.
2. Associats a les àrees agrícoles, el present Pla Especial inclou els marges que hauran de ser preservats, no podent-se eliminar. S'admetrà la creació de nous marges per tal de fer front a problemes d'erosió i escorrentia.
3. Es procurarà el manteniment de la diversitat biològica, de l'entorn així com minimitzar l'impacte en el paisatge.
4. En el cas dels horts socials, la superfície màxima de cadascun dels horts serà de 200 m².
5. Per a l'ordenació i urbanització dels horts socials no caldrà la redacció d'un altre planejament derivat, sinó només un projecte d'obres ordinàries. Aquest projecte d'urbanització podrà contemplar els moviments de terres, instal·lacions i altres elements necessaris per al seu correcte funcionament. En el cas de l'àmbit d'hortos socials situat al sud-est del Parc, en el terme municipal de Mollet de l Vallès, el projecte haurà de donar resposta a les necessitats d'aparcament i serveis dels diversos equipaments que conflueixen en l'àmbit.
6. Dins de l'àmbit de regulació agrícola existeixen algunes edificacions tradicionals pertanyents al món rural, que generalment estan formades per un cos principal destinat a habitatge familiar i les seves construccions complementàries. Els plànols d'ordenació i les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial delimiten els entorns associats a aquestes edificacions, els quals es podran modificar, ampliar o reduir amb la finalitat d'adequar-se als usos que hi són admesos, sense necessitat de modificar aquest Pla Especial.

Art. 26 Condicions d'ús

S'admeten els següents usos:

1. Agrícola, sempre que es porti a terme segons els criteris de l'agricultura ecològica.
2. Ramader, sempre que es porti a terme segons els criteris de la ramaderia ecològica.
3. S'admet l'emmagatzematge de fems per la seva aplicació als conreus.
4. Només és admès l'ús d'hortos socials en els llocs que es determinen en els plànols d'ordenació.
5. S'admet l'ús d'investigació agrícola.
6. Els usos del Centre emissor de radiocomunicació de RNE podrà continuar existint fins al seu cessament o enderroc, sempre que es compleixin els requeriments legals establerts per al seu desenvolupament. A partir d'aquest moment, només seran admesos els usos del sòl agrícola que contempla la normativa del present Pla Especial.
7. A les masies i cases rurals catalogades s'admeten tots els usos que disposen les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial. En els entorns associats a l'edificació d'aquestes masies s'admet l'ús d'horta per l'autoconsum.
8. Tant en els horts socials com en els horts situats en entorns associats a l'edificació, en la mesura de que sigui possible, es tendirà a aplicar tècniques d'agricultura ecològica.
9. Amb la finalitat de preservar la integritat dels marges existents o de nova creació, en la realització de les tasques agrícoles es respectarà una distància de 50 cm tant del cap com el peu del marge.

Art. 27 Condicions d'edificació

1. Es prohibeix l'edificació, la instal·lació d'hivernacles, coberts i tanques fixes en tot l'àmbit del Parc, excepte en els entorns associats a l'edificació, els equipaments i serveis existents i a les àrees destinades a horta professional d'acord amb el que determinin el Pla de gestió agrària.
2. Es prohibeix la modificació en la topografia, excepte en els àmbits d'horts socials amb la finalitat de donar resposta a les seves necessitats d'accés, aparcament, serveis i configuració de les parcel·les.
3. Cal mantenir i conservar els marges.
4. Només s'admetran les instal·lacions i les infraestructures agràries com pous, basses, mines, molins, superfícies impermeabilitzades, etc. La implantació d'aquestes noves construccions haurà de ser degudament justificada i s'adaptarà a criteris d'integració paisatgística i mediambientals.
5. Només a la zona d'horts socials es permet la localització d'edificacions amb armariets per tal de guardar les eines i estris de conreu. Els edificis se situaran amb accés directe des dels camins principals. Aquests edificis podran admetre la localització de serveis higiènics. Cada parcel·la es delimitarà amb fites en els vèrtexs, quedant expressament prohibit qualsevol tipus de tancat.
6. Les xarxes de serveis seran soterrades. S'exclou de l'obligació de soterrar les basses de reg i les instal·lacions d'energies renovables, les quals es col·locaran seguint criteris d'integració paisatgística.
7. Les edificacions incloses en els entorns associats a l'edificació definits als plànols d'ordenació i a les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial es regularan mitjançant la Secció 2ª del capítol quart d'aquesta normativa titulada regulació de l'edificació.

Secció 4a. Àmbit de regulació Forestal (F)

Art. 28 Definició

Comprèn els sòls de l'àmbit del Pla que actualment contenen masses de boscos, matollars, prats, herbassars i plantacions d'arbres i aquells espais que cal reforestar per recuperar paisatgísticament. Els principals boscos que hi trobem són:

- Bosc de Can Maiol
- Bosc de Can Mulà i Can Veira
- Boc de Can Farra
- Bosc de Can Jornet de Gallecs
- Bosc de la Torre d'en Malla
- Bosc del camí de la Casa nova de Can Vila

Art. 29 Condicions d'ordenació

1. Caldrà mantenir com a mínim l'actual superfície de sòl forestal dins del Parc, tot preservant els boscos existents i potenciant la seva recuperació.
2. Es procurarà el manteniment de la diversitat biològica i el paisatge. No s'admetrà cap modificació de la topografia, excepte si es realitza amb finalitats de millora ambiental, o de restauració i adequació paisatgística.

Art. 30 Condicions d'ús

1. Només s'admetran els usos que fomentin les funcions ecològiques, el manteniment de la massa forestal amb finalitats ambientals, la connectivitat ecològica i la prevenció d'incendis.
2. Els espais forestals que afrontin amb edificacions d'ús residencial, amb activitats que comportin un risc d'incendi o explosió i amb edificacions permanents o temporals d'ús públic amb aforament superior a 100 persones, hauran de mantenir una franja perimetral de 25 m d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.
3. A l'espai ocupat per l'antic abocador municipal de Lliçà de Vall, no es podrà realitzar cap tipus d'actuació, ni plantació, ni moviment de terres que pugui afectar negativament les obres de clausura i segellat, de l'esmentat abocador. S'hauran de mantenir el pous d'aquest àmbit, fent especial èmfasi en el de recollida de lixiviats mentre ho determini l'Agència de Residus de Catalunya. Només s'admetran les obres de restauració i adequació paisatgística (moviment de terres, plantacions, eliminació de pous o qualsevol altra actuació) sempre que siguin autoritzades per l'administració competent en matèria de residus.
4. A l'espai on antigament s'ubicava la desapareguda fàbrica E. Puigdemgòles, S.L., s'hi localitzen sòls contaminats que representen un risc mediambiental i un risc potencial per a la salut humana en diversos escenaris estudiats durant la caracterització del subsòl de la parcel·la nº598 ACTUR Santa Maria de Gallecs redactat l'abril de 2009 per l'empresa LITOCLEAN SA. Així doncs, caldrà dur a terme actuacions per sanejar i reduir la càrrega de compostos nocius en el subsòl, i posteriorment restaurar l'entorn, de manera que s'elimini el risc per a qualsevol dels escenaris, via d'exposició i possible receptor.

Art. 31 Condicions d'edificació

No s'admet l'edificació. Només s'admetran els elements de senyalització, així com les obres d'enderroc de les construccions i instal·lacions existents, d'arranjament de camins existents i aquelles obres que comportin una millora dels hàbitats, o l'adequació i restauració paisatgística.

Secció 5a. Àmbit de regulació Equipament (E)

Art. 32 Definició

Comprèn els sòls destinats a les activitats de gaudi i esbarjo de la població. També s'inclouen els equipaments actualment existents els quals no tenen un ús vinculat a les activitats pròpies del Parc. Són les següents:

- Església de Santa Maria de Gallecs
- Àrea al voltant de l'església de Santa Maria de Gallecs
- Can Xambrers
- Àrea de Can Mainou
- Can Maiol
- Castell de Mogoda
- Àrea al voltant del pou de glaç del Castell de Mogoda
- Safareig de la Torre d'en Malla
- Basses de Can Jornet de Gallecs
- Camp de tir al plat Olímpic
- Camp de futbol de Lourdes
- Escola d'educació especial de Can Vila
- Àrea inclosa en el sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD-10 Industrial Llevant, de Palau-Solità i Plegamans

Art. 33 Condicions d'ordenació

1. La dimensió i límits de cada àmbit d'equipament és la que es defineix en el plànol d'ordenació d'aquest Pla Especial.
2. Dins de l'àmbit de regulació d'equipaments existeixen algunes edificacions tradicionals pertanyents al món rural, que generalment estan formades per un cos principal destinat a habitatge familiar i les seves construccions complementàries. Els plànols d'ordenació i les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial delimiten els entorns associats a aquestes edificacions, els quals es podran modificar, ampliar o reduir amb la finalitat d'adequar-se als usos que hi són admesos, sense necessitat de modificar aquest Pla Especial.
3. L'ordenació de l'àrea inclosa en el sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD-10 Industrial Llevant, de Palau-Solità i Plegamans vindrà determinada pel que disposi el Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, atès que es tracta d'un Sòl Urbanitzable previst en el POUM.

Art. 34 Condicions d'ús

1. Amb caràcter general, a l'àrea d'equipaments s'admeten tots els usos relacionats amb l'oci i el lleure de la població, tals com activitats culturals, d'educació en el lleure, fires, concerts, exposicions, etc. També s'admeten els equipaments agrícoles comunitaris necessaris per a les explotacions agrícoles. Sempre dins dels límits establerts a l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya en relació als usos admesos en sòl no urbanitzable.
2. L'ús d'habitatge només serà admès en les masies i cases rurals que figuren en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals.
3. A la zona de Can Mainou també s'admetrà un àmbit d'aparcament del Parc.
4. L'ús del camp de tir Olímpic, el camp de futbol de Lourdes i l'escola d'educació especial de Can Vila no es correspon amb la naturalesa dels usos propis del Parc, per aquest motiu, es podrà continuar realitzant l'activitat que actualment estan portant a terme fins al seu cessament, sempre que

compleixen els requeriments legals establerts per desenvolupar-la. A partir d'aquest moment, només seran admesos els usos que disposa la normativa del present Pla Especial per a aquest àmbit de regulació. Les llicències d'activitats existents podran ser modificades i ampliades sempre que no suposin un increment del sostre edificable.

5. A les masies i cases rurals catalogades s'admetran tots els usos que disposen les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial.
6. Els usos de l'àrea inclosa en el sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD-10 Industrial Llevant, de Palau-Solità i Plegamans vindran determinats pel que disposi el Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, atès que es tracta d'un Sòl Urbanitzable previst en el POUM.

Art. 35 Condicions d'edificació

1. S'admeten les obres d'ampliació, rehabilitació i manteniment així com les infraestructures de serveis, els elements de senyalització i l'arranjament de camins existents.
2. En el cas del camp de tir Olímpic, el camp de futbol de Lourdes i l'escola d'educació especial de Can Vila, no s'admeten les obres d'ampliació per als usos que actualment s'hi desenvolupen.
3. És admesa l'ampliació de volums per als usos especificats, amb les condicions que disposen els articles del capítol quart, secció segona de regulació de l'edificació d'aquesta normativa.
4. Les xarxes de serveis seran soterrades. S'exclou de l'obligació de soterrar les basses de reg i les instal·lacions d'energies renovables, les quals es col·locaran seguint criteris d'integració paisatgística.
5. Les edificacions incloses en els entorns associats a l'edificació definits als plànols d'ordenació i a les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial es regularan mitjançant la Secció 2ª del capítol quart d'aquesta normativa titulada regulació de l'edificació.
6. Les condicions d'edificació de l'àrea inclosa en el sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD-10 Industrial Llevant, de Palau-Solità i Plegamans vindran determinades pel que disposi el Pla Parcial que desenvolupi aquest sector, atès que es tracta d'un Sòl Urbanitzable previst en el POUM.

Secció 6a. Àmbit de regulació Serveis tècnics (S)

Art. 36 Definició

Són aquells serveis tècnics existents actualment dins de l'àmbit del Pla Especial. Aquest àmbit de regulació el conformen els següents àmbits:

- Dipòsits d'aigua de Mollet del Vallès
- Dipòsits d'aigua de Santa Perpetua
- Dipòsits d'aigua del les cases del Castell de Mogoda

Art. 37 Condicions d'ordenació

Es procurarà el manteniment de la diversitat biològica de l'entorn, així com minimitzar l'impacte en el paisatge que es pugui generar per noves instal·lacions.

Art. 38 Condicions d'ús

1. Els usos admesos en aquestes àrees són els que actualment s'hi desenvolupen.
2. En el cas de cessament de l'activitat de serveis tècnics, aquests espais podran ser destinats als usos principals del Parc, és a dir agrícola, forestal o lleure.

Art. 39 Condicions d'edificació

1. S'admeten les obres d'ampliació, rehabilitació, reforma, manteniment i enderroc.
2. Les ampliacions no superaran el 20% del sostre existent ni de l'ocupació existent en el moment de l'aprovació del present Pla Especial. L'alçada reguladora màxima serà de PB, sense superar en cap cas el volum actualment edificat.
3. Les cobertes seran similars a les del volum edificat o bé de teula àrab de color palla o siena amb un pendent inferior al 30%. Es prohibeixen les llucanes i altres elements arquitectònics disposats sobre la rasant de la coberta tret de les antenes i parallamps.
4. El material de les façanes serà similar al del volum edificat o bé arrebossat de calç o pedra vista. En el cas de façanes pintades el color serà de la gama dels ocres o sienes terrossos.
5. Les xarxes de serveis seran soterrades.

CAPÍTOL QUART: REGULACIÓ DELS USOS, EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

Secció 1a Regulació dels usos

Art. 40 Usos principals del Parc

Els usos principals del Parc són els que el Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Gallecs defineix com a usos dominants en l'article 17 de la seva normativa, sempre dins dels límits establerts a l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya per al sòl no urbanitzable. Es consideren usos principals els següents:

1. Ús agrícola: Comprèn les aquelles activitats relacionades amb l'explotació agrícola. Es determina que totes les activitats que es desenvolupin dins l'àmbit del Parc es portin a terme segons els criteris d'agricultura ecològica.
2. Ús forestal: Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblament i explotació forestal sostenible. S'inclouen aquelles activitats que fomenten les funcions ecològiques, de connectivitat ecològica, de prevenció d'incendis, etc.
3. Ús de lleure: Comprèn les activitats destinades a l'oci i l'esbarjo de la població, tals com fires, concerts, activitats culturals, etc. i els usos educatius, esportius, culturals i associatius que es defineixen en l'article 41 d'aquesta normativa.

Art. 41 Usos compatibles del Parc

Els usos compatibles del Parc són els que el present Pla Especial disposa com a admesos en cada àmbit de regulació, sempre dins dels límits establerts a l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya per al sòl no urbanitzable. El present Pla Especial regula els usos compatibles atenent a les següents definicions:

1. Ús de restauració: Comprèn les activitats i serveis gastronòmics en restaurants, cafès, bars i similars. També inclou el servei de divulgació dels productes propis de l'espai rural de Gallecs realitzades en restaurants.
2. Ús educatiu: Comprèn les activitats i els serveis d'ensenyament i formació, com per exemple els tallers de pràctiques agràries, educació ambiental, reinserció social, etc., sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.
3. Ús esportiu: Comprèn les activitats i els serveis destinats a la pràctica l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions a l'aire lliure, sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius. S'exclou d'aquesta definició els esports a motor.
4. Ús cultural: Comprèn les activitats i els serveis relacionats amb la cultura tals com centres d'interpretació, ecomuseus o d'altres, sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.
5. Ús associatiu: Comprèn les activitats i els serveis relacionats amb les manifestacions socials de la població de tipus cultural, les representacions artístiques, d'espectacles, esdeveniments festius, de culte religiós (només en el cas de l'església de Santa Maria de Gallecs), etc., sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.
6. Ús de turisme rural: Comprèn les activitats i els serveis d'allotjament col·lectiu de persones realitzades en determinades masies i cases rurals. S'inclouen les cases de colònies.
7. Ús d'horts socials: Comprèn les activitats de conreu d'horta, on no hi ha un motiu econòmic o productiu, sinó que la funció és principalment de lleure i l'autoconsum.
8. Ús ramader: Comprèn aquelles activitats pecuàries relacionades amb la cria, l'engreix, la guàrdia i custòdia del bestiar. Es determina que totes les activitats que es desenvolupin dins l'àmbit del Parc es portin a terme segons els criteris de ramaderia ecològica.

9. Ús d'elaboració artesanal i/o artística de productes tradicionals: Comprèn aquelles activitats i serveis d'elaboració artesanal i/o artística de caràcter no intensiu de productes derivats de les explotacions agrícoles i/o ramaderes o relacionades amb les activitats compatibles del Parc, sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.
10. Ús de petit comerç en botiga: Comprèn aquelles activitats i serveis realitzats en locals, edificis o instal·lacions, on s'exerceix regularment la venda al detall de productes majoritàriament produïts a l'espai rural de Gallecs, o que estiguin relacionats amb les activitats compatibles al Parc, sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.
11. Ús d'equipament i servei comunitari: Comprèn els usos públics, col·lectius o comunitaris i les dotacions d'interès públic i social al servei directe de la ciutadania. S'inclou en aquest ús els equipaments i serveis comunitaris destinats a les infraestructures comunes de les explotacions del Parc.
12. Ús de serveis tècnics: Comprèn les infraestructures necessaris per dotar d'instal·lacions els usos i activitats de l'àmbit del Parc.
13. Ús administratiu: Comprèn els serveis administratius d'organismes com el Consorci de Gallecs o bé els serveis efectuats en petites oficines o despatxos per entitats privades com cooperatives agrícoles, associacions, etc. ., sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.
14. Ús d'aparcament: Comprèn els usos d'estacionament de vehicles i bicicletes.
15. Ús de recerca desenvolupament i innovació: Comprèn les activitats relacionades amb qualsevol investigació destinada a millorar la producció de béns o la prestació de serveis, exceptuant aquelles que siguin perilloses, contaminats o que contravinguin els objectius del Parc, sempre que siguin vinculades als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.
16. Ús d'habitatge unifamiliar: És l'ús de residència habitual de les persones. Resta prohibida la construcció de nous habitatges en tot l'àmbit del Parc, així com la creació de nous per divisió dels existents. S'admet l'ús d'unihabitatge en les masies i cases rurals en les condicions que disposa el Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial, sempre que siguin vinculats a altres usos admesos dins les finalitats del Parc.

També es consideren compatibles els usos propis del sòl no urbanitzable definits a l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, sempre que siguin vinculats als usos principals del Parc i no entrin en contradicció amb les seves finalitats i objectius.

Art. 42 Usos prohibits del Parc

Es consideren usos prohibits els que el Pla Director Urbanístic de l'ACTUR de Gallecs defineix com a usos incompatibles en el seu article 17 de la normativa, els usos no admesos segons l'article 47 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya per al sòl no urbanitzable i altres, que per la seva naturalesa no es considerin adients per al correcte desenvolupament de les activitats principals del Parc.

1. Plurihabitage: Comprèn aquelles edificacions destinades a la residència habitual de les persones en règim de divisió horitzontal.
2. Comerç de gran superfície: Comprèn les activitats de venda al públic de béns i mercaderies en superfícies d'exposició superiors a 100m².
3. Hoteler: Comprèn les activitats i serveis d'allotjament col·lectiu temporal segons les classifica la normativa turística vigent.
4. Recreatiu: Comprèn totes aquelles activitats i serveis relacionats amb les manifestacions

comunitàries d'oci i d'espectacle, de caràcter intensiu, no incloses en cap altre àmbit de regulació i que contravinguin els objectius del Parc, com per exemple, els bars musicals, casinos, discoteques, els camps de golf, els parcs d'atraccions, etc.

5. Industrial: Comprèn els processos d'obtenció i transformació de productes a partir de matèries primeres o semitransformades. S'exceptua d'aquesta categoria l'elaboració artesanal i/o artística de productes tradicionals procedents de les activitats compatibles a l'àmbit del Parc.
6. Tallers de reparació de vehicles
7. Neteja de vehicles
8. Estacions de servei: Comprèn les activitats de venda de carburants.
9. Caça: De tot tipus inclosa la de fringíl·lids. S'exceptua la caça i captura de les espècies que s'hagin convertit en plagues i representin una amenaça per a l'equilibri de l'ecosistema.
10. Ensinistrament i pràctiques esportives amb animals: Qualsevol pràctica esportiva amb animals, tret de passejades a cavall i amb gossos sempre que siguin compatibles i no entrin en conflicte amb la resta d'usuaris. Es prohibeix expressament l'activitat de falconeria en tot l'àmbit del Parc.
11. Esports de motor: Comprèn el conjunt d'esports practicats amb vehicles motoritzats, com els ral·lis de cotxes, el motocròs, el trial, l'enduro, quads, vol a motor, etc.
12. Ús extractiu: Comprèn les activitats d'extracció de minerals del sòl o el subsòl mitjançant canteres explotades amb o sense ús de maquinaria especialitzada.
13. Ús d'emmagatzematge de deixalles: Comprèn les activitats d'abocament, abandonament o emmagatzematge de qualsevol tipus de residu o deixalla, llevat que siguin derivades de la producció agrícola, ramadera o forestal de la finca on es localitzen o es fan en els indrets expressament assenyalats per l'òrgan gestor del Parc.
14. Ús de tractament de residus: Comprèn les activitats de tractament o eliminació de qualsevol tipus de residu o deixalla. S'exclou d'aquesta prohibició la utilització de fems, purins, restes vegetals agrícoles i forestals procedents d'activitats agràries, les quals es regulen d'acord amb la legislació sectorial. També s'exclouen d'aquesta prohibició les instal·lacions degudament legalitzades de tractament d'aigües residuals, així com la utilització de runes, materials d'enderroc legalment gestionats i fangs procedents de la depuració d'aigües residuals per al reblliment i restauració morfològica d'indrets degradats.
15. Plantació d'espècies vegetals que no siguin pròpies del medi natural de la zona.
16. Qualsevol altre ús i activitat que sigui incompatible amb les funcions i objectius del Parc: Comprèn els usos i activitats susceptibles de provocar alteracions significatives en els sistemes naturals i la biodiversitat, nivells sonors alts, erosió del sòl o molèsties a la fauna silvestre protegida.

Art. 43 Usos públics i privats

1. Usos públics: Són els usos i serveis realitzats o prestats per les administracions o per gestió dels particulars sobre els béns de domini públic.
2. Usos privats: Són els usos i serveis realitzats o prestats pels particulars. Atès que es tracta d'un Parc territorial destinat a sistema d'espais lliures públics, els usos a què es destinin les finques, les edificacions i les instal·lacions incloses en el seu àmbit, podran estar sotmesos pel seu desenvolupament a concessió administrativa, o en el seu cas, a autorització o contracte específic.

Art. 44 Usos temporals

Són aquells que s'estableixen de forma temporal, no precisen instal·lacions o obres fixes i no dificulten l'execució del Pla Especial. Es podran autoritzar amb caràcter temporal d'acord amb el que preveu l'article 53.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 i la seva

modificació mitjançant la Llei 3/2012 de 22 de febrer. Els usos i les obres hauran de ser desmuntables i en la sol·licitud de la llicència haurà de figurar la duració que es preveu per a l'activitat.

Secció 2a Regulació de l'edificació

Art. 45 Tipus d'intervenció

El criteri general en que es basaran les intervencions en l'edificació serà el d'integració paisatgística. Els tipus d'intervenció que el present Pla preveu per actuar en les edificacions existents són les següents:

1. Ampliació: Són les obres que impliquen un augment del volum edificat.
2. Reconstrucció: Tornar a construir una edificació o part d'aquesta. Les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals indiquen quines són les edificacions o parts d'aquestes que podran recuperar-se.
3. Rehabilitació o reforma: Són les obres d'adequació funcional i estructural dels edificis o les seves parts, així com les de restauració i millora dels seus elements singulars.
4. Manteniment: Intervencions orientades a conservar l'edificació en bones condicions de seguretat, salubritat i habitabilitat.
5. Enderroc: Eliminació de l'edifici o part d'aquest.

Art. 46 Tipologia de les edificacions

Les edificacions que es contemplen en aquest Pla Especial corresponen a quatre categories diferents: edificacions a conservar o recuperar, edificacions susceptibles de ser utilitzades, edificacions no utilitzables i noves edificacions. Aquestes categories estan reflectides en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals de l'apartat E d'aquest Pla Especial. Les determinacions d'aquestes fitxes són normatives i cal considerar-les d'obligat compliment.

1. Edificacions a conservar o recuperar: Són els edificis o volums de l'àmbit, que pels seus valors arquitectònics, històrics, paisatgístics o culturals cal conservar o recuperar. Es tracta de l'església de Santa Maria de Gallecs, els volums a conservar o recuperar de les masies i cases rurals incloses en el les fitxes de Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial, en el que s'especifica quina és la part o volum de cada conjunt arquitectònic que cal conservar o recuperar, i els elements construïts que s'inclouen en l'Inventari de béns a protegir d'aquest Pla Especial.
1. Edificacions susceptibles de ser utilitzades: Són els edificis existents compatibles amb les determinacions de cada àmbit de regulació. També són els volums complementaris a les edificacions principals a conservar, els quals poden ser rehabilitats per als usos admesos. Les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals determina quins són els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos que disposa la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
2. Edificacions no utilitzables: Són les construccions existents a l'àmbit que per la seva configuració arquitectònica, per la seva posició respecte de la zonificació proposada o per la seva repercussió paisatgística negativa, es consideren incompatibles amb les finalitats del Parc. Cal considerar aquestes edificacions com a fora d'ordenació.
3. Noves edificacions: S'admetran com a noves edificacions les ampliacions de volum dels edificis a conservar o recuperar que determinen les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals. També s'admetran les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agrària, tals com coberts, hivernacles, zones de tractament de residus agrícoles i ramaders, basses, infraestructures de rec, molins, etc.

Art. 47 Edificacions a conservar o recuperar

Els Catàlegs patrimonials de les diferents administracions i les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial concreten quins són els volums que cal conservar o recuperar. La regulació de les obres a admetre en aquests volums es regiran pels següents paràmetres de l'edificació:

1. Intervencions: S'admeten les obres d'ampliació, reconstrucció, rehabilitació i manteniment. No es

permet el seu enderroc.

3. **Façanes:** Caldrà respectar les proporcions de buit i ple de les façanes, el material de les quals serà arrebossat de calç o pedra vista, amb un tractament unitari. En el cas de façanes pintades, el color serà de la gama dels ocres o sienes terrossos. Els voladissos només podran autoritzar-se quan no siguin l'element principal de la composició de la façana.
4. **Cobertes:** Els cossos principals seran de teula àrab de color palla o siena amb un pendent inferior al 30%. Les cobertes planes només s'admetran en un proporció inferior a un 20% de la superfície del conjunt. Es prohibeixen les llucanes i altres elements arquitectònics o d'instal·lacions disposats sobre la rasant de la coberta. S'exceptua d'aquesta prohibició les xemeneies i antenes sempre que no siguin parabòliques. Les instal·lacions fotovoltaiques s'admetran sobre les cobertes inclinades dels volums secundaris.
5. **Estructura:** Cal conservar els elements estructurals de l'edificació quan es trobin en bon estat.
6. **Xarxes de serveis:** Seran soterrades o integrades en l'edificació.

A banda de les normes anteriorment exposades, prevaldran les obligacions que es derivin per estar incloses en una figura de protecció com per exemple els Catàlegs de patrimoni arquitectònic de la Generalitat, de la Diputació, o dels municipis corresponents.

Art. 48 Edificacions susceptibles de ser utilitzades

Es regiran pels següents paràmetres de l'edificació:

1. **Intervencions:** S'admeten les obres de rehabilitació, manteniment i enderroc.
2. **Volumetria:** Es regirà pels següents paràmetres:
 - a. En general no s'admetran les modificacions que desfigurin la composició volumètrica i estètica original dels edificis principals a conservar o recuperar.
 - b. Es prohibeixen les construccions palafítics amb planta baixa oberta.
3. **Façanes:** Seran d'arrebossat de calç o pedra vista, amb un tractament unitari. En el cas de façanes pintades, el color serà de la gama dels ocres o sienes terrossos.
4. **Cobertes:** Seran de teula àrab de color palla o siena amb un pendent inferior al 30%. Es prohibeixen les llucanes i altres elements arquitectònics disposats sobre la rasant de la coberta tret de les antenes i parallamps. Es prohibeixen les cobertes planes.
5. **Xarxes de serveis:** Seran soterrades o integrades en l'edificació.

Art. 49 Edificacions no utilitzables

1. **Intervencions:** S'admeten les obres de manteniment i enderroc.

Art. 50 Noves edificacions

Es tindran en compte els següents paràmetres:

1. Les ampliacions de volum seran les mínimes imprescindibles i directament relacionades amb el nou ús de l'assentament. En el cas de superar els 1.000m² serà necessària la redacció d'un Pla Especial.
2. No s'admetran les ampliacions que desfigurin la composició volumètrica i estètica original dels edificis principals a conservar o recuperar.
3. Es prohibeixen les construccions palafítics amb planta baixa oberta o sobre pilars.
4. L'alçada màxima de les noves edificacions en cap cas superarà la de l'edifici a conservar.
5. Podran annexar-se a l'edificació a conservar o recuperar, o situar-se de manera aïllada sempre que no desvirtuin la composició volumètrica de l'edifici a conservar.
6. Es prioritzarà l'enderroc dels volums no utilitzables i la recuperació dels volums susceptibles de ser utilitzats que determinen les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals.

Art. 51 Tanques

1. Resta prohibida la construcció de tanques en tot l'àmbit del Parc. Només s'admetran les tanques de separació en els següents casos:
 - A l'espai de serveis tècnics
 - A l'espai d'equipaments
 - A l'espai de edificació rural
 - Quan siguin necessàries per la guarda i custòdia d'animals en les explotacions ramaderes permeses.
 - Quan siguin necessàries per a la protecció d'elements que comportin perill com per exemple, els pous, les basses o les instal·lacions o maquinària agrícoles.
 - Quan siguin de caràcter provisional.
2. Les tanques seran d'una alçada màxima de 2m de material calat, excepte en el cas dels àmbits associats a les masies i cases rurals, que podran ser massissos amb una alçada màxima d'1 metre. En tots els casos, el seu disseny haurà de garantir els criteris de connectivitat ecològica, amb excepció d'aquelles destinades a la guarda i custòdia d'animals.
3. Resten excloses de les obligacions anteriors les tanques existents lligades al conjunt edificat, com per exemple en aquelles tipologies tradicionals de masia que les edificacions s'agrupen en torn a un pati d'entrada.

Secció 3a Regulació de les instal·lacions

Art. 52 Infraestructures de serveis

Les xarxes d'infraestructures de serveis, les instal·lacions i els edificis associats se situaran preferentment seguint els camins de l'àmbit, tot i que també s'admetran en la resta d'àmbits de regulació. En tots els casos caldrà que siguin soterrades i adoptin les mesures adients per minimitzar la seva afecció paisatgística i ambiental. S'exclou de l'obligació de soterrar les basses de reg i les instal·lacions d'energies renovables, les quals es col·locaran seguint criteris d'integració paisatgística.

1. Xarxa de sanejament:

- Per al sanejament d'aigües residuals es planteja la implantació de sistemes de gestió de residus individuals i/o col·lectius.
- En el cas que el Consorci de Gallecs ho consideri adient podrà redactar els projectes d'obra necessaris per tal de dotar l'àmbit del Pla Especial d'una xarxa de sanejament d'aigües residuals connectada a la xarxa pública general dels municipis del voltant.
- Es prohibeix l'abocament de residus sense un tractament previ adequat, a les lleres de les rieres i torrents de l'àmbit.
- Les noves actuacions en edificis o instal·lacions hauran de preveure la separació d'aigües residuals domèstiques i pluvials.
- En la mesura que sigui possible, es procurarà una bona gestió de les aigües grises enfocada a aprofitar-les per a WC i reg una vegada filtrades i depurades.

2. Xarxa d'abastament d'aigua:

- Per a l'abastament d'aigua es planteja el subministrament com en l'actualitat, mitjançant mines, pous i sistemes de potabilització individuals o col·lectius amb els corresponents permisos i controls sanitaris, tot incrementant el control sobre la qualitat i la quantitat d'aigua consumida.
- En el cas que l'abastament d'aigua per a l'ús domèstic es porti a terme mitjançant pous, aquesta haurà de ser tractada individualment per cada usuari de manera que compleixi la legislació vigent.
- En el cas que el Consorci de Gallecs ho consideri adient podrà redactar els projectes d'obra necessaris per tal de dotar l'àmbit del Pla Especial d'una xarxa d'abastament d'aigües potable connectada a la xarxa pública general dels municipis del voltant.
- Cal prendre mesures temporals de clausura o segellat dels pous que estiguin en desús.

3. Xarxa de reg:

- L'abastament d'aigua per a reg es farà a través de pous i mines, i per al seu emmagatzematge es reutilitzaran les basses existents. Per a la construcció de nous dipòsits, no serà necessària la redacció de cap planejament derivat, sinó només l'aprovació d'un projecte d'obres.
- Cal prendre mesures temporals de clausura o segellat dels pous que estiguin en desús.
- L'abastament d'aigua per a reg i prevenció d'incendis es podrà fer a través de mines i pous, potenciant la implantació de sistemes de recollida d'aigua de pluja i/o l'aprofitament de les aigües grises una vegada filtrades i depurades.
- Per al reg, en la mesura del possible, es procurarà utilitzar sistemes d'estalvi d'aigua com goters, tub exudant o microaspersors.

4. Xarxa elèctrica:

- Tot i l'existència de la xarxa elèctrica actual, es potenciarà l'ús d'energies renovables. En el cas d'implantar elements de captació solar aquestes instal·lacions estaran subjectes a criteris d'integració paisatgística.
- Es tendirà cap a la creació d'una xarxa en sistema tancat autosuficient que connecti tots els

recursos de generació d'energies renovables acumuladors amb bateries i punts de consum per dependre el mínim del subministrament exterior.

- c. S'afavorirà també la implantació de mesures per aconseguir edificis que tendeixin a l'autosuficiència i l'eficiència energètica.

5. Xarxa de telecomunicacions:

Tot i l'existència d'una xarxa de telecomunicacions actual, les noves instal·lacions i la reparació de les existents contemplaran fomentar les energies renovables per tal d'implementar xarxes intel·ligents (smart grids) que permetin minimitzar la fractura tecnològica de les activitats i les persones que habitin l'espai.

6. Altres xarxes:

Per tal de dotar de serveis als habitatges de l'àmbit es podran admetre altres xarxes i instal·lacions sempre que siguin soterrades i minimitzin la seva afecció paisatgística i ambiental. S'exclou de l'obligació de soterrar les basses de reg i les instal·lacions d'energies renovables, les quals es col·locaran seguint criteris d'integració paisatgística.

Art 53. Criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat de les edificacions

Els criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat a que fa referència aquest article són d'aplicació per a les noves edificacions que es descriuen a l'article 50.1 d'aquesta normativa. En general, per les intervencions en les edificacions existents que afectin a la globalitat d'un element de l'edifici, també serà d'aplicació el seu contingut. En aquest cas, la idoneïtat de l'aplicació d'aquests criteris es valorarà tenint en compte altres aspectes com la tipologia constructiva, la conservació de l'element i la proporcionalitat econòmica de les actuacions.

1. Cal complir els requeriments d'estalvi energètic establerts al Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions.
2. Cal complir els criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i el Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006.
3. Cal prioritzar l'ús de fonts d'energia renovables per a obtenir la climatització (calefacció i/o refrigeració) i l'aigua calenta sanitària (ACS).
4. Cal complir les exigències normatives vigents relacionades amb els *edificis de consum d'energia quasi nul*, segons definició de la *Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig, d'eficiència energètica dels edificis*. L'esmentada Directiva també recull la necessitat d'obtenció del Certificat d'Eficiència Energètica, que ha d'informar sobre:
 - a. L'impacte de necessitats de calefacció i refrigeració en relació al total de l'edifici
 - b. El consum d'energia primària de l'edifici
 - c. Les seves emissions de CO₂
5. Pel que fa a l'estalvi d'aigua cal complir els següents criteris:
 - a. Recollir l'aigua de pluja i emmagatzemar-la per al reg.
 - b. Les instal·lacions d'aigua per al consum humà i per al seu ús en relació a la higiene de les persones han d'incorporar mitjans que permetin l'estalvi i el control de l'aigua. Així mateix, les cisternes dels inodors han de disposar de mecanismes de doble descàrrega o descàrrega interrompuda.
 - c. S'ha de valorar la possibilitat i la idoneïtat de recuperació i regeneració d'aigües residuals domèstiques procedents de dutxes i rentamans per al seu ús en cisternes de WC.
 - d. Les activitats que requereixin elevades necessitats d'abastament d'aigua, no previstes en el desenvolupament urbanístic, hauran de justificar els seus consums a l'hora d'obtenir les

autoritzacions d'acord a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (PACA) i llurs modificacions.

CAPÍTOL CINQUÈ. DISPOSICIONS ESPECIALS PER A LA PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT I DEL PATRIMONI CONSTRUÏT

Art. 54 Protecció dels espais i elements d'interès per a la biodiversitat

1. S'evitaran els usos i les activitats que puguin afectar negativament aquests espais.
2. Es preservaran els habitats d'interès comunitari.
3. Es mantindrà i reforçarà el paper connector dels elements de la xarxa fluvial.
4. Es potenciarà el paper mediambiental de les zones humides
5. Es preservaran i mantindran els marges agrícoles.
6. Les noves infraestructures de comunicació es faran permeables mitjançant els passos en túnels, fals túnel o viaductes necessaris.

Art. 55 Protecció del paisatge

1. Resta prohibida qualsevol modificació topogràfica. Només s'admetran aquelles intervencions necessàries per a la millora de l'espai rural. Aquestes hauran d'estar justificades i per la seva aprovació caldrà avaluar l'impacte i proposar les mesures correctores adients.
2. Es prohibeix la implantació de qualsevol instal·lació, construcció, mobiliari urbà, senyalització, etc. en els punts alts, turons o carenes de major domini visual. Només queda exempta d'aquesta prohibició la instal·lació de miradors i punts d'observació.

Art. 56 Protecció de la vegetació i l'agricultura

1. Resta prohibida en tot l'àmbit del Parc, qualsevol activitat que pugui malmetre o reduir la superfície destinada a les activitats agràries, tret de les expressament indicades en aquestes normes.
2. Resten protegides les comunitats vegetals autòctones existents en els marges o en els connectors ecològics.

Art. 57 Protecció de la fauna

1. Es prohibeixen les activitats que puguin comportar la destrucció o deteriorament parcial o irreversible de les espècies animals de l'indret o dels seus hàbitats.
2. Es prohibeixen les activitats que puguin suposar la introducció d'espècies invasores.
3. En la concessió de llicències, concessions administratives o autoritzacions per a qualsevol activitat, obra, instal·lació o aprofitament que puguin afectar als indrets de niuament i cria de la fauna d'especial interès, caldrà tenir en compte el possible impacte negatiu sobre la fauna.
4. Es prohibeixen les activitats de caça, captura, tinença, tràfec, comercialització d'animals, despulles o fragments, o de llurs ous o nius, de les espècies animals relacionades a la legislació vigent.
5. La repoblació cinegètica i piscícola només podrà realitzar-se sota la iniciativa, el control i el coneixement del Consorci, prèvia presentació d'un informe detallat de la qualitat, espècies i altres consideracions necessàries de la repoblació.
6. L'ús cinegètic de regulació de l'efectiu poblacional es realitzarà, en el seu cas, a partir de la iniciativa del Consorci de Gallecs que és qui ha de coordinar aquestes actuacions.

Art. 58 Protecció del sòl i del subsòl

Es prohibeix qualsevol activitat que pugui comportar directa o indirectament una alteració o deteriorament substancial dels elements geològics i hidrogeològics de l'àrea del Pla especial.

Art. 59 Protecció dels torrents i rieres

1. Només s'admetran aquelles intervencions que tendeixin a millorar les condicions i a garantir una estabilitat pel que respecta a l'àrea dels torrents i rieres, amb l'objectiu de millorar el bosc de ribera i l'escorrentia dels cursos d'aigua.
2. En una franja no inferior a 25 m a comptar a partir de l'eix dels torrents i rieres, estarà prohibida qualsevol activitat o construcció que pugui afectar els seus cursos d'aigua.
3. Per tal de garantir la secció del llit del curs de l'aigua, resta prohibida qualsevol modificació topogràfica, evitant també d'aquesta manera afectar a la vegetació que conforma el lloc.

Art. 60 Protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic, natural i elements construïts.

1. Les obres i actuacions sobre les edificacions, els jaciments arqueològics, els elements del patrimoni natural i els elements construïts que hagin inclòs en l'Inventari de Béns a protegir de Gallecs aniran enfocades a preservar o millorar aquests elements.
2. Els jaciments arqueològics afectats per projectes d'obres que impliquin moviment, remoció i/o alteració del subsòl hauran de ser objecte d'estudis i intervencions arqueològiques.
3. Les àrees d'expectativa arqueològica no intervingudes afectades per moviment, remoció i/o alteració del subsòl caldrà fer el control arqueològic d'aquestes feines amb l'objectiu que no es pugui afectar possibles restes existents a l'àmbit.
4. Els jaciments arqueològics es regiran per les directrius establertes a la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del patrimoni cultural, i pel Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i qualsevol altre legislació vigent.
5. En el cas de produir-se troballes arqueològiques imprevistes en el curs d'una obra en algun dels àmbits del document, s'hauran de paralitzar els treballs i comunicar la troballa al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya a l'administració actuant.

Art. 61 Prevenció d'incendis

En referència a la instal·lació d'hidrants, es complirà allò establert en el Decret 64/1995, sobre mesures de prevenció d'incendis forestals.

1 Objecte

Atès que estem davant d'un gran parc supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general que té com a usos principals l'agrícola, el forestal i el lleure, cal pensar en dotar l'àmbit dels equipaments i els serveis necessaris que permetin el seu correcte funcionament de l'espai. Alhora, cal recordar que a l'àmbit existeixen algunes masies i cases rurals amb valors històrics, arquitectònics, mediambientals, paisatgístics o socials. Per aquest motiu, la proposta del Pla Especial consisteix en utilitzar aquestes masies i cases rurals com els edificis que han d'acollir els esmentats equipaments i serveis, així com els habitatges necessaris per dur a terme les tasques de producció i manteniment agrícola, les quals donen origen al paisatge de Gallecs.

El Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya estableix en el seu article 47.3 que les masies i cases rurals, i altres construccions situades en sòl no urbanitzable *han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vistes a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural, a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració, a equipaments o serveis comunitaris.*

La funció principal d'aquest Catàleg és recuperar les masies i cases rurals de l'àmbit del Parc territorial de Gallecs que per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials calgui preservar, amb la finalitat de mantenir el paisatge rural sense desvirtuar-lo. A tal efecte, el present document té com a objectiu identificar, descriure i analitzar l'estat de les construccions en l'àmbit del Pla Especial del Parc territorial de Gallecs, tot regulant normativament les intervencions futures sobre aquestes edificacions i el seu entorn.

2 Criteris adoptats per a la catalogació

Tal com disposa l'article 47.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, de 22 de febrer de 2012, i en base al que determina el document de *Directrius de contingut per al catàleg de masies i cases rurals*, editat pel la Generalitat de Catalunya el 2009, les raons que justifiquen la inclusió de les edificacions en el Catàleg de masies i cases rurals són les següents:

- **Arquitectòniques:** Són aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars. A tal efecte, s'han inclòs les edificacions que han estat catalogades per alguna figura de protecció patrimonial o per algun catàleg de masies i cases rurals municipal.
- **Històriques:** Són aquelles masies o cases rurals que siguin rellevants històricament pel seu origen, evolució tipològica, ús històric, influència en la configuració dels assentaments, etc. En aquest sentit, s'han inclòs les edificacions que han estat referenciades en algun document anterior al segle XX, ja que es considera que a partir d'aquesta època és la que ha estat objecte de majors canvis en el territori de Gallecs, així com en les tipologies constructives de les edificacions. En aquest sentit ha estat de gran ajuda la informació que figura al llibre *La vida rural de Gallecs* publicat per l'Ajuntament de Mollet del Vallès. També s'han considerat altres fonts documentals com inscripcions en les masies.
- **Mediambientals:** Són aquelles masies i cases rurals, l'existència de les quals determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies. Conseqüentment, s'han inclòs aquelles masies que

contribueixen al manteniment del medi ambient i el paisatge del Parc atès que l'activitat principal que s'hi desenvolupa és l'agricultura.

- Paisatgístiques: Són aquelles edificacions que per la seva ubicació, exposició i unitat amb l'entorn conformen la imatge pròpia del territori vallesà o formen part d'un recorregut paisatgístic, com a fites o referents territorials.
- Socials: Són aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la consolidació de la població rural. S'inclouen en aquest supòsit les que en l'actualitat desenvolupen una activitat de caire social o que contribueixen a fixar el model econòmic i demogràfic del territori.

També poden ser motiu d'inclusió en el catàleg:

- El fet de tractar-se de de masies o cases rurals datades amb anterioritat a 1956.
- El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

Després de valorar aquests criteris, es proposa incloure 31 edificacions en el Catàleg de masies i cases rurals d'aquest Pla Especial. La resta de construccions no es troben en cap d'aquests supòsits. En les fitxes individualitzades de cada masia o casa rural s'indiquen les raons que justifiquen la inclusió en el Catàleg de cadascuna d'elles. A continuació es relacionen les masies i cases rurals de l'àmbit incloses en el Catàleg:

1. Masia de Can Vila	Mollet del Vallès
2. Masia de Can Jornet Nou, Vell i Xic	Mollet del Vallès
3. Masia de Can Mular	Mollet del Vallès
4. Masia de Ca l'Antich, Ca l'Andreu i Cal Farra	Mollet del Vallès
5. Masia de Can Cruz	Mollet del Vallès
6. Masia de Can Veira	Mollet del Vallès
7. Masia de Can Joan Feliuà	Mollet del Vallès
8. Masia de Ca l'Ermità	Mollet del Vallès
9. Masia de Can Castellar	Mollet del Vallès
10. Masia de Can Querol	Mollet del Vallès
11. Masia de Can Mainou	Mollet del Vallès
12. Masia de Can Magre	Mollet del Vallès
13. Masia de Can Xambrers	Mollet del Vallès
14. Casa rural de Can Cònsol	Mollet del Vallès
15. Casa rural de Can Xalet	Mollet del Vallès
16. Casa rural de Can Jaume Magre	Mollet del Vallès
17. Casa rural de Can Salvi	Mollet del Vallès
18. Casa nova de Can Veira	Mollet del Vallès
19. Casa rural de Can Pou	Mollet del Vallès
20. Casa rural de Can Torrents	Mollet del Vallès
21. Masia de Casa nova de Can Vila	Parets del Vallès
22. Masia de Can Jornet de Parets	Parets del Vallès
23. Masia de Torre d'en Malla	Parets del Vallès
24. Casa rural de Can Quildo	Parets del Vallès
25. Casa rural de Can Coma	Parets del Vallès
26. Masia de Can Banús	Santa Perpètua de Mogoda
27. Castell i cases de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
28. Masia de Can Maiol	Palau-solità i Plegamans
29. Masia de Ca l'Estany	Montcada i Reixac
30. Casa rural de Can Matas	Montcada i Reixac

3 Regulació dels usos:

El Text refós de la LUC en el seu article 47.3 disposa els usos a que es poden destinar les edificacions situades en sòl no urbanitzable, que són els següents:

- Habitatge familiar: S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar en totes les masies i cases rurals atès que ha estat en origen l'ús tradicional de l'edifici. En el cas dels conjunts formats per diverses masies o cases rurals com és el cas de Can Jornet de Gallecs, Ca l'Antich, Ca l'Andreu i Can Farra i el conjunt de Mogoda, s'admetrà un habitatge per cadascuna de les masies o cases rurals del conjunt.
- Turisme rural: Segons el que disposa l'article 53 del decret 159/2012 de 20 de novembre, *s'admet l'ús de turisme rural en aquells indrets fora del nucli de població, integrats en edificacions preexistents anteriors a 1950, que respectin la tipologia arquitectònica de la zona i compleixin amb l'exigència de tranquil·litat i integració en el paisatge.*
- Educació en el lleure: S'admeten els usos d'educació en el lleure vinculat a les finalitats del Parc, quan es donin les condicions d'accessibilitat i mobilitat que permetin l'accés rodat de vehicles. Totes les masies i cases rurals de l'àmbit són accessibles a través de la xarxa camins.
- Activitats artesanals i artístiques: S'admeten les activitats artesanals i artístiques tals com la fabricació de productes sempre que s'elaborin amb sistemes i mètodes tradicionals. Aquest ús és admès a totes les masies de l'àmbit atès que originàriament a la majoria d'elles s'elaboraven de manera artesanal productes relacionats amb el món rural. També s'admet la seva comercialització.
- Restauració: S'admet aquest ús a les masies i cases rurals quan es donin les condicions d'accessibilitat i mobilitat que permetin l'accés rodat de vehicles i es garanteixin les condicions de sanejament i residus adequades a la dimensió del local. Totes les masies i cases rurals de l'àmbit són accessibles a través de la xarxa de camins.
- Equipaments comunitaris i serveis: S'admeten els usos d'equipament i serveis vinculats a les finalitats del Parc, quan es donin les condicions d'accessibilitat i mobilitat que permetin l'accés rodat de vehicles. Totes les masies i cases rurals de l'àmbit són accessibles a través de la xarxa de camins del Parc.

Cal tenir en compte que per a tots els usos caldrà que la masia o casa rural disposi de les condicions necessàries que determina el Codi Tècnic de l'Edificació respecte de seguretat, salubritat i pública concurrència. A tal efecte serà necessari disposar de les instal·lacions de subministrament i sanejament adequades a l'ús que es proposa.

4 Regulació de l'edificació:

El present Catàleg de masies i cases rurals delimita els entorns associats a les edificacions. Aquest àmbit es podran modificar, ampliar o reduir amb la finalitat d'adequar-se als usos que hi són admesos, sense necessitat de modificar aquest Pla Especial.

El Catàleg, a través de les fitxes detallades de cada masia o casa rural determina els espais que cal conservar o recuperar, els que són susceptibles de ser utilitzats, els no utilitzables, i per tant destinats a ser enderrocats, i les noves edificacions o ampliacions admeses en cada entorn associat a l'edificació.

- Volums a conservar o recuperar: Són els volums principals de les masies i cases rurals incloses en els Catàlegs patrimonials de les diferents administracions, així com aquelles que pels seus valors arquitectònics, històrics, ambientals, paisatgístics o socials calgui preservar o recuperar. Les fitxes del Catàleg especifiquen quina és la part o volum de cada conjunt que cal conservar o recuperar. Com a criteri general es mantindran les característiques arquitectòniques originals de l'edificació principal i es respectaran els elements arquitectònics i d'interès històric de major significació. Es reconeixen com a antigues edificacions les construccions desaparegudes a l'àmbit de Can Cruz, Can Mular i part de Can Xambrers. El projecte de rehabilitació d'aquestes masies en qüestió, podrà preveure la possible reconstrucció d'aquestes edificacions o part d'elles.
- Volums susceptibles de ser utilitzats: Són els volums annexos a l'edificació principal, els quals podran ser utilitzats per als usos que es determinen de manera individualitzada a les fitxes del catàleg de cada masia.
- Volums no utilitzables: Són les construccions existents a l'àmbit que per la seva configuració arquitectònica, per la seva posició respecte de la zonificació proposada o per la seva repercussió paisatgística negativa, es consideren incompatibles amb les finalitats del Parc. Aquests volums o edificacions es consideren fora d'ordenació.
- Noves edificacions: Són les ampliacions de les edificacions existents necessàries per desenvolupar l'activitat agrària i/o les activitats admeses en cada entorn associat a l'edificació.

Per tal d'assegurar una correcta adaptació paisatgística, la normativa urbanística del present Pla Especial i les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals regulen la volumetria, el tractament de les façanes les cobertes i les instal·lacions exteriors, tant de les edificacions existents com les ampliacions.

5 Fitxes individualitzades

MASIA DE CAN VILA

MCR-01

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08100, Camí de Can Vila, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X:434722, Y:4600721

DADES CADASTRALS:

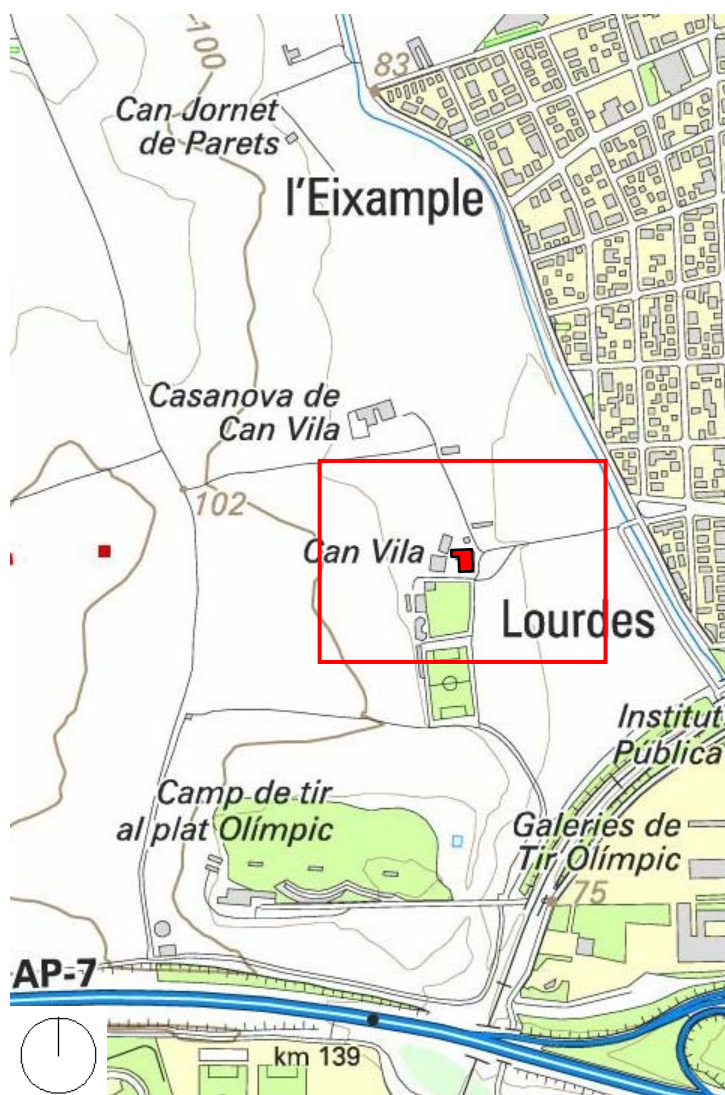
- Referència cadastral: 000206200DG30A0001HD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Equipament sense ús determinat, clau Eo. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Catàleg de béns a protegir del POUM de Mollet: fitxa B4–Can Vila
- Bé Cultural d'Interès Local



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 900m² construïts, de planta rectangular, amb dues altures i sotateulada. Ha estat ampliat amb en direcció Sud en continuïtat amb el volum principal.

- o Façana principal: Orientada a Est. Portal amb arc de mig punt i tres finestres a cada planta.
 - o Coberta: Inclínada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab sobre estructura de bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: Pareds de càrrega de pedra formant tres crugies perpendiculars a la façana principal. La masia ha estat ampliada amb una quarta crugia en direcció Sud.
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fusta.
 - o Elements singulars: En planta baixa, finestra amb brancals i llinda de pedra, portal amb arc de mig punt adovellat i dues llindes amb la inscripció de l'any 1723. En planta primera, dues finestres del S XVI amb brancals, ampit i llinda de pedra amb escuts i una inscripció de l'any 1574.
- Situada al Sud-Est del Parc territorial de Gallecs, en el camí de Can Vila, entre la riera Seca i el camí de Sant Valerià. El seu entorn el conformen els camps conreu, els equipaments del camp de tir

Olímpic, el camp de futbol de Lourdes i l'escola municipal d'educació especial de Mollet del Vallès.
Té relació directa amb la urbanització de Lourdes de Parets del Vallès.

- Masia d'origen medieval amb reformes del segle XVI.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial associat a una explotació agrícola
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta i intervenció
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'inundació: Zona inundable T-500
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí de Can Vila, el qual està asfaltat fins a la zona urbana de Parets del Vallès i discorre fins a la riera Seca entre dues files d'arbres.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Catàleg de protecció patrimonial de Mollet del Vallès i catalogada com a BCIL.
- Històriques: Origen medieval amb inscripcions dels anys 1574 i 1723.
- Mediambientals: Actualment la masia està associada a una explotació agrícola, fet que suposa el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.
- Paisatgístiques: Situada en una de les portes del Parc mitjançant un camí arbrat.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: La façana Sud haurà de recuperar la galeria sota-coberta.
- Coberta: Cal mantenir el ràfec del cos principal.
- Elements singulars: Cal conservar els elements arquitectònics i ornamentals de la façana principal. En cas de trencament d'algun d'ells, caldrà reposar-lo.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volum B: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum C: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 2.927 m2
- Elements singulars:
 - o Lledoner de Can Vila, protegit pel Catàleg del POUM de Mollet del Vallès.
 - o Pou
- Accés: Cal reordenar els camins d'accés a la masia respectant l'entorn associat proposat

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN JORNET NOU, VELL I XIC

MCR-02

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08100, Camí de Gallecs, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 433450, Y: 4601229

DADES CADASTRALS:

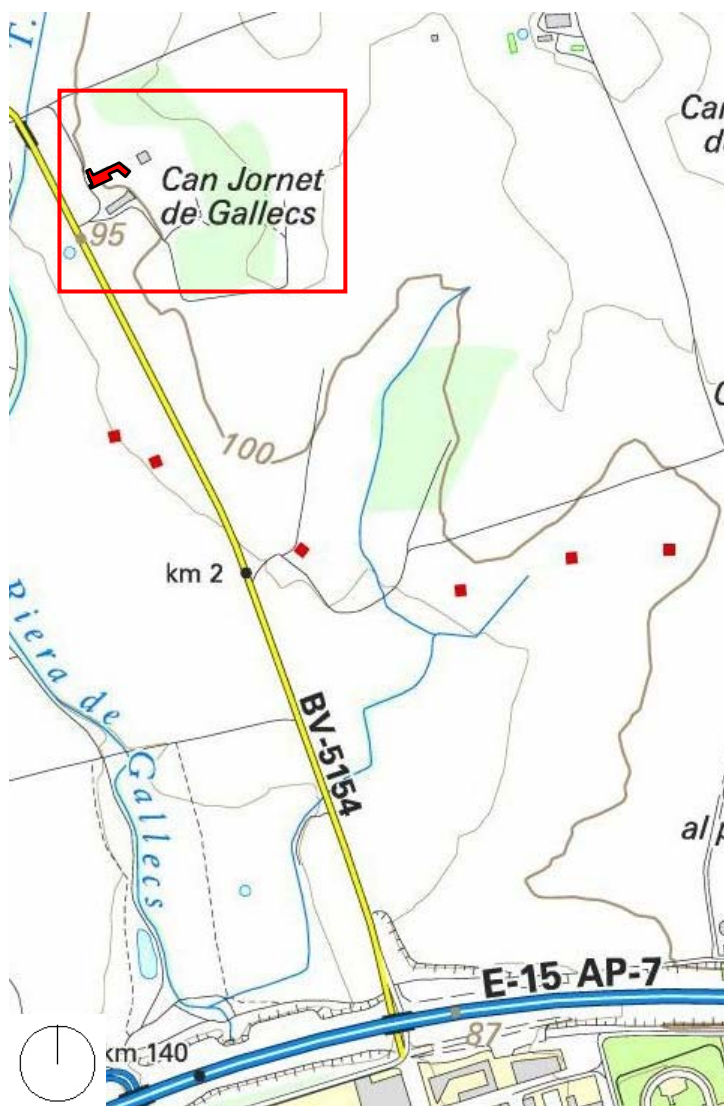
- Referència cadastral: 001405200DG30A0001ZD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

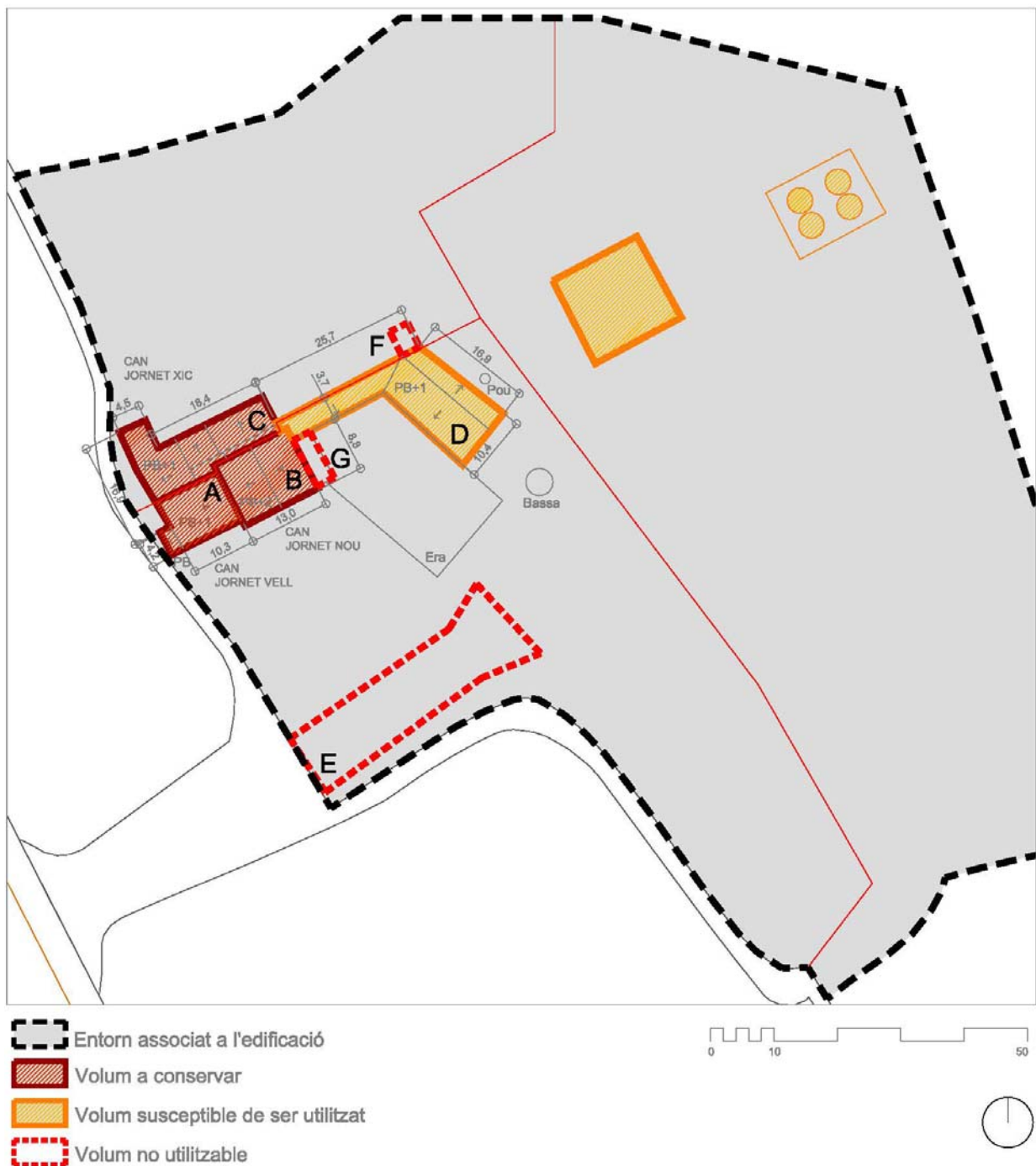
- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Catàleg de béns a protegir del POUM de Mollet: fitxa B6–Can Jornet.
- Bé Cultural d'Interès Local



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA



VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:

- Conjunt constituït per una masia, dues cases adossades i els seus annexos.
 - Can Jornet Vell: Formada per un cos principal de 186 m² construïts, de planta rectangular, amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: Inclorada a una vessant en direcció Sud-Oest. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: Parets de càrrega de pedra formant dues crugies perpendiculars a la façana principal.
 - o Estructura horitzontal: Els sostres són de bigues de fusta, tot i que en algunes estances han estat substituïdes per bigues de formigó.

- o Interior: El seu accés es realitza des de l'interior del cos central de Can Jornet Nou.
- Can Jornet Xic: Formada per un cos principal de 358 m2, de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Nord-Oest. Arrebossada i pintada.
 - o Coberta: Inclínada a una vessant en direcció Nord-Oest. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: Parets de càrrega de pedra.
 - o Interior: Alternen la pedra vista, i l'arrebossat i pintat.
- Can Jornet Nou: Formada per un cos principal de 414 m2, de planta rectangular i tres altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: Inclínada a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: Parets de càrrega formant tres crugies perpendiculars a la façana principal.
 - o Estructura horitzontal: Sostres de voltes de maó i de bigues de fusta.
 - o Interior: La planta baixa i la planta primera conserven l'aspecte de la construcció original.
 - o Elements singulars: Galeria conformada per nou obertures a les golfes, el rellotge de sol, l'escut, les motlures, els ampits de les obertures i una finestra amb brancals de pedra.
- Situada en el camí de Gallecs, que travessa el Parc de Sud a Nord. El seu entorn el conformen els camps de conreu, el bosc de Can Jornet i el torrent de Can Salvi. Té vistes als camps de conreu i als plataners del torrent de Can Salvi.
- La masia de Can Jornet Vell és d'origen medieval amb reformes durant el segle XIV, Can Jornet Xic és el resultat de la reforma d'un annex a principis del segle XIX, i Can Jornet Nou data de principis del segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Can Jornet Vell i Nou són d'ús residencial vinculats a una explotació agrícola, mentre que a Can Jornet Xic s'ubica la Seu del Consorci de Gallecs
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Can Jornet Vell i Nou millorable, mentre que Can Jornet Xic està en bon estat, ja que ha estat recentment rehabilitat.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- S'hi accedeix a través de dos camins que connecten amb el camí de Gallecs

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: El conjunt està inclòs en el Catàleg de protecció patrimonial de Mollet del Vallès i catalogat com a BCIL.

- Històriques: Masia d'origen medieval.
- Mediambientals: Actualment a Can Jornet Nou i Vell estan associats a una explotació agrícola, fet que suposa el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.
- Paisatgístiques: Té una presència important com a punt de referència en el centre del Parc al costat del camí de Gallecs.
- Socials: A Can Jornet Xic s'ubica la seu del Consorci de Gallecs

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies. Amb la finalitat d'agrupar les instal·lacions agràries de caràcter comunitari de l'àmbit, en la part de l'entorn associat a l'edificació, situada entre la masia i el bosc, es podran situar instal·lacions relacionades amb l'activitat agrària tals com sitges, hivernacles, coberts o d'altres de similars.
- Elements singulars: Cal conservar la galeria conformada per les obertures de les golfes, el rellotge de sol, l'escut, les motlures, els ampits de les obertures i una finestra amb brancals de pedra.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volums A, B i C: Conservar
- Volum D: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volums A, B i C: Habitatge i altres usos admesos
- Volum D: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums E, F i G: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 16.639 m²
 - o Elements singulars: Cal conservar l'era

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge. S'admeten 3 habitatges: un a la masia i un a cada casa rural.
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN MULAR

MCR-03

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Can Veira, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432945, Y: 4602365

DADES CADASTRALS:

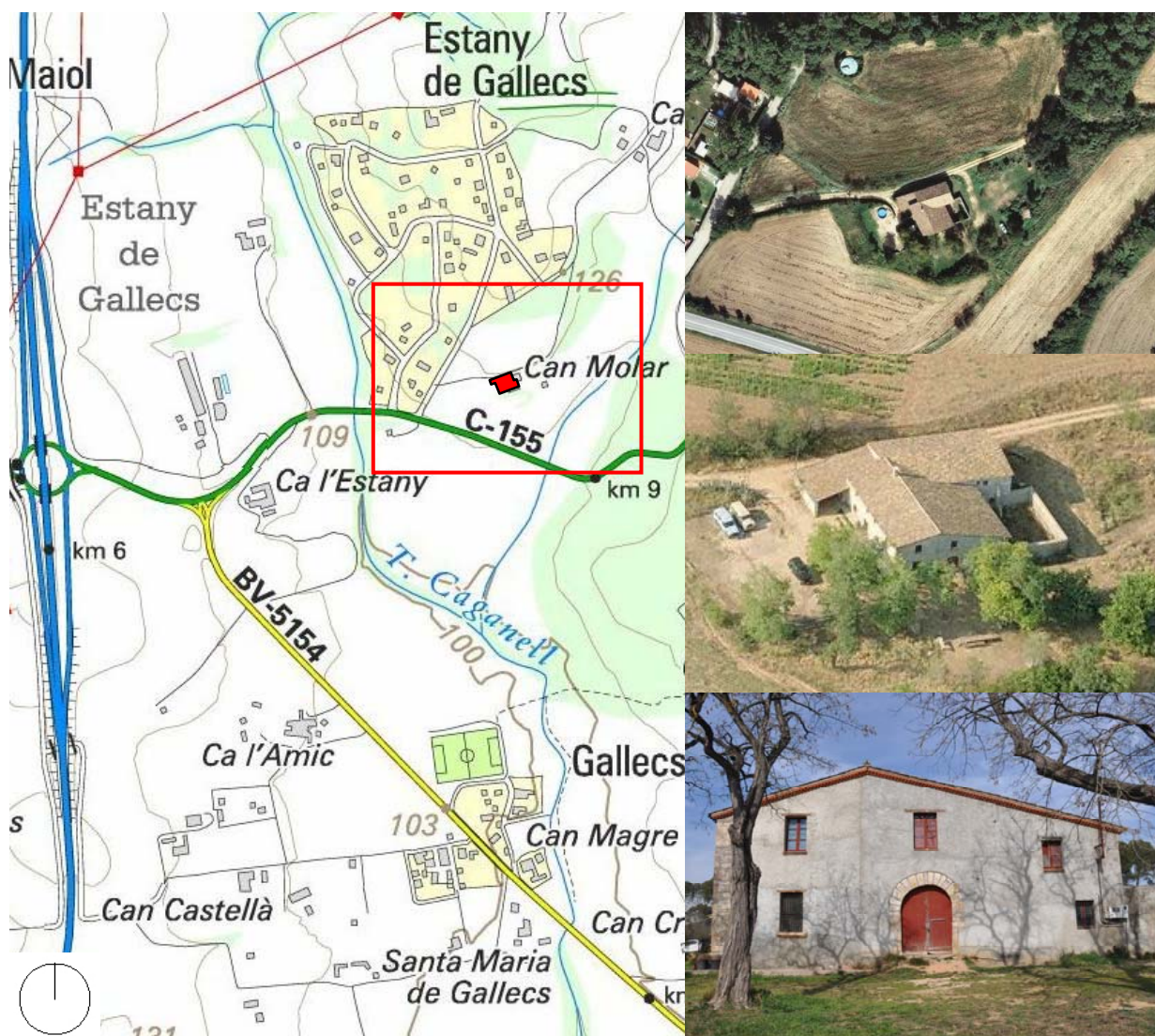
- Referència cadastral: 002405100DG30C0001QI
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

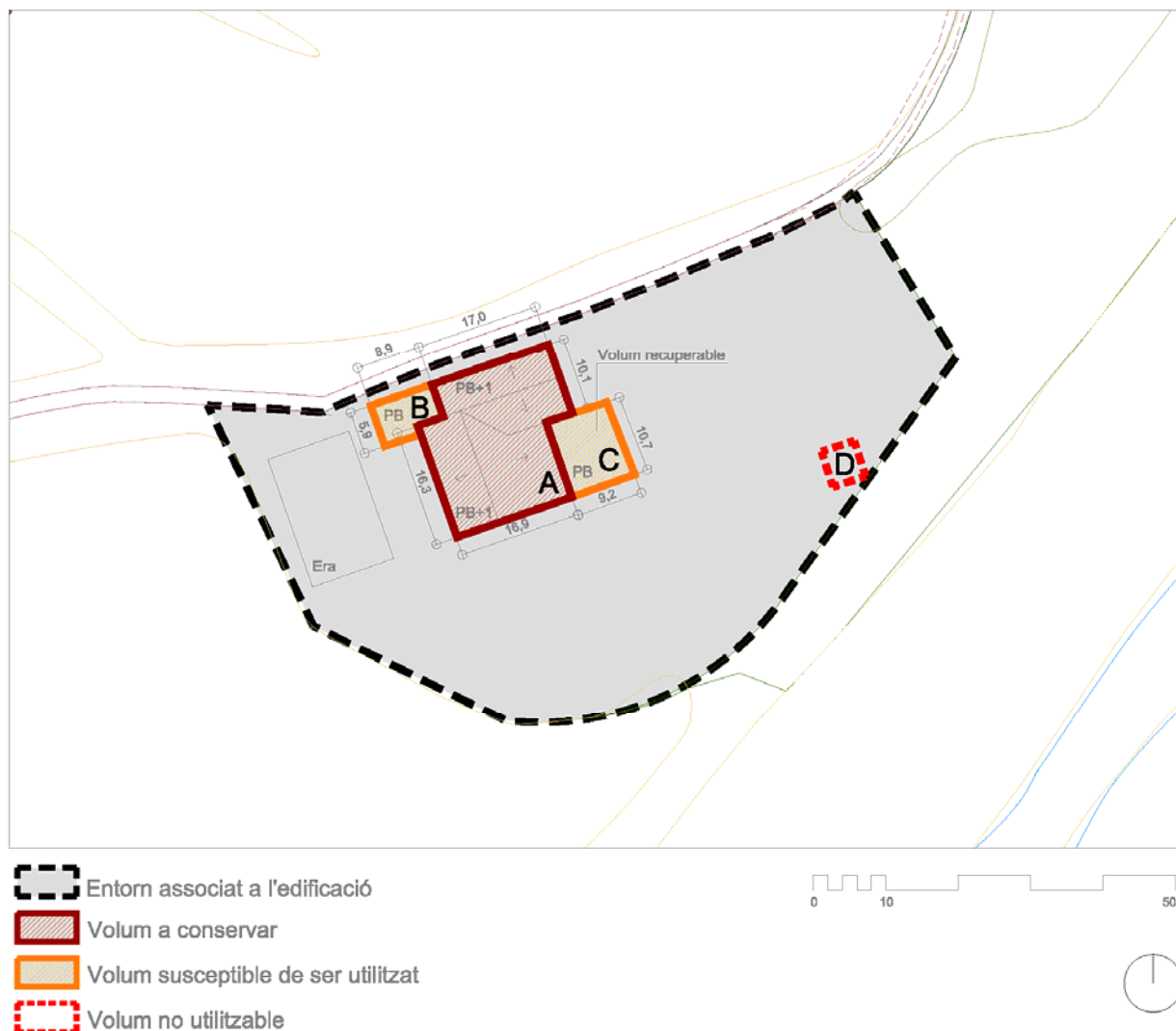
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Catàleg de béns a protegir del POUM de Mollet: fitxa B7–Can Mular.
- Bé Cultural d'Interès Local.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- La masia està formada per dos cossos de dues plantes maclats i perpendiculars entre si, amb una superfície total de 752 m². Existeix un volum sense coberta a la zona de llevant.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Portal descentrat respecte del carener. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: Coberta inclinada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega.
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fusta.
 - o Elements singulars: Portal d'entrada de mig punt amb dovelles de pedra i carreus a les cantonades. Dipòsit a manera de pou en una estança interior.
- Situada en el camí de Can Veira, que enllaça la urbanització de l'Estany de Gallecs amb la masia de Can Veira. El seu entorn el conformen un torrent, els camps de conreu, el bosc de can Veira, la urbanització de l'Estany de Gallecs i la carretera C-155 de Sabadell a Granollers.
- Masia d'origen medieval segle X.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial i centre associatiu.

- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable. La coberta ha estat rehabilitada. Cal fer millores a la façana principal.
- Serveis
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Veira, al qual s'hi accedeix mitjançant la urbanització de l'Estany de Gallecs.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Catàleg de protecció patrimonial de Mollet del Vallès i catalogada com a BCIL.
- Històriques: Masia d'origen medieval, segle X.
- Socials: Actualment part de l'edifici es destina a centre associatiu.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal.
- Façanes: Es restaurarà la façana principal.
- Coberta: Es mantindrà el ràfec del cos principal.
- Elements singulars: Portal d'entrada de mig punt amb dovelles de pedra i carreus a les cantonades.
- Dipòsit a manera de pou en una estança interior.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volum B: Susceptible de ser utilitzat
- Volum C: Possibilitat de reconstrucció

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B i C: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum D: Suprimir

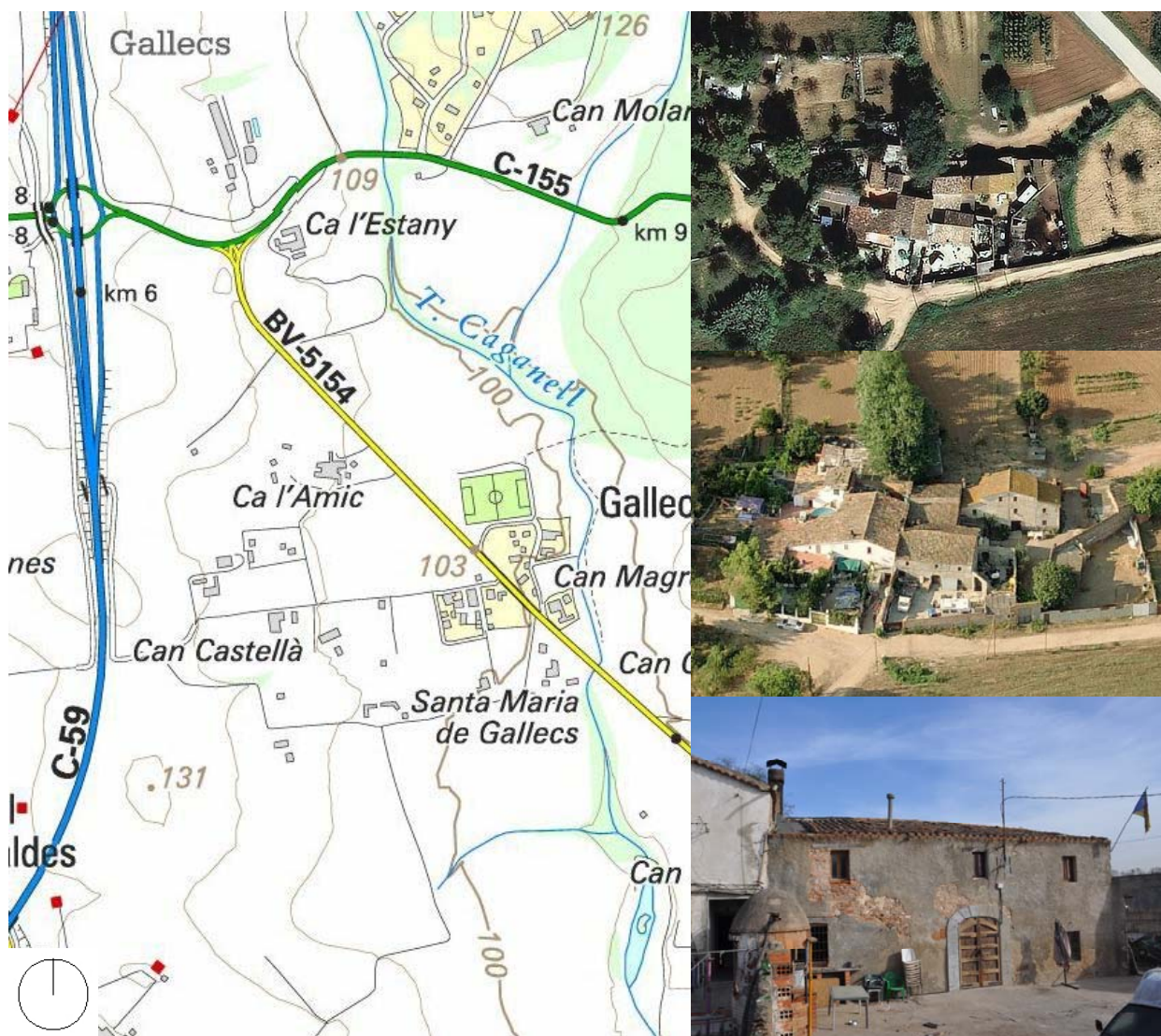
CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.195 m²
 - o Elements singulars: Cal conservar l'era enrajolada

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

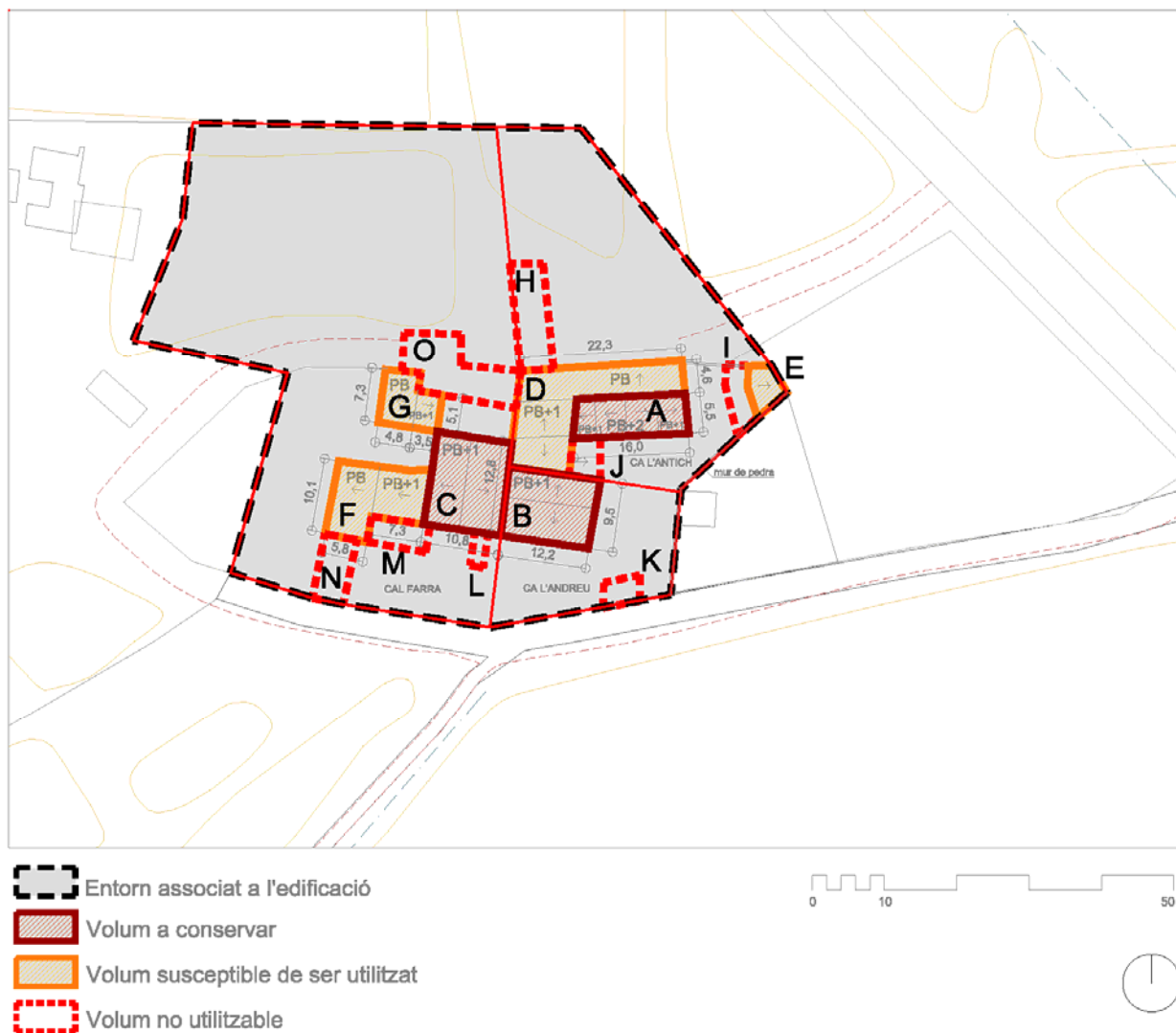
- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Catàleg de béns a protegir del POUM de Mollet: fitxa B9—Ca l'Antich, Ca l'Andreu i Cal Farra
- Bé Cultural d'Interès Local



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per tres masies relacionades entre si i els seus annexos.
 - Can l'Antich: Formada per un cos principal de 214 m², de planta aproximadament rectangular, amb tres altures a la part central i dues a les laterals.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. Composició pràcticament simètrica, obertures petites i acabada arrebossada.
 - o Coberta: Coberta inclinada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega de pedra formant quatre crugies perpendiculars a la façana principal.
 - o Estructura horitzontal: Forjats amb bigues de fusta i revoltos de rajola ceràmica.
 - o Elements singulars: Mur dret del baluard d'accés.
 - Ca l'Andreu: Formada per un cos principal de 238 m², de planta rectangular, amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. Composició simètrica, obertures petites i acabada arrebossada.
 - o Coberta: Coberta inclinada a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal. Acabada de teula àrab.

- o Estructura vertical: De parets de càrrega de pedra formant tres crugies perpendiculars a la façana principal.
- o Elements singulars: Les llindes de fusta amb inscripció en una de les finestres de la planta superior i el pou.
- Cal Farra: Formada per un cos principal de 270 m2, de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. Acabada arrebossada i pintada.
 - o Coberta: Coberta inclinada a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal. Acabada de teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de pedra i d'adob.
 - o Estructura horitzontal: Forjats de bigues de fusta i revoltos ceràmics.
 - o Coberta del cos principal: Coberta inclinada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab sobre bigues i llates de fusta i rajola.
- El conjunt està situat al Nord-Oest del Parc territorial, en el camí de Gallecs. El seu entorn el conformen els camps de conreu que l'envolten i el bosc de Can Farra.
- La masia de Cal Farra és originària del segle XIII, la de Ca l'Andreu és de 1744, i la de Ca l'Antich és del 1880 reconstruïda sobre les ruïnes d'una anterior edificació.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: L'ús actual de les tres masies és d'habitatge. L'habitatge de Ca l'Antich està associat a una explotació agrícola.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Ca l'Antich millorable, mentre que Ca l'Andreu i Cal Farra deficient.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- S'hi accedeix a través de dos camins que connecten amb el camí de Gallecs.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: El conjunt està inclòs en el Catàleg de protecció patrimonial de Mollet del Vallès i catalogat com a BCIL.
- Històriques: Masia d'origen medieval.
- Paisatgístiques: Té una presència important en el territori, com a punt de referència en el centre del Parc al costat del camí de Gallecs.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindran els volums de les edificacions principals.
- Elements singulars: Cal conservar les llindes de fusta amb inscripció en una de les finestres de la planta superior i el pou.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volums A,B i C: Conservar
- Volums D, E, E, F i G: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volums A, B i C: Habitatge i altres usos admesos
- Volums D, E, F i G: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum H, I, J, K, L M, N i O: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.402 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge. S'admeten 3 habitatges: un a cada masia.
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN CRUZ

MCR-05

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, antic camí de Gallecs, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 433235, Y: 4601535

DADES CADASTRALS:

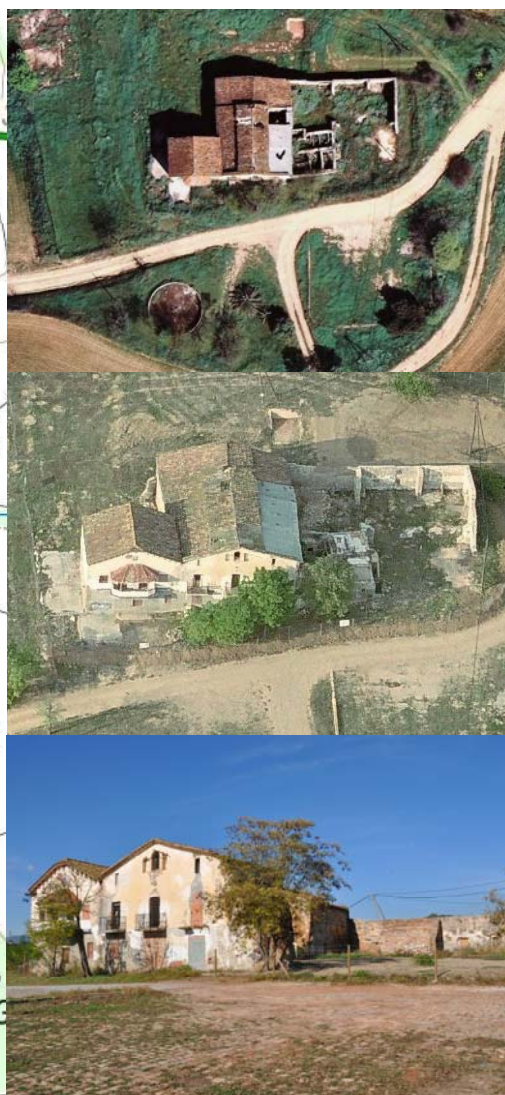
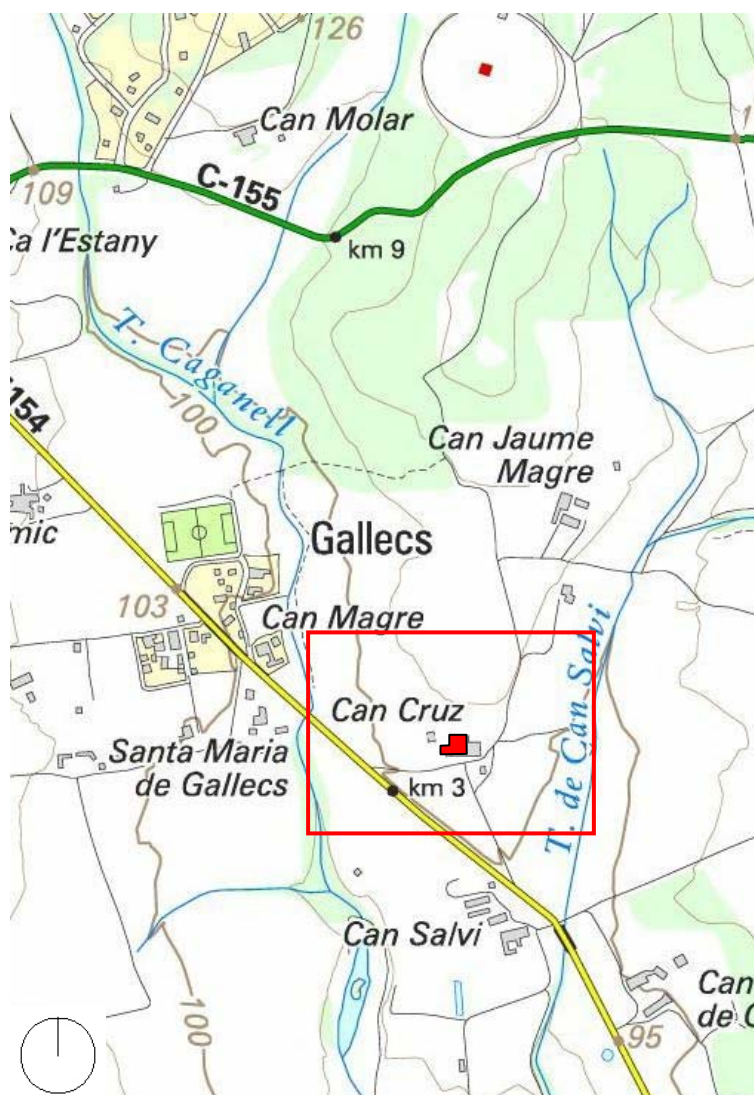
- Referència cadastral: 000904400DG30A0001SD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

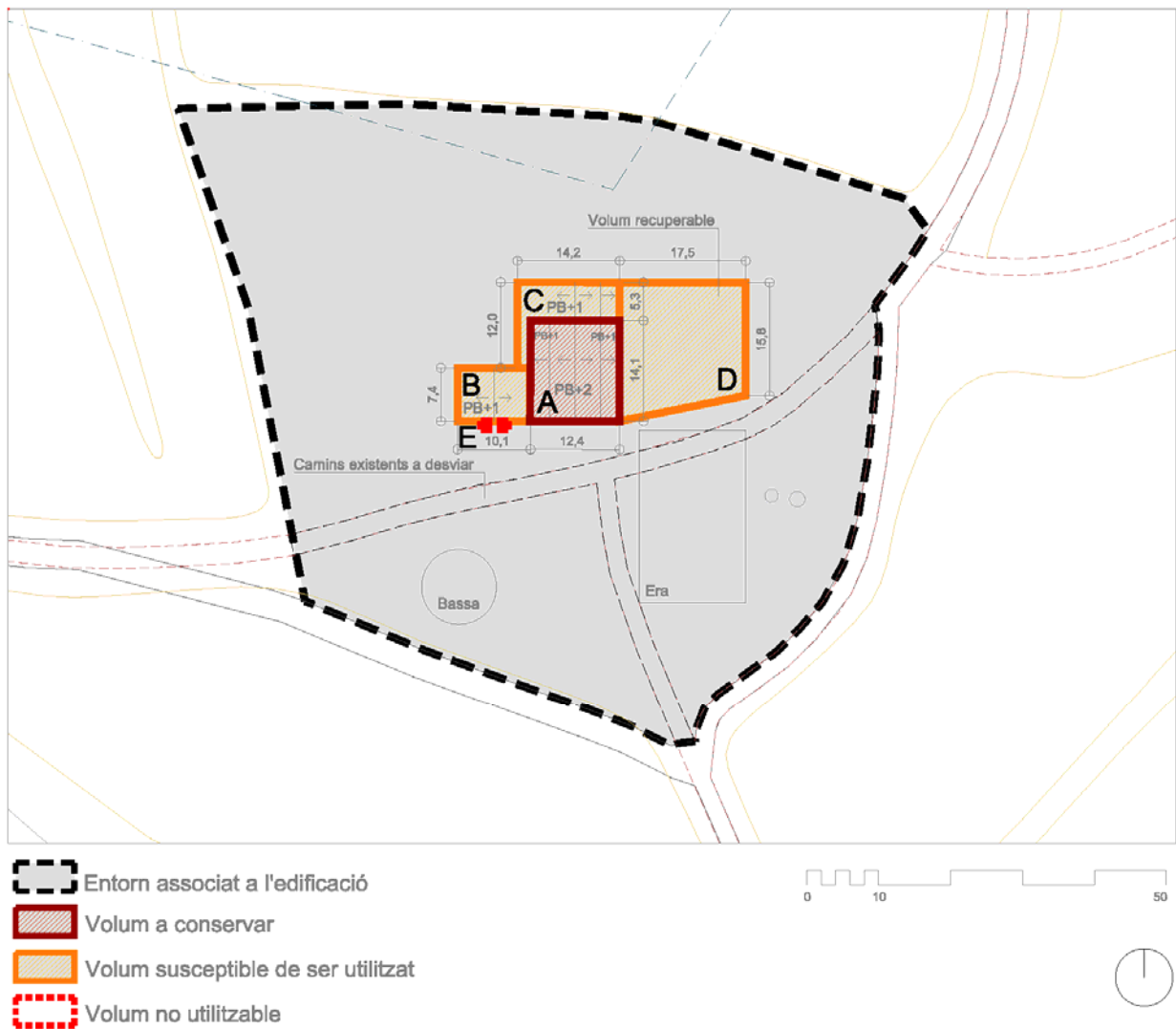
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Catàleg de béns a protegir del POUM de Mollet: fitxa C/v5–Can Cruz.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia, un habitatge annex a la zona de ponent i una construcció annexa a la seva façana Nord. La masia està formada per un cos principal de 448 m² construïts, de planta rectangular, amb tres altures i sotateulada. En la seva part Est es conserven dues parets dels habitatges adossats que hi existien en continuació amb la masia.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. La disposició dels forats és simètrica.
 - o Coberta: Inclínada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab sobre estructura de bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: Parets de càrrega de pedra i maó massís.
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fusta.
- Està situada a l'antic camí de Gallecs, en un indret de topografia elevada, fet que li dona gran presència a l'entorn. Està envoltada de camps de conreu i té vistes sobre els plataners del torrent de Can Caganell.
- Masia construïda a finals del segle XVIII amb posteriors cossos annexos a llevant i ponent.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Sense ús.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Degut al seu abandonament el seu estat de conservació és molt deficient.
- Serveis: No en disposa
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través de l'antic camí de Gallecs, al qual s'hi accedeix en aquest punt mitjançant l'actual camí de Gallecs, o antiga carretera de BV-5154.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Catàleg de protecció patrimonial de Mollet del Vallès.
- Històriques: Masia del segle XVIII.
- Paisatgístiques: Té una presència important en el territori, com a punt de referència en el centre del Parc al costat del camí de Gallecs.
- Socials: Per la seva centralitat, es consideren apropiats els usos d'equipaments al servei del Parc.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindran els volums principals del conjunt.
- Façanes: Es restaurarà la façana dels dos cossos principals
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint els ràfecs dels cossos principals.
- Elements singulars: Es mantindran els elements arquitectònics i ornamentals de les façanes com les tres obertures amb arc de mig punt a les golfes i la porta principal amb arc rebaixat.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volums B i C: Susceptibles de ser utilitzats.
- Volum D: Possibilitat de reconstrucció.

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B, C i D: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum E: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 6.458 m²
- Elements singulars: Cal conservar l'era enrajolada.
- Caldrà eliminar els camins que travessen l'entorn de la masia.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural

- o Educació en el lleure
- o Activitats artesanals i artístiques
- o Restauració
- o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN VEIRA

MCR-06

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Can Veira, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 433144, Y: 4602708

DADES CADASTRALS:

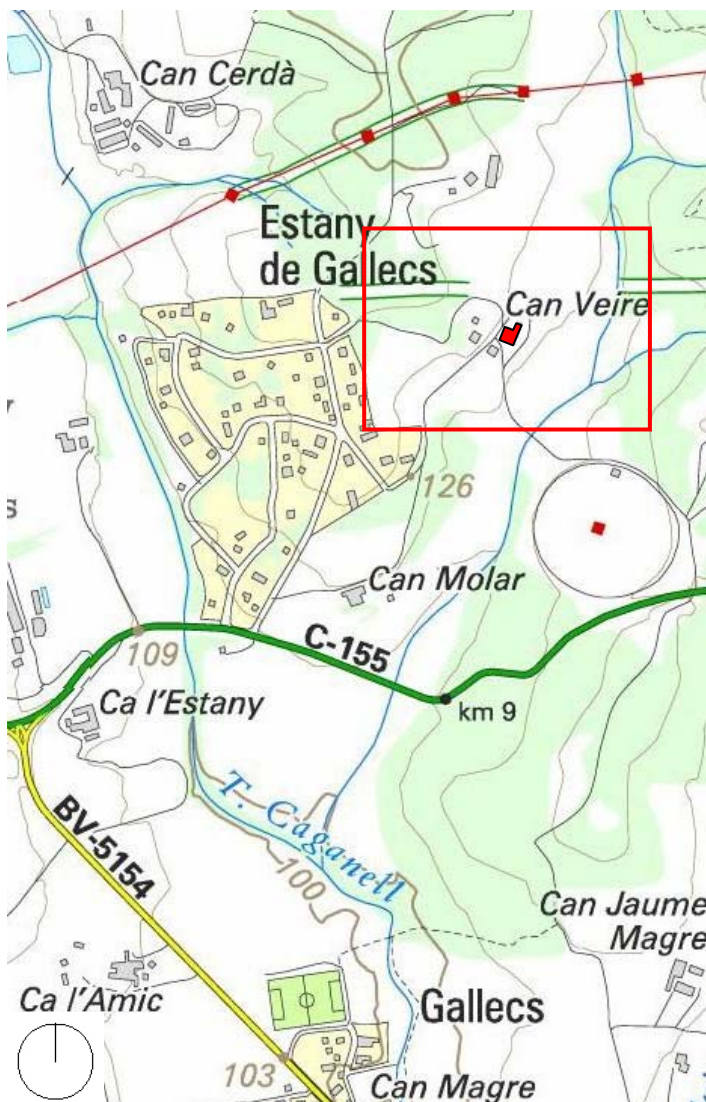
- Referència cadastral: 002405000DG30C0001GI
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Catàleg de béns a protegir del POUM de Mollet: fitxa C/v6B7–Can Veira.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 278 m² construïts, de planta rectangular i dues plantes.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Oest. De composició simètrica, arrebossada i pintada.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab sobre bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega.
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fusta i revoltos de maons ceràmics.
 - o Elements singulars: En la façana de migdia rellotge de sol i portal de mig punt amb bancs d'obra a ambdós costats.
- Situada al Nord del Parc territorial de Gallecs, en el camí de Can Veira que enllaça amb la urbanització de l'Estany de Gallecs. El seu entorn el conformen un torrent, els camps de conreu, el bosc de Can Veira, la urbanització de l'Estany de Gallecs i un habitatge construït a mitjans de segle XX.
- La masia és d'origen medieval.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Veira, al qual s'hi accedeix per dos punts mitjançant la urbanització de l'Estany de Gallecs.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Catàleg de protecció patrimonial de Mollet del Vallès.
- Històriques: Masia d'origen medieval.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Es restaurarà el volum de la façana principal
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.
- Elements singulars: Es mantindran els elements arquitectònics i ornamentals de les façanes

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volumes B i C: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B i C: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volumes D, E i F: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 5.152 m²
- Elements singulars: S'inclou el pou i l'era com a elements a conservar
- Cal eliminar el camí interior de l'àmbit que travessa l'era

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN JOAN FELIUÀ

MCR-07

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Cal Traïdor, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432467, Y: 4601695

DADES CADASTRALS:

- Referència cadastral: 000800200DG30A0001DD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La casa està formada per un cos principal de 240 m² construïts, de planta rectangular amb dues alçades i planta sotacoberta.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. Acabat arrebossat.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega formant dues crugies paral·leles a la façana principal.
 - o Estructura horitzontal: Crugia de la façana sud amb sostres de bigues de fusta i revoltos de maons ceràmics. Els sostres de la crugia nord són de bigueta de formigó.
- Està situada a l'Oest del Parc territorial de Gallecs, en el camí de Cal Traïdor que discorre perpendicular a la riera de Gallecs. El seu entorn el conformen els camps de conreu, el bosc de Can Farra, la variant de la carretera C-59 i l'antena de RTVE.
- Masia construïda a finals del segle XIX (inscripció a una rajola del sotateulada de 1895).

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Habitatge
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Traïdor.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Masia construïda a finals del segle XIX, 1895.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Rehabilitació de les façanes
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volumes B i C: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volumes B i C: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum D, E, F, G i H: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.642 m²
- Elements singulars: Pou

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CA L'ERMITÀ

MCR-08

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Cal Traïdor, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432555, Y: 4601662

DADES CADASTRALS:

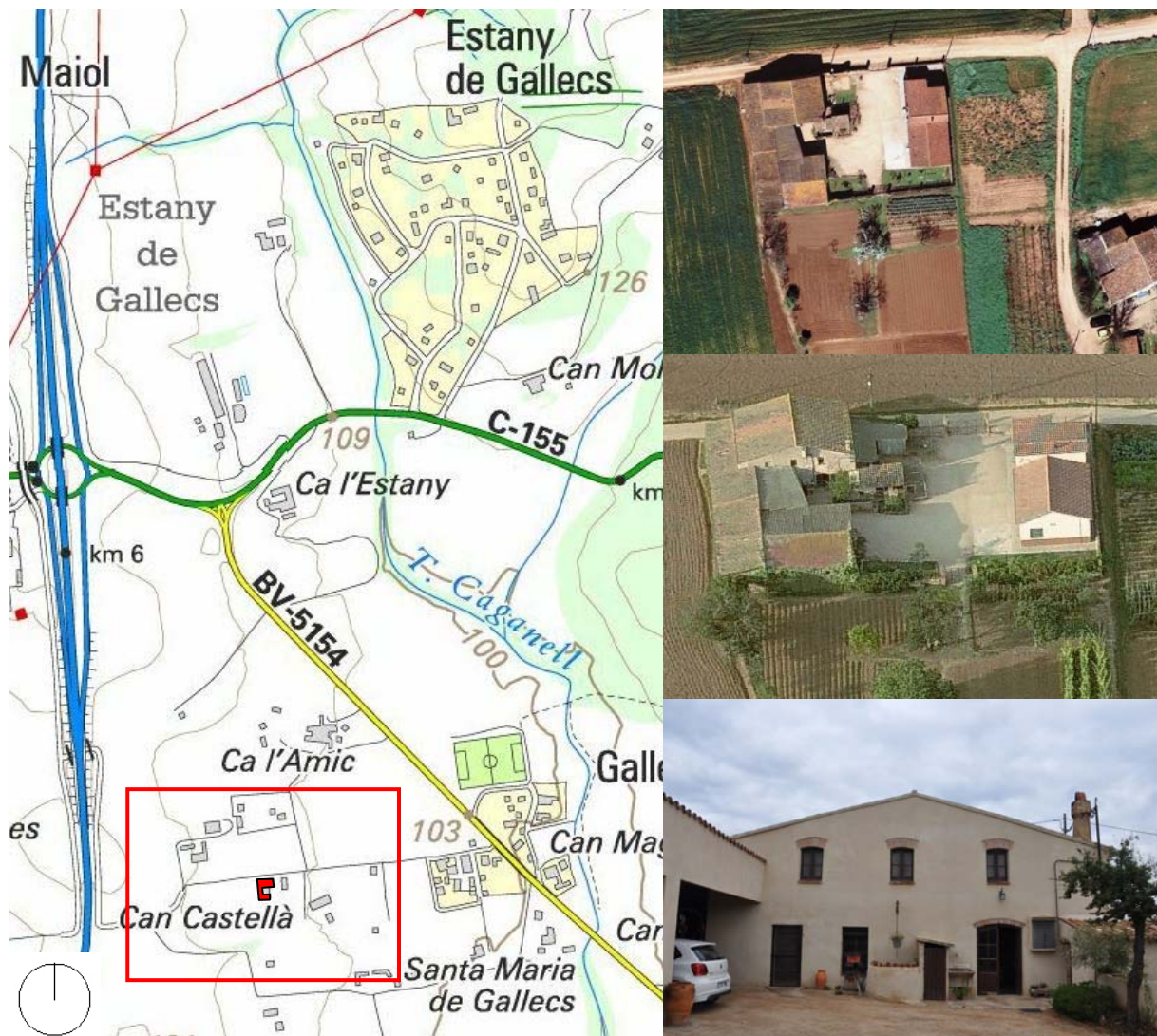
- Referència cadastral: 000800500DG30A0001JD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia, els seus annexos i un habitatge construït durant els anys 60. La masia està formada per un cos principal de 232m², de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada Sud. Ha estat recentment restaurada acabada arrebossada i pintada.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega.
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fusta.
- Està situada a l'Oest del Parc territorial de Gallecs, en el camí de Cal Traïdor, que discorre perpendicular a la riera de Gallecs. El seu entorn el conformen els camps de conreu, la masia de Can Castellar, la variant de la carretera C-59 i l'antena de RTVE.
- Masia construïda a finals del segle XVIII.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Sense ús
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Deficient. Cal rehabilitar el sostre de la planta baixa.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Traïdor.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Masia construïda al segle XVIII

DETERMINACIONS NORMATIVES

- **TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:**
- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Rehabilitació de les façanes
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volum B: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum C i D: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.408 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN CASTELLAR

MCR-09

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Cal Traïdor, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432635, Y: 4601629

DADES CADASTRALS:

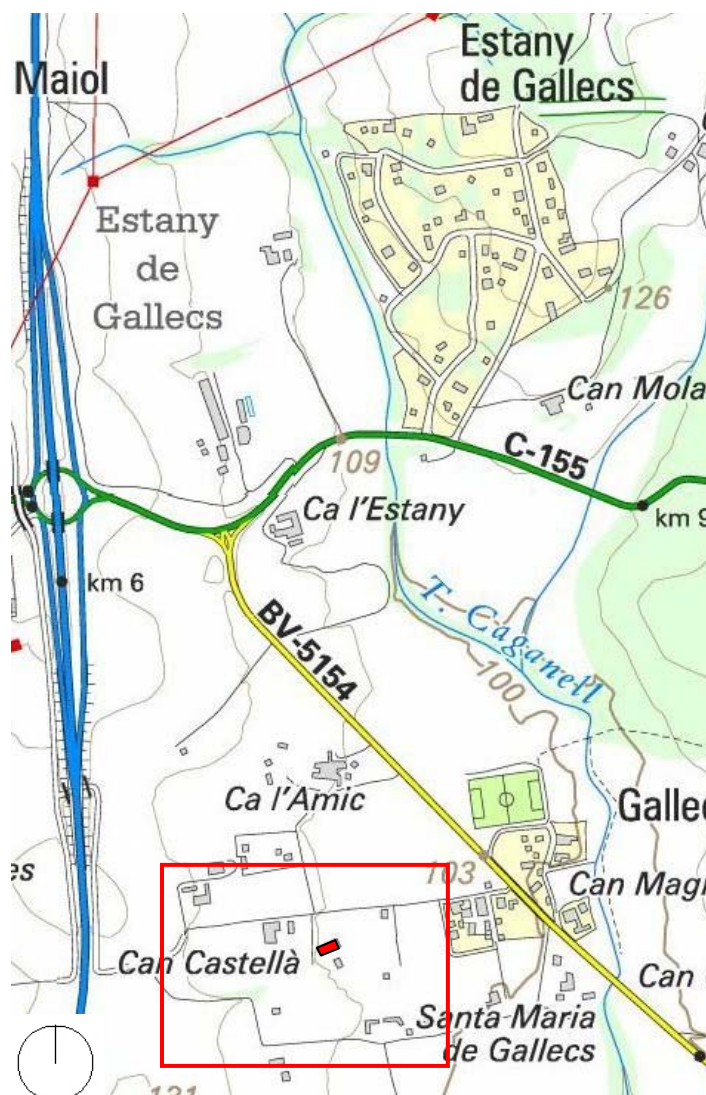
- Referència cadastral: 000800800DG30A0001ZD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masies i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 236 m2 construïts, de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Acabat arrebossat.
 - o Coberta: Coberta inclinada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fusta.
- Està situada a l'Oest del Parc territorial de Gallecs, en el camí de Cal Traïdor, que discorre perpendicular a la riera de Gallecs. El seu entorn el conformen els camps de conreu, la masia de Ca l'Ermità, la variant de la carretera C-59 i l'antena de RTVE.
- Masia construïda al segle XVIII.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Traïdor.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Masia construïda al segle XVIII
- Mediambientals: Actualment la masia està associada a una explotació agrícola i ramadera, fet que suposa el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Rehabilitació de les façanes
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volums B i C: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volums B i C: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum D: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.650 m²
 - o Elements singulars: Cal conservar l'era

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN QUEROL

MCR-10

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Cal Traïdor, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432842, Y: 4601680

DADES CADASTRALS:

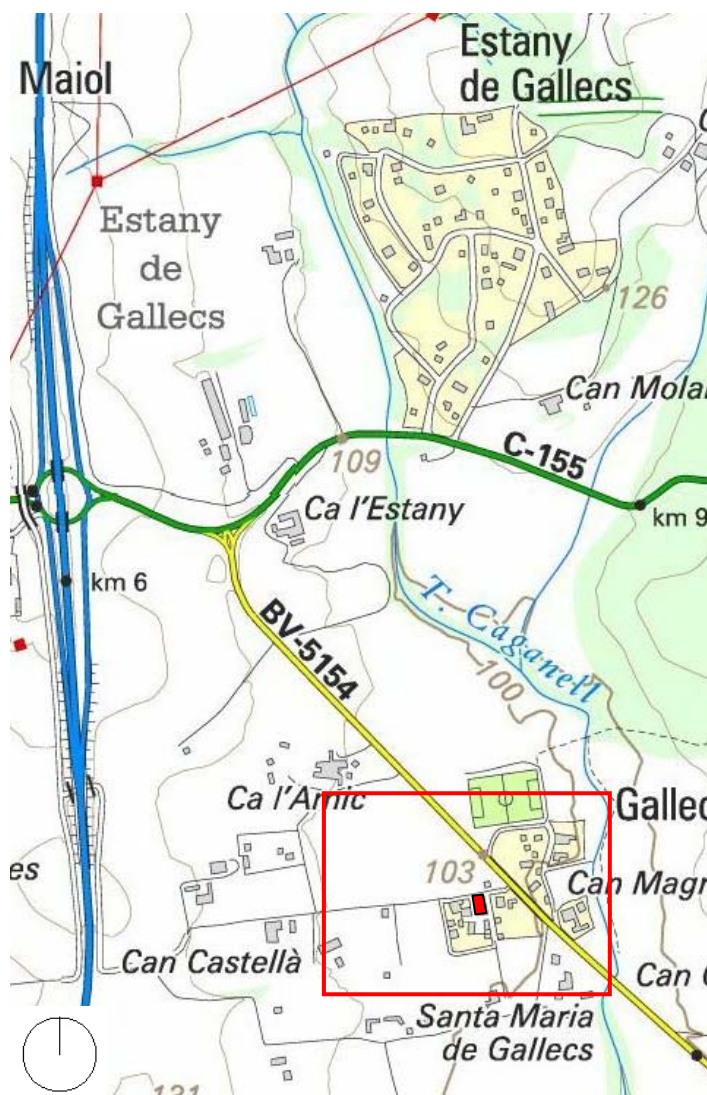
- Referència cadastral: 000802100DG30A0001GD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia en la que hi ha dos habitatges, annexada a la masia hi existeixen dos habitatges més i diferents coberts, conformant una illa tancada amb un pati interior. El cos principal de la masia està situat al Sud del conjunt i consta de 206m², de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud, arrebossada i pintada.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega.
- Està situada en el camí de Cal Traïdor, que discorre perpendicular a la riera de Gallecs. El seu entorn el conformen els camps de conreu, i diferents edificacions construïdes durant el segle XX.
- Masia construïda a finals del segle XIX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Traïdor.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Masia construïda a finals del segle XIX
- Socials: Per la seva centralitat, es consideren apropiats els usos d'equipaments al servei del Parc.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Rehabilitació de les façanes
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volums B i C: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volums B i C: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums D, E, F i G: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 1.515 m²
 - o Elements singulars: Cal conservar l'era enrajolada.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN MAINOU

MCR-11

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Cal Traïdor, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432950, Y: 4601775

DADES CADASTRALS:

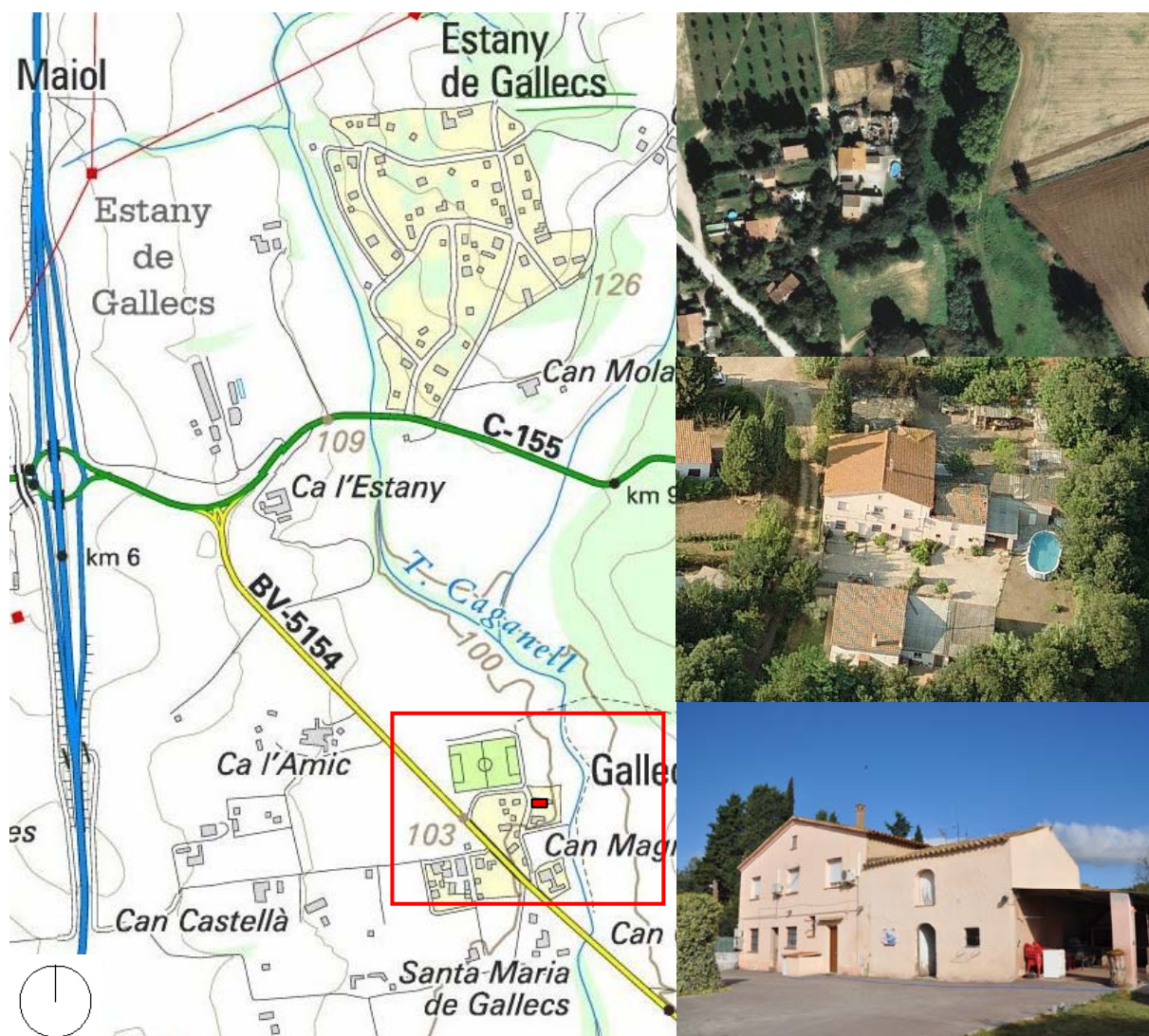
- Referència cadastral: 000903900DG30A0001JD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia en la que existeixen dos habitatges, els seus cossos annexos i un altre habitatge aïllat. El cos principal de la masia és de 274m², de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. Acabada arrebossada i pintada.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
- Està situada a l'Oest de la riera de Can Caganell. El seu entorn el conformen la riera de Can Caganell, els camps de conreu, la zona lliure ocupada per un camp de futbol i un aparcament i diferents habitatges construïts durant el segle XX.
- Masia construïda al segle XVIII.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Ús actual: Residencial

Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través d'un camí secundari que connecta el camí de Gallecs amb el bosc de Can Veira.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Masia construïda al segle XVIII

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Rehabilitació de les façanes
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: conservar
- Volum B: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums C, D, E, F i G: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 3.616 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN MAGRE

MCR-12

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Gallecs, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432971, Y: 4601650

DADES CADASTRALS:

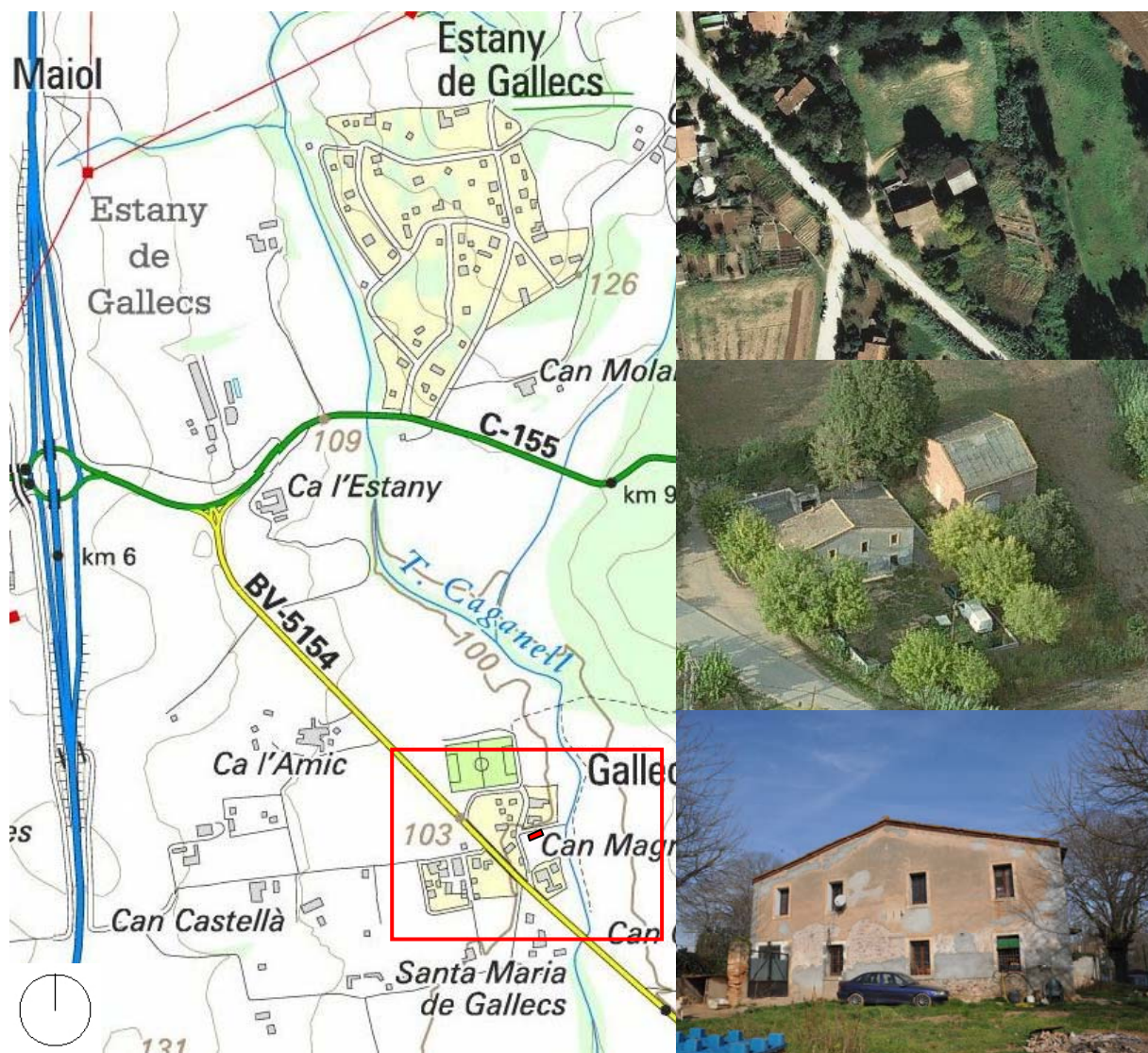
- Referència cadastral: 000904200DG30A0001JD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt format per una masia i un annex. La masia està formada per un cos principal de 278m², de planta rectangular amb dues altures. Annexada a la masia per la seva part Nord, existia un volum que actualment ha estat enderrocat.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
 - o Estructura horitzontal: De bigues de fusta.
- Està situada a l'Oest de la riera de Can Caganell. El seu entorn el conformen la riera de Can Caganell, els camps de conreu, el camí de Gallecs i diferents habitatges construïts durant el segle XX.
- Masia construïda al segle XIX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Deficient
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Gallecs.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: L'antiga masia va ser construïda al segle XIX, l'edifici que es conserva és de 1904.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Rehabilitació de les façanes
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: A conservar
- Volum B: Possibilitat de reconstrucció

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum C: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.548 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN XAMBRERS

MCR-13

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Plaça de l'església, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432968, Y: 4601578

DADES CADASTRALS:

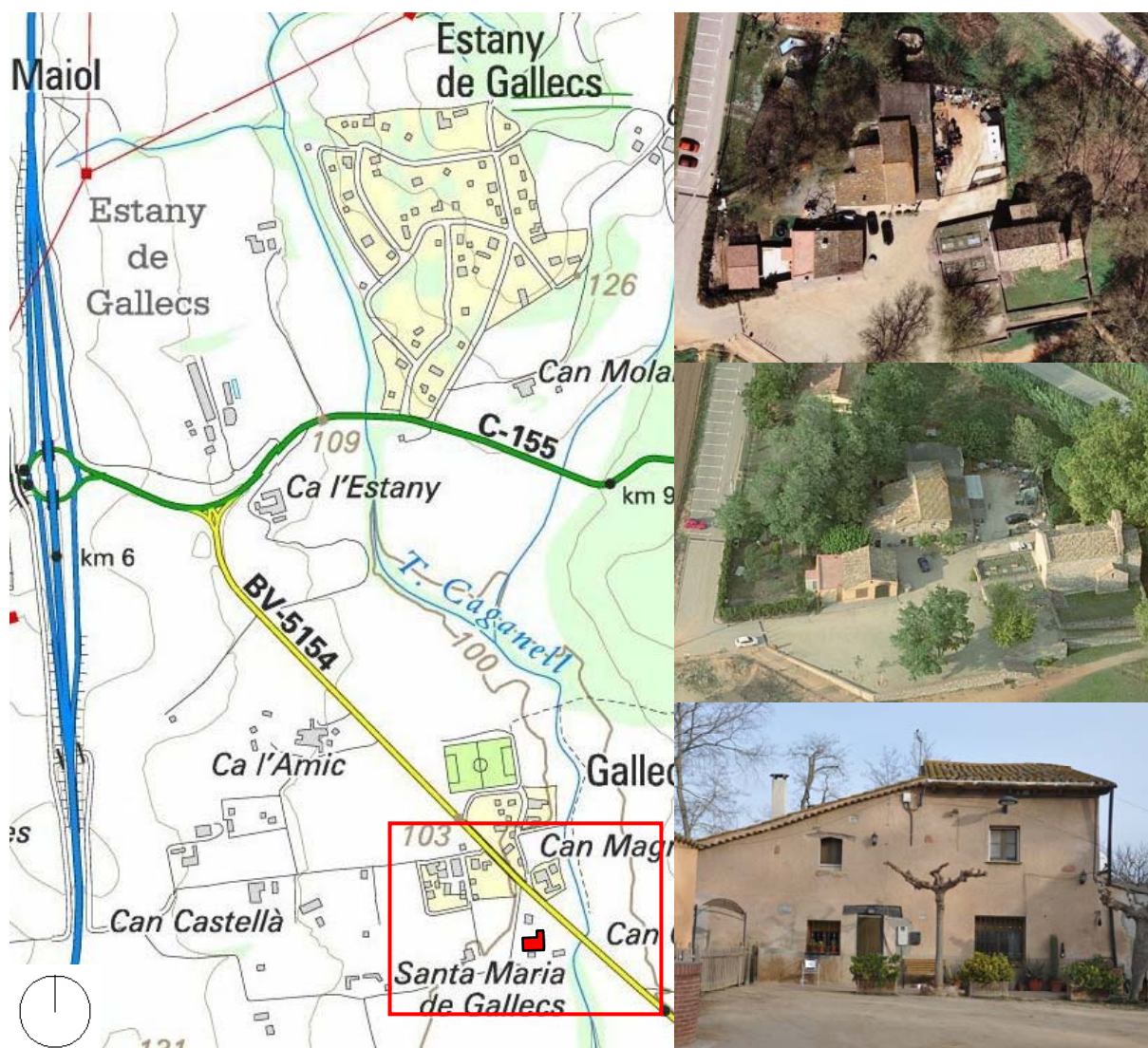
- Referència cadastral: 000904100DG30A0001ID
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 350m², de forma irregular i de dues altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: Dues cobertes, una a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana de la plaça, i l'altra a una aigua en direcció Oest. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
 - o Estructura horitzontal: Bigues de fusta.
- Situada al centre del Parc territorial de Gallecs. El seu entorn està totalment lligat a l'Església de Gallecs, tancant l'espai de la plaça per la seva cara Nord. El seu entorn el conformen l'esmentada església, el torrent de Can Caganell i els camps de conreu.
- Masia construïda amb anterioritat al segle XIX. És el resultat de la unió dos cases, Can Xambrers i Can Traïdor de la plaça.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial i botiga d'agroturisme.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable. Interiorment ha estat molt reformada.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través de la plaça de l'església.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Masia construïda amb anterioritat al segle XIX
- Paisatgístiques: La seva posició, conjuntament amb l'església donen lloc a una plaça que es tanca per la seva banda Nord i Est, i s'obre cap al Sud, amb vistes als camps de conreu.
- Socials: Per la seva centralitat, es consideren apropiats els usos d'equipaments al servei del Parc.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal
- Façanes: Rehabilitació de les façanes
- Coberta: Es rehabilitaran les cobertes mantenint el ràfec del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volum B: Possibilitat de reconstrucció
- Volums C, D i E: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B, C, D i E: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum F: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 1.423 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Sant Valerià, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 434086, Y: 4601431

DADES CADASTRALS:

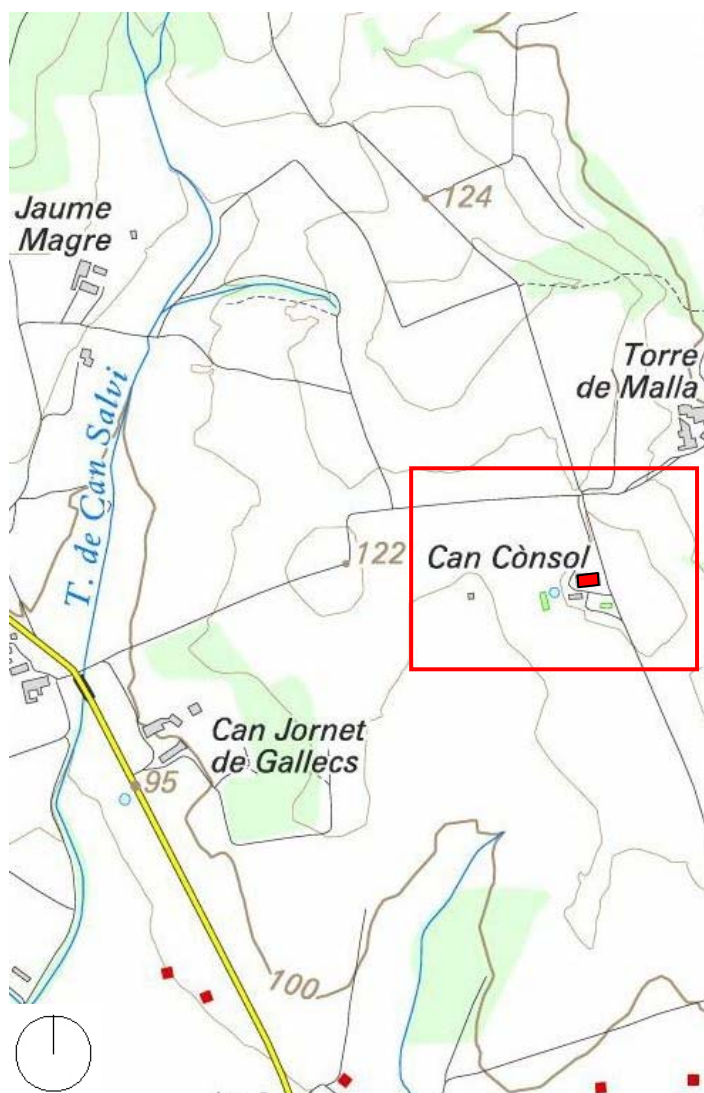
- Referència cadastral: 001005600DG30A0001FD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

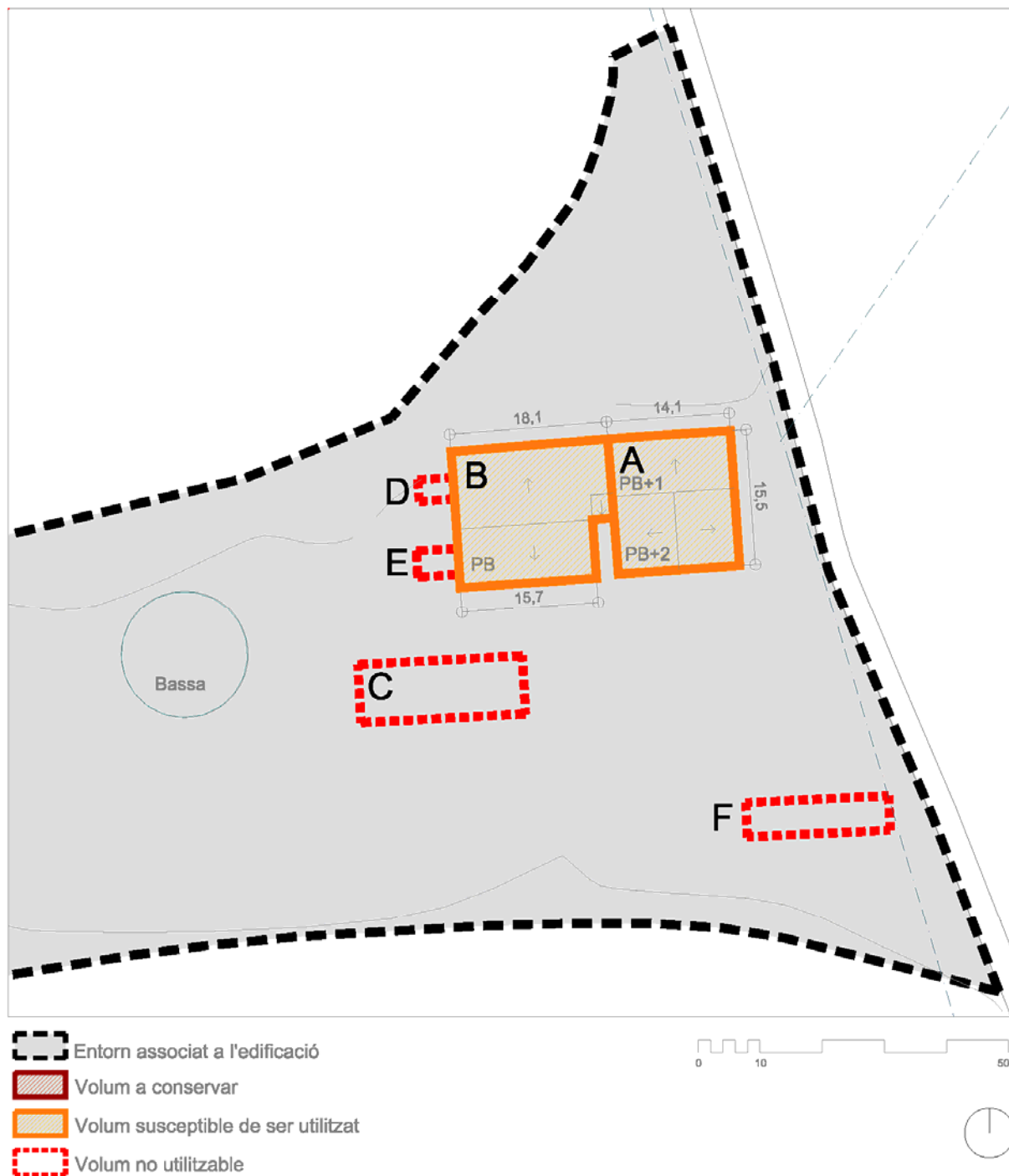
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una casa rural i els seus annexos. Està formada per un cos principal de 558 m² construïts, de planta rectangular amb tres alçades a la façana sud i dues a la façana nord.
 - o Façanes: De maó vist.
 - o Coberta: La coberta de la façana sud és a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, mentre que a la façana nord és d'una única vessant. Acabada amb teula àrab sobre bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de d'acer i revoltos de maons ceràmics.

- Està situada en el camí de Sant Valerià, que discorre per la carena entre la riera Seca i la riera de Gallecs. Té vistes sobre els camps de conreu de les dues vessants.
- Casa rural construïda a mitjans del segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Centre de reinserció
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Sant Valerià.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Socials: Actualment acull un centre educatiu-formatiu, per la reinserció de joves.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volums A, B i C: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums C,D, E i F: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 9.360 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CASA RURAL DE CAN XALET

MCR-15

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Sant Valerià, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 433365, Y: 4601749

DADES CADASTRALS:

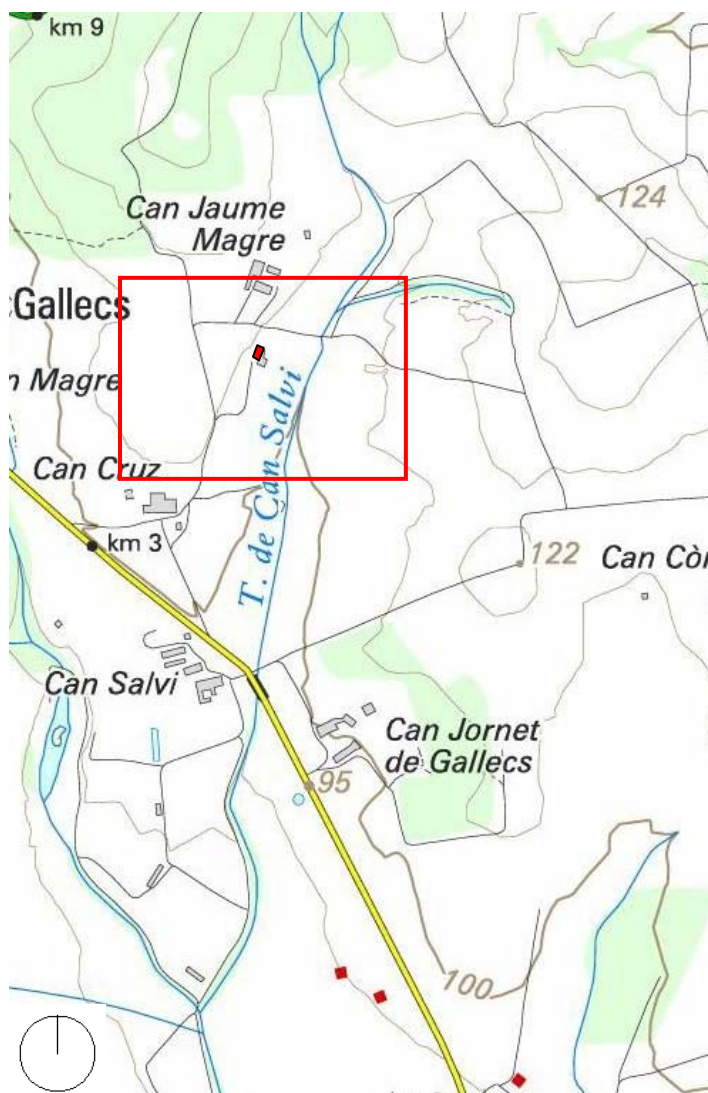
- Referència cadastral: 08123A003000020000PJ
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



- VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

- Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de CanCruz.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Casa rural construïda entre 1908 i 1912

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Susceptible de ser utilitzat
- Volumes B, C, D i E: Volumes no utilitzables

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volumes C, D i F: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.126 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - Habitatge
 - Turisme rural
 - Educació en el lleure
 - Activitats artesanals i artístiques
 - Restauració
 - Equipaments i serveis

CASA RURAL DE CAN JAUME MAGRE

MCR-16

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Can Vilardell, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 433380, Y: 4601837

DADES CADASTRALS:

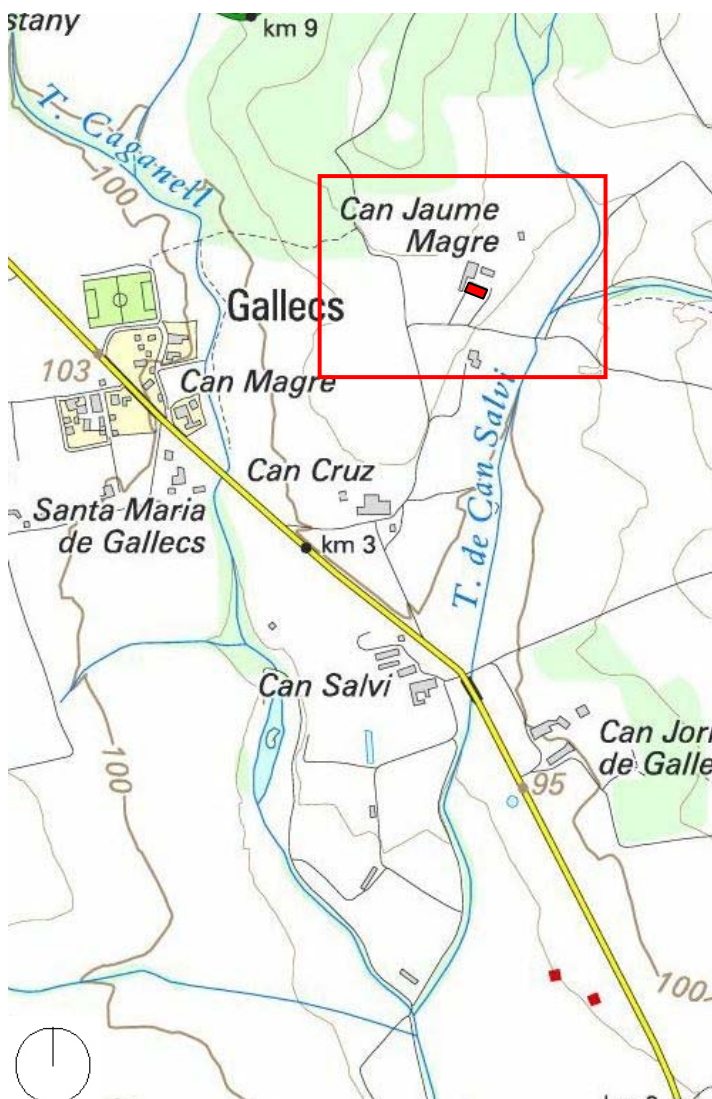
- Referència cadastral: 000404600DG30A0001TD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

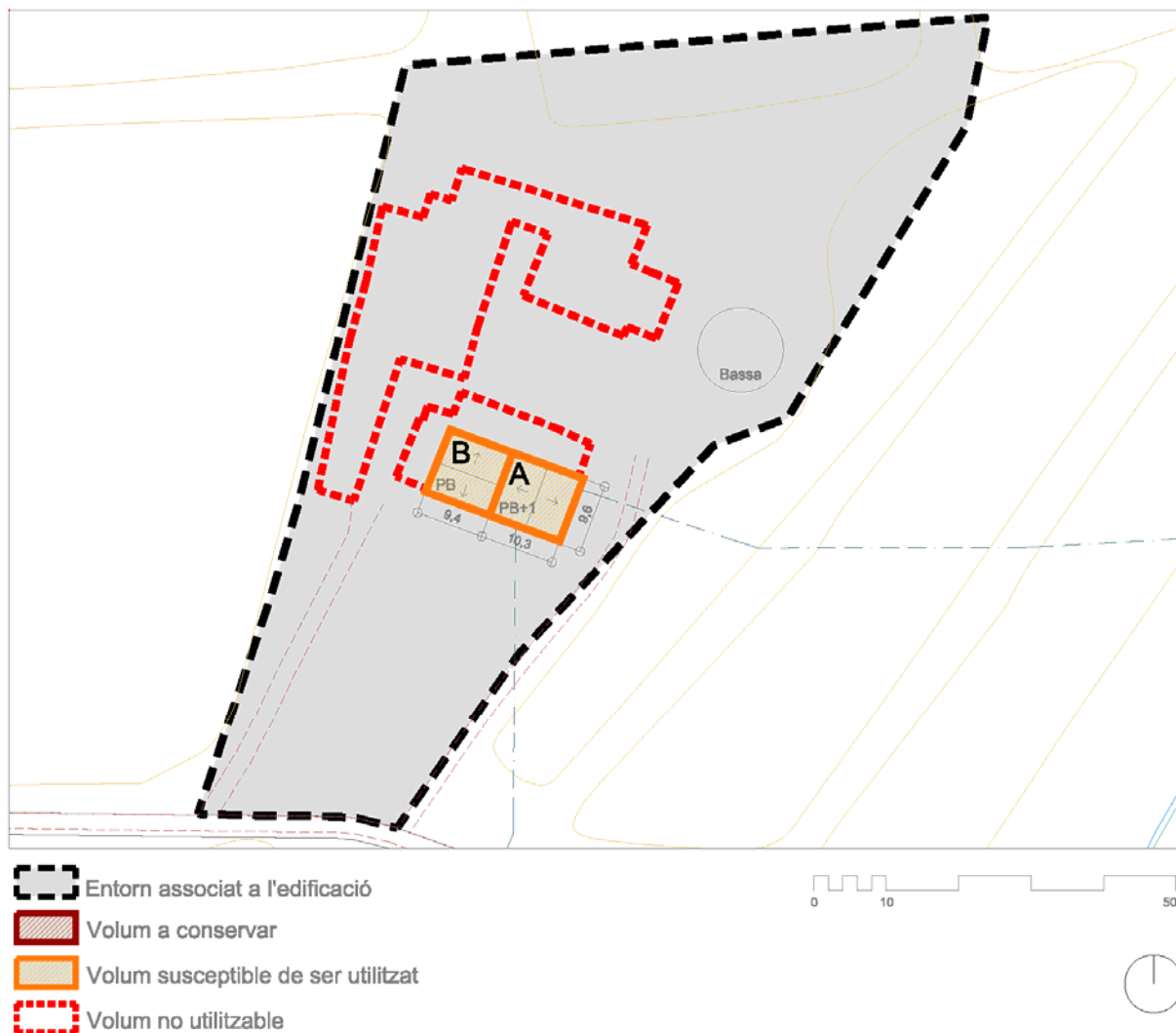
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una casa rural i els seus annexos. Té un cos principal de 190 m², de planta rectangular amb dues alçades.
 - o Façanes: De maó sense arrebossar.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de d'acer i revoltos de maons ceràmics.
- Està situada a la zona central del Parc territorial de Gallecs, en el camí de Can Vilardell. El seu entorn el conformen els camps de conreu i els bosc de Can Veira.
- Casa rural construïda a mitjans del segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Habitatge vinculat a una explotació agrícola.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Vilardell.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Mediambientals: La casa està actualment associada a l'ús agrícola, fet que implica el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volumes A i B: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum C i D: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 6.132 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CASA RURAL DE CAN SALVI

MCR-17

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Gallecs, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 433315, Y: 460290

DADES CADASTRALS:

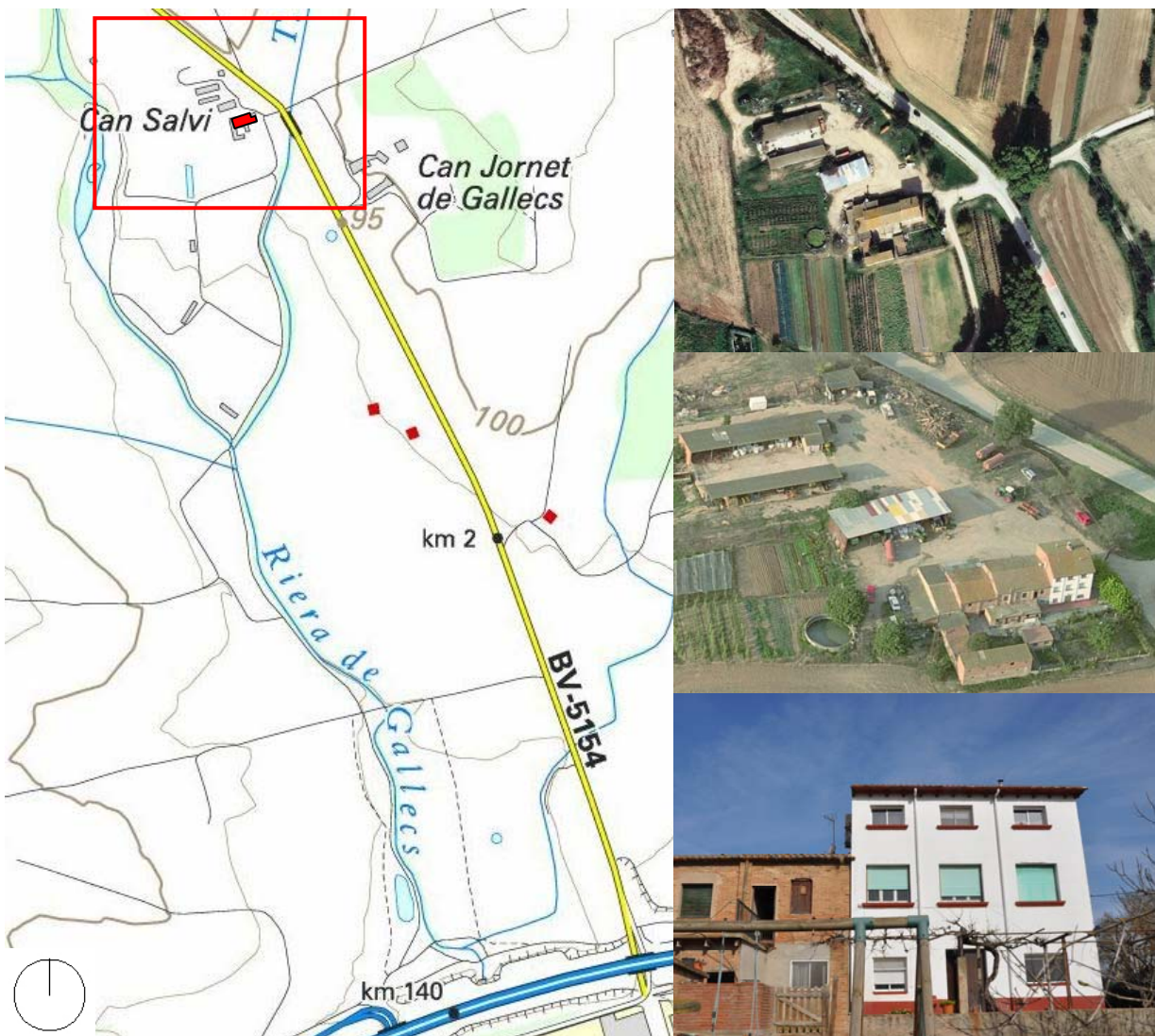
- Referència cadastral: 001403700DG30A00010D
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable. Cal consolidar el sostre del volum B
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Gallecs.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Mediambientals: Actualment la casa està associada a una explotació agrícola, fet que suposa el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volums A i B: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums C, D, E, F, G, H i I: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 9.408 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CASA NOVA DE CAN VEIRA

MCR-18

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Can Veira, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 433105, Y: 4602712

DADES CADASTRALS:

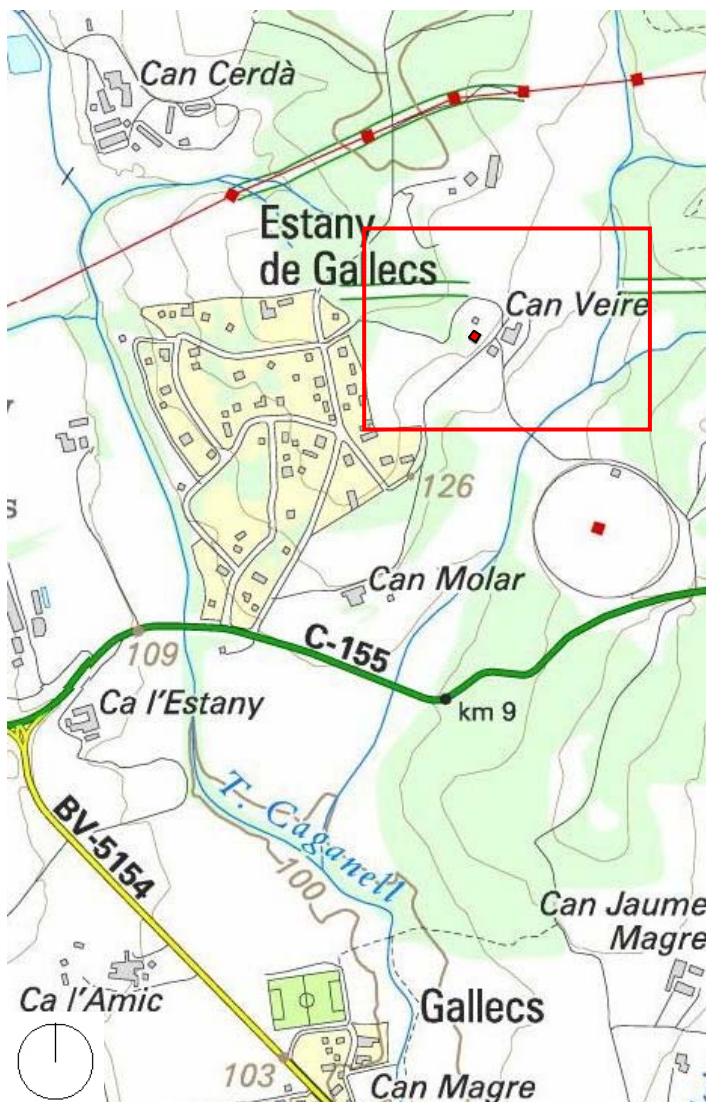
- Referència cadastral: 002404800DG30C0001QI
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Catàleg de béns a protegir del POUM de Mollet: fitxa C/v6B7–Can Veira.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una Casa rural i els seus annexos. La casa està formada per un cos principal de de 262 m2 construïts, de planta rectangular i dues plantes.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. De composició simètrica, arrebossada i pintada.
 - o Coberta: Coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab sobre bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega.
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fusta i revoltos de maons ceràmics.
- Situada al Nord del Parc territorial de Gallecs, en el camí de Can Veira que enllaça amb la urbanització de l'Estany de Gallecs.
- Casa rural construïda a mitjans del segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Bo.
- Serveis:

- o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Veira, al qual s'hi accedeix per dos punts mitjançant la urbanització de l'Estany de Gallecs.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Edificació anterior a 1956. El seu bon estat de conservació pot suposar una fàcil adequació als usos vinculats a les finalitats del Parc, necessaris per la seva gestió.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volumes A i B: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris e l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- No existeixen

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.072 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CASA RURAL DE CAN POU

MCR-19

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Can Traïdor, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432560, Y: 4601548

DADES CADASTRALS:

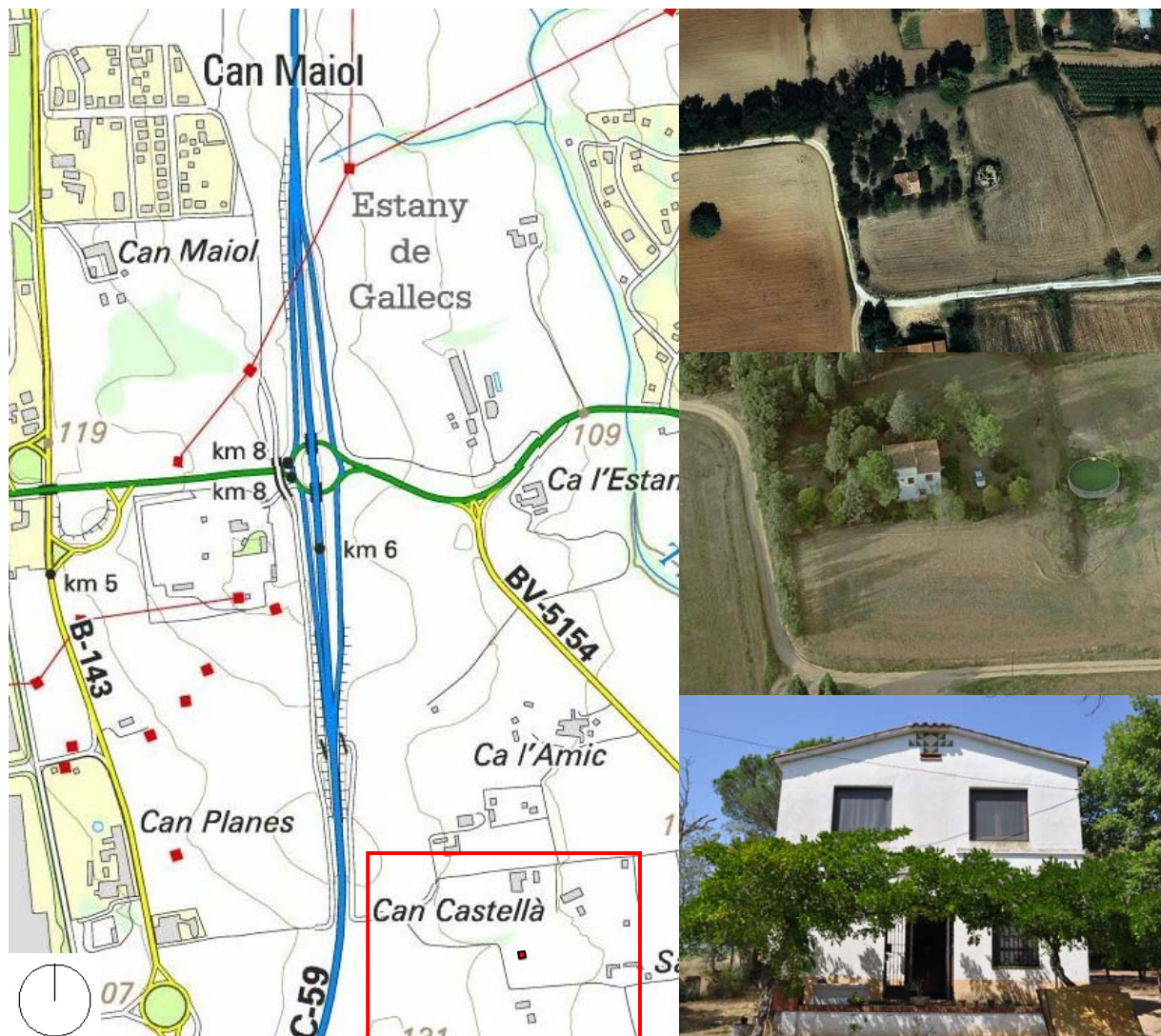
- Referència cadastral: 000800600DG30A0001ED
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



-  Entorn associat a l'edificació
-  Volum a conservar
-  Volum susceptible de ser utilitzat
-  Volum no utilitzable

- Conjunt constituït per una casa rural. Està formada per un cos principal de 158m2 construïts, de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façanes: Revestides i pintades.
 - o Coberta: La coberta és a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fe formigó armat i revoltons de maons ceràmics.
- Casa rural construïda a mitjans del segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residència.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Bo.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:

- o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59
- o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Traïdor.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Edificació anterior a 1956. El seu bon estat de conservació pot suposar una fàcil adequació als usos vinculats a les finalitats del Parc, necessaris per la seva gestió.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- No existeixen

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 2.313 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CASA RURAL DE CAN TORRENTS

MCR-20

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08104, Camí de Can Traïdor, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X: 432569, Y: 4601477

DADES CADASTRALS:

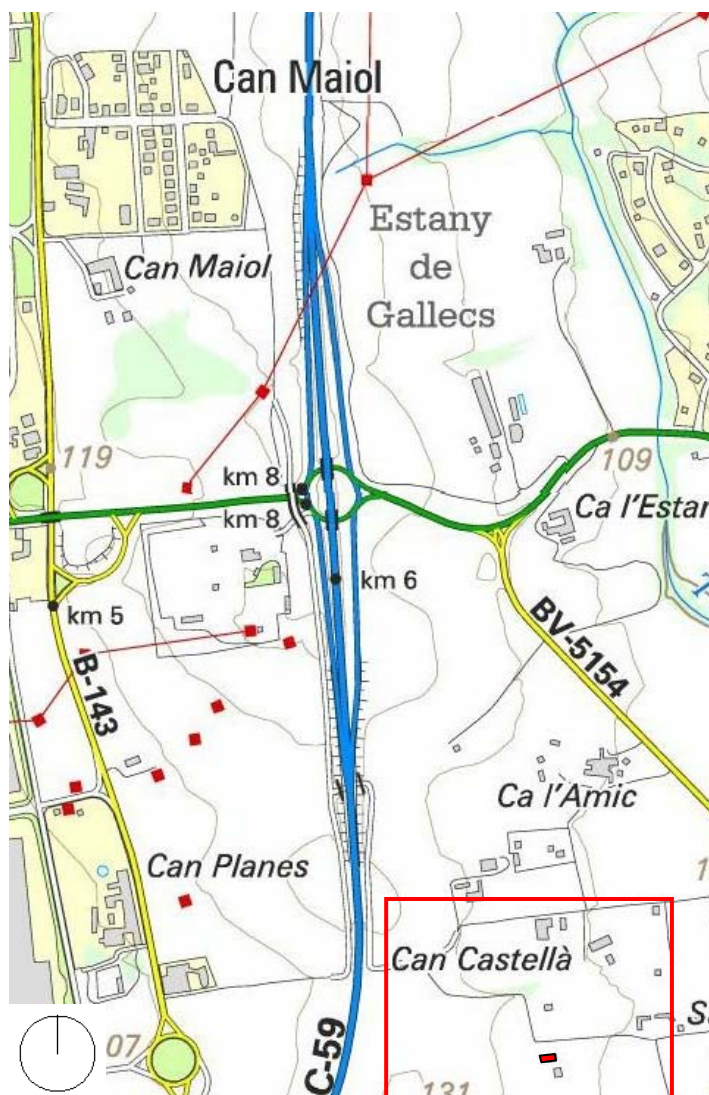
- Referència cadastral: 08123A002000290000PU
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Mollet: Espai Lliure agrícola, clau Lg.a. masies i cases rurals. Cal fer esment que les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.

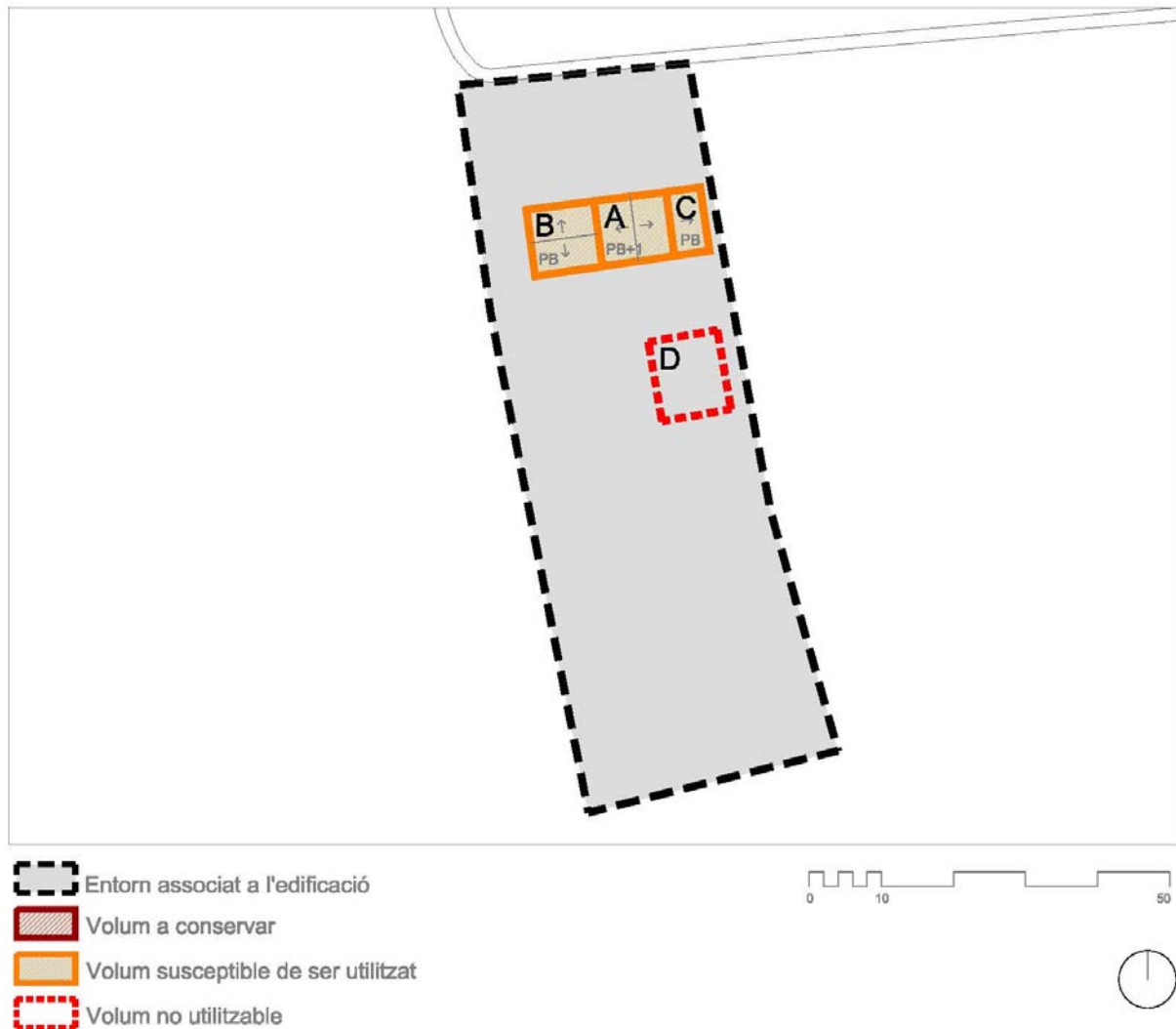
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Edificacions i elements d'especial interès segons l'article 110 del POUM de Mollet del Vallès. Les determinacions del POUM de Mollet tenen caràcter subsidiari fins que s'aprovi el Pla Especial urbanístic del Parc territorial de Gallecs.



DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una casa rural. Està formada per un cos principal de 216m² construïts, de planta rectangular amb dues altures.
 - o Façanes: Revestiment monocapa.
 - o Coberta: La coberta és a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, Acabada amb teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega
 - o Estructura horitzontal: Sostres de bigues de fe formigó armat i revoltons de maons ceràmics.
- Casa rural construïda a mitjans del segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residència.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Bo.
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa elèctrica
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:

- o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59
- o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- A través del camí de Can Traïdor.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Edificació anterior a 1956. El seu bon estat de conservació pot suposar una fàcil adequació als usos vinculats a les finalitats del Parc, necessaris per la seva gestió.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A, B i C: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volums B i C: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum D: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 3.330 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE LA CASA NOVA DE CAN VILA

MCR-21

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08150, Camí de Can Vila, Parets del Vallès
- Coordenades UTM: X:434586, Y:4600909

DADES CADASTRALS:

- Referència cadastral: 001500600DG30A0001MD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Modificació del Pla General d'Ordenació de Parets del Vallès a l'àmbit de l'ACTUR: Sistema general d'espais lliures de caràcter supramunicipal.

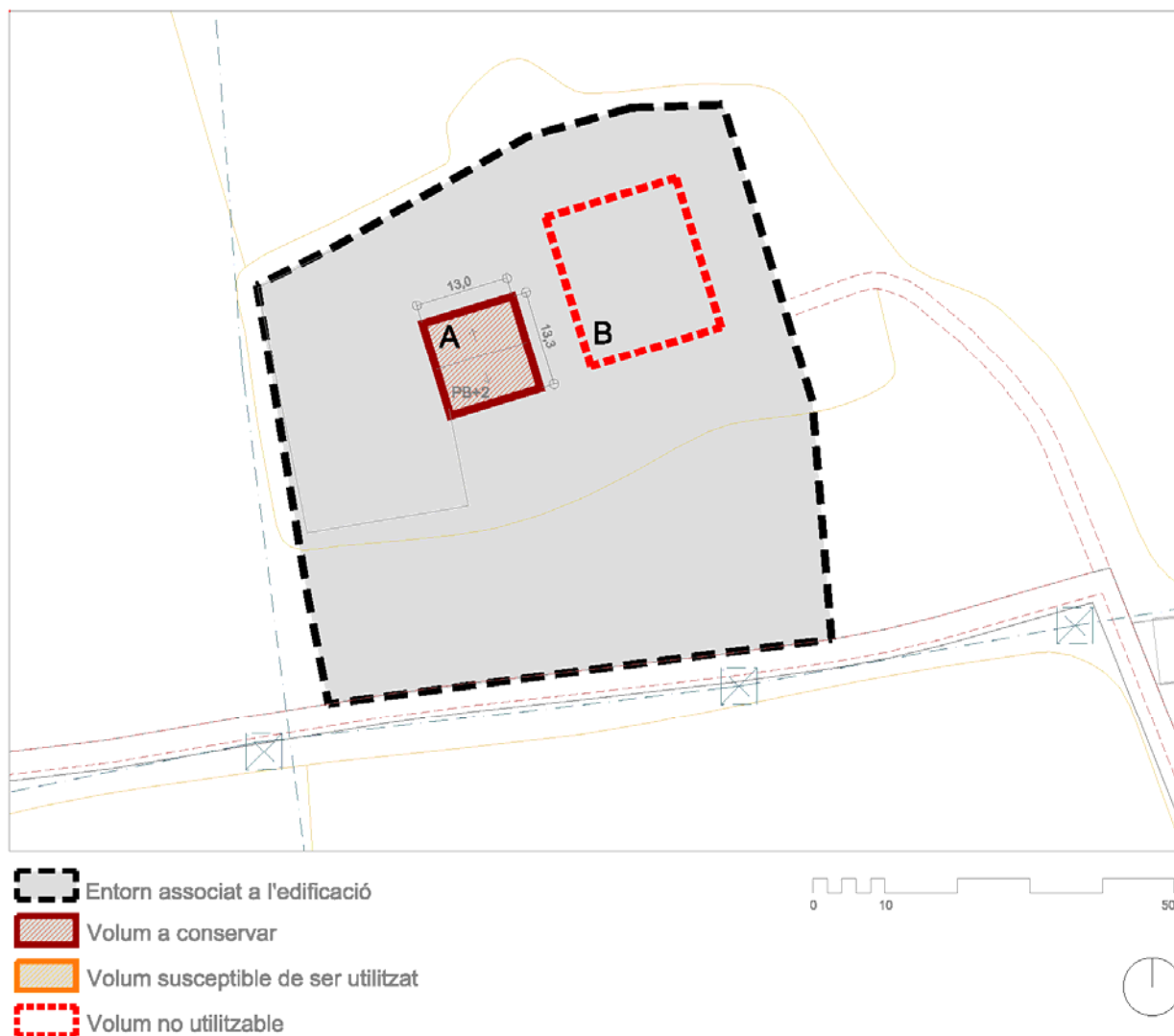
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic, arqueològic, urbanístic i paisatgístic de Parets del Vallès: Element 100
- Bé Cultural d'Interès Local



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 519 m², de planta quadrada i planta baixa, planta primera i sota coberta. Separat del cos principal hi ha una construcció de dimensió gran formada per dos cossos d'una planta.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Composició simètrica, amb portal central d'arc rebaixat de maó. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: inclinada a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal, acabada de teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega de pedra i fàbrica de maó.
 - o Estructura horitzontal: Forjats de bigues de formigó i revoltos de maó ceràmic.
 - o Interior: El terra de la planta baixa conserva la rajola vermella de tova.
- Situada al Sud-Est del Parc territorial de Gallecs. El seu entorn el conformen els camps de conreu, la riera Seca i la població de Parets del Vallès.
- Masia construïda el segle XIX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Deficient
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta, part de l'entorn associat a l'edificació se situa en la Zona d'intervenció.
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí de Can Vila.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Pla especial de protecció arquitectònica de Parets i catalogada com a BCIL.
- Històriques: Construïda al segle XIX.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: Es mantindrà la façana principal.
- Coberta: Cal mantenir els ràfecs del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum B: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.973 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN JORNET DE PARETS

MCR-22

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08150, Passeig de la Ribera, Parets del Vallès
- Coordenades UTM: X:434487, Y:4601284

DADES CADASTRALS:

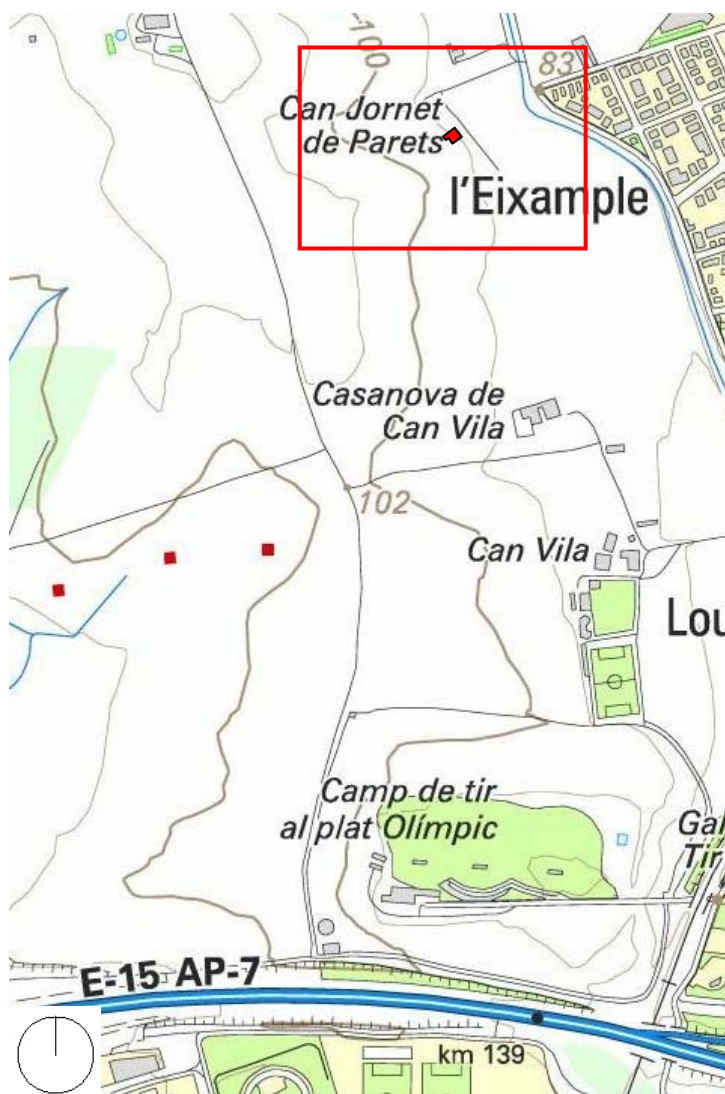
- Referència cadastral: 001500500DG30A0001FD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Modificació del Pla General d'Ordenació de Parets del Vallès a l'àmbit de l'ACTUR: Sistema general d'espais lliures de caràcter supramunicipal.

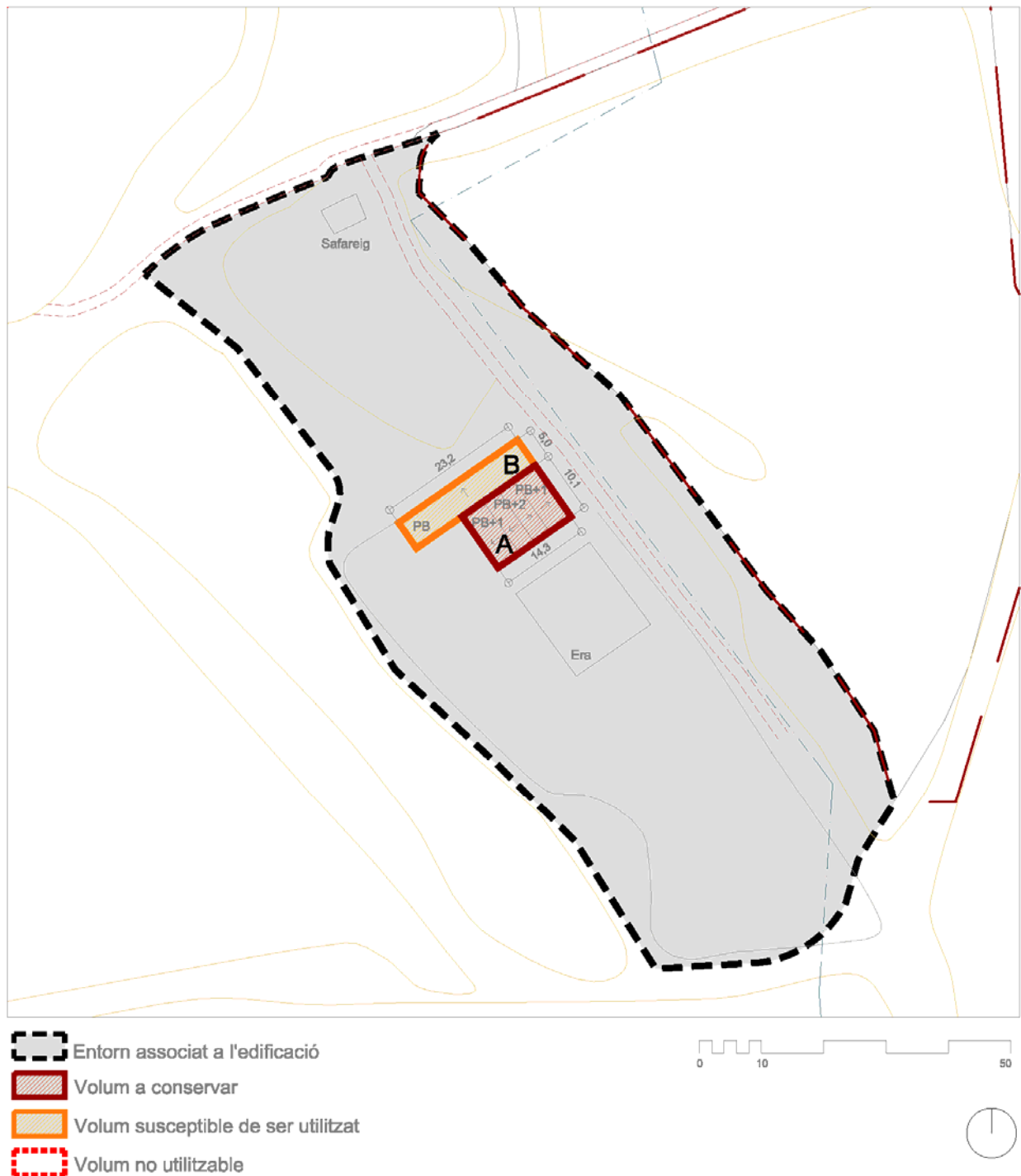
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic, arqueològic, urbanístic i paisatgístic de Parets del Vallès: Element 004
- Bé Cultural d'Interès Local



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seu annex. La masia està formada per un cos principal de 346 m2 construïts de planta rectangular amb dues alçades en els laterals i tres altures en la part central.
 - o Façana principal: La façana principal mostra certa simetria en la seva composició. El portal i les obertures són amb llindes de pedra i arcs rebaixats. El cos principal és de pedra vista.
 - o Coberta: La coberta del cos principal és inclinada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana de migdia. Acabada de teula àrab sobre llates i bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega de pedra.

- o Estructura horitzontal: Els forjats de les plantes planta baixa i primera són de bigues de fusta i revoltos de maó.
- o Interior: Les parets mostren la pedra alternant amb alguna part enguixada i pintada. L'estructura de fusta dels forjats és parcialment vista.
- Situada a l'Est del Parc territorial de Gallecs, en un camí secundari al que s'hi accedeix des del Passeig de la Ribera. Els seu entorn el conformen els camps de conreu, la riera Seca i la població de Parets del Vallès.
- Masia construïda al segle XIX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Equipament municipal
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Ha estat restaurant recentment
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de xarxa
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb claveguera
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'inundació: Zona inundable T-500
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí que connecta amb el Passeig de la Ribera de Parets del Vallès.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Pla especial de protecció arquitectònica de Parets i catalogada com a BCIL.
- Històriques: Inscripcions de l'any 1877 a una rajola de la tanca de l'era.
- Socials: Actualment s'hi ubica un equipament municipal

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: Es mantindrà la façana principal.
- Coberta: Cal mantenir els ràfecs del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volum B: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 6.866 m2
- Elements singulars: Cal conservar l'era enrajolada i el safareig.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE LA TORRE D'EN MALLA

MCR-23

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08150, Camí de la Torre d'en Malla, Parets del Vallès
- Coordenades UTM: X:434237, Y:4601656

DADES CADASTRALS:

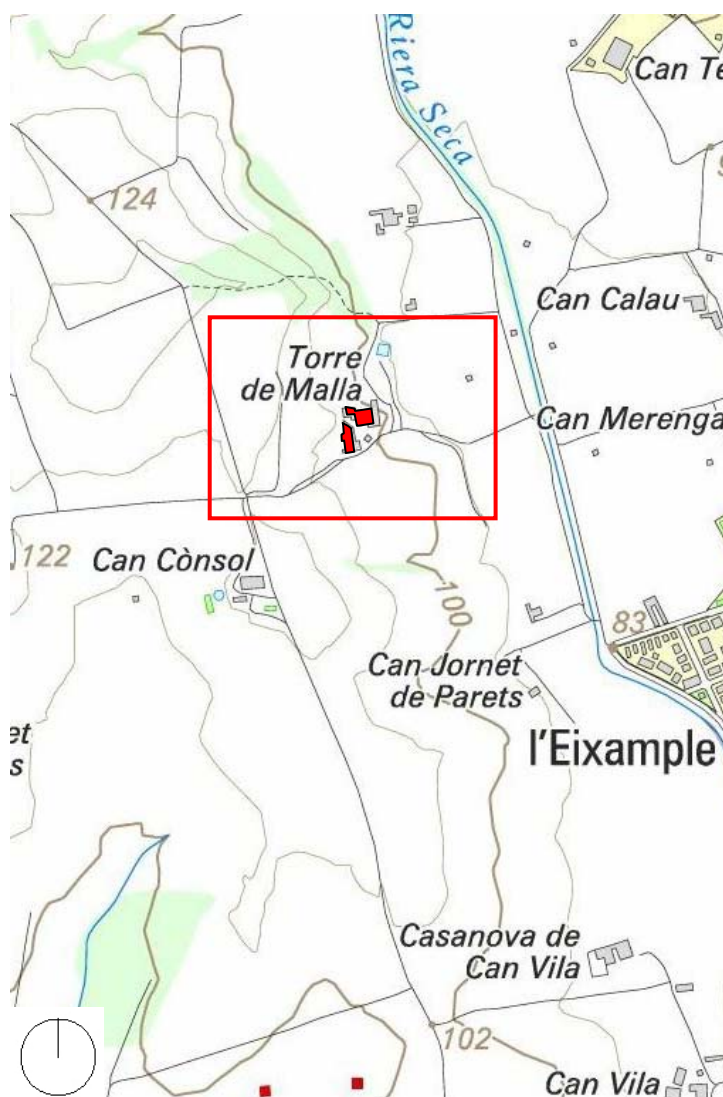
- Referència cadastral: 001000100DG30A0001XD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Modificació del Pla General d'Ordenació de Parets del Vallès a l'àmbit de l'ACTUR: Sistema general d'espais lliures de caràcter supramunicipal.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni arquitectònic, arqueològic, urbanístic i paisatgístic de Parets del Vallès: Element 005
- Bé Cultural d'Interès Local



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia, un habitatge per als masovers i els seus annexos. La masia està composta per un cos principal de 1.215 m² construïts, de planta rectangular i tres altures.
 - o Façana principal: Orientada a Sud i limitada per dues torres sobresortints. La porta principal conserva l'arc construït amb pedres de gran dimensió. Es mostra la maçoneria de pedra vista.
 - o Coberta: Inclínada a quatre aigües, acabada amb teula àrab sobre bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: De murs portants de maçoneria de pedra d'amplada considerable amb arcs entre estances.

- Estructura horitzontal: El sostre de la planta baixa és de volta rebaixada de rajoles amb algunes estances de bigues de fusta i revoltó ceràmic com el sostre de la planta primera.
- Interior: Destaquem les estances de la planta baixa com ara la capella i el celler. També es conserva un gran foc a terra a la cuina, el terra original de rajola vermella i algunes finestres amb festejadors.
- Situada a l'Est del Parc territorial de Gallecs, en el camí de la Torre d'en Malla. El seu entorn el conformen els camps de conreu, el bosc de la Torre d'en Malla, la riera Seca i la població de Parets del Vallès.
- Masia fortificada d'origen medieval.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residència vinculada a una explotació agrícola.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - Servei d'aigua a través de pou
 - Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí que connecta amb el Passeig de la Ribera de Parets del Vallès.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Pla especial de protecció arquitectònica de Parets i catalogada com a BCIL.
- Històriques: Masia fortificada d'origen medieval.
- Mediambientals: Actualment la masia està associada a una explotació agrícola, fet que suposa el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.
- Paisatgístiques: La situada en una de les portes de Parc, a mig camí de la carena de Sant Valerià, li dona una gran presència en el paisatge.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: Es mantindrà la façana principal.
- Coberta: Cal mantenir els ràfecs del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volums B, C i D: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B, C i D: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums E, F, G, H, I, J i K: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 11.279 m²
 - o Elements singulars: Cal conservar l'era

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CASA RURAL DE CAN QUILDO

MCR-24

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08150, Passeig de la Ribera, Parets del Vallès
- Coordenades UTM: X:434480, Y:4601394

DADES CADASTRALS:

- Referència cadastral: 001001000DG30A0001UD
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Modificació del Pla General d'Ordenació de Parets del Vallès a l'àmbit de l'ACTUR: Sistema general d'espais lliures de caràcter supramunicipal.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.



DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una casa rural i els seus annexos. La casa està formada per un cos principal és de 198 m² construïts, de planta rectangular i dues plantes.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Composició simètrica. No ha estat arrebossada.
 - o Coberta: Inclínada a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega de fàbrica de maó.
 - o Estructura horitzontal: Forjats de bigues de formigó i revoltos de maó ceràmic.
- Situada a l'Est del Parc territorial de Gallecs. El seu entorn el conformen la riera Seca, els camps de conreu, la masia de Can Jornet de Parets i la població de Parets del Vallès.
- Casa construïda a mitjans de segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable

- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'inundació: Part de l'entorn associat a l'edificació se situa en la Zona inundable T-500
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí de la Riera Seca.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Mediambientals: Actualment la masia està associada a una explotació agrícola, fet que suposa el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volumes A, B i C: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volumes B i C: Altres usos admesos diferents de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum D: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 4.068 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

This block contains three photographs of a rural property. The top image is an aerial view showing a cluster of buildings with reddish-brown roofs and walls, situated in a green field. The middle image is another aerial view, showing a larger building with a light-colored roof and a smaller building with a darker roof, surrounded by green fields. The bottom image is a ground-level view of a large, two-story brick building with a tiled roof, featuring several windows and a wooden door.

- VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

- Està situada al costat de la riera seca i propera al bosc de Can Veira. Pel seu costat Sud té vistes als camps de conreu i a l'Est sobre la riera Seca.
- Casa construïda a mitjans de segle XX.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residència vinculada a una explotació agrícola
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'inundació: Zona inundable T-500
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat baixa

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí de la Riera Seca.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Mediambientals: La seva posició en el territori i la seva dimensió la fa idònia per que es pugui associar a una explotació agrícola, fet que suposa el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Susceptible de ser utilitzat
- Volums B i C: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volums B i C: Altres usos admesos diferents de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums D, E, F i G: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 3.595 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural

- o Restauració
- o Educació en el lleure
- o Activitats artesanals i artístiques
- o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN BANÚS

MCR-26

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- Santa Perpètua de Mogoda
- Coordenades UTM: X:432449, Y:46598937

DADES CADASTRALS:

- Referència cadastral: 08260A003000020000UJ
- Polígon 3
- Parcel·la 2
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Pla General de la Comarca de Sabadell: Sòl urbanitzable no delimitat, clau 18 ACTUR.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic: Fitxa 33. Finestra d'estil gòtic a la façana principal.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 617 m², de planta baixa, planta primera i sotacoberta.
 - o Façana principal: Orientada a Sud-Est. Disposa d'un portal amb arc de punt rodó i una finestra gòtica. La resta d'obertures han estat reformades.
 - o Coberta: Inclorada a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega de pedra.

- o Estructura horitzontal: De bigues de fusta amb revoltos ceràmics.
- o Interior: El terra conserva les rajoles vermelles originals.
- Situada al Sud-Oest del Parc territorial de Gallecs, en un camí secundari al que s'hi accedeix des del camí dels Bandolers. Els seus entorns conformen els camps de conreu, la carretera C-59 de Mollet del Vallès a Moià, i el polígon logístic del CIM Vallès.
- Masia d'origen medieval.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Sense ús
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Deficient
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta i intervenció
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de l'Autopista AP-7

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí rural que connecta amb el camí dels Bandolers.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: La finestra gòtica de la façana principal està inclosa en el Pla especial de protecció arquitectònica de Santa Perpètua de Mogoda.
- Històriques: Construcció medieval.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: Es mantindrà la façana principal.
- Coberta: Cal mantenir els ràfecs del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volums B, C, D i E: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volums B, C, D i E: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum G: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 6.973 m²
- Elements singulars: Cal conservar l'era enrajolada

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CONJUNT DE MOGODA

MCR-27

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- Santa Perpètua de Mogoda
- Coordenades UTM: X:432575, Y:4597731

DADES CADASTRALS:

- Referència cadastral: 08260A004000010000UM
- Polígon 4
- Parcel·la 1
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Pla General de la Comarca de Sabadell: Sòl urbanitzable no delimitat, clau 18 ACTUR.

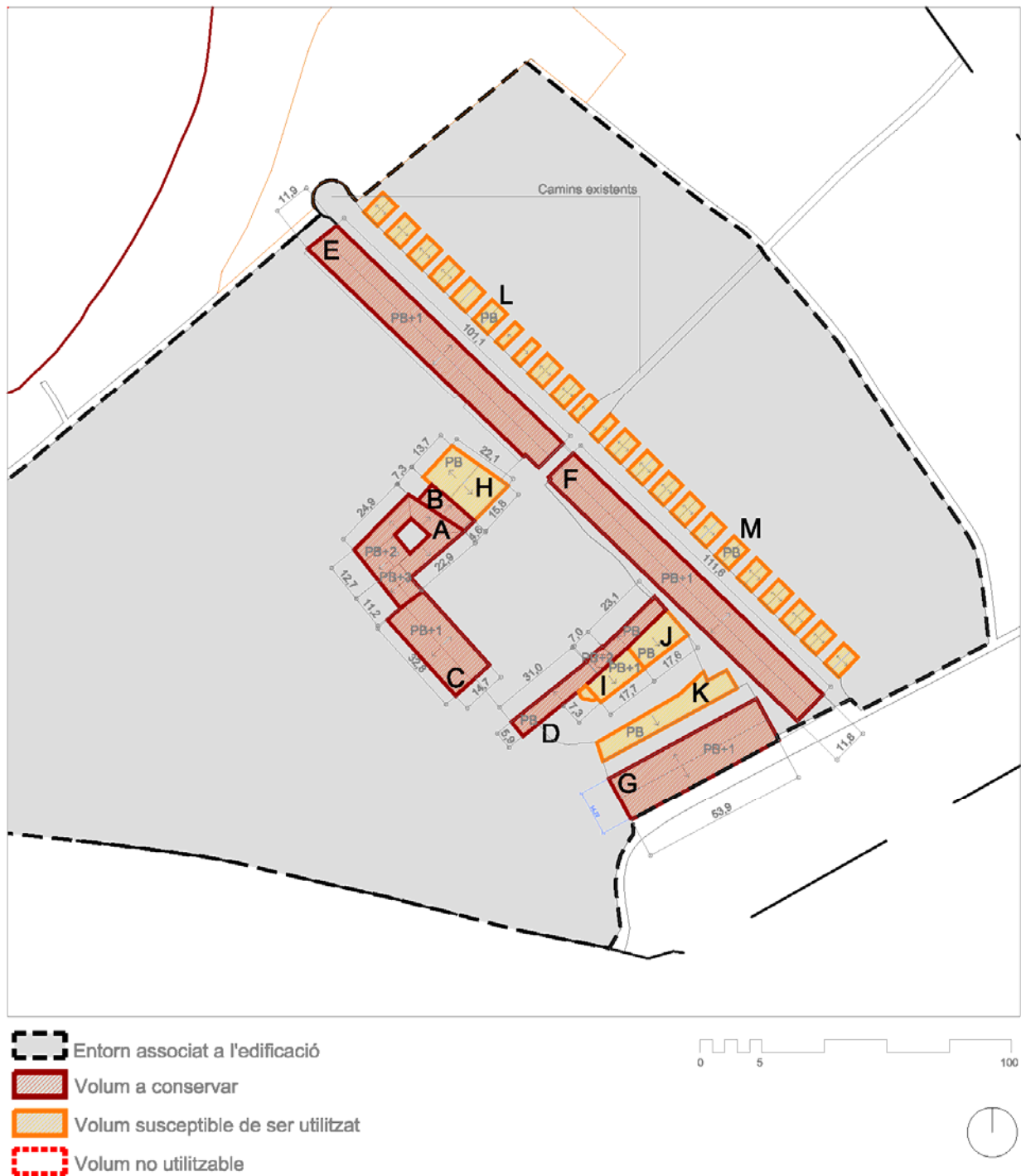
PROTECCIÓ ACTUAL:

- Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic de Santa Perpètua de Mogoda: Fitxa 30



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- El conjunt està format per diversos edificis: la masia fortificada, la capella, l'edifici residencial i les cavallerisses, tots envoltant l'antic pati d'armes. Exterior a aquest conjunt se situen 53 habitatges unifamiliars en filera disposats en L. La masia fortificada té 3 plantes d'alçada. A l'est se situa la capella. A l'oest, la torre de la masia de planta quadrada i 3 altures, a la qual s'adossa perpendicularment l'edifici residencial de planta rectangular i dues plantes. L'edifici de les cavallerisses és d'una planta amb una torre central de 3 altures. Les cases unifamiliars en filera tenen dues plantes.

- o Façanes: Les façanes dels edificis que donen al pati d'armes han estat recentment arrebossades i pintades. Les façanes posteriors conserven l'arrebossat original. Les façanes de les casetes han estat arrebossades i pintades.
- Coberta: Cobertes inclinades acabades de teula àrab.
- Estructura vertical: De parets de càrrega de pedra i maó.
- Estructura horitzontal: L'edifici de la masia, el residencial i les cases en filera són de bigues de fusta en planta pis i de voltes a la planta baixa. L'edifici de les cavallerisses de bigues de formigó. L'església és de voltes de creueria.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residència i arxiu de l'Incasòl.
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de xarxa
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb xarxa
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta i intervenció
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59A menys de 500 m de l línia de tren Mollet del Vallès al Papiol.
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'inundació: Zona inundable T-500

ACCESSIBILITAT:

- Des del carrer de Mogoda.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Pla especial de protecció arquitectònica de Santa Perpètua de Mogoda.
- Històriques: Construcció medieval.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindran els volums de les edificacions principals. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: Es mantindran les façanes dels volums principals.
- Coberta: Es mantindran les cobertes dels volums principals.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

Volums A, B, C, D, E, F, G: Conservar

Volums H, I, J, K, L, M: Susceptibles de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

Volums A, C, E, F i G: Habitatge i altres usos admesos

Volum B: Capella

Volum D, H, I, K, L i M: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 65.030 m²
- Elements singulars: Pati d'armes i porta d'accés des del carrer de Mogoda

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge: S'admeten 54 habitatges: un a cada casa unifamiliar del conjunt i un altre al Castell
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CAN MAIOL

MCR-28

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- 08184, Carrer Montseny, Palau-Solità i Plegamans
- Coordenades UTM: X:431951, Y:4602548

DADES CADASTRALS:

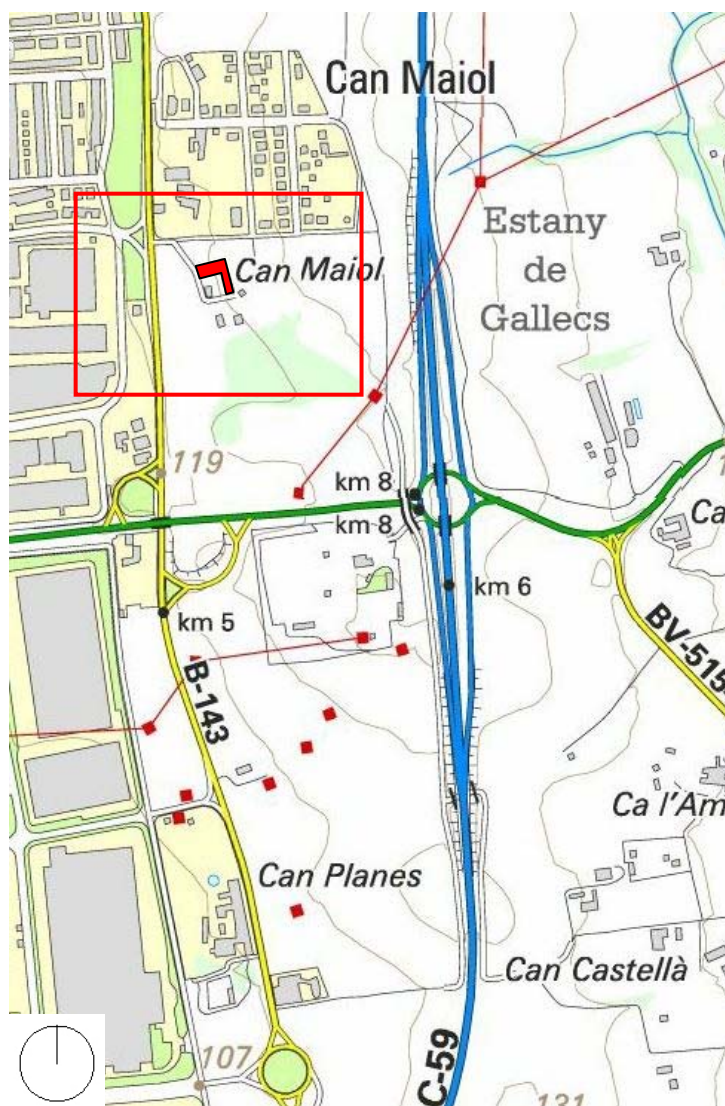
- Referència cadastral: 002311200DG30C0001PI
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

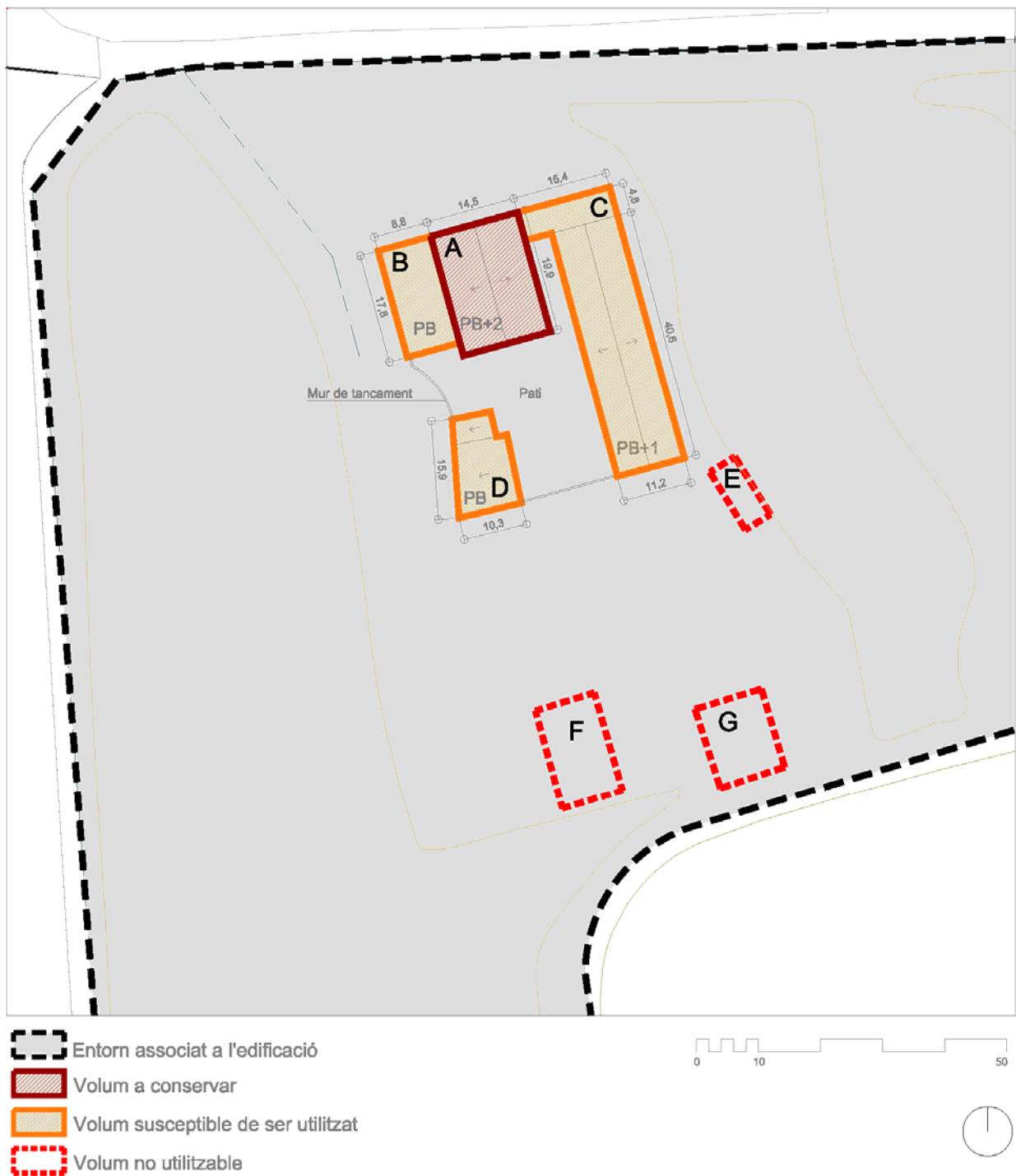
- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- POUM de Palau-Solità i Plegamans: Sòl No Urbanitzable. SDEa Sistema d'Espais Lliures inclòs en PDU, Sistema d'Equipaments

PROTECCIÓ ACTUAL:

- Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable de Palau-Solità i Plegamans: fitxa 1.12–Can Maiol
- Catàleg del Patrimoni arquitectònic i arqueològic de Palau-Solità i Plegamans: fitxa 3.11–Can Maiol
- Bé Cultural d'Interès Local



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA
VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 867 m² de planta rectangular, amb tres plantes.
 - o Façana principal: Orientada a Sud. Modificada al segle XVIII, és totalment simètrica. La porta d'accés té un arc rebaixat i totes les obertures són rectangulars, emmarcades per una motllura plana i llisa. El primer pis té una galeria sostinguda per columnes. La façana està coronada per una motllura discontinua de pedra, més elevada en el cos central, que visualment sembla que l'edifici tingui la coberta plana.

- o Coberta: La coberta és a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada amb teula àrab.
- o Estructura vertical: De murs portants de maçoneria de pedra.
- o Estructura horitzontal: Sostre en planta baixa de volta rebaixada de rajoles, sostre de la planta primera de bigues de fusta i revoltos ceràmics.
- o Interior: Es conserva el terra original de rajola vermella.
- Situada al Nord-Oest del Parc territorial de Gallecs. El seu entorn el conformen els camps de conreu, el bosc de can Maiol, una zona residencial urbanitzada de baixa densitat, el polígon industrial de Riera de Caldes, la carretera de C-59 de Mollet del Vallès a Moià.
- Masia d'origen medieval entre els segles XVI i XVII.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Ús actual: Centre de arqueologia de la fundació Clos

Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Millorable
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de la carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat mitja

ACCESSIBILITAT:

- Des del carrer Montseny.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Arquitectòniques: Inclosa en el Catàleg de masies i cases rurals de Palau-Solità i Plegamans i catalogada com a BCIL.
- Històriques: Les parts més antigues que es conserven són dels segles XVI i XVII.
- Paisatgístiques: Situada en una de les portes de Parc mitjançant, és un punt de referència de l'entorn.
- Socials: Actualment es destina a centre d'arqueologia

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: Manteniment de la façana principal
- Elements singulars: Cal conservar els elements arquitectònics i ornamentals de la façana principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar

- Volumes B, C i D: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volumes B, C i D: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volum E i F: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 25.609m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

MASIA DE CA L'ESTANY

MCR-29

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- Carretera C-155 de Sabadell a Granollers, Montcada i Reixac
- Coordenades UTM: X:432563, Y:4602571

DADES CADASTRALS:

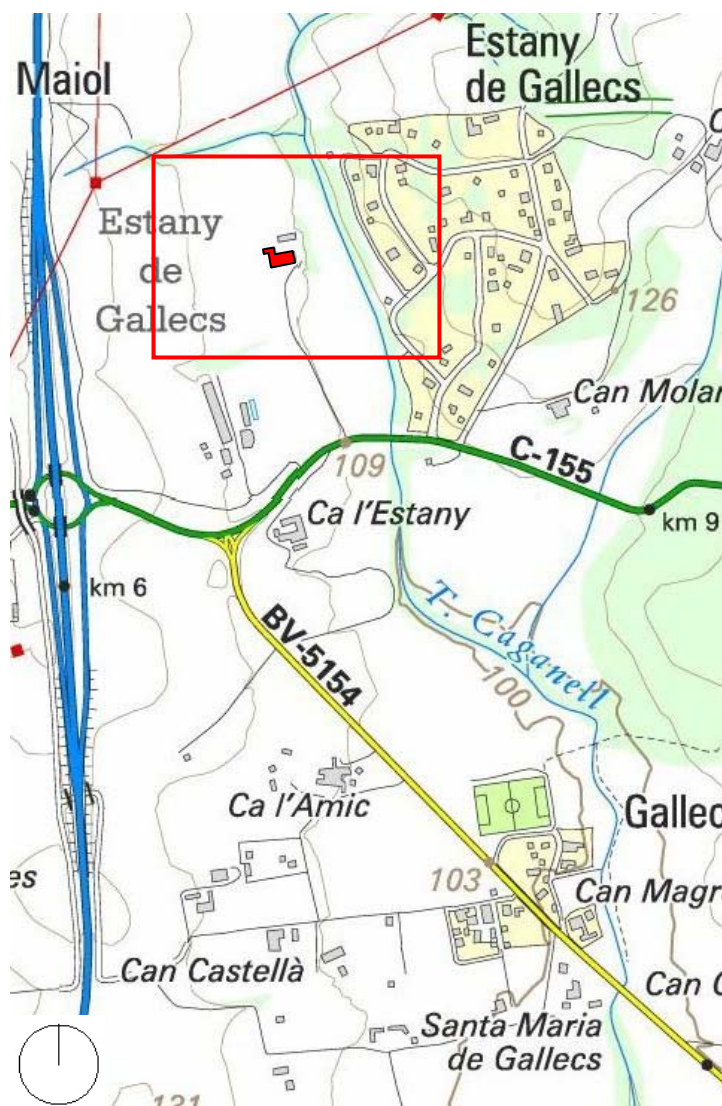
- Referència cadastral: 08124A018000010000FR
- Polígon 18
- Parcel·la 1
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Modificació del Pla General Metropolità a L'Estany de Gallecs de Montcada i Reixac: Sòl no urbanitzable.

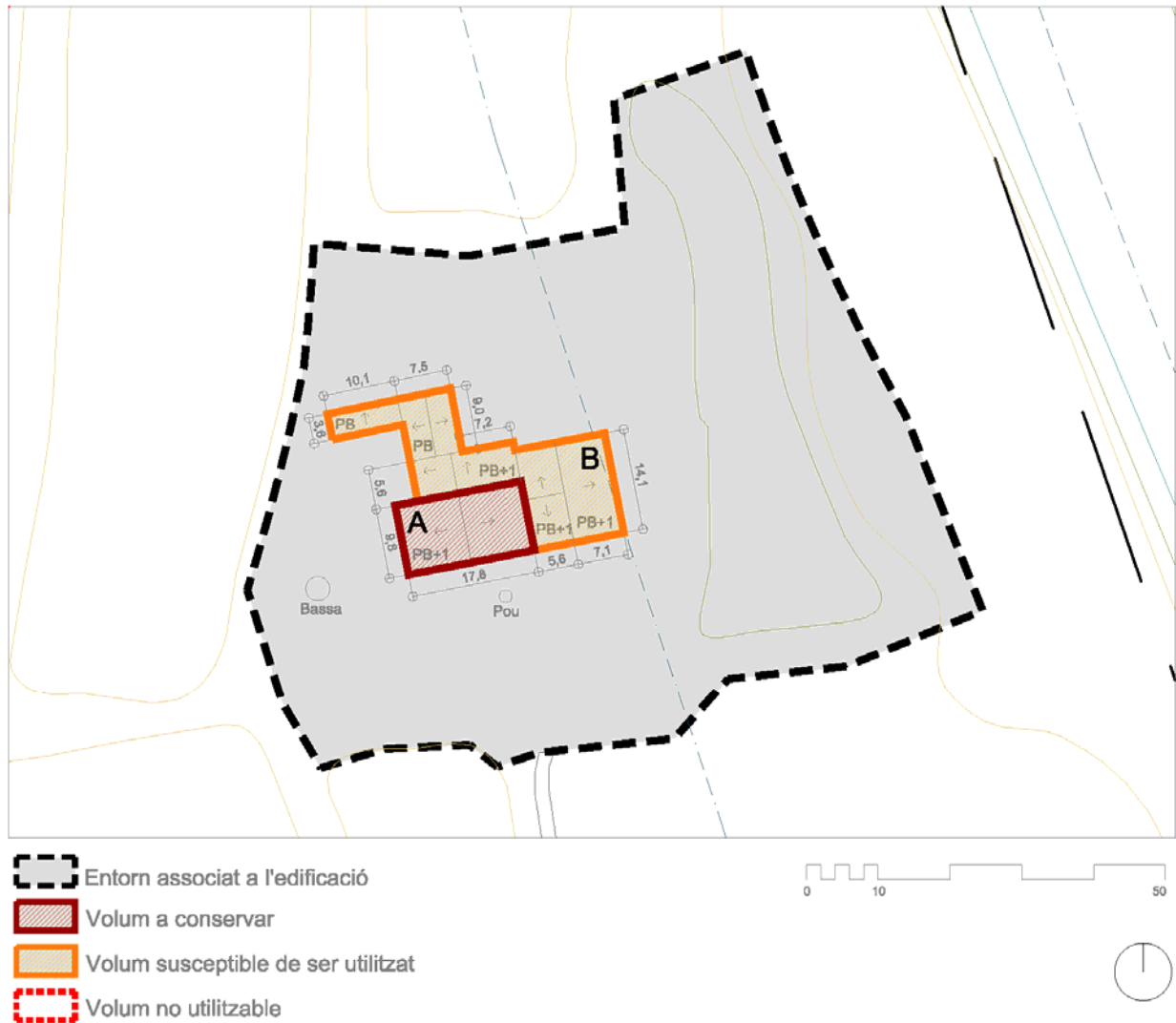
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals de Montcada i Reixac: M-07 (aprovació provisional)



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una masia i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 348 m² de planta rectangular amb planta baixa i planta primera
 - o Façana principal: Orientada a Sud. La seva composició és simètrica. Acabada arrebossada i amb obertures modificades respecte al seu aspecte original.
 - o Coberta: A dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal. Acabada de teula àrab sobre bigues de fusta.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega de pedra.
 - o Estructura horitzontal: Forjats amb bigues de fusta i revoltó ceràmic.
 - o Interior: Es conserva l'aspecte original, amb terres de rajola vermella, tot i que algunes estances de la planta primera han estat transformades. En algunes estances de la planta primera hi ha fals sostre de canyís.
- Situada al Nord-Est del Parc territorial de Gallecs, en un camí secundària al que s'hi accedeix des la carretera C-155 de Sabadell a Granollers. El seu entorn el conformen els camps de conreu, el torrent de Can Caganell i la urbanització de l'Estany de Gallecs.
- Masia construïda al segle XVI.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Deficient
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat molt alta

ACCESSIBILITAT:

- Des del camí que connecta amb la carretera C-155 de Sabadell a Granollers.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Històriques: Construcció segle XVI.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: Es mantindrà el volum de l'edificació principal. La composició dels nous volums annexes seguirà la lògica de creixement i proporcions de les masies.
- Façanes: Es mantindrà la façana principal.
- Coberta: Cal mantenir els ràfecs del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Conservar
- Volum B: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos
- Volum B: Altres usos admesos i usos complementaris de l'habitatge

VOLUMS NO UTILITZABLES:

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 6.346 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- Carretera C-155 de Sabadell a Granollers, Montcada i Reixac
- Coordenades UTM: X:432523, Y:4602318

DADES CADASTRALS:

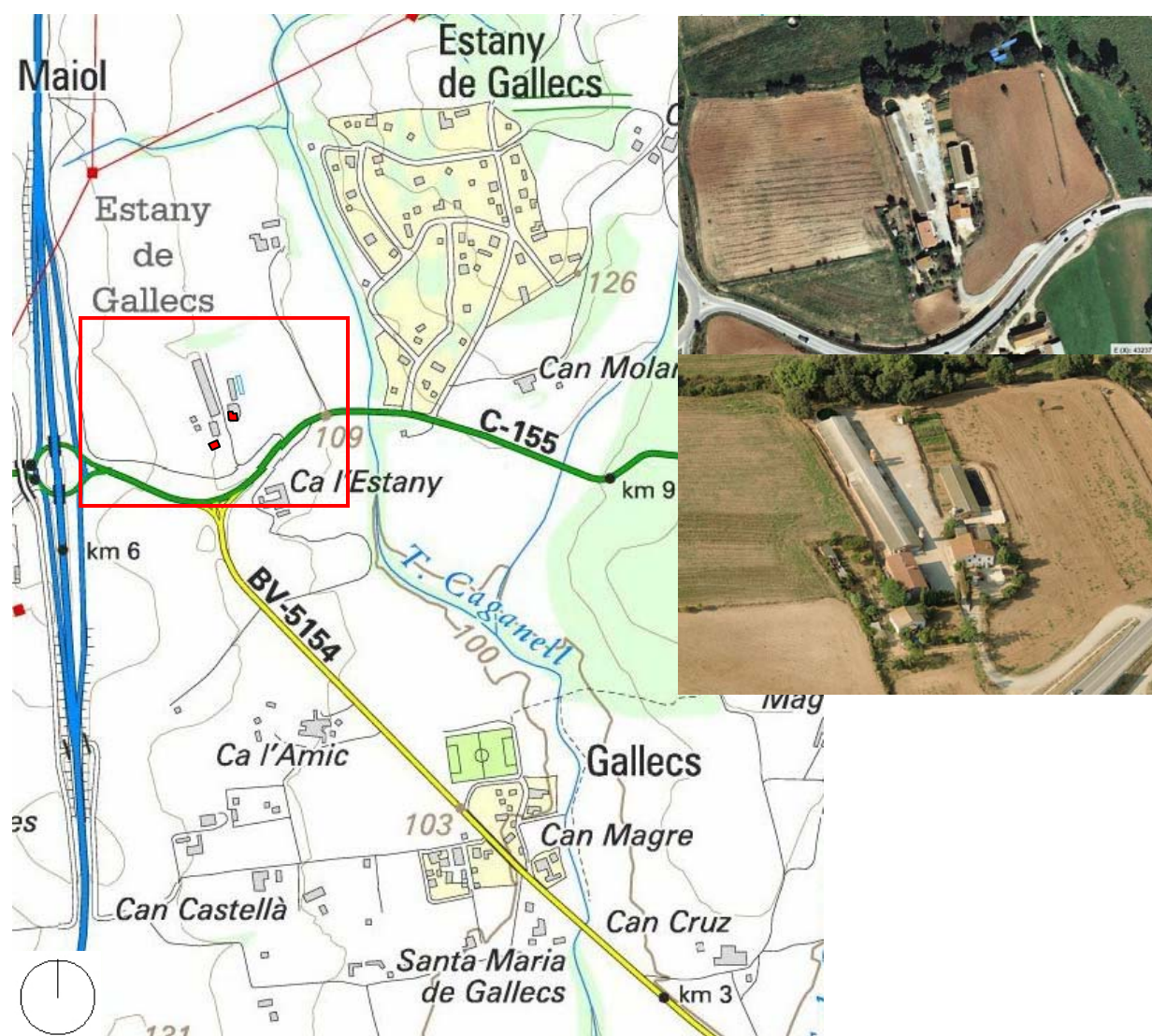
- Referència cadastral: 08124A018000080000FZ
- Polígon 18
- Parcel·la 14
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Modificació del Pla General Metropolità a L'Estany de Gallecs de Montcada i Reixac: Sòl no urbanitzable.

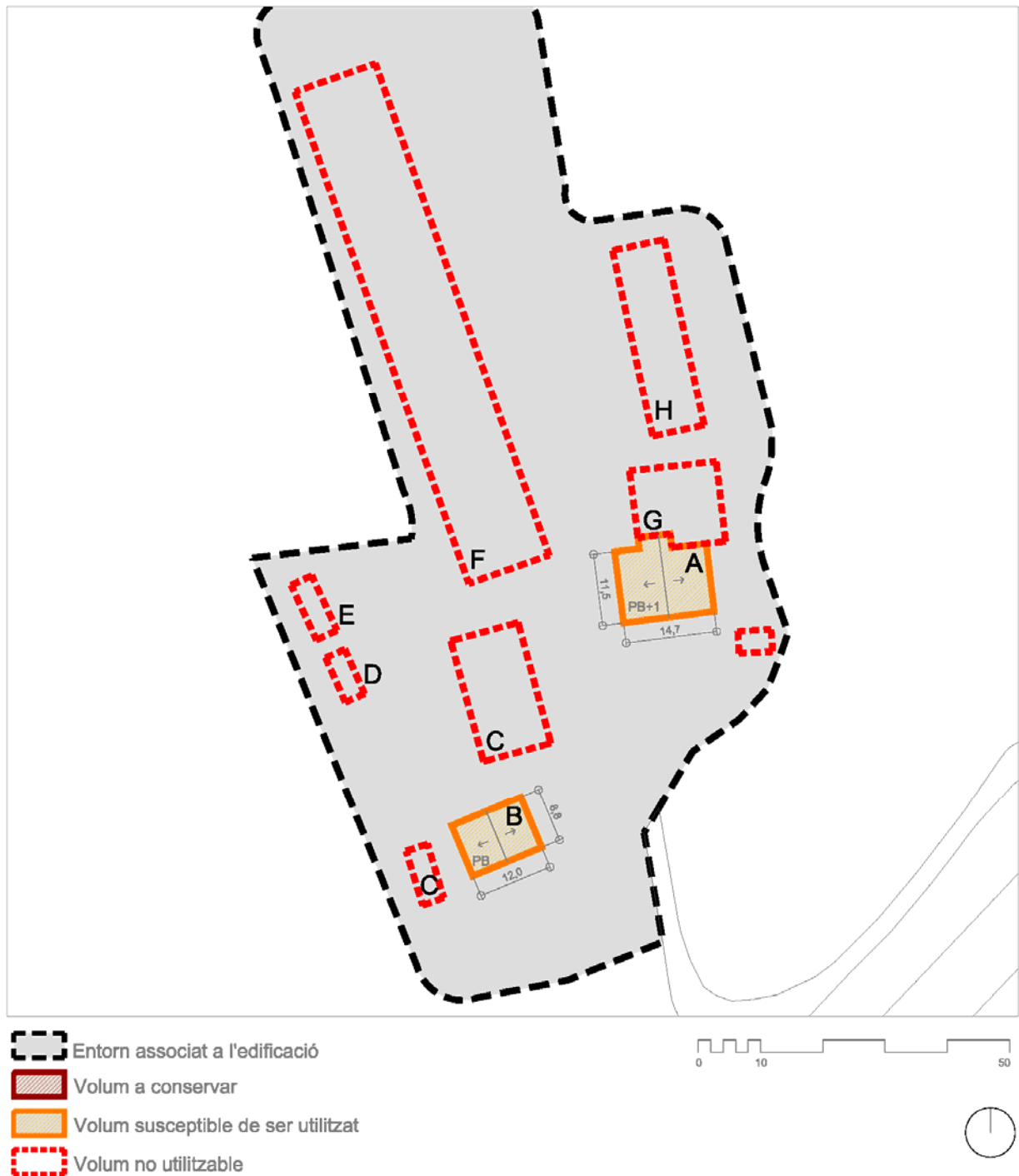
PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals de Montcada i Reixac: M-12 (aprovació provisional)



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una casa rural i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 636 m² de planta rectangular amb planta baixa i planta primera
 - o Façana principal: Orientada a Sud. La seva composició és simètrica. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: A dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal. Acabada de teula.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega.
- Situada al Nord-Est del Parc territorial de Gallecs. S'hi accedeix des la carretera C-155 de Sabadell a Granollers. El seu entorn el conformen els camps de conreu, i la carretera C-155.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Deficient
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica
- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat molt alta

ACCESSIBILITAT:

- Connecta directament amb la carretera C-155 de Sabadell a Granollers.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Mediambientals: La casa està actualment associada a l'ús agrícola, fet que implica el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volumes A i B: Susceptibles de ser utilitzats

USOS PROPOSATS:

- Volum A i B: Habitatge i altres usos admesos

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volumes C, D, E, F, G i H: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 8.995 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

CASA RURAL DE CAN VIOLA

MCR-31

DADES BÀSIQUES

LOCALITZACIÓ:

- Carretera C-155 de Sabadell a Granollers, Montcada i Reixac
- Coordenades UTM: X:432573, Y:4602212

DADES CADASTRALS:

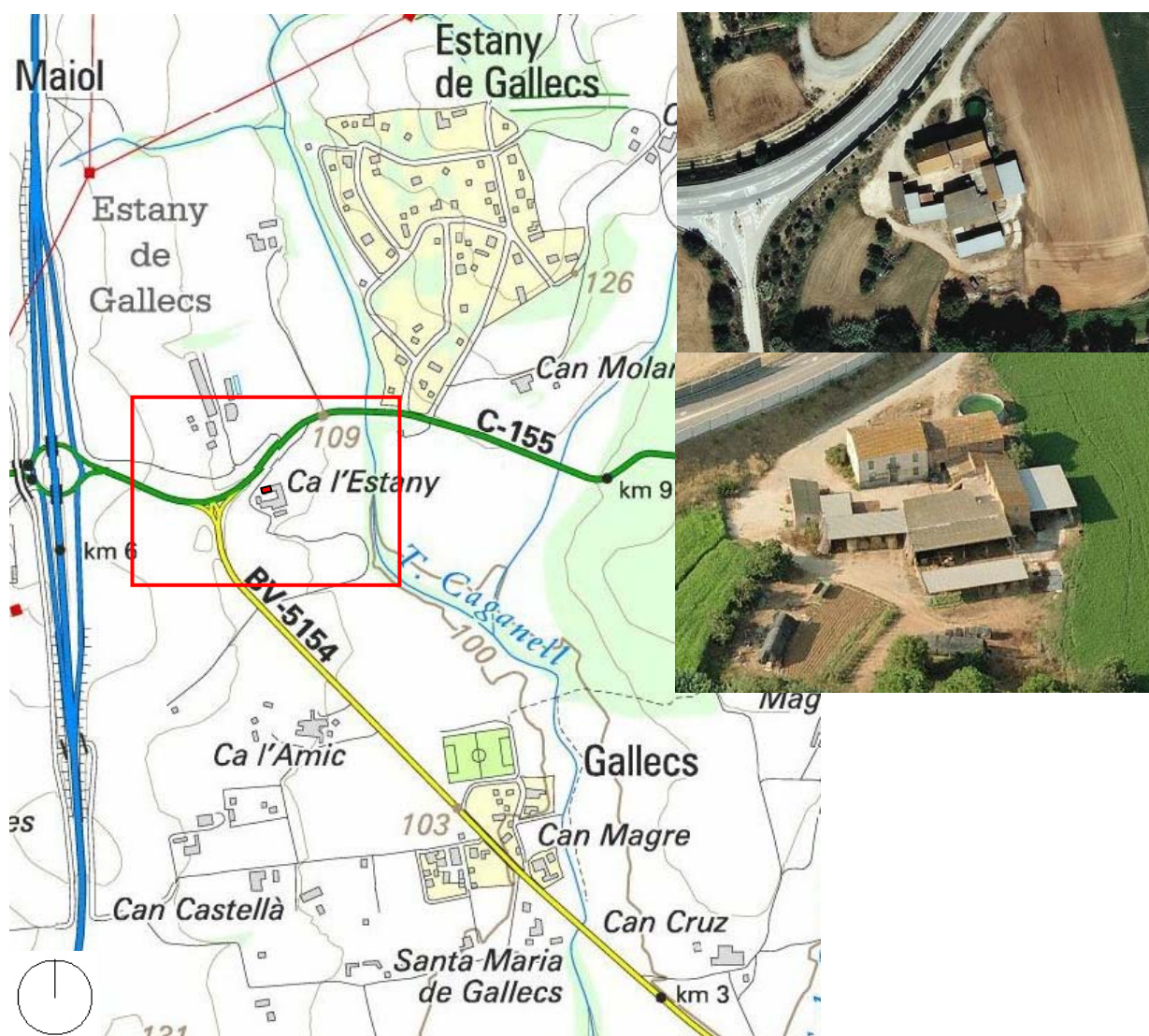
- Referència cadastral: 08124A018000080000FZ
- Polígon 18
- Parcel·la 8
- Darrera transmissió patrimonial: Transferit a la Generalitat de Catalunya per part de l'INUR *Ministerio de la Vivienda* mitjançant Reial Decret 1503/1980, de 20 de juny.

DADES URBANÍSTIQUES:

- PDU ACTUR Gallecs: Sistema general supramunicipal d'espais lliures públics.
- Modificació del Pla General Metropolità a L'Estany de Gallecs de Montcada i Reixac: Sòl no urbanitzable.

PROTECCIÓ ACTUAL:

- PEIN: Espai d'Interès Natural mitjançant Decret 156/2009, de 20 d'octubre.
- Pla Especial del Catàleg de masies i cases rurals de Montcada i Reixac: M-33 (aprovació provisional)



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:



- Conjunt constituït per una casa rural i els seus annexos. La masia està formada per un cos principal de 636 m² de planta rectangular amb planta baixa i planta primera
 - o Façana principal: Orientada a Sud. La seva composició és simètrica. Acabada arrebossada.
 - o Coberta: A dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal. Acabada de teula.
 - o Estructura vertical: De parets de càrrega.
- Situada al Nord-Est del Parc territorial de Gallecs. S'hi accedeix des la carretera C-155 de Sabadell a Granollers. El seu entorn el conformen els camps de conreu, i la carretera C-155.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

- Ús actual: Residencial
- Titularitat: Incasòl

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIONS DE RISC:

- Estat de conservació: Deficient
- Serveis:
 - o Servei d'aigua a través de pou
 - o Servei d'energia elèctrica a través de la xarxa
 - o Servei de sanejament amb fosa sèptica

- Situacions de risc segons el Mapa de Protecció civil de la Generalitat de Catalunya:
 - o Riscos tecnològics:
 - Risc químic en establiment industrial: Zona d'alerta
 - Risc de transport de mercaderies perilloses: A menys de 500 m de carretera C-59
 - o Riscos naturals:
 - Risc d'incendi: Vulnerabilitat molt alta

ACCESSIBILITAT:

- Connecta directament amb la carretera C-155 de Sabadell a Granollers.

JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

RAONS DE LA INCLUSIÓ EN EL CATÀLEG:

- Mediambientals: La casa està actualment associada a l'ús agrícola, fet que implica el manteniment del medi ambient i l'entorn paisatgístic.

DETERMINACIONS NORMATIVES

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

- Volumetria: No s'admetran ampliacions que suposin un increment d'altura del cos principal.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS:

- Volum A: Susceptible de ser utilitzat

USOS PROPOSATS:

- Volum A: Habitatge i altres usos admesos

VOLUMS NO UTILITZABLES:

- Volums B, C, D, E i F: Suprimir

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Superfície de l'entorn associat a l'edificació: 5.831 m²

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'USOS

- Són admesos els usos següents:
 - o Habitatge
 - o Turisme rural
 - o Educació en el lleure
 - o Activitats artesanals i artístiques
 - o Restauració
 - o Equipaments i serveis

1 Objecte

El present Inventari de Béns a Protegir té la funció d'identificar, enumerar i reconèixer els elements del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de l'àmbit del Parc territorial de de Gallecs, que pels seus valors arquitectònics, arqueològics, naturals, paisatgístics o culturals calgui conservar o recuperar.

2 Patrimoni arquitectònic

Edificis

E1. Església de Santa Maria de Gallecs (BCIL)	Mollet del Vallès
E2. Masia de Can Vila (BCIL)	Mollet del Vallès
E3. Masia de Can Jornet Nou, Jornet Vell i Jornet Xic (BCIL)	Mollet del Vallès
E4. Masia de Can Mular (BCIL)	Mollet del Vallès
E5. Masia de Ca l'Andreu, Cal Ferrat i Ca l'Antich (BCIL)	Mollet del Vallès
E6. Masia de Can Cruz	Mollet del Vallès
E7. Masia de Can Veira	Mollet del Vallès
E8. Masia de Can Jornet de Parets (BCIL)	Parets del Vallès
E9. Masia de Torre d'en Malla (BCIL)	Parets del Vallès
E10. Masia de Casa Nova de Can Vila (BCIL)	Parets del Vallès
E11. Conjunt del Castell de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
E12. Masia de Can Banús. Finestra d'estil gòtic.	Santa Perpètua de Mogoda
E13. Masia de Can Maiol (BCIL)	Palau-Solità i Plegamans
*. Masia de Can Boada Nou (EAD, la única protecció és estrictament a documentar, s'admet fins i tot l'enderroc total de l'element)	Palau-Solità i Plegamans

Elements construïts

Camí rural de Gallecs (traçat històric)	
Camí de la Via Augusta	
Camí ramader Colada de la Riera seca	
Camí ramader Colada de Sant Valerià	
Camí ramader Colada de Gallecs	
Camí ramader Colada del Camí Vell de Sabadell a Granollers	
Camí de transhumància que segueix el camí de Bandolers	
Camí de Gran Recorregut GR 97-3 Gallecs-Gallifa	
Safareig de Can Jornet	Mollet del Vallès
Molí i sínia de Can Veira	Mollet del Vallès
Molí i era de Can Blanch	Mollet del Vallès
Molí de Can Forner	Mollet del Vallès
Molí de Can Castellar	Mollet del Vallès
Molí de Can Salvi	Mollet del Vallès
Molí de Can Vila	Mollet del Vallès
Molí de Can Cruz	Mollet del Vallès
Mina de Can Cruz o de Can Jornet	Mollet del Vallès
Mina de Can Torres	Mollet del Vallès
Mina de Can Fonolleda	Mollet del Vallès
Mina de Can Besora	Mollet del Vallès
Mina de Can Borrell	Mollet del Vallès

Mina de Can Lledó	Mollet del Vallès
Mina de Can Veira o Can Mular	Mollet del Vallès
Safareig de la Torre d'en Malla	Parets del Vallès
Safareig de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
Molí de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
Pou de glaç de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda
Mina del Castell de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda

3 Patrimoni arqueològic

Àrees d'expectativa arqueològica:

A1. Gallecs (Àrea d'expectativa arqueològica D)	Mollet del Vallès
A2. Torre de Malla (Àmbit arqueològic, nivell 3, i Expectativa arqueològica-paleontològica, nivell 2)	Parets del Vallès
A3. Can Jornet (Àmbit arqueològic, nivell 3)	Parets del Vallès
A4. Sínia de Can Jornet (Expectativa arqueològica-paleontològica, nivell 2)	Parets del Vallès
A5. Casa Nova de Can Vila (Àmbit arqueològic, nivell 3)	Parets del Vallès
A6. Can Banús (Zona d'expectativa arqueològica)	Santa Perpètua de Mogoda
A7. Carretera de Caldes amb l'Autopista (Zona d'expectativa arqueològica)	Santa Perpètua de Mogoda
A8. Forn de les Minetes (Zona d'expectativa arqueològica)	Santa Perpètua de Mogoda
A9. Molí de Mogoda (Zona d'expectativa arqueològica)	Santa Perpètua de Mogoda
A10. Assentaments romans (Zona d'expectativa arqueològica)	Santa Perpètua de Mogoda
A11. Zona de probables vestigis romans (Zona d'expectativa arqueològica)	Santa Perpètua de Mogoda
A12. Can Maiol (Àrea de protecció arqueològica)	Palau-solità i Plegamans
A13. Via Augusta (Àrea de protecció arqueològica)	Palau-solità i Plegamans

Jaciments arqueològics:

J1. Mina de la Torre de Malla (Jaciment arqueològic, nivell 1)	Parets del Vallès
J2. Camí de la Torre de Malla (Jaciment arqueològic, nivell 1)	Parets del Vallès
J3. Torre del Rector (Jaciment arqueològic)	Santa Perpètua de Mogoda
J4. Les Alzines de Can Banús (Jaciment arqueològic)	Santa Perpètua de Mogoda
J5. Can Banús II (Jaciment arqueològic)	Santa Perpètua de Mogoda
J6. Can Viola (Jaciment arqueològic)	Montcada i Reixac
J7. Barri de Can Maiol (Jaciment arqueològic)	Montcada i Reixac
J8. Can Planes (Jaciment arqueològic)	Mollet / Palau-solità

4 Patrimoni natural

Arbrat

N1. Plàtan de Gallecs	Mollet del Vallès
N2. Plàtans del torrent de Caganell	Mollet del Vallès
N3. Plàtans de Can Jornet i Can Salvi	Mollet del Vallès
N4. Pi de Gallecs	Mollet del Vallès
N5. Lledoner de Can Vila	Mollet del Vallès
N6. Cedres del jardí del CEE Can Vila	Mollet del Vallès
N7. Plàtans de la Verneda de Can Blanc	Mollet del Vallès
N8. El lledoner de Can Banús	Santa Perpètua de Mogoda
N9. El Plàtan del Castell de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda

N10.El Pollancre dels Horts de la Plana del Molí
N11.El xiprer del castell de Mogoda

Santa Perpètua de Mogoda
Santa Perpètua de Mogoda

Zones humides

H1. Aiguamoll de Can Salvi
H2. Bassa de Can Benito
H3. Basses de Can Jornet
H4. Bassa del torrent dels Oms

Mollet del Vallès
Mollet del Vallès
Mollet del Vallès
Mollet del Vallès

1 Objecte

Atès que es tracta d'un Parc de caire territorial supramunicipal, cal garantir una correcta relació de l'àmbit, tant amb el seu entorn immediat com amb la resta de territori. Per aquest motiu, el present Pla Especial proposa reconèixer 20 portes que donen accés a l'àmbit del Parc. Aquestes portes han de permetre l'accés de vianants i de vehicles autoritzats, connectant directament la xarxa de camins de l'àmbit amb la xarxa viària del municipis del voltant.

L'objecte d'aquest apartat anomenat Portes del Parc, és identificar, descriure i analitzar l'estat dels accessos del Parc territorial de Gallecs, tot determinant les intervencions futures sobre aquestes portes per tal que compleixin amb les funcions de relació amb els nuclis urbans propers i amb la resta del territori.

2 Criteris per a la determinació de les portes del Parc

Amb la finalitat de garantir una correcta connexió del Parc de Gallecs amb el seu entorn immediat, s'han considerat quatre criteris a l'hora de concretar les portes del Parc:

1. Disposar de connexió directa amb la xarxa de camins del Parc
2. Disposar d'accés directe de vianants
3. Disposar de connexió propera amb la xarxa de vials del municipi.
4. Disposar de connexió propera amb la zona d'aparcament dels àmbits urbanitzats de l'entorn.

3 Aspectes de millora

Per a cadascuna de les portes del Parc considerades, s'han estudiat les actuacions necessàries per tal que puguin complir amb la funció de relació amb el seu entorn immediat. Aquestes actuacions es detallen en les fitxes individualitzades de cadascuna de les Portes que inclou aquest Pla Especial, i han estat considerades en la seva avaluació econòmica i agenda d'actuació

5 Fitxes individualitzades

1. Porta del Parc dels Pinetons	Mollet del Vallès
2. Porta Sud del Camí de la riera de Gallecs	Mollet del Vallès
3. Porta del Camí rural de Gallecs	Mollet del Vallès
4. Porta del Camí de Sant Valerià	Mollet del Vallès
5. Porta del Camí de Ronda	Mollet del Vallès
6. Porta de Can Vila	Mollet del Vallès
7. Porta de Can Jornet de Parets	Parets del Vallès
8. Porta de la Torre d'en Malla	Parets del Vallès
9. Porta del Camí de Segarra	Lliçà de Vall
10. Porta de Palaudàies	Lliçà de Vall
11. Porta de l'Estany de Gallecs	Montcada i Reixac
12. Porta Nord del Camí de la riera de Gallecs	Montcada i Reixac
13. Porta del Nucli rural	Montcada i Reixac
14. Porta Nord del Camí dels Bandolers	Palau-solità i Plegamans
15. Porta Sud del Camí des Bandolers	Palau-solità i Plegamans
16. Porta de la Via Augusta	Palau-solità i Plegamans
17. Porta Sector Urvasa	Santa Perpètua de Mogoda
18. Porta de Can Banús	Santa Perpètua de Mogoda
19. Porta del Parc del Calderí	Santa Perpètua de Mogoda
20. Porta del Castell de Mogoda	Santa Perpètua de Mogoda

PORTA DEL PARC DELS PINETONS

P-1

LOCALITZACIÓ

- 08100, Parc dels Pinetons, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X:432994, Y:4599648



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

L'accés al Parc es produeix a través de tres camins. El primer circula paral·lel a l'Autopista AP-7 des de la rotonda entre el carrer Nicaragua i el carrer Francesc Layret, el segon i el tercer tracessen el Parc dels Pinetons des de l'Avinguda dels Pinetons. Els tres camins connecten amb el camí dels Bandolers que travessa l'autopista AP-7 mitjançant una passera de vianants.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Els tres camins són de terra i només admeten el pas de vianants, excepte en el cas del camí paral·lel a l'autopista que pot ser utilitzat pel manteniment dels dipòsits de Mollet del Vallès.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 1,6 Km de l'estació de ferrocarril Santa Rosa de Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 600m de la parada autobús Ronda dels Pinetons Hospital de Mollet.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de Santa Rosa, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí dels Bandolers: Camí que recorre la carena Oest del Parc.
- Camí de ronda de Gallecs: És un camí de terra que circula paral·lel a l'autopista AP-7.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

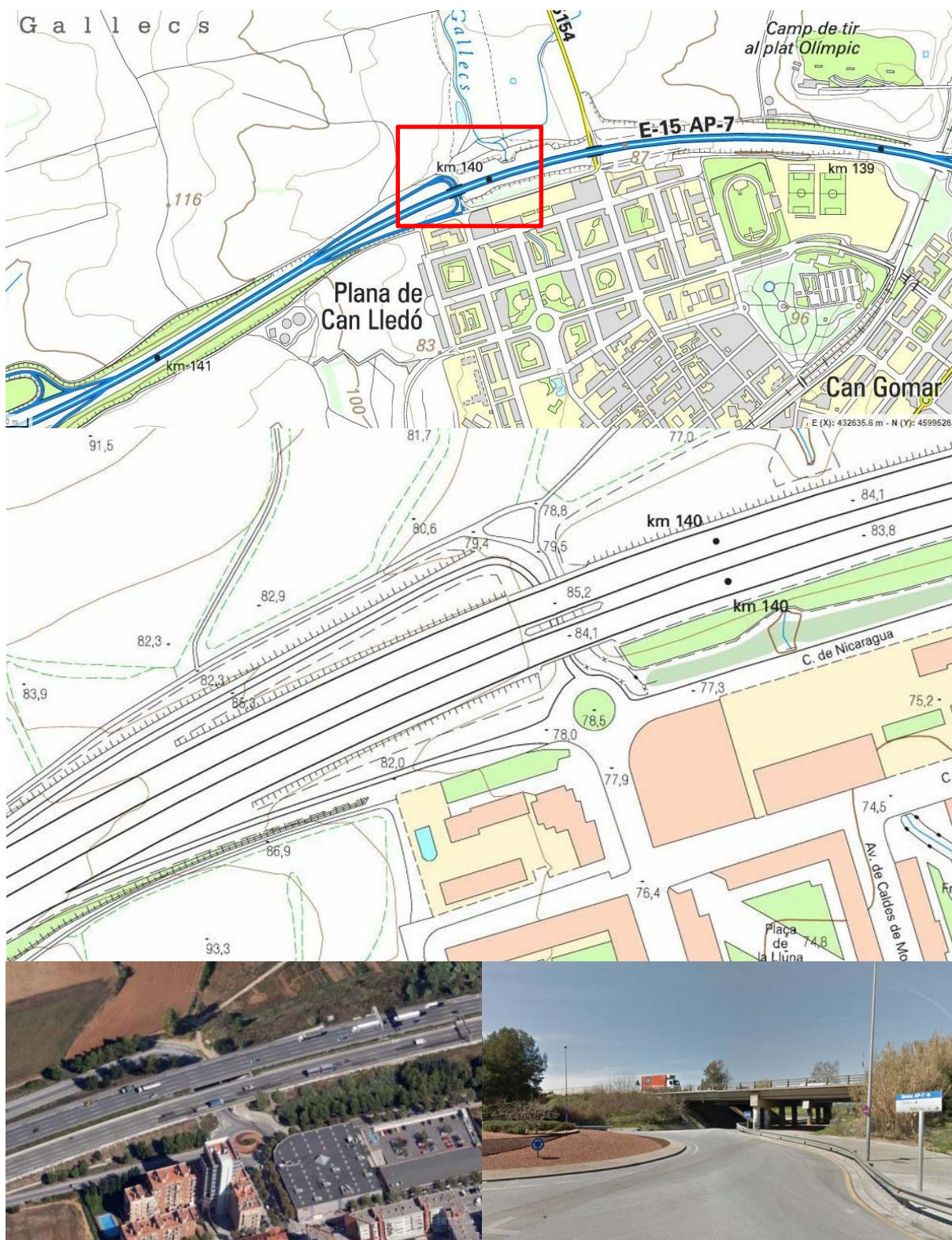
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

PORTA SUD DEL CAMÍ DE LA RIERA DE GALLECS

P-2

LOCALITZACIÓ

- 08100, Carrer de Francesc Layret, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X:433533, Y:4599976



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

L'accés es produeix través d'un pas inferior de l'autopista AP-7. Aquest pas està situat al Nord de la rotonda que connecta amb l'autopista AP-7 i el nucli de Mollet del Vallès mitjançant el carrer de Francesc Layret i el carrer Nicaragua del municipi.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

El carrer Francesc Layret està asfaltat i disposa de dues voreres pavimentades, mentre que el carrer de Nicaragua només d'una vorera pavimentada a la banda Sud del carrer.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 1,5 Km de l'estació de ferrocarril Santa Rosa de Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 350 m de la parada d'autobús Nicaragua-Gallecs.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de Santa Rosa, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

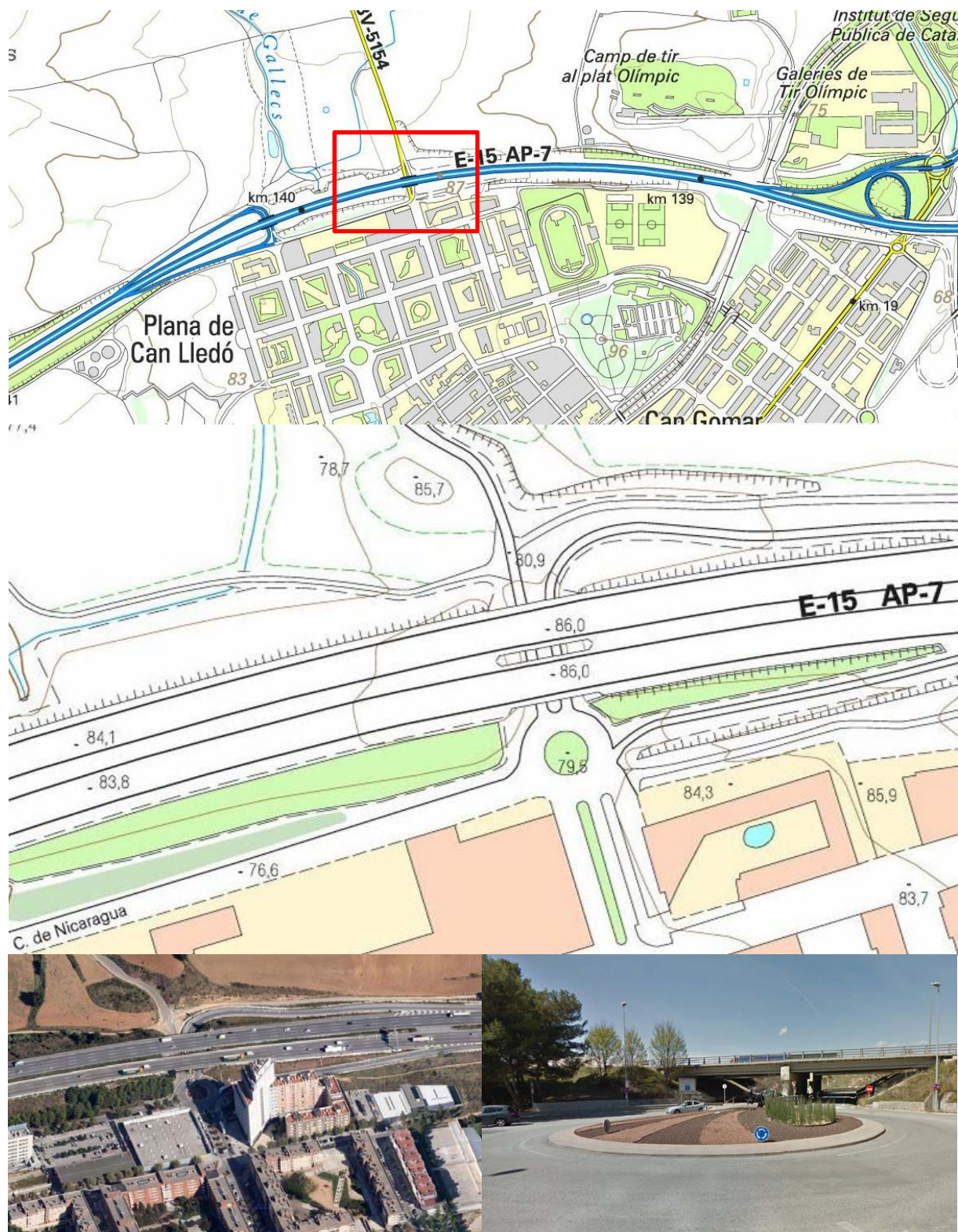
- Camí de la riera de Gallecs: Camí que recorre la riera de Gallecs fins a l'església de Santa Maria de Gallecs.
- Camí de ronda de Gallecs: És un camí de terra que circula paral·lel a l'autopista AP-7.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08100, Carrer de Gallecs, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X:433876, Y:4600063



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

L'accés es produeix través d'un pas inferior de l'autopista AP-7. Aquest pas està situat al Nord de la rotonda que connecta amb l'autopista AP-7 i el nucli de Mollet del Vallès mitjançant el carrer de Gallecs i el carrer Nicaragua del municipi. A través d'aquesta porta es produeix de manera segregada l'accés de vianants mitjançant una vorera i el de vehicles per calçada.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: Calçades d'asfalt. El carrer de Gallecs disposa de dues voreres pavimentades, mentre que el carrer de Nicaragua només d'una vorera pavimentada a la banda Sud del carrer.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 1,7 Km de l'estació de ferrocarril Santa Rosa de Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- Connexió directa parada autobús Nicaragua-Gallecs

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de Santa Rosa, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí rural de Gallecs: Camí de circulació diferenciada de vehicles, per calçada asfaltada, i de vianants, per camí de sauló.
- Camí de ronda de Gallecs: És un camí de terra que circula paral·lel a l'autopista AP-7. Des d'aquest punt hi ha connexió tant en direcció Est com Oest.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08100, Zona esportiva pedra Salvadora, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X:434315, Y:4600096



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

L'accés es produeix través d'una passera per sobre de l'autopista AP-7. Aquest pas està situat al Nord de la zona pista d'atletisme i el camp de futbol municipal en el seu creuament amb el camí a l'autopista. Es tracta d'una porta que només dona accés als vianants.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El camí de vianants entre la pista d'atletisme i els camps de futbol està pavimentat. El camí paral·lel a l'autopista és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 1,8 Km de l'estació de ferrocarril Santa Rosa de Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 450m de la parada d'autobús Avinguda Rívoli - Avinguda del Parc.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el de l'entorn del cementiri de Mollet del Vallès i el de la zona esportiva de la Pedra Salvadora, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

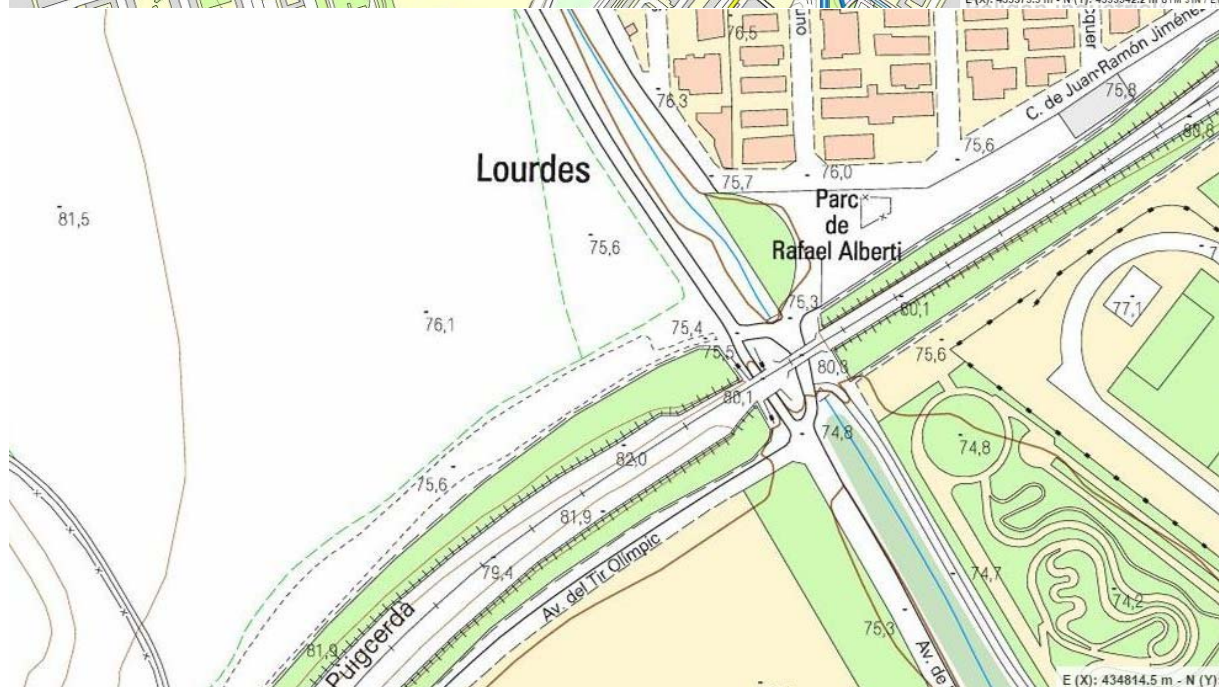
- Camí rural de Sant Valerià: Camí de terra que travessa el Parc de Nord a Sud.
- Camí de Ronda de Gallecs: És un camí de terra que circula paral·lel a l'autopista AP-7. Des d'aquest punt es connecta tant en direcció Est com Oest.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08100, Barri de Lourdes, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X:435041, Y:4600548



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat a l'Oest del Barri de Lourdes de Mollet del Vallès. L'accés es produeix través de l'Avinguda de Lourdes en el punt del Parc de Rafael Alberti. Es tracta d'una porta que permet l'accés dels vianants i de vehicles.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: L'avinguda de Lourdes està asfaltada però no disposa de voreres en aquest punt.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 0,5 Km de l'estació de ferrocarril de Parets del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- Connexió directa amb la parada d'autobús Parc Rafael Alberti - Avinguda de Lourdes.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de Lourdes, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

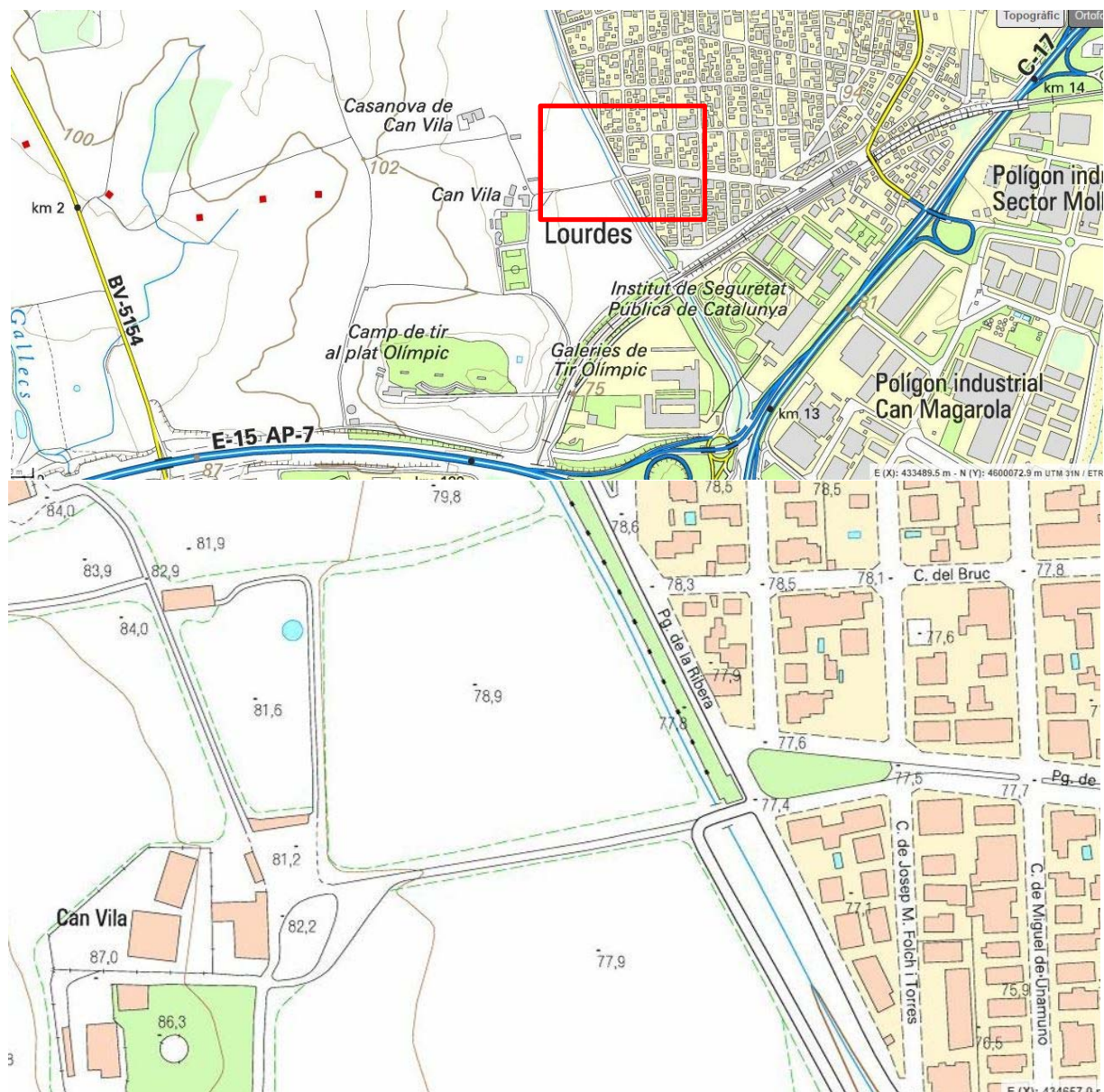
- Camí de Ronda de Gallecs: És un camí de terra que circula paral·lel a l'autopista AP-7.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Connexió entre el Parc de Rafael Alberti i el Parc de Gallecs a través de l'Avinguda de Lourdes:
 - Construcció de pas sobre Riera Seca
 - Construcció de vorera
 - Construcció de pas de zebra elevat
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08100, Camí de Can Vila, Mollet del Vallès
- Coordenades UTM: X:434915, Y:4600768



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

L'accés es produeix a través de l'Avinguda de Lourdes en el punt que travessa la Riera Seca mitjançant un pont. Aquest pas està situat a l'Est del barri de Lourdes de Mollet del Vallès.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: L'avinguda de Lourdes està asfaltada i disposa de voreres en aquest punt.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 550m de l'estació de ferrocarril de Parets del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 250m de la parada d'autobús Passeig de Ronda Gustavo - Adolfo Bequer.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de Santa Rosa, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí de Can Vila: És un camí de terra que connecta directament amb la masia de Can Vila.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

CAMÍ DE LA RIERA SECA

P-7

LOCALITZACIÓ

- 08150, Camí de la Riera Seca, Parets del Vallès
- Coordenades UTM: X:434560, Y:4601386



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Nord-Oest del barri de l'Eixample de Parets del Vallès. L'accés es produeix a través d'un pont que travessa la Riera Seca.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El camí que connecta amb el Passeig de la Ribera és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 1,3Km de l'estació de ferrocarril de Parets del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 650m de la parada d'autobús Plaça de la Salut.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de Santa Rosa, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí de la Riera Seca: És un camí de terra paral·lel a la Riera Seca.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

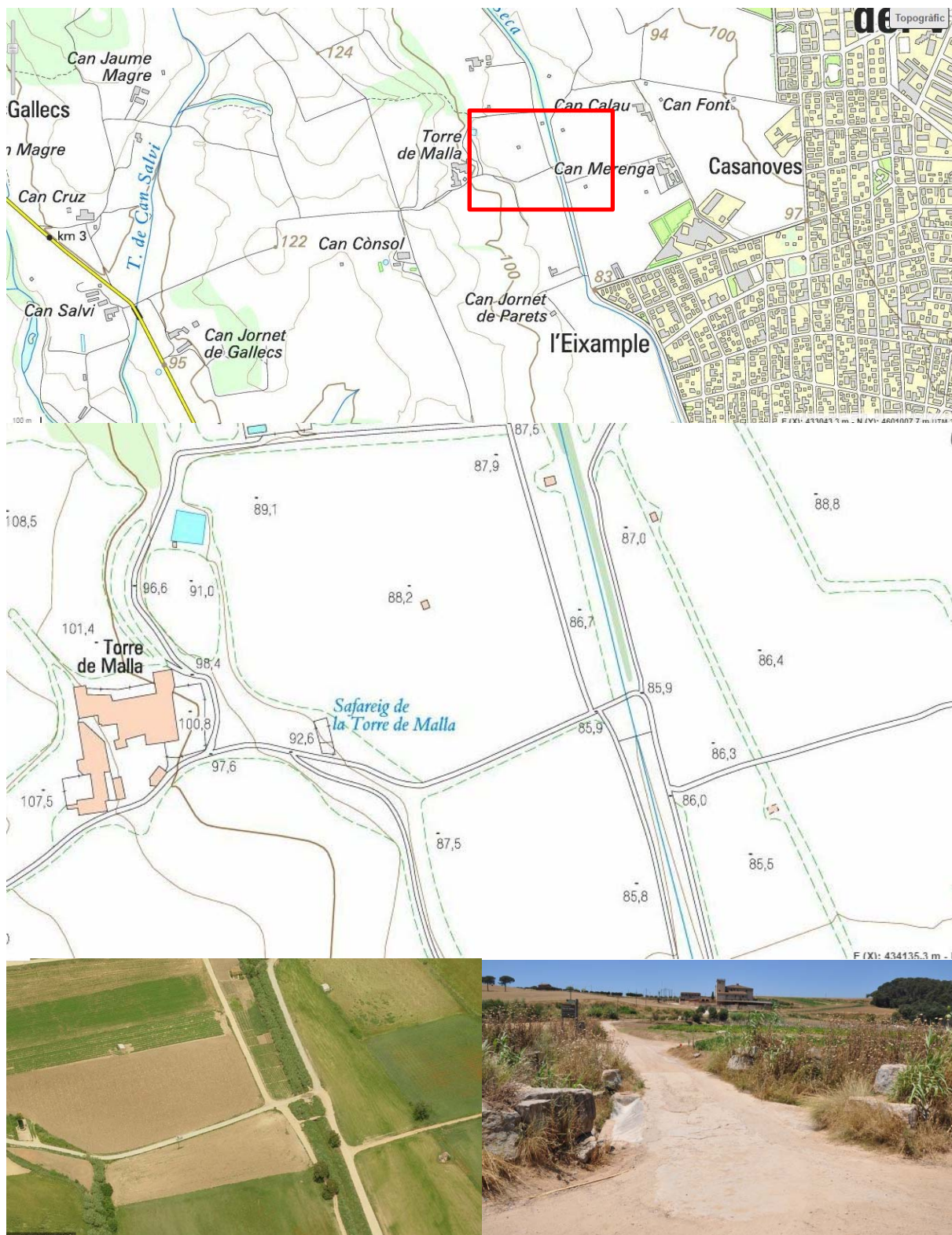
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

CAMÍ DE LA TORRE D'EN MALLA

P-8

LOCALITZACIÓ

- 08150, Camí de la Riera Seca, Parets del Vallès
- Coordenades UTM: X:434489, Y:46016826



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat a l'Est del Parc en el terme municipal de Parets del Vallès. L'accés es produeix a través de dos passos que travessen la riera Seca, un per vehicles i un altre per vianants.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El camí que connecta amb el Passeig de la Ribera és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 1,6Km de l'estació de ferrocarril de Parets del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 900m de la parada d'autobús Plaça de la Salut.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de l'Eixample de Parets del Vallès, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí de la Riera Seca: És un camí de terra paral·lel a la Riera Seca.
- Camí de Cal Traïdor

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

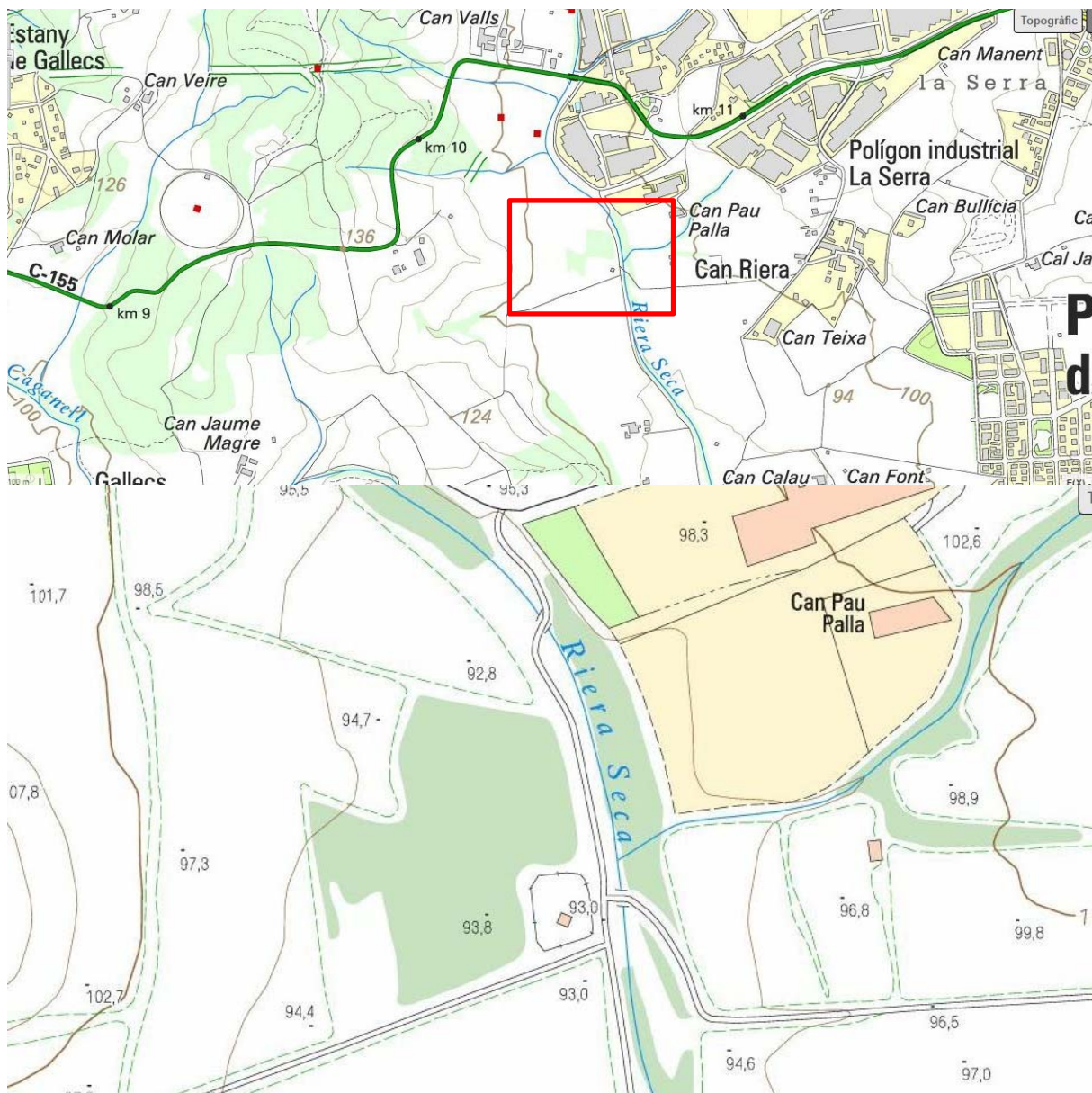
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

CAMÍ DEL CAMÍ DE SEGARRA

P-9

LOCALITZACIÓ

- 08185, Camí de la Riera Seca, Lliçà de Vall
- Coordenades UTM: X:434242, Y:4602329



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat a l'Est del Parc en el terme municipal de Lliçà De Vall. L'accés es produeix a través d'un pas que travessa la riera Seca. Es tracta d'un pas únicament de vianants.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El camí que de la Segarra és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 2,3Km de l'estació de ferrocarril de Parets del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 1,3Km de la parada d'autobús Plaça dels Gegants.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del barri de l'Eixample de Parets del Vallès, tant pel que fa a l'aparcament públic dels carrers, com els aparcaments coberts i privats de l'entorn.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí de la Riera Seca: És un camí de terra paral·lel a la Riera Seca.
- Camí que connecta amb el camí de Sant Valerià

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

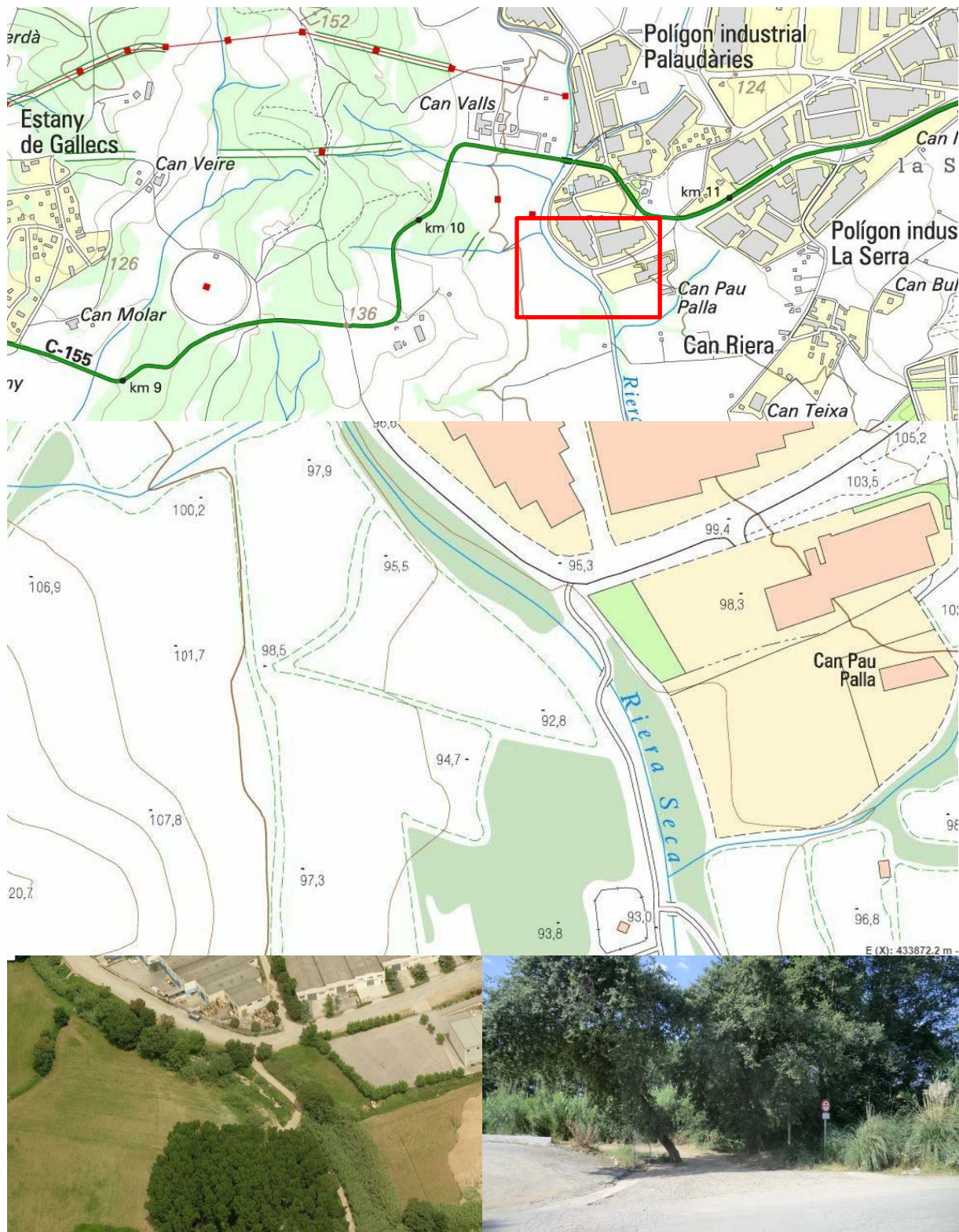
- Construcció d'una passera sobre la Riera Seca
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

CAMÍ DE PALAUDÀRIES

P-10

LOCALITZACIÓ

- 08185, Carrer del Maresme, Lliçà de Vall
- Coordenades UTM: X:434198, Y:4602497



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat a l'Est del Parc en polígon industrial Palaudàries del municipi de Lliçà De Vall. L'accés es produeix a través d'un pas que travessa la riera Seca, mitjançant un camí que connecta el camí de la riera Seca amb el carren Maresme del polígon industrial. Actualment el pas no permet el pas de vehicles.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El camí que connecta el Parc amb el polígon industrial és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 2,8Km de l'estació de ferrocarril de Parets del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 1,4Km de la parada d'autobús Plaça dels Gegants.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és el del polígon industrial Palaudàries de Lliçà de Vall.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

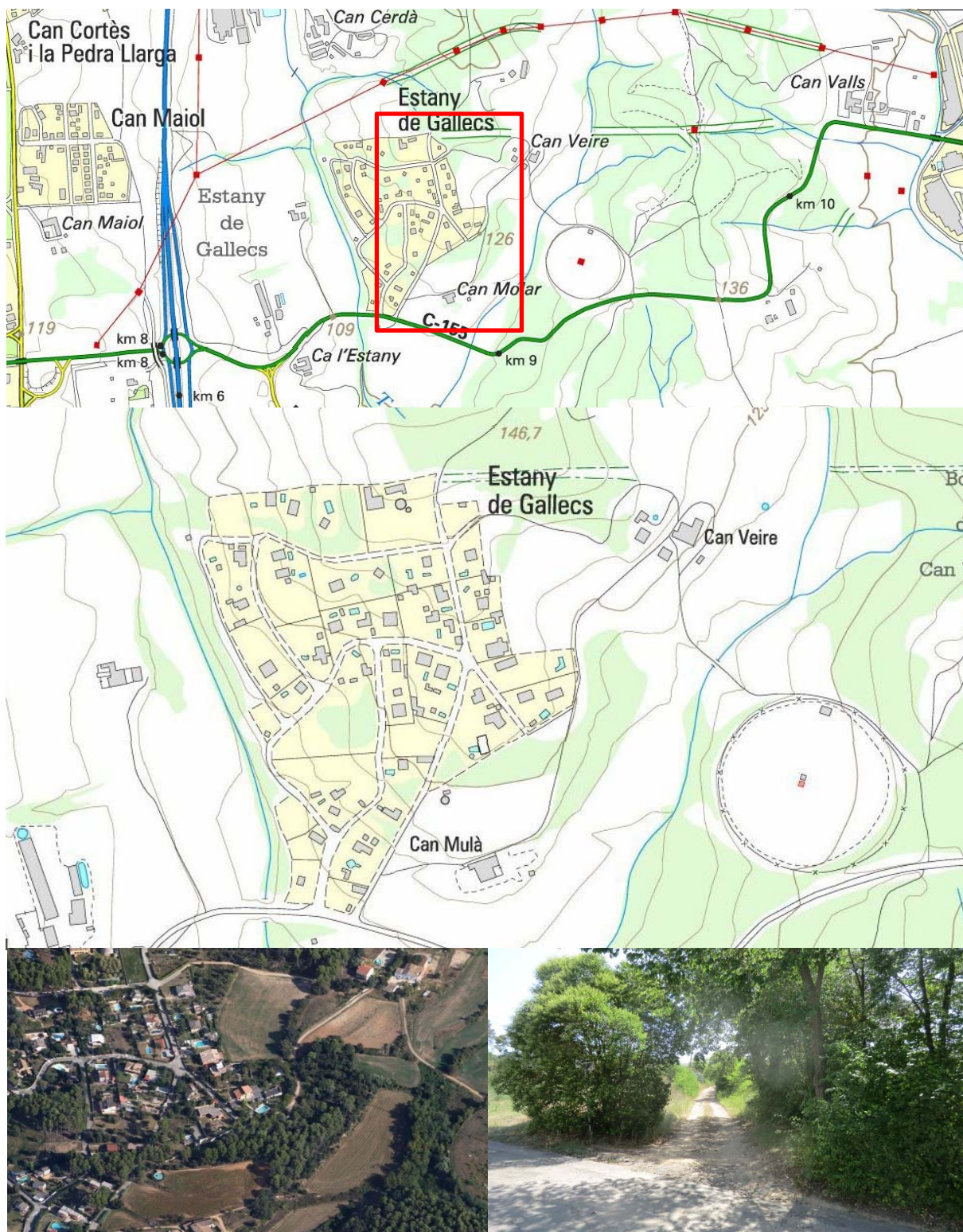
- Camí de la Riera Seca: És un camí de terra paral·lel a la Riera Seca.
- Camí que connecta amb el camí de Sant Valerià

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Construcció d'una passera de fusta sobre la Riera Seca
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08110, Urbanització Estany de Gallecs, Montcada i Reixac
- Coordenades UTM: X:432833, Y:4602369; X:432983, Y:4602512; X:432935, Y:4602732



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Nord del Parc. L'accés es produeix a través de la urbanització de l'Estany de Gallecs del municipi de Montcada i Reixac. Es tracta de tres accessos que connecten amb el camí de Can Veire i Can Mulà, des dels carrers de la urbanització.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: Els carrers de la urbanització estan asfaltats.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 6,4Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 2,3Km de la parada d'autobús Masia Can Julià.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és a la urbanització de l'Estany de Gallecs.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

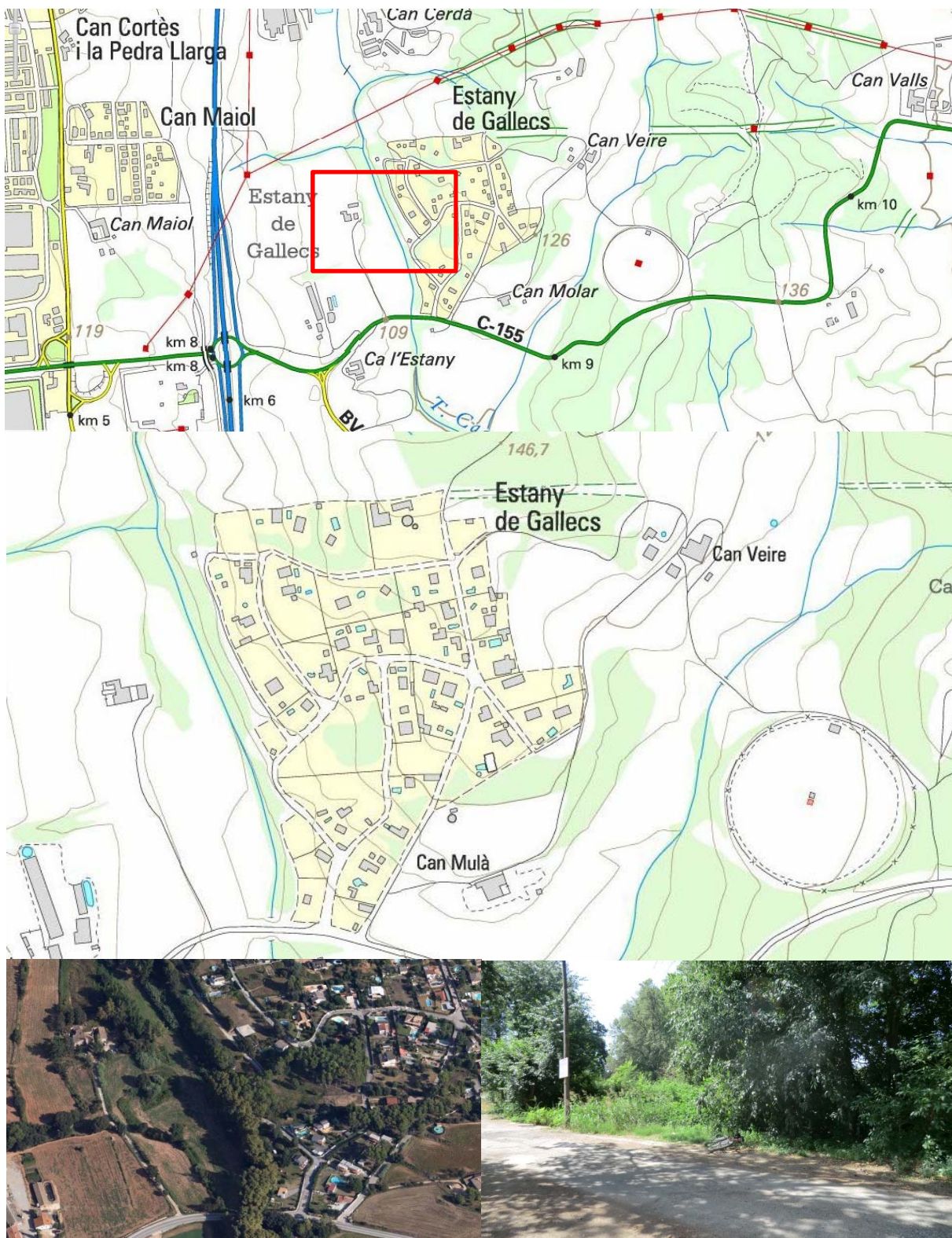
- Camí de Can Veire a Can Mulà

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08110, Urbanització de l'Estany de Gallecs, Montcada i Reixac
- Coordenades UTM: X:432716, Y:4602484



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Nord-Oest del Parc. L'accés es produeix a través de la urbanització de l'Estany de Gallecs del municipi de Montcada i Reixac.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: Els carrers de la urbanització de l'Estany de Gallecs estan asfaltats.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 5,4 Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 2,7 Km de la parada d'autobús Avinguda Catalunya-Can Maiol.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és de la urbanització de l'Estany de Gallecs.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

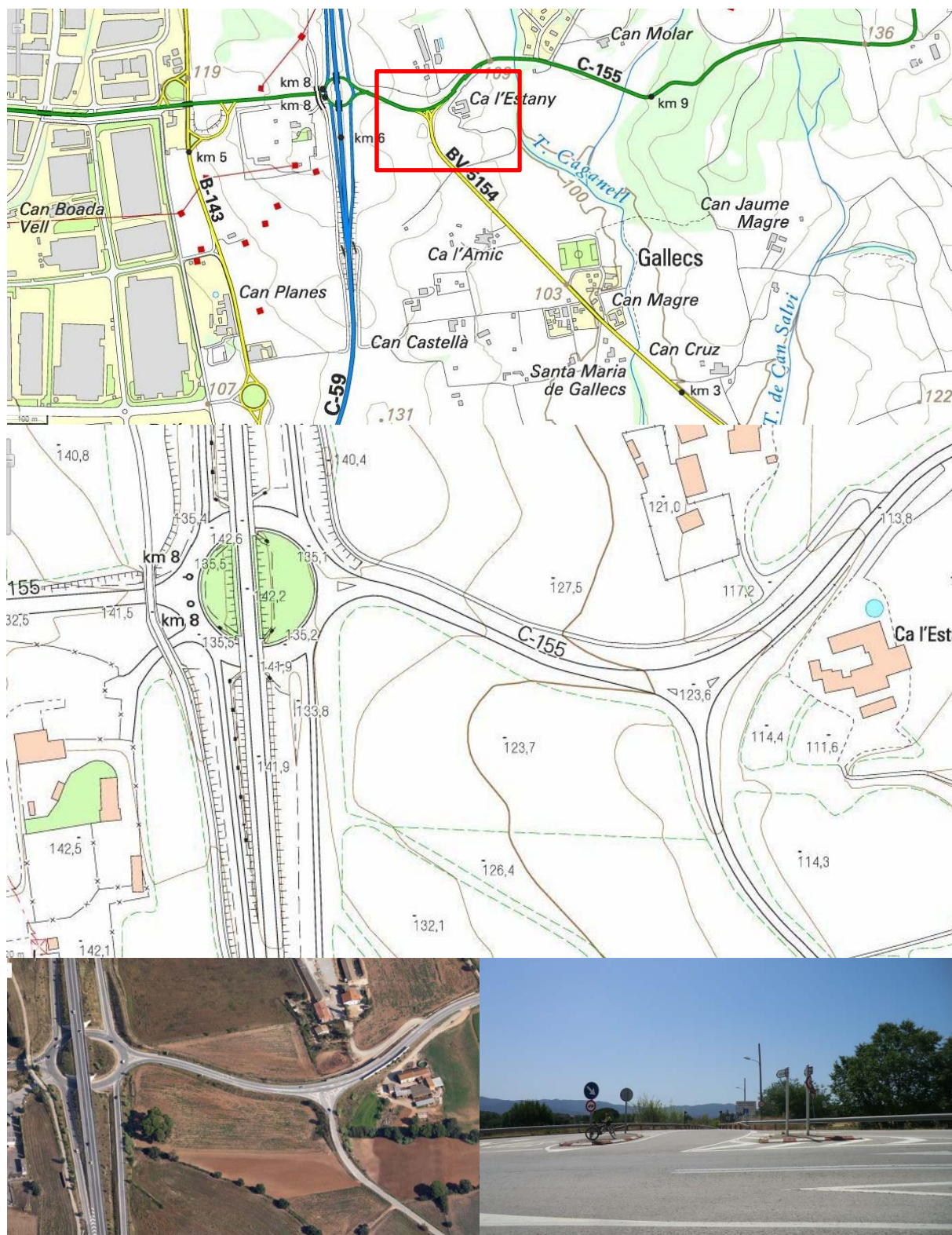
- Camí de la riera de Gallecs: Aquesta porta connecta la continuació del camí de Gallecs que es proposa a través de la riera fins la urbanització de l'Estany de Gallecs. La seva importància radica en la connexió entre la zona central del Parc i la zona del bosc de Ca Veira i Ca Mulà mitjançant la pròpia urbanització, que fins ara està absolutament segregada per la carretera C-155

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Construcció del camí de vianants i passera a través de la Riera de Gallecs
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs

LOCALITZACIÓ

- 08110, Carretera C-155, Montcada i Reixac
- Coordenades UTM: X:432498, Y:4602197



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Nord-Oest del Parc. L'accés es produeix a través de la carretera C-155 i dona directament al centre del Parc Mitjançant el camí rural de Gallecs, el qual està asfaltat

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: La carretera C-155 està asfaltada i en aquest punt disposa d'un tercer carril per permetre els girs a l'esquerra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 4,2 Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 1,9 Km de la parada d'autobús Masia Can Julià.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és de la zona de Can Mainou al centre del Parc.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí rural de Gallecs que travessa el Parc.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

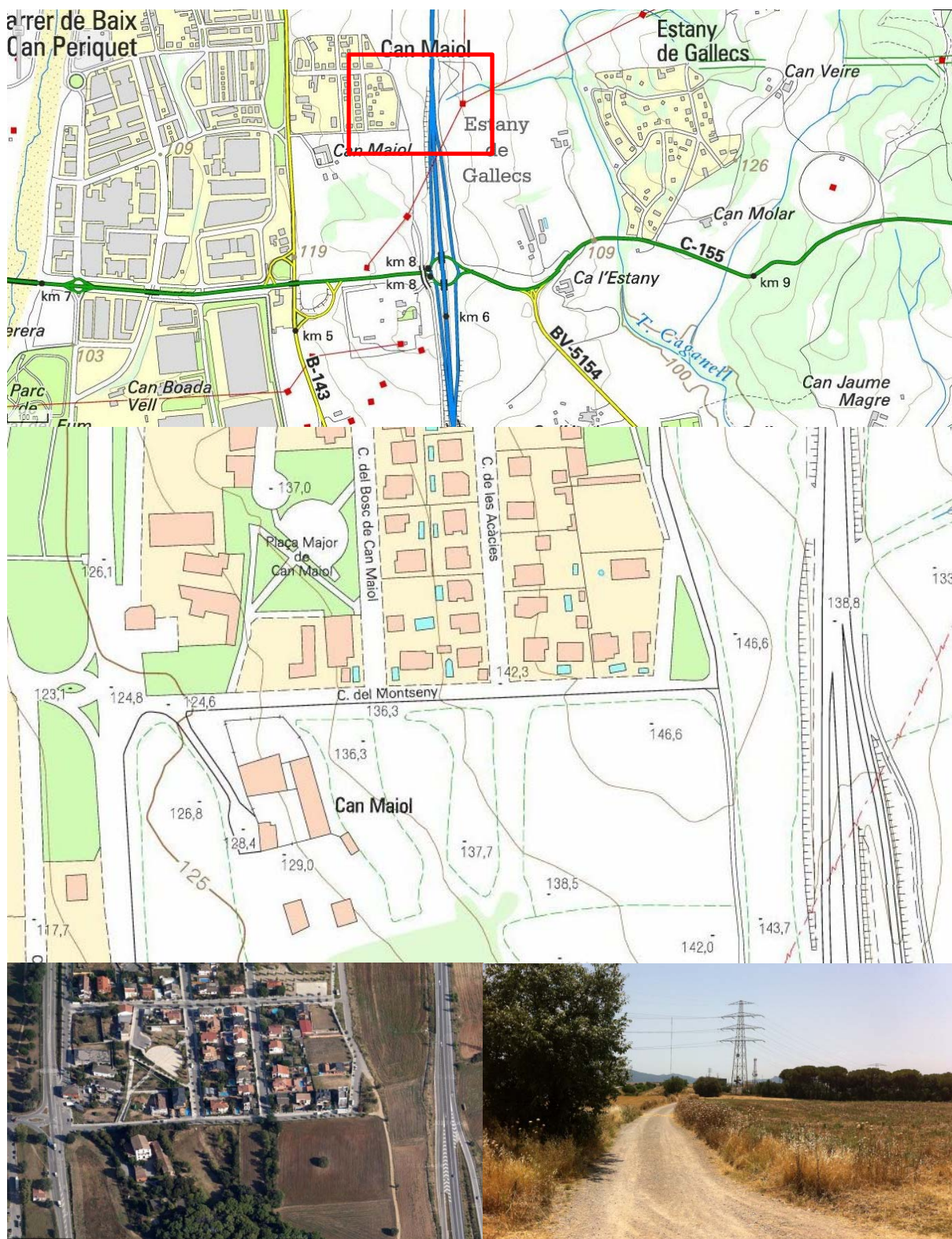
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització de camí sense sortida, només accessible a l'aparcament de Can Mainou

PORTA NORD DEL CAMÍ DELS BANDOLERS

P-14

LOCALITZACIÓ

- 08184, Carrer del Montseny, Palau-solità i Plegamans
- Coordenades UTM: X:432179, Y:4602603



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Nord-Oest del Parc. L'accés es produeix a través del camí dels Bandolers des de la zona urbanitzada residencial de Plau-solità i Plegamans.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El carrer Montseny està asfaltat.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 5,4 Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 400 m de la parada d'autobús Avinguda Catalunya-Can Maiol.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és de la zona urbanitzada de Palau-solità i Plegamans.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí dels Bandolers que travessa el Parc en direcció Nord Sud.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

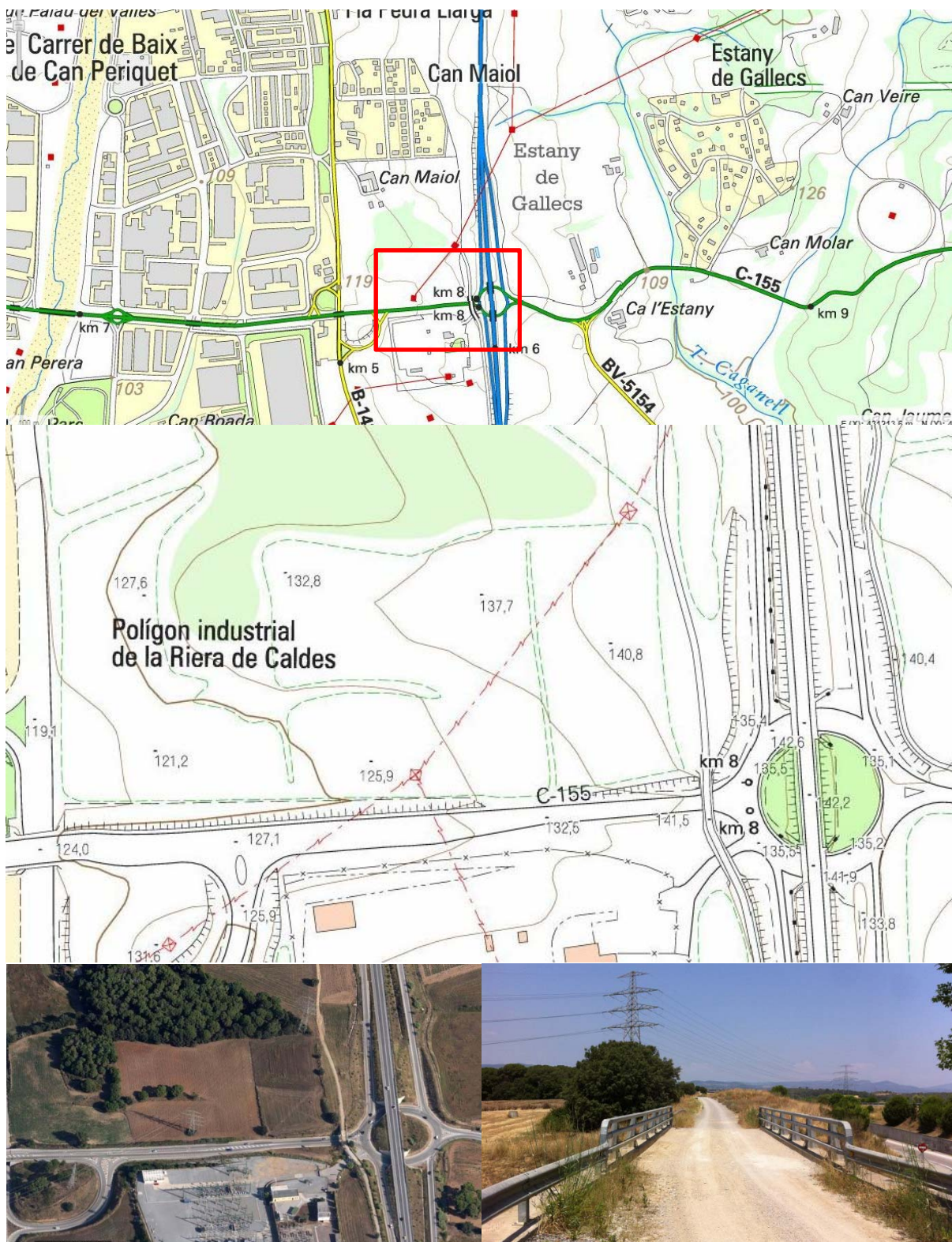
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

PORTA SUD DEL CAMÍ DELS BANDOLERS

P-15

LOCALITZACIÓ

- 08184, Carretera C-155, Palau-solità i Plegamans
- Coordenades UTM: X:432217, Y:4602246



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Nord-Oest del Parc. L'accés es produeix a través del camí dels Bandolers des de la xarxa de camins del Polígon industrial SUD-10 Industrial Llevant de Palau-solità i Plegamans, el qual està pendent d'urbanitzar.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El camí dels Bandolers és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 4,7 Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 800 m de la parada d'autobús Avinguda Catalunya-Can Maiol.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és de la zona urbanitzada de Palau-solità i Plegamans.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí dels Bandolers que travessa el Parc en direcció Nord Sud.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

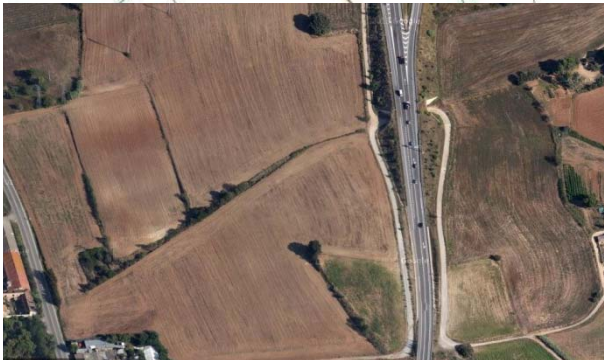
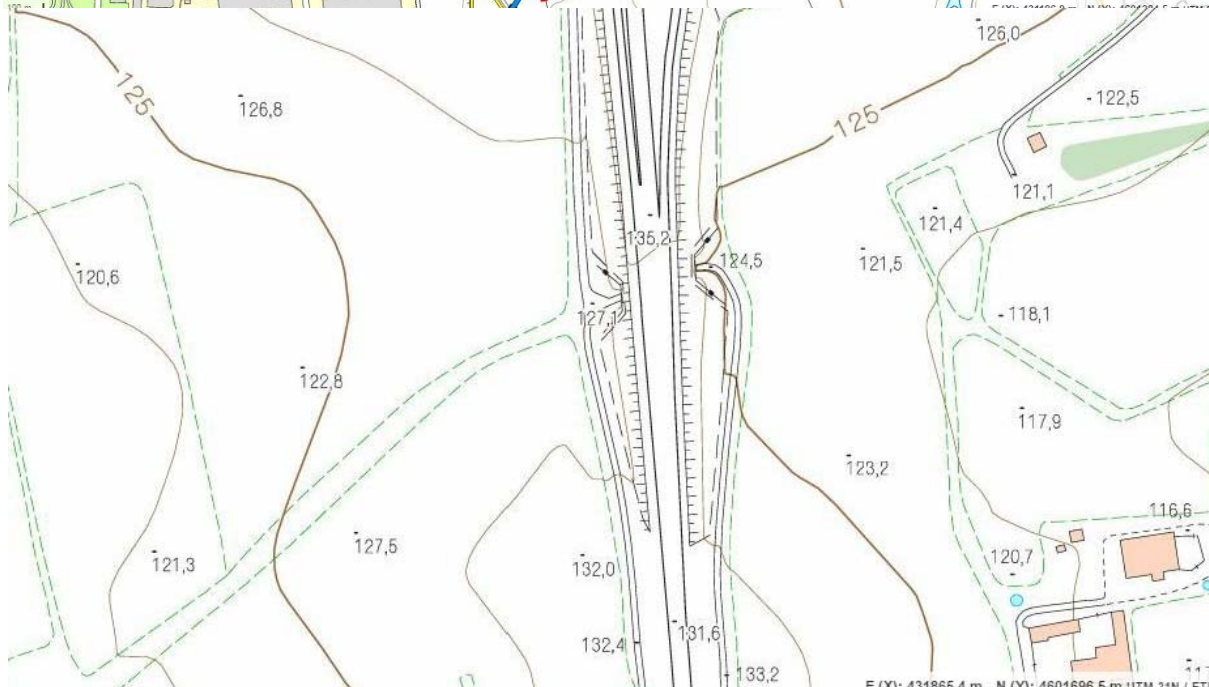
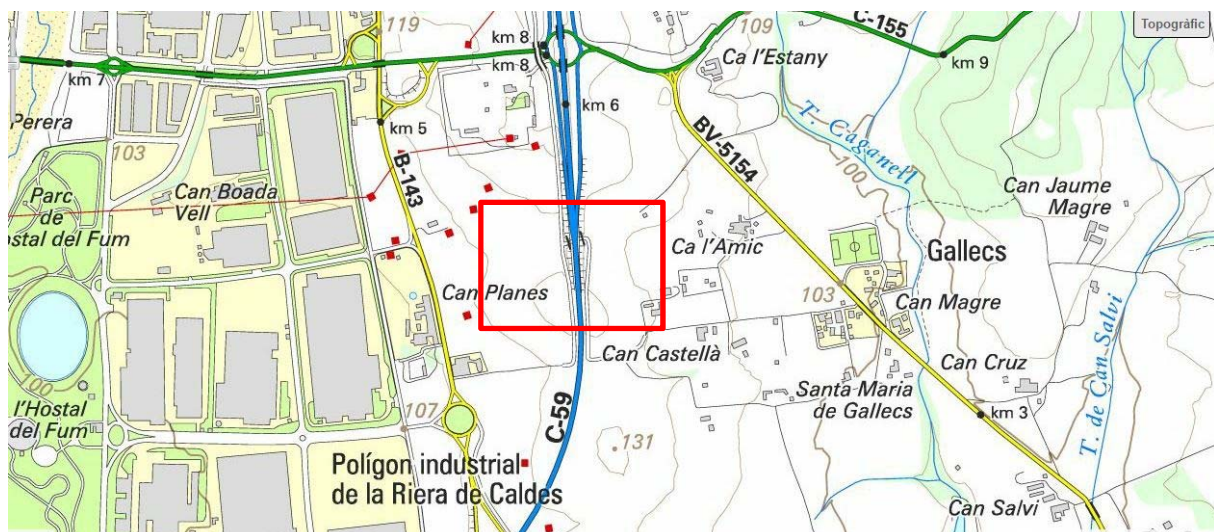
PORTA DE LA VIA AUGUSTA

P-16

8

LOCALITZACIÓ

- 08184, SUD-10 Polígon industrial Llevant, Palau-solità i Plegamans
- Coordenades UTM: X:432279, Y:4601843



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat a l'Oest del Parc. L'accés es produeix a través de la traça de la Via Augusta des del Polígon SUD-10 Industrial Llevant de Palau-solità i Plegamans.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El camí de la via Augusta és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 4,7 Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 550 m de la parada d'autobús Avinguda Catalunya-Can Maiol.

APARCAMENT DE L'ENTORN

L'aparcament més proper és de la zona urbanitzada de Palau-solità i Plegamans. En connexió directa amb el futur Polígon industrial Llevant (SUD-10) de Palau-solità i Plegamans.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Camí dels Bandolers que travessa el Parc en direcció Nord Sud.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08130, Polígon industrial Urvasa, Santa Perpètua de Mogoda
- Coordenades UTM: X:432092, Y:4600670



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat a l'Oest del Parc. L'accés es produeix a través d'una passera sobre la carretera C-59 des del polígon Industrial Urvasa en la confluència dels carrers Berguedà i Montsià.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El polígon industrial Urvasa està urbanitzat.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 3,6 Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- En connexió directa amb la parada d'autobús Polígon Industrial Can Bernades-Subirà-Urvasa.

APARCAMENT DE L'ENTORN

- L'aparcament més proper és de la zona urbanitzada dels polígons industrials Can Bernades, Subirà i Urvasa.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

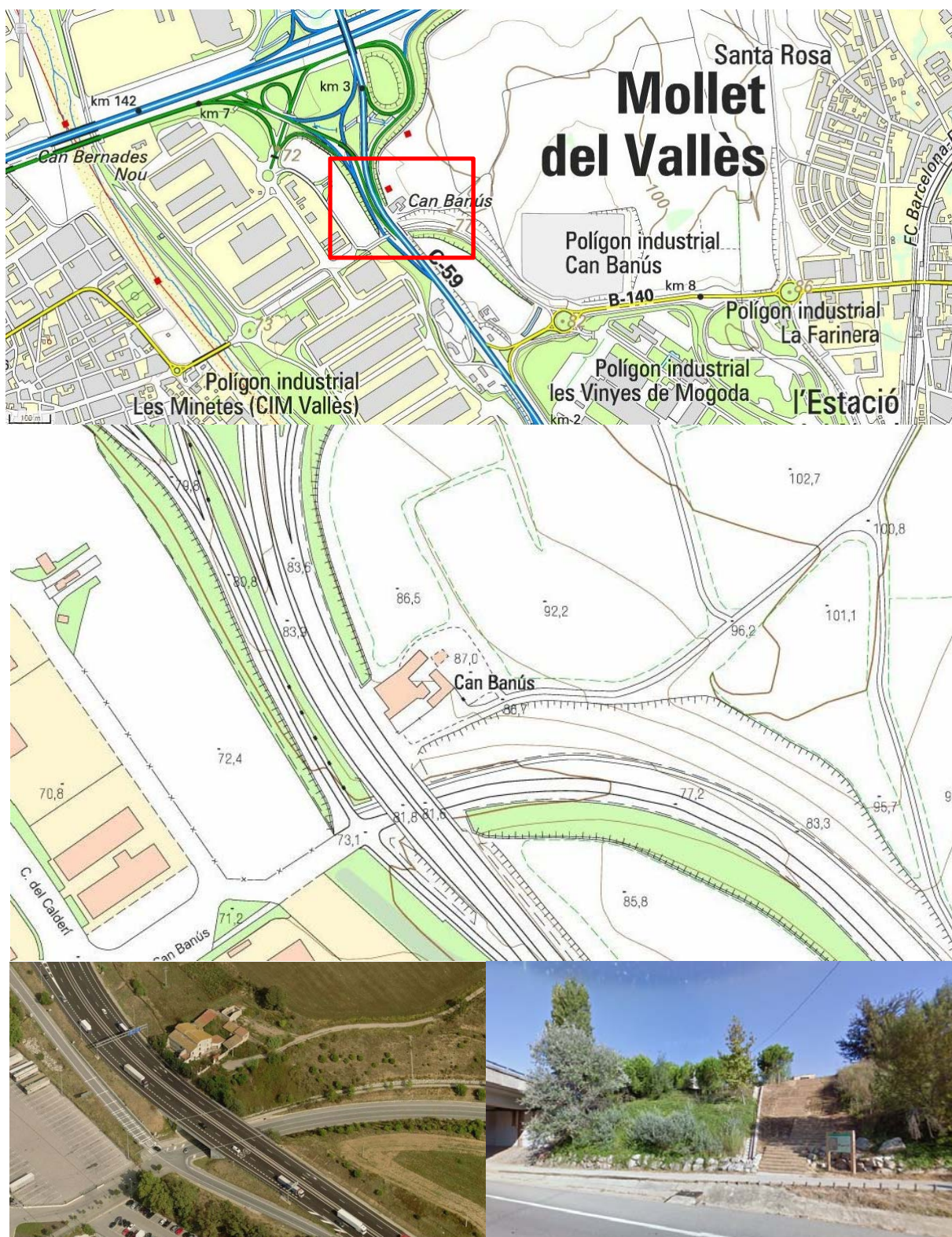
- Connexió amb el camí de Can Traïdor que travessa el Parc en direcció Est-Oest.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Arranjament de nou camí de vianants al costat de la via de servei actual.
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08130, Carretera B-140, Santa Perpètua de Mogoda
- Coordenades UTM: X:432461, Y:4598894



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Sud-Oest del Parc. L'accés es produeix a través d'unes escales des de la carretera B-140 en el seu creuament amb la carretera C-59 mitjançant un pas inferior. S'hi arriba des del nucli de Santa Perpètua mitjançant un pas a través del CIM Vallès.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: El polígon CIM Vallès està urbanitzat.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 1,5 Km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 550 m de la parada d'autobús B-140-Alstom.

APARCAMENT DE L'ENTORN

- L'aparcament més proper és el situat a la zona Sud del Parc dels Pinetons.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

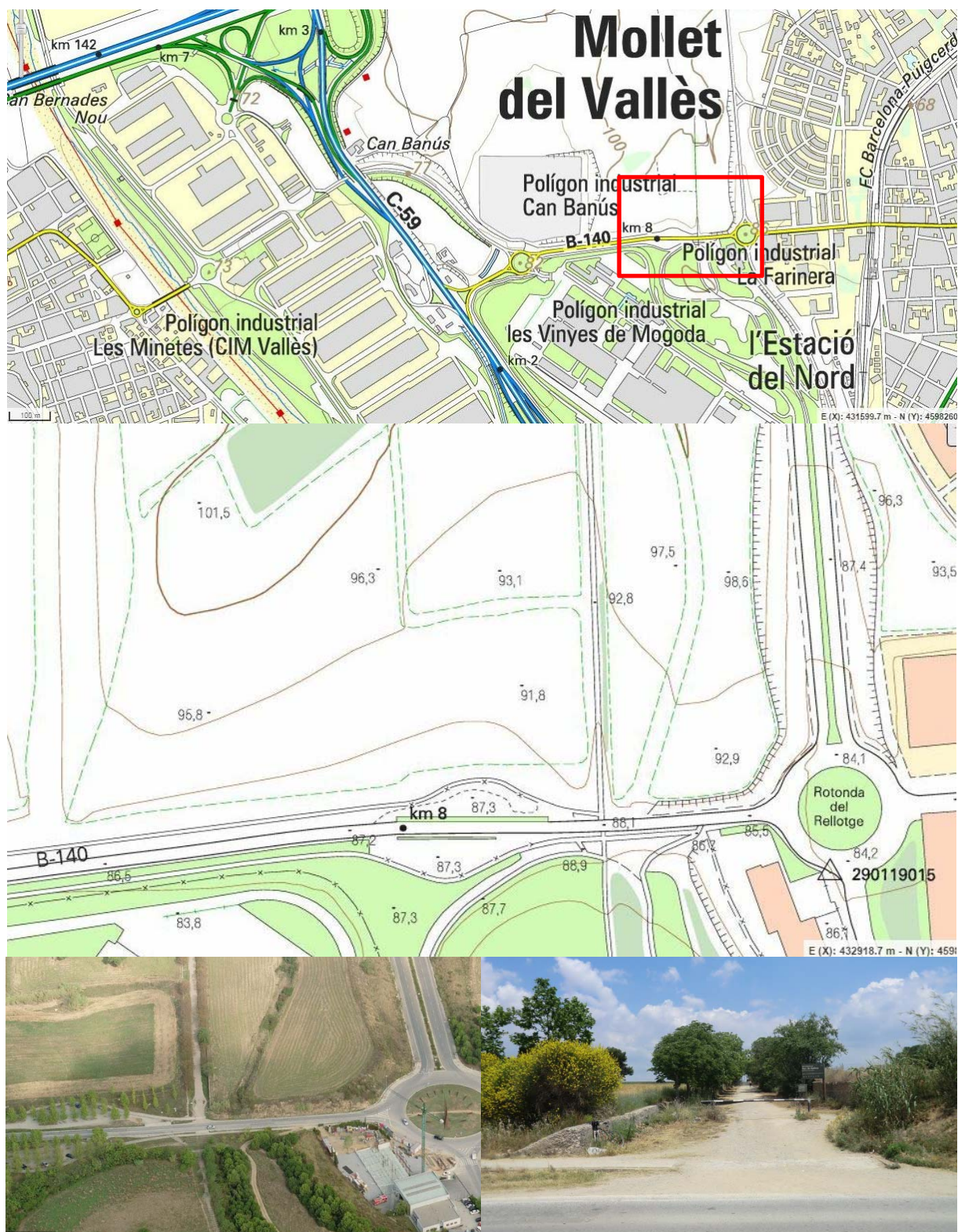
- Connexió amb el camí dels Bandolers Can Traïdor que travessa el Parc en direcció Nord-Sud.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

LOCALITZACIÓ

- 08130, Carretera B-140, Santa Perpètua de Mogoda
- Coordenades UTM: X:433326, Y:4598720



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Sud del Parc. L'accés es produeix a través de la carretera B-140 en el seu creuament amb el camí els Bandolers..

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: Camí pavimentat a la banda Sud de la Carretera-140.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 650 m de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 110 m de la parada d'autobús Ronda dels Pinetons- Rotonda del rellotge.

APARCAMENT DE L'ENTORN

- L'aparcament més proper és el situat al costat d'aquesta porta.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

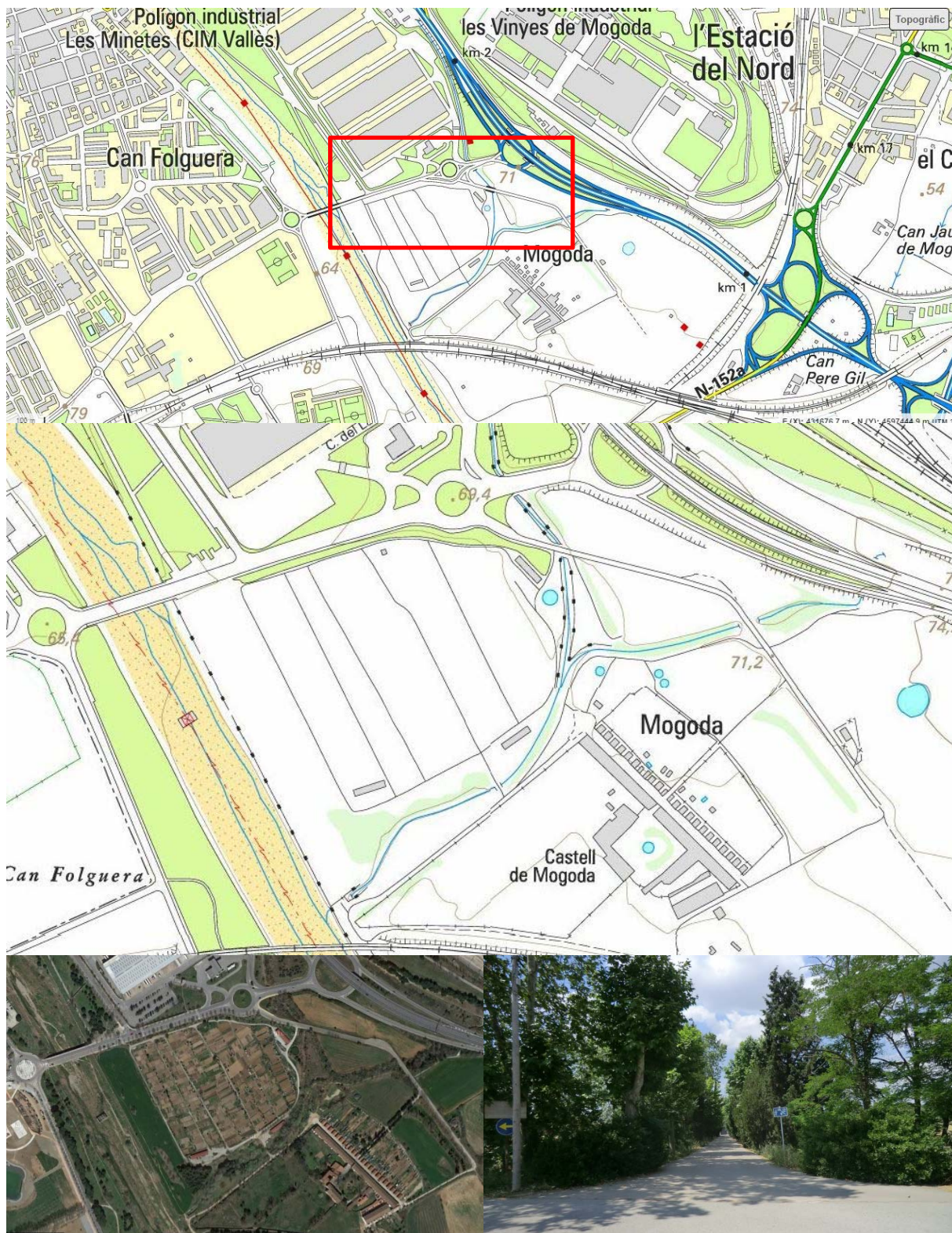
- Connexió amb el camí dels Bandolers que travessa el Parc en direcció Nord-Sud.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Construcció de camí de vianants a la banda Nord de la carretera B-140 des de la rotonda del Rellotge.
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.
- Senyalització com a aparcament de referència de Gallecs.
- Arranjament del paviment i els accessos de l'aparcament.

LOCALITZACIÓ

- 08130, Carrer de Mogoda 47, Santa Perpètua de Mogoda
- Coordenades UTM: X:432582, Y:4598012; X:432912, Y:4598035; X:432930, Y:4598012; X:433133, Y:4597937; X:433154, Y:4597907;



DESCRIPCIÓ DE L'ACCÉS

ACCÉS

Situat al Sud del Parc. L'accés es produeix a través de cinc portes situades en l'Avinguda onze de setembre i el carrer de Mogoda. A aquest espai s'hi pot accedir mitjançant un camí de vianants que circula entre a la carretera C-59 i la empresa Alstom, a través d'un pas inferior de la carretera C-59.

GRAU D'URBANITZACIÓ DE L'ENTORN

Pavimentació: L'avinguda onze de setembre i el carrer de Mogoda estan asfaltats. El camí que connecta amb l'àmbit central de Gallecs és de terra.

TRANSPORT PÚBLIC

- A 2,2 km de l'estació de ferrocarril de Santa Rosa a Mollet del Vallès en la línia R3 entre L'Hospitalet de Llobregat i Puigcerdà.
- A 550 m de la parada d'autobús Avinguda onze de Setembre – Entrada CIM Vallès.

APARCAMENT DE L'ENTORN

- L'aparcament més proper és el situat a la zona dels horts socials de santa Perpètua de Mogoda i el del casc urbà del municipi.

CONNEXIÓ AMB XARXA DE CAMINS

- Connexió a través d'un pas inferior a la C-59, mitjançant un camí entre la C-59 i l'empresa Alstom fins a les portes 18 i 19 que enllacen amb el camí dels Bandolers.

ASPECTES DE MILLORA DE L'ACCÉS

- Arranjament del camí que connecta amb les portes 18 i 19.
- Millora de les proteccions dels ponts sobre les rieres.
- Col·locació de punt d'informació del Parc de Gallecs.
- Senyalització prohibició de circulació excepte vehicles autoritzats.

1 Objecte

El present apartat pretén recollir les construccions i infraestructures existents dins l'àmbit del Parc Territorial de Gallecs que per la seva configuració arquitectònica, per la seva posició respecte de la zonificació proposada o per la seva repercussió paisatgística negativa, es consideren incompatibles amb les finalitats del Parc. Aquests elements cal considerar-los com a fora d'ordenació, tal i com disposa l'article 108 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya de 3 d'agost de 2010.

Cal assenyalar que els camins que actualment serveixen per accedir únicament a construccions fora d'ordenació, o que se situen en espais qualificats de subsistema agrícola o forestal, s'han de considerar també fora d'ordenació. S'inclouen en aquesta categoria les construccions considerades com a no utilitzables que s'assenyalen en les fitxes del Catàleg de masies i cases rurals del present Pla Especial.

2 Elements fora d'ordenació

1. Torre de Can Querol



2. Can Moreno



3. Can Martí



4. Edificacions entre la Casa Nova i Cal Martí



5. Casa Nova



6. Cal Forner



7. Edificació al sud de Cal Forner



8. Edificacions a l'Est de Can Querol



9. Can Carmona



10. Garatges de Can Querol



11. Can Roca



12. Can Llagostera



13. Magatzem de Can Llagostera



14. Can Blasco



15. Autoconstruccions del bosc de Cal Farra



16. Habitatge a l'oest del bosc de Cal Farra



17. Can Garrido



18. Torre Blava



19. Can Fuster



20. Edificació entre can Fuster i Can Català



21. Can Català



22. Casa Berta



23. Antigues oficines Urvasa



24. Coberts a l'est de la Casa Nova de Can Vila



25. Cobert entre Torre d'en Malla i Casa Berta, al costat de la riera Seca



26. Transformador en desús zona de l'antiga fàbrica de Puigdengoles



1. Objectiu

L'objectiu de l'avaluació econòmica i l'agenda d'actuacions del Pla Especial Urbanístic del Parc Territorial de Gallecs és triple. En primer lloc, determinar i analitzar les actuacions urbanístiques necessàries per condicionar l'espai, així com dotar el Parc dels serveis bàsics pel seu correcte funcionament, en segon lloc, quantificar de les inversions necessàries per costejar les esmentades actuacions i finalment concretar el seu termini d'execució.

2. Finançament

L'article 16 de la normativa del PDU defineix l'espai de Gallecs com un *parc territorial d'àmbit supramunicipal destinat a sistema d'espais lliures públics d'interès general per a tots els ciutadans de Catalunya*.

L'apartat 3 de la memòria d'ordenació del PDU, en relació a l'execució del Pla Especial, disposa que *els fons disponibles per a portar a terme les obres necessàries per a la urbanització de cada sector es faran amb càrrec al Departament d'Obres públiques i de la Generalitat de Catalunya*, actualment Departament de Territori i Sostenibilitat.

Aquest estudi econòmic inclou les obres d'urbanització relatives al condicionament de l'espai així com als serveis bàsics del Parc. Les obres de rehabilitació, reforma o ampliació de les edificacions del Parc no s'inclouen en aquest estudi econòmic, atès que el seu finançament es preveu en el marc del Pla de gestió patrimonial que des del Consorci i l'Incasòl s'ha de redactar.

3. Descripció de les actuacions

Les actuacions necessàries per al desenvolupament del Parc s'han organitzat en els següents capítols:

Capítol 1 Àmbit de regulació Viari i camins rurals

- 1.1 Modificació de la traça del camí de Can Veira
- 1.2 Modificació de la traça del camí de Can Vila
- 1.3 Modificació de la traça del camí de Can Cruz
- 1.4 Arranjament del camí de Can Vila entre el Camp de Tir i Can Vila
- 1.5 Construcció de camí de vianants paral·lel al torrent de Gallecs a través del pont sota la carretera C-155, entre Can Viola i la urbanització de l'Estany de Gallecs.
- 1.6 Construcció de camí de vianants entre la passera sobre la carretera C-59 i el camí de l'antena de RNE
- 1.7 Protecció de passos sobre les rieres a la zona del Castell de Mogoda
- 1.8 Eliminació camí de Can Moreno
- 1.9 Eliminació camí habitatges al costat de Can Querol
- 1.10 Eliminació camí de Can Forner
- 1.11 Eliminació camí de Can Roca

Capítol 2 Àmbit de regulació Hídric

- 2.1 Construcció de tubs de drenatge en el muret de l'àmbit posterior a l'església de Gallecs i arranjament del camí de baixada per evacuar les aigües de pluja.

Capítol 3 Àmbit de regulació Agrícola

- 3.1 Eliminació horts est de Can Carmona
- 3.2 Eliminació hort est de Can Cruz
- 3.3 Eliminació hort est de Can Vila
- 3.4 Eliminació dels horts socials al sud-oest del torrent Caganell
- 3.5 Construcció aparcament provisional a la zona dels equipaments de Can Vila

Capítol 4 Àmbit de regulació Forestal

- 4.1 Descontaminació del sòl de l'antiga fàbrica Puigdengoles. Aquesta despesa correspon a l'entitat que ha contaminat el sòl.
- 4.2 Adequació paisatgística de l'espai de l'antiga fàbrica Puigdengoles
- 4.3 Adequació paisatgística de l'espai de l'abocador Lliçà de Vall
- 4.4 Adequació paisatgística zona amb sòls alterats al bosc de Can Veira
- 4.5 Adequació paisatgística de la zona central del Parc del camí de Gallecs.

Capítol 5 Àmbit de regulació Equipaments

- 5.1 Construcció aparcament Can Mainou

Capítol 6 Enderroc edificacions fora ordenació

- 6.1 Torre de Can Querol
- 6.2 Can Moreno
- 6.3 Can Martí
- 6.4 Edificacions entre la Casa Nova i Cal Martí
- 6.5 Casa Nova
- 6.6 Cal Forner
- 6.7 Edificació al sud de Cal Forner
- 6.8 Edificacions a l'est de Can Querol
- 6.9 Can Carmona
- 6.10 Garatges de Can Querol
- 6.11 Can Roca
- 6.12 Can Llagostera
- 6.13 Magatzem de Can Llagostera
- 6.14 Can Blasco
- 6.15 Autoconstruccions del bosc de Cal Farra
- 6.16 Habitatge a l'oest del bosc de Cal Farra
- 6.17 Can Garrido
- 6.18 Torre Blava
- 6.19 Can Fuster
- 6.20 Edificació entre can Fuster i Can Català
- 6.21 Can Català
- 6.22 Casa Berta
- 6.23 Antigues oficines Urvasa
- 6.24 Coberts a l'est de la Casa Nova de Can Vila
- 6.25 Cobert entre la Torre d'en Malla i la casa Berta a la riera Seca
- 6.26 Transformador en desús al costa de l'antiga fàbrica Puigdengoles

Capítol 7 Instal·lacions i serveis

- 7.1 Sanejament i depuració d'aigües residuals amb sistemes individuals
- 7.2 Segellat de pous a tot l'àmbit
- 7.3 Legalització de pous
- 7.4 Equips de potabilització d'aigua
- 7.5 Instal·lació d'una font a la zona de l'església

Capítol 8 Mobiliari i senyalització

- 8.1 Mobiliari
- 8.2 Senyalitzacions a les portes del Parc

4. Valoració econòmica

Per a la valoració de les actuacions que s'han descrit en l'apartat anterior s'ha tingut en compte l'amidament de les partides de cada capítol i un preu unitari basat en el mercat actual de la construcció i la urbanització. Per aquest motiu, cal considerar la valoració que s'exposa com una referència estimativa que pot variar depenent del moment de la seva execució. A partir d'aquests criteris, el Pressupost d'Execució Material de les obres d'urbanització necessàries per al correcte desenvolupament del Parc territorial de Gallecs es valoren en 1.662.645 €, que incrementat amb el 13% de despeses generals, i el 6% de benefici industrial dóna un Pressupost d'Execució per Contracta de 1.978.548 €. Aquest import no inclou l'IVA.

5. Agenda d'actuacions

Pel que fa a la temporització, les actuacions descrites anteriorment s'han estructurat en quatre quadriennis, els quals responen a dos criteris estratègics. D'una banda, distribuir les despeses en el temps de manera que el seu finançament pugui encabir-se de manera coherent en els pressupostos del Departament de Territori i Sostenibilitat. D'altra banda, l'ordre de les despeses obeeix als següents criteris:

- Quadrienni 1 (2017-2020): Obres relacionades amb les instal·lacions i serveis d'abastament d'aigua i depuració.
- Quadrienni 2 (2021-2024): Obres de descontaminació del subsòl de l'antiga fàbrica Puigdemgòles.
- Quadrienni 3 (2025-2028): Obres d'adequació d'espais relacionats amb el lleure pertanyents als subsistemes Viari, Hídric, Agrícola, Forestal i d'Equipaments.
- Quadrienni 4 (2029-2032): Obres relacionades amb l'enderroc d'edificacions i camins fora d'ordenació

6. Quadre resum de la valoració econòmica i l'agenda d'actuacions

Avaluació econòmica i agenda d'actuacions del Parc territorial de Gallecs									
		Amidament	Preu unitari	Cost total	Quatrienni 1	Quatrienni 2	Quatrienni 3	Quatrienni 4	
		(ml)	(€/ml)	(€)	(2017-2020)	(2021-2024)	(2025-2028)	(2029-2032)	
Capítol 1	Àmbit de regulació Viari i camins rurals								
1.1	Modificació traça camí Can Veira	100	50	5.000			5.000		
1.2	Modificació traça camí Can Vila	100	70	7.000			7.000		
1.3	Modificació traça camí Can Cruz	100	50	5.000			5.000		
1.4	Arranjament camí de Can Vila des del Camp de Tir	200	50	10.000			10.000		
1.5	Construcció camí de vianants fins l'Estany de Gallecs	500	70	35.000			35.000		
1.6	Construcció camí de vianants segregat des de Passera C-59	400	50	20.000			20.000		
1.7	Protecció passos sobre rieres Castell Mogoda	20	50	1.000			1.000		
1.8	Eliminació camí de Can Moreno	100	40	4.000				4.000	
1.9	Eliminació camí habitatges al costat Can Querol	120	40	4.800				4.800	
1.10	Eliminació camí de Cal Forner	80	40	3.200				3.200	
1.11	Eliminació camí de Can Roca	120	40	4.800				4.800	
				99.800					
Capítol 2	Àmbit de regulació Hídric	(ud)	(€/ud)	(€)					
2.1	Arranjament camí i drenatge a l'àmbit posterior a l'església			6.000			6.000		
				6.000					
Capítol 3	Àmbit de regulació Agrícola	(m2)	(€/m2)	(€)					
3.1	Eliminació horts est de Can Carmona	1.500	2	2.250			2.250		
3.2	Eliminació hort est de Can Cruz	250	2	375			375		
3.3	Eliminació horts sud-oest de Can Vila	4.500	2	6.750			6.750		
3.4	Eliminació horts sud-oest riera Caganell	11.130	8	89.040			89.040		
3.5	Construcció aparcament provisional Can Vila	10.000	5	50.000			50.000		
				148.415					
Capítol 4	Àmbit de regulació Forestal	(ud)	(€/ud)	(€)					
4.1	Descontaminació Puigdengoles	1	325.000	325.000		325.000			
4.2	Noves plantacions Puigdengoles	10.000	6	60.000			60.000		
4.3	Adequació paisatgística abocador Uliça	1	10.000	10.000			10.000		
4.4	Adequació paisatgística zona amb sòls alterats al bosc de Can Veira	1	6.000	6.000			6.000		
4.5	Adequació paisatgística zona central del Camí de Gallecs	1	60.000	60.000			60.000		
				461.000					
Capítol 5	Àmbit de regulació Equipaments	(m2)	(€/m2)	(€)					
5.1	Construcció aparcament can Mainou	10.000	5	50.000			50.000		
				50.000					
Capítol 6	Enderroc edificacions fora ordenació	(m2)	(€/m2)	(€)					
6.1	Torre de Can Querol	231	35	8.085				8.085	
6.2	Can Moreno	220	35	7.700				7.700	
6.3	Can Martí	53	35	1.855				1.855	
6.4	Edificacions entre la Casa Nova i Cal Martí	214	35	7.490				7.490	
6.5	Casa Nova	214	35	7.490				7.490	
6.6	Cal Forner	242	35	8.470				8.470	
6.7	Edificació al sud de Cal Forner	86	35	3.010				3.010	
6.8	Edificacions a l'est de Can Querol	1.044	35	36.540				36.540	
6.9	Can Carmona	252	35	8.820				8.820	
6.10	Garatges de Can Querol	98	35	3.430				3.430	
6.11	Can Roca	639	35	22.365				22.365	
6.12	Can Ulagostera	105	35	3.675				3.675	
6.13	Magatzem de Can Ulagostera	117	35	4.095				4.095	
6.14	Can Blasco	153	35	5.355				5.355	
6.15	Autoconstruccions del bosc de Cal Farra	314	35	10.990				10.990	
6.16	Habitatge a l'oest del bosc de Cal Farra	35	35	1.225				1.225	
6.17	Can Garrido	167	35	5.845				5.845	
6.18	Torre Blava	153	35	5.355				5.355	
6.19	Can Fuster	35	35	1.225				1.225	
6.20	Edificació entre can Fuster i Can Català	50	35	1.750				1.750	
6.21	Can Català	94	35	3.290				3.290	
6.22	Casa Berta	155	35	5.425				5.425	
6.23	Antigues oficines Urvasa	340	35	11.900				11.900	
6.24	Coberts a l'est de la Casa Nova de Can Vila	221	35	7.735				7.735	
6.25	Cobert entre la Torre d'en Malla i la casa Berta, a la riera Seca	20	35	700				700	
6.26	Transformador fàbrica Puigdengoles	46	35	1.610				1.610	
				185.430					
Capítol 7	Instal.lacions i serveis	(ud)	(€/ud)	(€)					
7.1	Sanejament i depuració d'aigües residuals amb sistemes individuals	28	5.000	140.000	140.000				
7.2	Segellat de pous a tot l'àmbit	65	1.000	65.000		65.000			
7.3	Legalització de pous	18	1.500	27.000		27.000			
7.4	Equips de potabilització d'aigua	28	15.000	420.000		420.000			
7.5	Instal.lació d'una font a la zona de l'església	1	20.000	20.000		20.000			
				672.000					
Capítol 8	Mobiliari i senyalització	(ud)	(€/ud)	(€)					
8.1	Mobiliari	20	1.000	20.000			20.000		
8.2	Senyalitzacions	20	1.000	20.000			20.000		
				40.000					
Total Pressupost Execució Material (P.E.M.)				1.662.645	672.000	325.000	463.415	202.230	
Total Pressupost per Contracta (P.C.)				1.978.548	799.680	386.750	551.464	240.654	

