



## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques DEL CONCURS DE PROJECTES (AMB DUES FASES) I INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE, POSTERIOR REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRES (PER FASES) DE L'EQUIPAMENT D'ENTITATS DE CULTURA POPULAR DE MOLLET DEL VALLÈS**

### **0. Objecte del plec**

L'objecte del present plec de prescripcions és l'establiment de les condicions tècniques generals i particulars i el contingut documental per a la realització del CONCURS DE PROJECTES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE, POSTERIOR REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRES (PER FASES) DE L'EQUIPAMENT D'ENTITATS DE CULTURA POPULAR DE MOLLET DEL VALLÈS.

Els criteris d'admissió de participants, de selecció i valoració final de les propostes així com el contingut documental, terminis, premis i compensacions estan definits al Plec de Clàusules Administratives del concurs de projectes.

### **1. Finalitat del concurs**

L'Ajuntament de Mollet del Vallès té la intenció de dotar-se d'un nou equipament cultural que compleixi dos objectius:

- Acollir la seu de les entitats de cultura popular i tradicional existents a la ciutat
- Dotar al municipi de més espais d'ús polivalent per a l'oci i la cultura

La finalitat del concurs és, en aquest sentit, la selecció de la millor proposta arquitectònica corresponent a aquest nou centre cultural i als espais públics exteriors al seu entorn, que es té previst ubicar dins l'àmbit de transformació urbanística de la Teneria.

L'esmentat equipament es situarà en un entorn industrial, del qual caldrà estudiar-ne la connectivitat no-rodada amb el nucli urbà; la relació entre els diferents volums que el conformin, la d'aquests amb els espais lliures al seu entorn i, conjuntament, la protecció i posada en valor del patrimoni arquitectònic. Tot això, en un àmbit fortament condicionat per les afectacions sectorials derivades de les infraestructures que el voregen i la proximitat de la riera de Gallecs.

Es considera necessari disposar d'una proposta de conjunt que orienti la decisió municipal d'intervenció en aquest àmbit, tot considerant els diferents valors existents i a futur.

Es tracta, en definitiva, de seleccionar una proposta arquitectònica que, donant resposta al programa de necessitats del nou equipament de cultura popular, alhora, plantegi una proposta de implantació coherent amb l'entorn i amb les perspectives d'execució urbanística de conformitat amb les determinacions del planejament en tràmit.

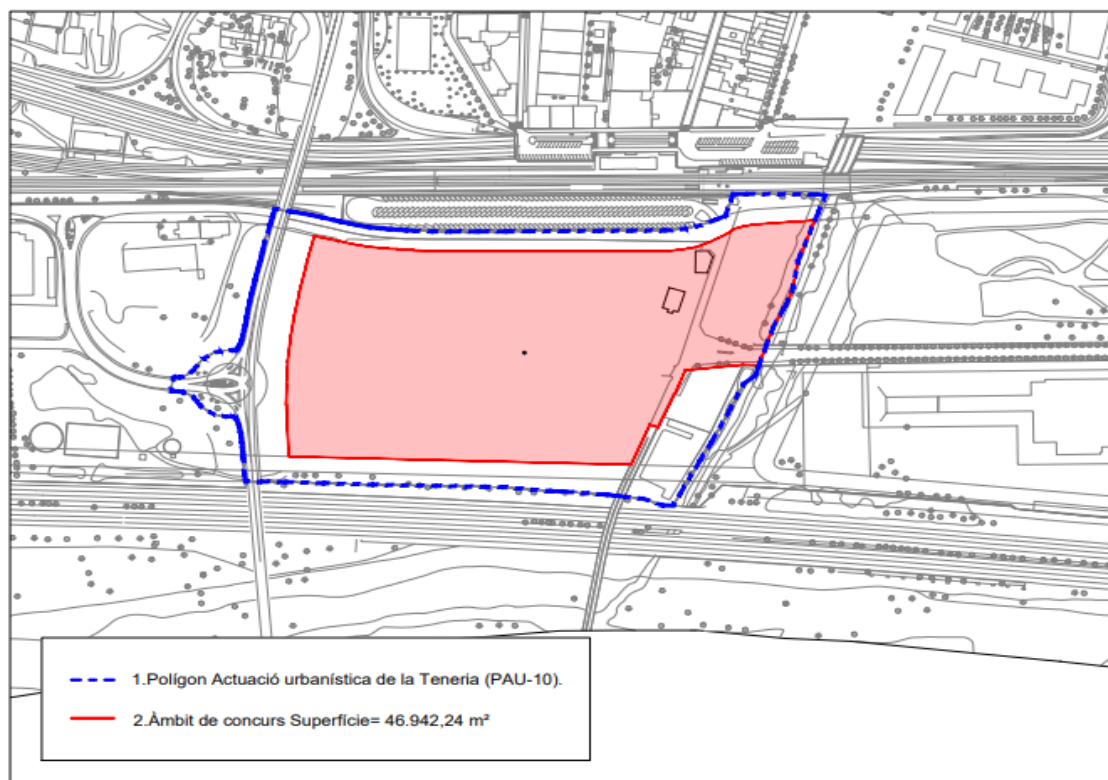
## 2. Àmbit territorial

L'àmbit territorial on s'ha de situar l'equipament es troba al polígon industrial de Can Prat de Mollet del Vallès, concretament dins del límits del futur polígon d'actuació urbanística de la Teneria (PAU-10).

La proximitat al nucli urbà i a l'estació ferroviària de Mollet-Sant Fost, i la presència d'elements que formen part del Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics (restes de la fàbrica de la Teneria Moderna Franco-Espanyola, casa de la Teneria), fan que s'hagi considerat un emplaçament idoni per a l'equipament.

La superfície de sòl posada a disposició dels concursants és el resultat de sostreure a la geometria del polígon d'actuació urbanística de la Teneria PAU-10 les superfícies corresponents a sistemes viaris rodats previstos al planejament, les franges de terreny contigües a elles -no aprofitables- i unes naus industrials preexistents situades a l'extrem nord-est.

D'aquesta operació en resulta una finca originària de 46.942m<sup>2</sup> de superfície que anomenarem àmbit de concurs.



## 2.1 Estat actual

L'àmbit de concurs es troba en un sector de transformació urbanística. El POUM en tràmit preveu la seva execució urbanística de conformitat amb els paràmetres inclosos a la fitxa del PAU 10 corresponent.





## **2.2 Sistema d'accessos**

La zona preveu els següents accessos:

Vianalitzats:

- A. Pas elevat sobre de les vies del tren i la C-17
- B. Pas soterrat sota la via del tren
- C. Pont de connexió amb el municipi de Martorelles, no adaptat, sobre la C-33, l'AVE i el riu Besòs.
- D. carrer Pius XII (antic caminal d'accés a la masia de can Prat)

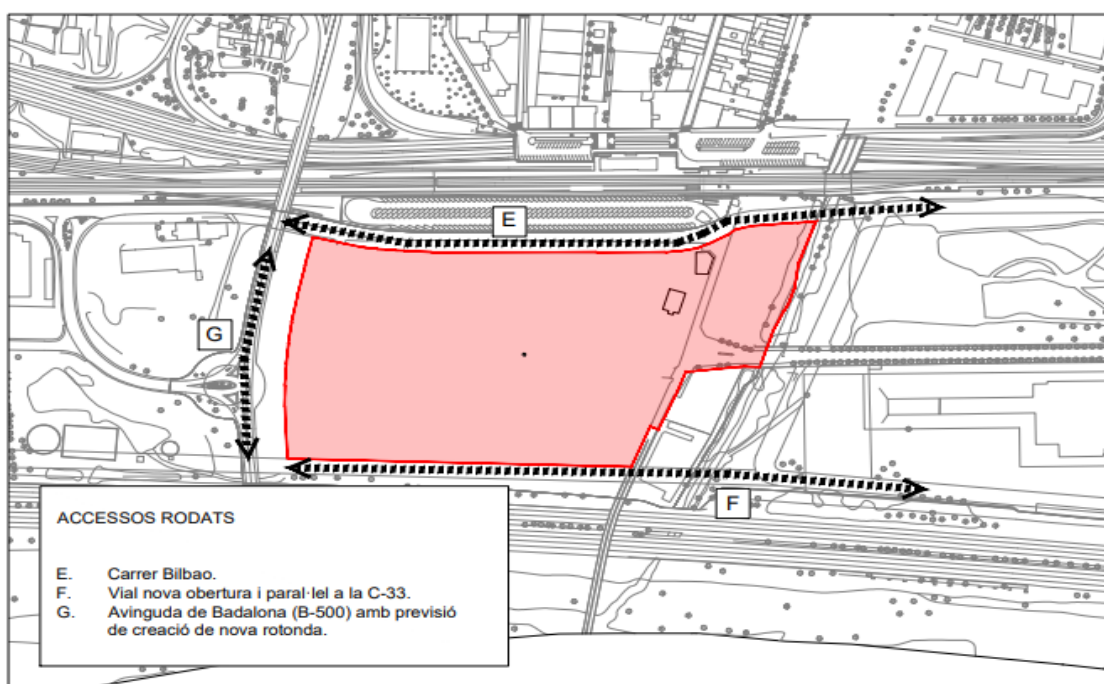
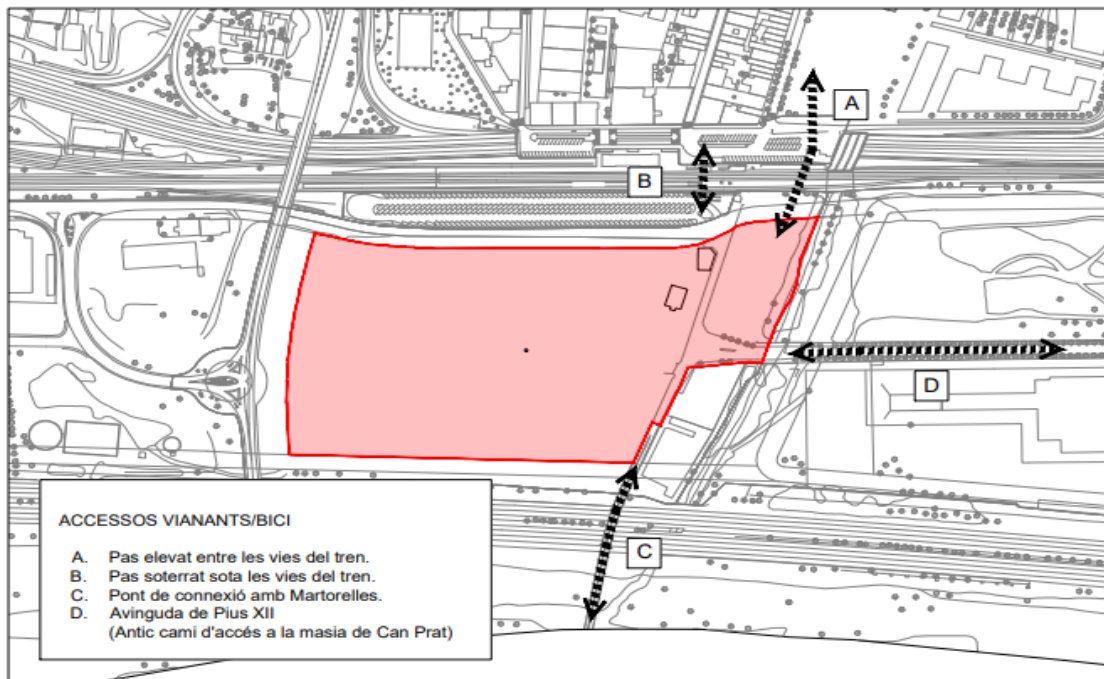


Rodats:

E. Carrer Bilbao, paral·lel a les vies del tren

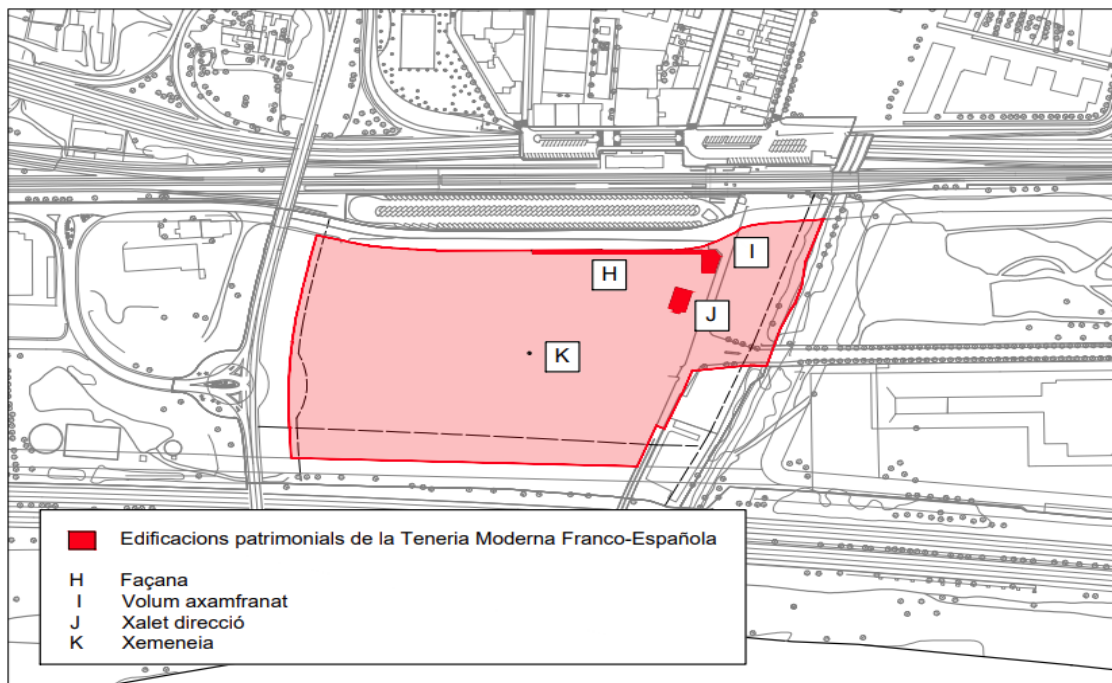
F. Vial de futura nova obertura paral·lel a la C-33

G. Avinguda de Badalona (B-500) amb previsió de creació de nova rotonda



### 2.3 Edificacions patrimonials preexistents

En l'àmbit de concurs es troben les restes d'edificació de l'antiga Teneria Franco-Española. Es tracta d'un conjunt industrial de diverses construccions d'inicis del s.XX entre les que destaca la nau, de la qual es conserva la façana (H) paral·lela a la traça del carrer de Bilbao i un volum axamfranat (I) a la cantonada amb el carrer de la Industria. En el mateix carrer de la Industria, lleugerament endinsada, es troba la casa-xalet de direcció; un edifici aïllat de forma rectangular (J). I a l'interior de la finca, la característica xemeneia industrial (K).





## 2.4 Sub-àmbit d'intervenció on emplaçar la proposta

Caldrà que la proposta, considerant els condicionants existents i els objectius perseguits, divideixi i delimiti la finca originària de àmbit de concurs en dos sub-àmbits diferenciats:

- Sòl públic destinat a equipament+ espais lliures complementaris (SUB-ÀMBIT ON EMPLAÇAR LA PROPOSTA)

- Sòl privat destinat a ús logístic-terciari ( sub-àmbit fora de concurs) amb les següents superfícies aproximades:

Superfície de la finca originària:	46.900
m2	
- Sòl Públic destinat a equipament cultural+ espais lliures complementaris:	9.600
m2	
- Sòl Privat destinat a Usos logístics i terciaris:	37.300
m2	

La proposta arquitectònica de l'equipament cultural i els seus espais lliures complementaris s'emplaçarà dintre del sub-àmbit de sòl públic que el concursant hagi delimitat a tal efecte.

Caldrà prendre com a referència la ordenació prevista a la fitxa del POUM en tràmit, establint com a emplaçament de l'equipament el **sòl destinat a sistemes**. (Veure fitxa PAU annexa)

## 3. Condicionants a considerar

### 3.1 Objectius específics de la proposta

Es pretén que la presència i qualitat arquitectònica del nou equipament cultural actui com un element dinamitzador del nou àmbit de desenvolupament urbà que integri els seus valors patrimonials i paisatgístics. I alhora, conjuntament amb l'espai públic de l'entorn, es converteixi en un pol d'atracció que, reforçant i donant continuïtat a l'eix cívic que ja avui conforma la seqüència d'espais públics rambla Nova, rambla Fiveller i carrer Berenguer III, contribueixi a potenciar la connectivitat no motoritzada de la zona amb el nucli de la població.

En aquest sentit, caldrà que la proposta centri l'atenció en tres aspectes fonamentals:

- La interpretació del LLOC amb les seves especificitats, ja ressenyades anteriorment.  
En particular:
  - La conservació, integració i posada en valor els elements patrimonials protegits.
  - La presència del tram final de la riera de Gallecs, preservant i renaturalitzant aquest espai hidrològic amb la finalitat de revaloritzar-lo paisatgísticament en el context de l'actuació.



- La previsió i disseny de recorreguts vianalitzats (prioritat invertida) que afavoreixin la interconnectivitat del sector tot integrant la geometria del nou pas elevat des del nucli urbà fins a l'àmbit de concurs i l'adaptació normativa del pont-passera existent que connecta el propi àmbit amb el municipi veí de Martorelles, sobre la C-33.

(El disseny dels passos elevats no forma part del concurs)

- La resolució rigorosa de la complexitat del PROGRAMA funcional d'un centre cultural d'aquestes característiques que es podrà repartir, si es considera oportú, en diversos edificis.

En particular:

- La qualificació de cadascun dels seus espais interiors, la relació entre ells i, finalment, la d'aquestes amb els espais exteriors.

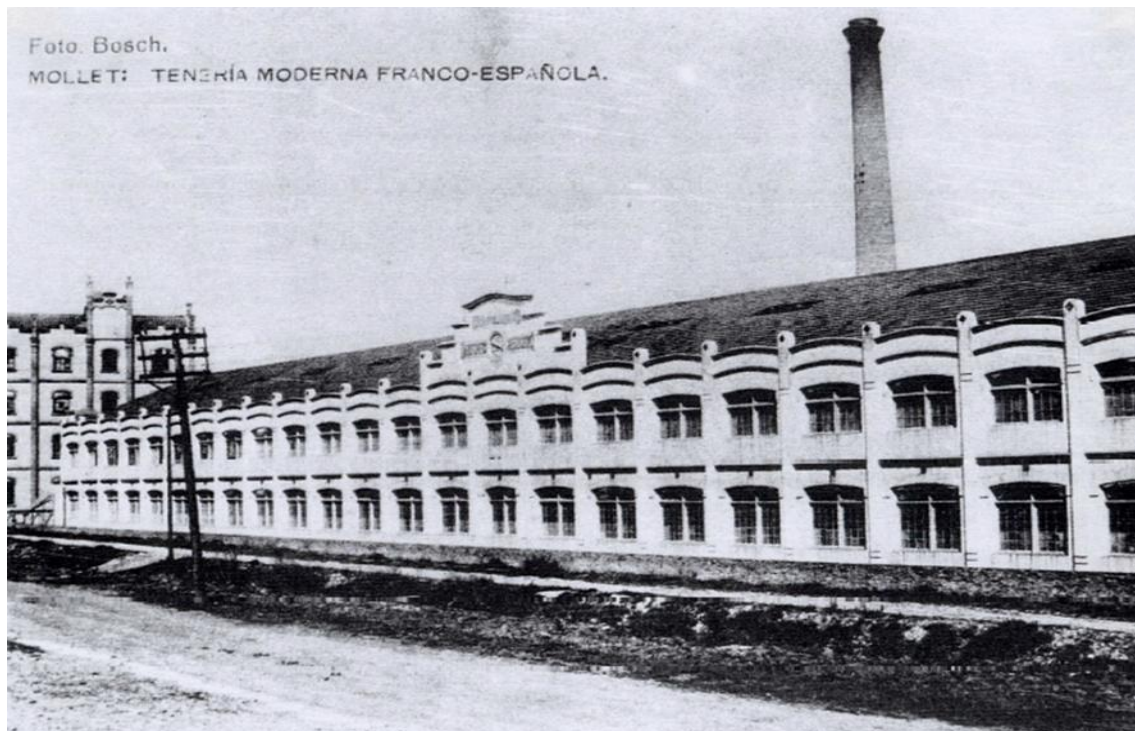
- La concepció de la nova edificació seguint un sistema flexible i versàtil, adaptable en el temps a les necessitats canviants.

- La possibilitat d'execució de l'obra per FASES (inicialment previstes en 3 fases, a adaptar-se a les característiques de la proposta guanyadora).



Així mateix:

- Caldrà que la proposta estigui concebuda amb criteris ambientals de sostenibilitat i descarbonització.  
En particular:
  - Els edificis incorporaran estratègies de disseny que redueixin els consums energètics mitjançant implementació de sistemes passius.
  - L'elecció de materials i solucions constructives es farà atenent a la seva durabilitat i futur manteniment.
- Caldrà que la proposta abordi la qualificació de l'espai públic complementari a les edificacions que conformin l'equipament de forma que puguin tenir un ús independent d'aquest. Espais polivalents i oberts a la ciutadania, de socialització i descans, on dur a terme activitats i esdeveniments públics, afavoridors de les relacions comunitàries, segurs i inclusius.



### 3.2 Programa de necessitats

L'equipament comptarà amb els espais adequats per a fomentar l'activitat cultural i social del municipi i l'entorn territorial immediat, i per allotjar les entitats culturals i artístiques de Mollet del Vallès; tot pensant en les necessitats presents i futures.

A continuació es descriuen les diferents peces del programa funcional així com els requeriments i necessitats per a cadascuna d'aquestes:

#### *Conjunt programàtic 1*

- a) Magatzems: espais independitzables de possible desenvolupament vertical, amb accés exterior i interior, vinculats als espais de les entitats.
- b) Bucs d'assaig: hauran de garantir l'aïllament acústic i l'accés amb material voluminos.
- c) Despatxos: seguint un model d'oficina que afavoreixi la comunicació i la interacció entre els diferents projectes o entitats que s'allotgin a l'edifici; garantint la privacitat visual i l'aïllament acústic.
- d) Tallers: espais de treball per a les entitats allotjades que també podrà ser utilitzat per usuaris externs.
- e) Sales: contenidors adaptables a les activitats que proposin les entitats o l'Ajuntament; de dimensionat variable, amb mobiliari mòbil i apil·lable.
- f) Recepció: espai de gestió de l'equipament i de suport a les entitats i altres usuaris.
- g) Cuina: espai completament equipat per a la manipulació i preparació d'aliments i amb extracció de fums. Disposarà d'espai de menjador.
- h) Vestidors: pels usuaris de l'equipament i per les entitats allotjades. S'haurà de dimensionar en funció de les necessitats i la normativa.
- i) Aparcament: per a dos vehicles automòbils.

#### *Conjunt programàtic 2*

- a) Auditoris: amb distribucions versàtils per adaptar-se a la tipologia d'activitats o esdeveniments que es programin. Amb espai de *backstage*, emmagatzematge i sala de control.
- b) Bar: dotat pel seu funcionament independents, amb espai de menjador i espai exterior (terrassa).

#### *Conjunt programàtic 3*

- a) Espais comuns de circulació: verticals i horitzontals
- b) Serveis higiènics: dimensionats en funció de les necessitats i la normativa, com a complement de les diverses peces de l'equipament.
- c) Espais de neteja a cada planta.
- d) Vestidors per a personal extern (neteja i manteniment)
- e) Oficina i taller de manteniment
- f) Locals i passos d'instal·lacions: entre ells, caldrà reservar espai per a una Estació Transformadora d'electricitat.
- g) Espais lliures exteriors: espais polivalents i oberts a la ciutadania, de



socialització i descans, on dur a terme activitats i esdeveniments públics.

El conjunt programàtic 2 ha de ser susceptible d'ús independent fora de l'horari d'obertura del centre.

CP 1	Magatzem	1	200,00 m2	Magatzem de vestuari
	Magatzem	1	100,00 m2	Amb accés de vehicles
	Magatzem	3	100,00 m2	
	Magatzem	6	30,00 m2	
	Magatzem Polvorí	1	30,00 m2	Per material sensible (pirotècnica)
	Magatzem	4	15,00 m2	
	Magatzem	1	15,00 m2	Polvorí (pirotècnica)
	Magatzem	1	15,00 m2	Amb accés de vehicles
	Buc d'assaig	5	100,00 m2	
	Buc d'assaig	4	60,00 m2	
	Buc d'assaig	5	20,00 m2	
	Despatx	7	40,00 m2	
	Despatx	4	30,00 m2	
	Despatx	3	10,00 m2	
	Taller	1	280,00 m2	Amb accés de camió
	Taller	1	60,00 m2	
	Taller	2	30,00 m2	
	Sala	1	200,00 m2	Assaig casteller (alçada lliure >10m)
	Sala	1	120,00 m2	Assaig casteller (alçada lliure >7m)
	Sala	2	120,00 m2	Sala de dansa
	Sala	1	120,00 m2	Exposició imatgeria festiva
	Sala	1	80,00 m2	
	Sala	6	60,00 m2	
	Sala	2	30,00 m2	
Recepció	1	20,00 m2		
Cuina entitats	1	40,00 m2		
Vestidor usuaris	2	60,00 m2		
Aparcament	1	40,00 m2		
CP 2	Auditori	1	720,00 m2	Espai escènic polivalent
	Auditori	1	270,00 m2	Sala de projeccions
	Bar	1	200,00 m2	



Sup. útil espais	5.160 m2
(CP-3) Circulacions, serveis, locals .. 30-35%	1.548 m2
Total sup.útil	6.708 m2
Superfície construïda 10%	671 m2
Total sup. construïda	7.379 m2

Les superfícies plantejades en el quadre següent són aproximades i estaran condicionades als criteris tècnics que siguin aplicables i a la millor integració arquitectònica i funcional de l'equipament. **La superfície construïda total de l'equipament s'estima en uns 7.400m2.**

En tot cas, els canvis que es plantegin sobre aquestes no han de produir una alteració substancial del pressupost estimat pel conjunt de l'equipament, i que es concreta més endavant.



### ***Requeriments de les entitats culturals***

Aquests requeriments han de considerar-se inclosos al programa funcional i de superfícies anteriorment detallat, i es relaciona amb l'objectiu d'ajudar a perfilar la proposta i adequar-la a les necessitats traslladades a l'Ajuntament per part de les diverses entitats culturals i socials del municipi:

- Espai escènic polivalent, amb un aforament aproximat de 400 persones. Grades mòbils i caixa escènica. Camerinos i dutxes. Equipat amb so, llum i audiovisuals. Divisible en dos espais.
- Sala de projeccions, amb un aforament aproximat de 150 persones on es puguin realitzar projeccions i on poder celebrar espectacles de petit format.
- Sala de dansa, complement de l'Escola Municipal de Música i Dansa o per tallers de dansa.
- Espai d'exposició imatgeria festiva, molt visible, expositor de la imatge festiva de la ciutat amb il·luminació per a ressaltar les imatgeries i el bestiar.
- Zona de bar amb terrassa exterior.
- Cuina equipada i per a ús de les entitats i tallers.
- Pati amb cuina exterior i espai per poder menjar (pícnic).
- Pati obert per assajar, amb les mesures de seguretat necessàries per l'ús de pirotècnia.
- Espais expositius, destinant algunes sales, passadissos, halls com a espais d'exposició.
- Lavabos a totes les plantes.
- Dutes i vestuaris a les plantes on hi hagi activitat més física.
- Espai de recepció i consergeria, amb petit magatzem per elements de neteja.
- Espais de despatx per a ús tècnic.
- Taller de creació, espai compartit per crear, manipular, reparar, fer decoracions, elements escènics.
- Sales polivalents, sales de reunions més grans per ús compartit, per fer-hi assemblees, reunions amb molta gent, tallers, activitats diverses, etc.
- Bucs d'assaig grans, amb una capacitat d'unes 50 persones.
- Bucs d'assaig petits, amb una capacitat d'unes 10 persones.

### 3.3 Normativa urbanística d'aplicació

La superfície de terreny posada a disposició dels concursants forma part del polígon d'actuació urbanística de la Teneria (PAU-10), pendent de desenvolupament, definit al nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat provisionalment en sessió plenària de 30 de setembre 2024.

Actualment l'Ajuntament està treballant en la redacció del text refós requerit per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona. En aquest sentit, qualsevol modificació o ajust de les dades contingudes a la fitxa del PAU que es produeixin durant el procés de tramitació del concurs s'hauran de tenir en consideració per a la presentació de les propostes en la fase 2 del concurs.

En conseqüència, els concursants NO hauran de tenir en compte les determinacions que figuren en el planejament vigent a dia d'avui (Normes de Planejament Urbanístic de Mollet del Vallès NPU- 2017).

Així mateix el programa funcional del nou centre d'entitats de cultura popular s'haurà d'encabir dins els límits dels espais qualificats com a sistema d'equipaments i espais lliures de la fitxa del PAU 10, La Teneria.



Ajuntament de  
Mollet del Vallès

NIF: P0812300B

**Obres i infraestructures**

Expedient 145128R

**Annex: fitxa normativa del polígon d'actuació urbanística (PAU-10)**

**Polígon d'actuació urbanística Teneria**

**Codi: PAU-10**

**1. Àmbit:**

- a) El polígon es troba al polígon industrial de Can Prat, entre la línia ferroviària Barcelona - França, l'autopista C-33, el PAU de Can Prat i el polígon d'actuació urbanística de Can Prat sud.
- b) La superfície del sector delimitat als plànols d'ordenació d'aquest POUM és de 68.968 m<sup>2</sup>, dels quals 17.187 m<sup>2</sup> es corresponen amb sòls de domini públic, no computables.

**2. Objectius:**

- a) Contribuir a la configuració i completió dels teixits de la ciutat, ajustant de forma més precisa l'edificació a les condicions de l'entorn, així com millorar les condicions d'accessibilitat.
- b) Garantir una bona relació amb els espais d'activitat econòmica veïnes de Can Prat i Can Prat sud, tant a nivell de mobilitat com funcional.
- c) Garantir una bona accessibilitat per a vianants i bicicletes de de la ciutat a l'espai d'activitat econòmica i al riu Besòs.
- d) Conservar el patrimoni arquitectònic de la fàbrica de La Teneria Moderna Franco-Espanyola i Industrial LEFA, tot seguint les indicacions del Catàleg de béns arquitectònics, arqueològics, socioculturals, naturals, ambientals i paisatgístics de Mollet del Vallès, fitxes amb codis AI.03 i AI.08, respectivament.



Escala 1:10.000

**3. Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:**

- a) Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistemes, així com les superfícies i el percentatge de sòl d'aprofitament privat d'aquest polígon d'actuació seran els següents:

<b>Sòl públic. Sistemes:</b>	<b>29.168</b>	<b>42,29%</b>
Sistema viari, codi SX	20.068	29,10%
Sistema d'equipaments, codi SE	2.458	3,56%
Sistema de parcs i jardins urbans, codi SV	5.292	6,75%
<b>Sòl Privat. Zones:</b>	<b>39.800</b>	<b>57,71%</b>
Zona de serveis privats vol. flexible, codi A2b3	2.642	3,83%
Zona d'activitat logística, codi A3	37.158	53,88%

D'acord amb el que estableix la disposició addicional segona del TRLU aquesta és una actuació de transformació urbanística de nova urbanització. Conseqüentment, als deures de cessió del sòl destinats a sistemes de sòl públic, caldrà afegir la cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector. L'administració actuant no participarà en les càrregues d'urbanització dels terrenys corresponents a aquesta cessió, els quals s'hauran de cedir urbanitzats, tal i com estableix la legislació urbanística vigent i d'acord amb aquest POUM.

**b) Aprofitament urbanístic del sector:**

ús principal	activitats econòmiques
sostre edificable màxim	73.490 m <sup>2</sup> st.

**4. Condicions de gestió i execució:**

- a) El polígon d'actuació s'executarà mitjançant el sistema d'actuació de reparcel·lació.
- b) Les persones propietàries incloses dins d'aquest sector de sòl urbà no consolidat tenen els deures comuns establerts en la legislació urbanística vigent. Així mateix, caldrà que assumeixin el cost de l'execució de les actuacions extraordinàries d'urbanització que s'especifiquen en el punt següent.
- c) Actuacions extraordinàries d'urbanització: la totalitat de l'execució de la rotonda sobre la carretera B-500, la reforma del pont sobre la C-33 per tal de permetre el pas del vial paral·lela a ella, l'execució de la nova passera de l'estació, i millora de les passeres de la B-500 i de Martorelles.
- d) L'Agenda del POUM preveu la formulació, tramitació i execució d'aquest sector dins del primer sexenni.
- e) Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària territorial es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
- f) Les condicions que regulen l'entorn de les vies fèrries es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de les vies fèrries, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

**5. Règim transitori d'edificació i usos:**

- Les edificacions i els usos existents dins l'àmbit del polígon d'actuació urbanística restaran en situació de volum disconforme i els hi serà aplicable el règim corresponent. Aquesta situació de volum disconforme no és d'aplicació sobre els edificis catalogats.

**6. Reserva de places d'aparcament:**

- Les reserves mínimes d'aparcament de vehicles (turismes, motocicletes i bicicletes) situats fora de la via pública seran les que determini l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del pla de millora urbana o la que determini l'ordenança municipal d'aparcament en cas de ser superior.