AJUNTAMENT PLE — AYUNTAMIENTO PLENO

SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA — SESION EXTRAORDINARIA

15 d'abril 81 — 15 de abril 81

20'15 hores. — 20'15 horas.

A S S I S T E I X E N - A S I S T E N

Sra. Anna Bosch Pareras, Alcalde Pdt.

Sr. Ramón Bellavista Hernández
Sr. Isidro Carpio García
Sra. Carme Coll Truyol
Sr. Angel Cuní Tugas
Sr. Juan Expósito López
Sr. Joan Ferrando Oriol
Sr. Joan Gordi Cuní
Sr. Benigno Iglesias Abecasis
Sr. Antonio Martínez Mejías
Sr. Antonio Mendoza Bermejo
Sr. Domingo Miguel Para
Sr. Josep Morral Morral
Sr. Angel Rodríguez González
Sr. Antonio Sánchez Martín
Sr. Pere Sentís Molins.

Sr. David Ros Serra, Secret. Hbt.
Srta. Josefina Plana Coll, Interv. Hbt.

S 'INCORPOREN - SE INCORPORAN

Sr. Leonardo Alarcon Mir (20'35 h.)
Sr. José Torrecillas Moreno (20'40 h.)

S'ABSENTEN - SE AUSENTAN

Sr.Angel Rodríguez González (21'40 h.)
Sr. José Torrecillas Moreno (21'40 h.)

ABSENTS - AUSENTES

Sr.José Luis Millán Aranda
Sr. Josep Serra Busquets
Sr. Arcadi Viñas Quixalós

AJUNTAMENT - MOLLET DEL VALLÈS

A la Vila de Mollet del Vallès, essent les vint hores i quinze minuts del dia quinze d'abril de mil noucents vuitanta-ú, prèvia convocatòria circulada a l'efecte, es reuneix al Saló d'Actes de la Casa Consistorial, l'Ajuntament Ple en sessió extraordinària de primera convocatòria.

Presideix l'acte la Molt Il.lustre Senyora Alcaldessa N'Anna Bosch Pareras, amb l'assistència dels Senyors Tinents d'Alcalde i dels Senyors Consellers que pels seus noms s'esmenten al començament de l'Acta.

Hom procedeix al despatx dels assumptes inclosos al següent ORDRE DEL DIA:

1.- Lectura, en esborrany, de l'acta de la sessió anterior.

2.- Correspondència i disposicions oficials.

3.- Aprovació criteris generals d'ordenació del Sector de Can Pantiquet.

En la Villa de Mollet, siendo las veinte horas y quince minutos del día quince de abril de mil novecientos ochenta y uno, previa convocatoria circulada al efecto, se reune en el Salón de Actos de la Casa Consistorial, el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de primera convocatoria.

Preside el acto la Muy Ilustre Señora Alcaldesa Dª Anna Bosch Pareras, con la asistencia de los Señores Tenientes de Alcalde y de los Señores Concejales que por sus nombres se mencionan al principio del Acta.

Se procede al despacho de los asuntos incluídos en el siguiente ORDEN DEL DIA:

1.- Lectura, en borrador, del acta de la sesión anterior.

2.- Correspondencia y disposiciones oficiales.

3.- Aprobación criterios generales de ordenación del Sector de Can Pantiquet.

==========

AJUNTAMENT - MOLLET DEL VALLÈS

1.- LECTURA, EN ESBORRANY, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR.

El Secretari infrascrit procedeix a donar lectura de l'Acta de la sessió anterior corresponent a l'ordinària - celebrada el dia 6 d'abril - de 1981, que és aprovada per unanimitat.

LECTURA, EN BORRADOR, del ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

El Secretario infrascrito procede a dar lectura del Acta de la sesión anterior, correspondiente a la ordinaria celebrada el día 6 de abril - de 1981, que es aprobada por un unanimidad.

==========

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

2.-CORRESPONDÈNCIA I DISPOSICIONS OFICIALS.

Quedar assabentats de l'informe de data 15 de Abril de 1981, presenta l'Arquitecte Municipal referent a les obres realitzades en la confluència del Torrent Caganell amb la Riera Seca, que tenen com a fí evitar que en cas de pluges, no pugui ésser utilitzar el pas sobre el Torrent Caganell i la Riera Seca.

CORRESPONDENCIA Y DISPOSICIONES OFICIALES.

Quedar enterados del informe de fecha 15 de Abril de 1981, que presenta el Arquitecto Municipal referente a las obras realizadas en la confluencia del Torrente Caganell con la Riera Seca, que tienen como fin evitar que en caso de lluvias, no pueda ser utilizado el paso sobre el Torrente Caganell y la Riera Seca.

==========

3.- Vist que d'acord amb la reunió del dia 2 del present mes d'abril, l'arquitecte Antoni Font, cap de l'equip redactor de la revisió i adaptació a la nova Llei del Sòl del Plà General d'Ordenació Urbana, ha redactat un expedient que conté el planell escala 1:2000, fitxa tècnica i memoria, en que formula una proposta de definició dels criteris que han de regir l'Ordenació del Plà Parcial de Can Pantiquet, al nou Plà General.

Atès que la proposta formulada respon a l'acord dels representants dels diversos grups municipals d'aquest Ajutnament.

Atès que l'Ajuntament Plè te competència per a definir els criteris que han de regir en la redacció del Plà General d'Ordenació Urbana per quan així l'hi otorguen els articles 31 i 28 i concordants de la vigent LLei del Sol i 115 del Reglament de Planejament.

A l'Ajuntament Plè proposo l'adopció del següent

A C O R D

" Donar aprovació a l'expedient que conté la proposta de criteris urbanístics que ha de regir els treballs de redacció del Plà General d'Ordenació Urbana, per ordenar el sector que compren el Plà Parcial de Can Pantiquet, del següent tenor literal:

- Régimen de suelo: Suelo urbano.

- Zonificación de usos: Se establece la siguiente clasificación zonal.

a) Residencial plurifamiliar en

AJUNTAMENT - MOLLET DEL VALLÈS

edificación aislada.

b) Residencial unifamiliar.

c) Residencia plurifamiliar de ordenación anterior.

d) Servicios de hostelería.

e) Comercial.

f) Espacios libres.

g) Equipamiento público.

- Las condiciones de ordenación que rigen para cada zona serán las siguientes:

A) RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN EDIFICACION AISLADA

Ambito espacial: Corresponde a las manzanas nº9, 10, 11, 12, 13, 14 (parcial), - 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 27 y 27 del plano adjunto.

Ordenación de edificación: Edificación en bloque aislado a cuatro fachadas, siguiendo en su totalidad la alineación de vial señalada y situada sólo en los frentes - largos de la manzana.

Espacio interior de la manzana no edificable.

Volumen edificable: A efectos del aprovechamiento - zonal se establece un volumen

../...

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

.../...

edificable máximo de 2 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de superficie de manzana. A efectos de la ejecución física del plano anexo y los parámetros reguladores aquí establecidos, independientemente de la edificación ya existente.

Altura reguladora: Se admite PB + 4, equivalente a 15'25 mts.Avgda. A.Gaudí, actual carrerera nacional 152.

En el resto del sector se admite como máxima la altura de PB + 3, equivalente a 12'50 mts.

Profundidad edificable: Se admite como máxima 15 mts. de profundidad edfficable, pudiéndose adoptar otra menor, siempre y cuando se adopte para la totalidad del bloque longitudinal que corresponde a un frente de manzana.

Alineaciones de la edificación: El Plan General establece la alineación obligatoria de la edificación en el exterior de la manzana. Los Estudios de Detalle que concreten la ordenación de la edificación y la urbanización del espacio no ocupado definirán la alineación interior de la manzana o manzanas a las que se refieran, con el fin de conseguir una

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

.../....

edificación y un espacio libre de manzana continuo y perrectamente ordenado.

Condiciones previas a la concesión de licencia:

- Realización de un estudio de detalle de la manzana correspondiente para la defición precisa de la ordenación de la edificación y del espacio no edificable. Concreción de las alineaciones interiores, profundidad edificable, altura reguladora, tratamiento de las plantas bajas de la edificación, urbanización del espacio no edificable, etc.
- En los casos de propiedad compartida de la manzana y previa delimitación de una unidad de actuación se tramitará proyecto de reparcelación, con el fin de precisar el reparto entre cargas y beneficios de la ordenación respecto a los diferentes propietarios.
- Establecimiento de las garantías de urbanización previa o simultánea a la edificación, y en su caso, del canon o cuota para la cesión obligatoria de espacios públicos y/o urbanización.

Condiciones de urbanización: Además de la urbanización de los viales entre los que la manzana correspondiente está enclavada será obligación del promotor de la edificación la urbanización del espacio libre de la manzana para uso colectivo, de acuerdo con los modelos de ordenación que el -

.../...

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../...

Ayuntamiento pueda facilitar.
El mantenimiento del mismo sería a cargo del Municipio si se produce su incorporación al uso y dominio público efectivo y ser aceptado por el Ayuntamiento.

Serán prioritarios los correspondientes a las manzanas 9 y 10.

Prohibición de usos: Se excluye estrictamente el uso de vivienda unifamiliar en los frentes de edificación correspondientes a la Avda. A.Gaudí, autorizándose en el resto.

- Se prohibe el uso vivienda en planta baja.
- Se prohibe esplícitamente la edificación en los espacios no edificables de las manzanas, incluído bajo rasante del terreno. Los garages deberán alojarse en el interior de las plantas bajas de la edificación, dentro de las alineaciones obligatorias.

Unidades especiales de actuación: Con el fin de facilitar la gestión de la edificación y urbanización en el sector, se delimitarán con carácter singular unidades de actuación sobre las manzanas 11 y 12, 14 y 15 y 17, con el fin de un mejor reparto entre cargos y beneficios de la ordenación.

..../....

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

.../..

No obstante, el Ayuntamiento, a través de la Revisión del Plan-General, y en función de las on versaciones que puedan producirse con los promotores, podrán delimitarse nuevas unidades de actuación, y en cualquier momento de - acuerdo con la legislación urbanística vigente.

B) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ambito espacial: Corresponde a las manzanas nº 1, 2, 3, 4,5, 6, 25, 26, 29 y 30 del plano adjunto.

Ordenación de la calificación: Viviendas unifamiliares entre medianeras con el jardín posterior, siguiendo en su totalidad la alineación de vial señalada, y situados en los frentes largos de la-manzana.

Espacio interior de la manzana no edificable, pero de uso privado o individual como jardín.

Volumen edificable: A los efectos del aprovechamiento zonal se establece un volumen edificable máximo de 1 metro cuadrado de techo por metro cuadrado de superficie de la manzana.

A los efectos de la ejecución de la edificación se tendrá en cuenta la -

.../...

AJUNTAMENT - MOLLET DEL VALLÈS

.../..

ordenación física del plano anexo y los parámetros reguladores aquí establecidos, independientemente de la edificación ya existente.

Altura reguladora: Se admite PB + 1, equivalente a 7 mts.

Profundidad edificable: Se admite como máxima 15 mts. pudiendose adoptar otra menor siempre - que lo sea para la totalidad de la edificación de la manzana.

Alineaciones de la edificación: Idem. zona A), excepto lo que se refiere a la urbanziación del espacio no edificado, que en este caso es de uso individual.

Condiciones previas a la concesión de la licencia: Ide zona A).

Condiciones de urbanización: Idem zona A)

Prohibición de usos: Se excluye extrictamente el uso de vivienda plurifamiliar y la edificación en el espacio interior de la manzana. S validez el resto de observaciones señal das para la zona A).

C) ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR DE ORDENACION ANTERIO

Ambito espacial: Corresponde a la manzana nº 22, de ordenación cerrada, y a la nº 18 de ordenaci semiabierta.

(Podría extenderse esta calificación a la edfficación existente de nueva planta en la actualidad, con el fin de no dejar.

.../..

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

.../...

les fuera de ordenación, aunque su alcance sería exclusivamente formal).

Ordenación de la edificación: edificación plurifamiliar emtre medianeras, de completamiento - de las dos manzanas citadas.

Altura reguladora: Se admite PB + 4, equivalente a 15'25 mts.

Profundidad edificable: Se admite como máxima 15 mts.

Alineación exterior de edificación: La definida por la edificación existente.

Prohibición de usos: No se permitirá vivienda en planta baja, ni edificación de ningún tipo en el interior de la manzana.

D y E) ZONAS DE SERVICIO DE HOSTELERIA / COMERCIAL

Volumen edificable máximo: 1 metro cuadrado suelo.

Son de aplicación las condiciones previas a la concesión de la licencia y de urbanización establecidas por la zona A).

F y G) ZONAS DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO / EQUIPAMIENTO PUBLICO

Su regulación urbanística se realizará en la Normativa del Plan General.

DISPOSICION TRANSITORIA:

Los presentes criteriors provisionales serán de aplicación hasta la aprobación definitiva de la Revisión del - Plan General de Ordenación Urbana de Mollet del Vallés, y en su incorporación a dicho documento alcanzarán validez juri-

../..

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

dica y administrativa plena. Por ello, y en el período transitorio, las licencias que pueden concederse en el Sector no podrán ser más que a título de provisionalidad y no podrán ser objeto de indemnización posterior.

Llegit el dictamen s'obre un amplísim debat en el que intervingueren els Srs. Bellavista, Cuní, Carpio i -- Sánchez.

-----El Sr. Bellavista proposa l'esmena que es transcriu a continuació:

Vista la propuesta de -- acuerdo sobre la aporbación de criterios generales de - ordenación del Sector de -- Can Pantiquet. Y,

Dado el acuerdo a que -- llegaron los grupos políticos PSUC, PSC (PSOE-PSC) y CiU en la reunión conjunta - que mantuvieron en el Negociado de Urbanismo durante la mañana del 14 de Abril de 1981, se decidió concretar la mencionada propuesta en los siguientes términos:

Aumentar los parámetros en la fachada que da a la C) Gaudí en la manzana nº 22, y

Leído el Dictamen se abre un amplísimo debate en el que intervinieron los Sres. Be -- llavista, Cuní, Carpio,y Sánchez.

-----El Sr. Bellavista propone la enmienda que a conti -- nuación se transcribe:

Vista la propuesta de -- acuerdo sobre la aprobación de criterios generales de ordenación del Sector de Can Pantiquet. Y,

Dado el acuerdo a que llegaron los grupos políticos - PSUC, PSC (PSC-PSOE) y CiU, en la reunión conjunta que - mantuvieron en el Negociado de Urbanismo durante la mañana del 14 de Abril de 1981, se decidió concretar la mencionada propuesta en los siguientes términos:

Aumentar los parámetros en la fachada que da a la C/ Gaudí en la manzana nº 22, y en -

../..

AJUNTAMENT
MOLLET DEL VALLÈS

../..

en la fachada de la C/ Can Pantiquet, en la manz-ana nº 24, debiendo quedar libre en la manzana nº 22, la parte que da a Can Pantiquet según plano adjunto, - las cuales pasarían de PB + 4 y PB + 3 a PB + 7 y PN + 5, - - respectivamente, debido al nivel de consolidación ya alcanzado por las mismas.

Mantener la homogeneidad en - tre las manzanas 8B y 8T por lo que los parámentros de ésta última pasarían de PB + 4 a PB + 7.

-----El Sr. Cuní i el Sr. Carpio indicaren, entre altres ques -- tions, que hauria d'aconseguir- se, en el tema de les vivendas unifamiliars, unes dimensions -- diferents a fi i efecte de ob -- tindre vivendes de major ampli- tud. Així, entre altres parà - metres s'ondica la necessitat - d'allargar la vivenda en un me- tre de profonditat, permetre un voladiu de protecció a la part interior de 1,5 m., el qual no es podria tancar, fixar l'alça- da en 6 m., amb posibilitat de l'aprofitament del sota taulada de la vivenda, sempre i quan la pendent de la cuberta no sigui superior al 4o%, fixar l'ampla- da mínima en 5,2 m., i en 5,35m. les cantoneres i la separació - entre veïns en els patis serà -

en la fachada de la C/ Can Pantiquet en la manzana nº 24, debiendo quedar libre en la manzana nº 22 la par- te que da a Can Pantiquet, según plano adjunto, las - cuales pasarían de PB +4 y PB +3 a PB +7 y PN + 5, respectivamente, debiendo digo, debido al nivel de consolidación ya alcanza - do por las mismas.

Mantener la homogenei- dad entre las manzanas -- 8B y 8T por lo que los pa- rámetros de ésta última -- pasarían de PB + 4 a PB+7.

-----El Sr. Cuní y el Sr. Carpio, indicaron, entre otras cuestiones, que ha- bría de conseguirse en el tema de las viviendas uni- familiares unas dimensio- nes diferentes a fin y -- efectos de obtener unas - viviendas de mayor ampli- tud. Así, entre otros pa rámetros, se indica la ne cesidad de alargar la vi- vienda en un metro de pro fundidad, permitir un vo- ladizo de protección en - la parte interior de 1,5 m., el cual no se podría cerrar, fijar la altura - en 6 metros con la posi -

../..

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

d'obra en els primers 4o cm., i la resta, fins a 1,8o m., amb filat i tanca de bersi - sses.

En el tema de les vivendes plurifamiliars els Srs. Cuní i Carpio, indiquen la nece - ssitat de que es precissés la conveniència o no de reser - var la propietat per la comu nitat de veïns de cada bloc o de l'illa; la rasant dels patis interiors hauria de con cidir amb el carrer; cas de què no hagi sotans, els vehicles hauran de guardar-se a les plantes baixes.elimi- nant la posibilitat de co - merços de tot tipus; profon ditat edificable 16 m.; par cel.la mínima 12 m. de front per dues vivendes per replà i que haurien d'anar de fa- çana principal a posterior es podria admetre la de 6 m. com a mínim, però per una so la vivenda per replà.

En relació a la zona resi dencial plurifamiliar d'orde nació anterior es proposa -- l'increment de planta àtic - en les illes 18, 22, i 24, - per disminuir la pressió de

bilidad de aprovechar el bajo cubierta de la vivienda, siem- pre y cuando la pendiente de - la cubierta no sea superior al 4o%; fijar la anchura mínima - en 5,2 m., y en 5,35 m., las - cantoneras y la separación en- tre vecinos en los patios se- rá de obra en los primeros 4o' cm., y el resto hasta 1,8o m., con alambre y seto.

En el tema de las viviendas plurifamiliares los Sres. Cu - ní y Carpio, indican la necesi dad de que se precisara la con veniencia o no de reservar la propiedad para la comunidad de vecinos de cada bloque o isla; el rasante de los patios inte- riores habría de coincidir con la calle, en caso de que no ha- ya sótanos los vehículos habrán de guardarse en las plantas ba- jas eliminando la posibilidad de comercios de todo tipo, pro- fundidad edificable 16m., parce la mínima 12 m. de frente, pa- ra dos viviendas por rellano y que habrían de ir de fachada - principal a posterior, se podria admitir la de 6 m., como míni - mo, pero para una sola vivienda por rellano.

.../...

AJUNTAMENT
MOLLET DEL VALLÈS

les parets mitjeres al descobert dels edificis adjacents.

-----El Sr. Bellavista, entre altres questions, indica que amb la fondaria de 16 m., es corra el risc de que es dupliqui el nombre de vivendes amb la qual cosa s'assolirien nivells d'edificació que considera s'haurien d'evitar. La proposta de 15 m., de fondaria es precissament per rebaixar l'edificació i tot aixó no es conseguiran els equipaments que es necessitarien.

Indica que estaria disposat a acceptar la fondaria a 16 m., sempre i quan es limités l'edificació per altres mitjans.

-----Després de varies intervencions dels Sr. Bellavista, Carpio, Cuní i Sánchez sobre la conveniència o no de deixar el tema sobre la taula, la Presidència suspengué la sessió per un termini de cinc minuts essent les 21 h. 15 m.

A les 21 h. 4o m., es reuniria la sessió a la qual no s'incorporen els Srs. Torrecillas i Rodríguez.

ES MANIFESTA PER PART DELS ASSISTENTS UN ACORD DE REDACTAR DEFINITIVAMENT LA PROPOSTA EN ELS SEGÜENTS TERMES:

En relación a la zona residencial plurifamiliar de ordenación anterior se propone el incremento de una planta ático en las islas 18, 22 y 24, para disminuir la presión de las paredes medianeras al descubierto de los edificios adyacentes.

-----El Sr Bellavista, entre otras cuestiones, indica que con la profundidad de 16 m., se corre el riesgo de que se duplique el número de viviendas con lo cual se alcanzarían niveles de edificación que considera se habrían de evitar. La propuesta que ha presentado de 15 m., de profundidad es precisamente para rebajar la edificación. Indica que estaría dispuesto a aceptar la profundiad a 16 m., siemrpre y cuando se limitase la edificación por otros medios.

-----Después de varias intervenciones de los Sres. Bellavista, Carpio, Cuní y Sánchez sobre la conveniencia o no de dejar el tema sobre la mesa, la Presidencia suspendió la sesión por un plazo de cinco minutos, siendo las 21 h. 15 m.

A las 21 h. 4o m., se reuniría la sesión a la cual no

AJUNTAMENT - MOLLET DEL VALLÈS

../..

se incorporaron los Sres. Torrecillas y Rodríguez.

SE MANIFESTO POR PARTE DE LOS ASISTENTES UN ACUERDO DE REDACTAR DEFINITIVAMENTE LA PROPUESTA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

A C O R D

" Aprovar la proposta de CRITERIS URBANISTICS que ha de regir els treballs de redacció del Plà General d'Ordenació Urbana, per ordenar el sector que compren el Plà Parcial de Can Pantiquet, del següent tenor literal:

- Régimen de suelo: Suelo urbano.

- Zonificación de usos: Se establece la siguiente clasificación zonal.

a) Residencial plurifamiliar en edificación aislada.

b) Residencial unifamiliar.

c) Residencia plurifamiliar de ordenación anterior.

d) Servicios de hostelería.

e) Comercial.

f) Espacios libres.

g) Equipamiento público.

- Las condiciones de ordenación que rigen para cada zona serán las siguientes:

A) RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN EDIFICACION AISLADA

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

Ambito espacial: Corresponde a las manzanas nº 9, 10, 11, 12, 13, 14 (parcial), 15, 16, 17, 18, 19, 20,21, 23, 24, 27 y 27 del plano adjunto.

Ordenación de edificación: Edificación en bloque aislado a cuatro fachadas, siguiendo en su totalidad la alineación de vial señalada y situada sólo en los frentes largos de la manzana.

Espacio interior de la manzana no edificable.

La rasante de los patios interiores debe coincidir con el de la calle.

Si no hay sótanos, los vehículos deberán guardarse en las plantas bajas eliminando la posibilidad de comercios de todo tipo.

Volumen edificable: A efectos del aprovechamiento zonal se establece un volumen edificable máximo de 2 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de superficie de manzna. A efectos de la ejecución física del plano anexo y los parámetros reguladores aquí establecidos, independientemente de la edificación ya existente.

Altura reguladora: Se admite PB + 4, equivalente a 15'25 mts.Avgda. A. Gaudí, actual carretera nacional 152.

En el resto del sector se admite como máxima la altura de PB + 3, equivalente a 12'50 mts.

Profundidad edificable: Se admite como máxima 16 mts. de profundidad edificable, pudiéndose adoptar otra menor, siempre y cuando se adopte para la totalidad del bloque longitudinal que corresponde a un frente de manzana.

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

Alineaciones de la edificación: El Plan General establece la alineación obligatoria de la edificación en el exterior de la manzana. Los Estudios de Detalle que concreten la ordenación de la edificación y la urbanización del espacio no ocupado, definirán la alineación interior de la manzna o manzanas a las que se refieran, con el fin de conseguir una edificación y un espacio libre de la manzana continuo y perfectamente ordenado.

Parcela mínima: 12 m. de frente, para dos viviendas por rellano que deberán ir de fachada principal a la posterior. Se admitirá también la de 6 m. como mínimo pero para una sola vivienda por rellano.

En ningún caso podrán sobrepasarse el número máximo de viviendas por manzana que a continuación se relacionan :

Nº Manzana según plano adjunto	Nº Nuevas Viv.	Nº Viv.Ex.	Nº Tota
1	27	5	32
2) 3)	47	—	47
4	32	—	32
5	29	—	29
6	28	—	28
7			
8			
8B	---	20	20
8T	18	--	18
9	104	10	114
10	72		72
11	88) 36)	5	129
12	24) 42)	42	108
13	32) 30)	40	102

../..

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

../..

Nº manzana s/plano adjunto	Nº nuevas Viv.	Nº viv.ex.	NºTotal Viv.
14	72		72
15	48) 36)		84
16	56) 36)	28	120
17	60	35	95
18	10) 8)	162	180
19	32) 42)	52	126
20	56) 54)	52	162
21	48) 36)		84
22	38) 32)	200	270
23	84	50	134
24	50	65	115
25	28	--	28
26	18	--	18
27	100	29	129
28	72	55	127
29	24	--	24
30	17	--	17

Condiciones previas a la concesión de licencia:

- Realización de un estudio de detalle de la manzana correspondiente para la definición precisa de la ordenación de la edificación y del espacio no edificable. Concreción de las alineaciones interiores, profundidad edificable, altura reguladora, tratamiento de las plantas bajas de la edificación, urbanización del espacio no edificable, etc.

- En los casos de propiedad compartida de la manzana y previa delimitación de una unidad de actuación se tramitará proyecto de re-

../..

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

parcelación con el fin de precisar el reparto entre cargas y beneficios de la ordenación respecto a los diferentes propietarios.

- Establecimiento de las garantías de urbanización previa o simultánea a la edificación, y en su caso, del canon o cuota para la cesión obligatoria de espacios públicos y/o urbanización.

Condiciones de urbanización: Además de la urbanización de los viales entre los que la manzana correspondiente está enclavada será obligación del promotor de la edificación la urbanización del espacio libre de la manzana para uso colectivo, de acuerdo con los modelos de ordenación que el Ayuntamiento pueda facilitar.
El mantenimiento del mismo sería a cargo del Municipio si se produce su incorporación al uso y dominio público efectivo y ser aceptado por el Ayuntamiento.

Serán prioritarios los correspondientes a las manzanas 9 y 10.

Prohibición de usos: Se excluye estrictamente el uso de vivienda unifamiliar en los frentes de edificación correspondientes a la Avda. A. Gaudí, autorizándose en el resto.

- SE prohibe el uso vivienda en planta baja.

- Se prohibe esplícitamente la edificación en los espacios no edificables de las manzanas, incluído bajo rasante del terreno. Los garages deberán alojarse en el interior de las plantas bajas de la edificación, dentro de las alineaciones obligatorias.

../..

AJUNTAMENT
MOLLET DEL VALLÈS

../..

Unidades especiales de actuación: Con el fin de facilitar la gestión de la edificación y urbanización en el sector, se delimitarán con carácter singular unidades de actuación sobre las manzanas 11 y 12, 14 y 15y17, con el fin de un mejor reparto entre cargas y beneficios de la ordenación.

No obstante, el Ayuntamiento, a través de la Revisión del Plan General, y en función de las conversaciones que puedan producirse con los promotores, podrán delimitarse nuevas unidades de actuación, y en cualquier momento de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

B) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ambito espacial: Corresponde a las manzanas nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 25, 26, 29 y 30 del plano adjunto.

Ordenación de la calificación: Viviendas unifamiliares entre medianeras con el jardín posterior, siguiendo en su totalidad la alineación de vial señalada, y situados en los frentes largos de la manzana.

Espacio interior de la manzana no edificable, pero de uso privado o individual como jardín.

Volumen edificable : Será el que resulte de una profundidad edificable de 16 m. más un voladizo de protección en la parte posterior de 1'5 m. que no podrá cerrarse de ninguna manera sea o no fija o desmontable.

A los efectos de la ejecución de la edificación se tendrá en cuenta la ordenación física del plano anexo y los parámetros reguladores aquí establecidos, independientemente de la edificación ya existente.

../..

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

Altura reguladora: Se admite PB + 1, equivalente a 7 mts.

Profundidad edificable: Se admite como máxima 16 mts.; pudiéndose adoptar otra menor siempre que lo sea para la totalidad de la edificación de la manzana.

Alineaciones de la edificación: Idem. zona A), excepto lo que se refiere a la urbanización del espacio no edificado, que en este caso es de uso individual. La separación entre vecinos será de obra en los 40 primeros cms. y el resto hastà 1'80 cms. con alambre y setos.

Condiciones previas a la concesión de la licencia: Idem zona A).

Condiciones de urbanización : Idem zona A)

Prohibición de usos: Se excluye extrictamente el uso de vivienda plurifamiliar y la edificación en el espacio interior de la manzana. Sin validez el resto de observaciones señaladas para la zona.A).

Fachada mínima: 5'2 m. las intermedias y 5'35 m. la de los extremos.

C) ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR DE ORDENACION ANTERIOR

Ambito espacial: Corresponde a la manzana nº 22, de ordenación cerrada, y a la nº 18 de ordenación semiabierta.

(Podría extenderse esta calificación a la edificación existente de nueva planta en la actualidad, con el fin de no dejarles fuera de ordenación, aunque su alcance sería exclu-

../..

AJUNTAMENT MOLLET DEL VALLÈS

../..

sivamente formal).

Ordenación de la edificación: Edificación plurifamiliar entre medianeras, de completamiento de las dos manzanas citadas.

Altura reguladora: Se admite PB + 4, equivalente a 15'25 mts.

Profundidad edificable: Se admite como máxima 15 mts.

Alineación exterior de edificación: La definida por la edificación existente.

Prohibición de usos: No se permitirá vivienda en planta baja, ni edificación de ningún tipo en el interior de la manzana.

Se propone a estudio el incremento de una planta ático en las manzanas 10, 22 y 24 para disminuir la presión de las medianeras al descubierto de los edificios adyacentes.

D y E) ZONAS DE SERVICIO DE HOSTELERIA/ COMERCIAL

Volumen edificable máximo: 1 metro cuadrado de suelo. Son de aplicación las condiciones previas a la concesión de la licencia y de urbanización establecidas por la zona A).

F y G) ZONAS DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO/ EQUIPAMIENTO PUBLICO.

Su regulación urbanística se realizará en la Normativa del Plan General.

DISPOSICION TRANSITORIA:

Los presentes criterios provisionales serán de aplicación hasta la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Mollet del Vallés, y en su incorporación a dicho documento alcanzarán validez jurídica y administra-

../..

AJUNTAMENT - MOLLET DEL VALLÈS

../..

tiva plena. Por ello, y en el periodo transitorio, las licencias que puedan concederse en el Sector no podrán ser - más que a título de provisionalidad y no podrán ser objeto de indemnización posterior."

APROVAT PER UNANIMITAT MITJANÇANT VOTACIÓ ORDINÀRIA.

APROBADO POR UNANIMIDAD MEDIANTE VOTACION ORDINARIA.

I no havent-hi més assumptes dels quals tractar, ----- essent les vint-i-dos hores trenta minuts del dia de la data, S.Sª aixecà la sessió extenent-ne jo, el Secretari, la present Acta, que signaran dins dins dels vuit dies següents al de la seva aprovació els cridats per la Llei a verificar-lo; de la cual cosa certifico.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, siendo las veintidós horas treinta minutos del día de la fecha, S.Sª levantó la sesión, extendiendo yo, el Secretario, la presente Acta, que firmarán dentro de los ocho días siguientes al de su aprobación los llamados a verificarlo; de lo que certifico.