

INFORME DE LES AL-LEGACIONS I COMPAREIXENCES FORMULADES DURANT EL PROCEDIMENT D'INFORMACIÓ PÚBLICA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE L'ARE DE "LA REMUNTA" DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. ACORDADA PEL CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET EL DIA 9 DE NOVEMBRE DE 2010

I. INTRODUCCIÓ.

En data 9 de novembre de 2010, el Consell General del Consorci per la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat, com administració actuant, va aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació de l'ARE de "La Remunta" que va ser exposat al públic, mitjançant edictes publicats en el BOPB el dia 1 de desembre de 2010, DOGC el dia 9 de desembre de 2010 i en el diari "Avui" el dia 30 de novembre del mateix any, efectuant-se les notificacions personals a les persones interessades.

Durant el termini d'exposició al públic s'han presentat un total de 43 escrits d'al·legacions a les que cal afegir les 11 compareixences fetes a la mateixa seu del Consorci. Donat que el projecte aprovat inicialment tenia 46 finques privades, més els vials, és pot considerar que s'ha produït la necessària participació dels propietaris en el procés de gestió urbanística, d'acord amb el que preveu l'article 120.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme de 2006, per ara últim vigent.

II. VALORACIÓ DELS ESCRITS D'AL-LEGACIONS I COMPAREIXENCES

1.- Data 21.12.2010 RE núm. 105 (Consorci), presentat per MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA: Delegación Especial Economía y Hacienda de Barcelona (RS 6070, RG 35422 DE 20/12/2010), com a administrador de les finques del Patrimoni de l'Estat , finca aportada núm. 42 i 43 en PR. Adreça per a notificacions: Via Augusta, 197/199 Barcelona 08021

Al·lega,

1.- En primer lloc, fa un resum històric de les finques derivades de la registral 5.873 del Patrimoni de l'Estat, que d'una superfície registral de 37.558,13 m², va a passar a 14.415,13 m² (en realitat 14.986m² ,segons manifesta i aporta Certificació registral corresponent), després de les segregacions vendes i cessions a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.

D'aquesta resta de 14.986 m² es van formar posteriorment, tres noves finques registrals :

- a) La registral 21.441 de 1.135m². Qualificació 5b. Ref. Cad. 4295904F2749E001SW.
- b) La registral 21.443 de 8.799m². Qualificació 7 i 3. Ref. Cad. 4295902F2749E001JW.
- c) La registral 21.445 de 5.052m². Qualificació 5b. Ref.: No té constància cadastral .

I manifesta que en el PR només s'han inclòs la 21.441, de caràcter patrimonial i la 21.443 de caràcter demanial i adscrita a la Agencia Tributaria, i manca la 21.445, de caràcter patrimonial.

S'acompanya documentació acreditativa de l'anterior, així com un plànol d'ubicació de les finques esmentades.

2.- El Patrimoni de l'Estat no està interessat en que se li adjudiqui una participació indivisa d'una finca conjuntament amb algú altre propietari degut el problema derivat del "retracte de comunes", i vol que s'adoptin alguna de les següents propostes:

Sol·licita,

- 1.- Se li indemnitzi per la quota o participació en el proindivís.
- 2.- Se li adjudiqui una finca en la qual l'Administració General de l'Estat sigui l'única titular.

Proposta:

- a) Desestimar, puix que la participació de la finca aportada en la reparcel·lació supera el 15% mínim previst en l'article 126.1. d) del Text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost (BOP núm. 5686 dia 5/8/2010)
- b) Estimar, i rectificar el Projecte tot adjudicant al Patrimoni de l'Estat la totalitat d'una finca resultant.
- c) Estimar, ja que cal incloure com a superfície aportada la part de la finca registral 21.445, que queda dins l'àmbit reparcel·lable i que havia estat ocupada directament per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per formar part de l'Avinguda Josep Tarradellas.

2.- Data 28.12.2010 RE núm. 114 (Consorti), presentat pel MINISTERIO DE DEFENSA- INSTITUTO DE VIVIENDA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA, com a titular de la finca aportada núm. 46 i 47 en el PR. Adreça per a notificacions: c/ Isaac Peral, 32, Madrid 28015

Al·lega,

- 1.- Que, considerant que aporten el major nombre de finques, haurien de rebre les situades en el millors llocs.
- 2.- Que no veuen la raó per desconcentrar part dels drets assignats establint finques en proindivís amb el Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat.
- 3.- Que no està d'acord amb la valoració de les parcel·les justificant-ho en funció del conveni de 23.10.2010 i el càlcul de les obres d'urbanització

Sol·licita,

- 1.- Que se'ls assignin les finques de la cantonada sud-est de l'àmbit.

- 2.- Que es minimitzin el número de parcel·les assignades en proindivís.
- 3.- Que es modifiqui la valoració assignada a les finques resultants

Proposta:

- a) Desestimar l'assignació de finques en un altre indret a l'assignat en el PR, puix que a més de no tenir base legal, cal tenir present que al fer les adjudicacions cal atendre a múltiples factors com ara la superfície de les mateixes, la minoració de les finques en proindivís, la proporció d'ús d'habitatge lliure i protegit, entre altres.
- b) Estimar la reducció proposada de parcel·les en proindivís.
- c) Significar que la valoració de les parcel·les resultants deriva del preu residual del sòl de tot l'àmbit de l'ARE de La Remunta derivats del PR, i cal tenir en compte altres partides con ara els costos de promoció, d'urbanització, financers i els de construcció. De fet el conveni signat el 23.10.2010 és sustenta sobre un valor del sòl residual de 314,03€ m2.

3.- Data 24.12.2010 RE 112 (ConSORCI) presentat per MARIA CARMEN I MONTSERRAT BAZACO TRIAS, com a titulars, en part, de les finques aportades núm. 17 i 18 en el PR i complementat compareixença del 13/12/2010 davant el Consorci. Adreça per a notificacions: Av. Diagonal, 299, 3r 2a // c/ Marina, 286, 4t 1a

Al·leguen,

- 1.- Hi ha errors materials: en les seves participacions indivises en les finques aportades en PR i, per tant, en les resultants. Hauria de ser, pel que fa a la finca 17, un 6,666% per cadascuna d'elles i, pel que fa a la finca 18, un 13,33% per cadascuna d'elles. Aporta documentació acreditativa.
- 2.- Siguin indemnitzades econòmicament per no arribar al 15% de la parcel·la mínima resultant, segons l'art. 126.1,d.
- 3.- No accepten els criteris de valoració de repercussió del sòl que s'inclou en el projecte, que consideren escandalosament insuficient i no motivat degudament, i que, per tant, s'encarregui un estudi de valoració.

Sol·liciten,

- 1- Que es corregeixin les errades materials de la descripció de titularitat.
- 2- Que sigui indemnitzada la seva finca en metàl·lic.
- 3- Que es realitzi un estudi econòmic ben elaborat.

Proposta:

- a) Estimar, i modificar les participacions indivises de les finques, d'acord amb la documentació registral aportada.
- b) Estimar, en aplicació de l'article 126.1.d del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010), amb lliurament d'indemnització substitutòria en lloc de parts indivises d'una nova finca edificable.

- c) Desestimar, la valoració del sòl està inclosa i justificada en la Memòria del PR . S'ha fet pel sistema de càlcul residual del sòl, i per tant , és considera innecessari fer un nou estudi de la valoració del sòl dels immobles.

4. Data 29.12.2010 RE 115(Consorci) presentat per MONTSERRAT TRIAS MATA, com a titular de una participació indivisa en les finques aportades núm. s. 17 i 18 en PR. I com a complement de la compareixença feta pel seu marit Narcís Barceló Corominas, conjuntament amb Eduardo Trias Mata el 12.12.2010. Adreça per a notificacions: Trav. de Gràcia, 48, 5è 4a Barcelona 08021

Al·lega i sol·licita,

- 1.- S'estableixin terminis i s'enumeri cada despesa.
- 2.- És divideixi cada pagament entre els propietaris de les finques 17 i 18 agafant com a model l'IBI, que és individualitzat per cada titular del proindivís
- 3.- No volen pagar els costos d'urbanització, d'entrada, per la poca viabilitat del projecte.
4. Es canviï el procediment de reparcel·lació pel d'expropiació.
- 5.- La valoració de les parcel·les feta pel projecte no s'ajusta a la realitat, al no ser la que va fer la Cambra de la Propietat que aporta.

Proposta:

- a) Estimar, en part, per quant en primer lloc, el PR ja té una estimació detallada de les despeses, i que s'inclouen en el Compte de liquidació provisional. Això no obstant, el Projecte d'urbanització acabarà de concretar-les i un cop realitzades les obres el seu import es recolliran en el Compte de liquidació definitiu del PR. En quant als terminis, s'estima, i s'inclouen en el nou projecte a aprovar.
- b) Estimar, donat que la indemnització econòmica global corresponent a la finca propietat dels titulars actuals, pot repartir-se en el moment del seu abonament a cada un dels titulars de drets indivisos en funció dels drets que els corresponen sobre la finca aportada.
- c) Estimar, ja que en compliment de l'art 126.1.d.del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010) s'introdueix el pagament d'una indemnització en efectiu en lloc de lliurament de parts indivises de terrenys edificables.
- d) Desestimar, doncs el sistema de reparcel·lació que ja ha estat aprovat en l'art. 33 de la Normativa de l'ARE de La Remunta, quan estableix que "la gestió del polígon d'actuació és desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de Cooperació."
- e) Desestimar: La valoració de la Cambra no fa referència a la regulació urbanística actual dels terrenys en qüestió ni al valor actual dels terrenys, i per tant és aquesta la que no s'ajusta a la realitat i no al inrevés.

5.- Data 29.12.2010 RE 116 (Consorci) presentat per Eduardo Trias Mata, com a titular de parts indivises de les finques aportades 17 i 18 en PR. I com a complement de la compareixença feta per ell mateix i en Narcís Barceló Corominas, marit de Montserrat

Trias Mata. el 12.12.2010. Adreça per a notificacions: Av. Gran Via de les Corts Catalanes, 456, 4t 1a. Barcelona 08015

Al·lega i demana:

- 1.- Que s'estableixin terminis i s'enumeri cada despesa.
- 2.- Que es divideixi cada pagament entre els propietaris de les finques 17 i 18 agafant com a model l'IBI, que és individualitzat per cada titular del proindivís.
- 3.- Que no volen pagar els costos urbanització, d'entrada, per la poca viabilitat del projecte.
- 4.- Que es canviï el procediment de reparcel·lació pel d'expropiació.
- 5.- Que la valoració de les parcel·les feta pel projecte no s'ajusta a la realitat.

Proposta:

- a) Estimar en part per quant en primer lloc, significar que el PR ja té una estimació detallada de les despeses, i que a més s'inclouen en el Compte de liquidació Provisional. Això no obstant, el projecte d'urbanització acabarà de concretar-les i un cop realitzades les obres és recolliran en el compte de liquidació definitiu del PAR. En segon lloc, quan als terminis que no estaven indicats, s'han de incloure en el Projecte.
- b) Estimar, donat que la indemnització econòmica a percebre pels propietari que no tenen dret a rebre finca resultant, pot repartir-se per cada un dels titulars de drets indivisos, en funció de la part proporcional que els correspon.
- c) Estimar, ja que en compliment de l'art 126.1.d.del Text refós, el nou projecte preveu la indemnització substitutòria de la finca en lloc de l'adjudicació d'una finca nova en indivisió, que forçosament comportaria l'abonament de costos d'urbanització. A més a més el Projecte de reparcel·lació es una distribució equitativa de beneficis i càrregues entre els diversos titulars, per quant no es possible eximir a cap persona de les càrregues si se li adjudica aprofitament.
- d) Desestimar, doncs dels sistema de cooperació amb reparcel·lació, com elecció de sistema d'actuació del polígon , ja va estar aprovat en l'art. 33 de la Normativa de l'ARE de La Remunta , quan estableixi el següent: "La gestió del polígon d'actuació és desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de Cooperació.". Veure en aquest sentit la publicació de l'edecte de 30 de juny de 2010 , sobre la resolució del consell referent al Pla director urbanístic del Pla director urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès"(DOGC núm. 5669 de 13/7/2010).
- e) Desestimar: La valoració de la Cambra no fa referència a la regulació urbanística actual dels terrenys en qüestió ni al valor actual dels terrenys, i per tant és aquesta la que no s'ajusta a la realitat i no al inrevés.

6.- Data escrit: 29.12.2010 RE 117(Consorci) 117, presentat per JUAN SALVADO IZQUIERDO, M^a MERCÈ AMIGÓ SERRA, RAFAEL AMIGÓ SERRA, MARTÍN AMIGÓ SERRA, com a titulars de finca aportada núm. 1 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Barcelona, 55, 3r, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

- 1.- Que el 23.06.2004 es comunica a la Generalitat de Catalunya la intenció de la propietat que la finca sigui expropiada.
- 2.- Que el 19.10.2005 la propietat presenta full d'apreuament
- 3.- Que el dia 06.02.2006 la propietat sol·licita al Jurat d'expropiació un preu just
- 4.- Que el 28.09.2006 el jurat declara improcedent l'expropiació
- 5.- Que el 23.02.2010 s'emet sentència corresponent al recurs C/A contra la resolució anterior i es declara la finca expropiable.
- 6.- Que el 17.09.2010 el jurat estableix preu just en 417.155,19€
- 7.- Que el 25.10.2010 es sol·licita a la Generalitat de Catalunya que faci efectiu el pagament.
- 8.- Que la propietat interposa recurs C/A per no estar d'acord amb la quantia del preu just.

Sol·liciten,

- 1- Que es tingui per efectuada les manifestacions i la disconformitat amb la proposta expressada

Proposta:

A la vista de l'expedient d'expropiació, iniciat amb anterioritat a la declaració de l'ARE, s'integra la informació facilitada en el PR, per quant la finca aportada 1, en compliment de Sentència haurà de ser adquirida per la Generalitat de Catalunya, i pel preu just fixat pel Jurat en data 17.09.2010 i en conseqüència, s'adjudicarà la finca resultant a aquesta institució en el supòsit que a l'aprovar-se definitivament s'hagi formalitzat l'acta de pagament i ocupació d'acord amb la LEF i disposicions de general aplicació.

7.- Data 31.12.2010 RE núm. 118 (ConSORCI) presentat per ANTONIO RIPOLLÈS GAMBÍN I MONTSERRAT CLOS MIRALLES, com a arrendataris, segons manifesten, de la finca aportada núm. 29 del PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 19, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

- 1.- Són arrendataris de la finca aportada núm. 29.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.

Sol·liciten,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte.

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) Incorporar la informació en el Projecte, per quant l'interessat ha aportat, un cop requerit posteriorment pel Consorci, el contracte d'arrendament i els rebuts de la renda dels últims anys.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant a la valoració del sòl, que ascendeix a 314,03€/m2 de terreny.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en uns immobles, con el situat al carrer Camí de la Fonteta, núm. 19, però no en altres del mateix barri.
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126, 1, d del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic - denominada indemnització substitutòria- per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima del 15% prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, per quant el Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment inclou ja la previsió de reallotjament en el supòsit de nuclis familiars que no poden mantenir-se en "La Fonteta". A més a més, el nou projecte un cop identificats aquests preveu la valoració de la indemnització en el Compte de liquidació provisional.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els amidaments reals de les finques que és recullen en el topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 165,80 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoracions dels edificis existents al barri de "La Fonteta".

8.- Data 31.12.2010 RE núm. 119 (ConSORCI), presentat per FRANCISCO VERNET ARABIA, com a propietari de la finca aportada núm. 29 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Camí de la Fonteta 19, 08906 L'Hospitalet de Llobregat
Al·lega,

- 1.- És propietari de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors, SA.

Sol·licita,

Que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) D'acord amb la Llei d'expropiació forçosa, d'aplicació subsidiària en els projectes de reparcel·lació, com a titular de la finca cadastral, s'ha inclòs al Sr. Francisco Vernet Arabia en el PR.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el que disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en uns immobles, con el situat al carrer Camí de la Fonteta, núm. 19, però no en altres.
- d) Estimar per quant, un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d del Text refós de la Llei d'urbanisme de 2010, cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (denominada

- indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin al 15% de la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que habilitin per a aquesta finalitat.
 - f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
 - g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany de la qual en resulta una superfície de la finca de 165,80 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
 - h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 45.626,63 €.

9.- Data 31.12.2010 RE 120 (Consorti) presentat per CRISTINA M^a GARCÍA RIPOLLÈS I MARINA GARCÍA RIPOLLÈS, con a ocupants, segons manifesten, de finca aportada núm. 14 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Camí de la Fonteta 24 bis, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

- 1.- Són ocupants de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents:
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.
- 4.- Adjunten també còpia del l'escrit presentat a l'Ajuntament a l'exposició pública de l modificació puntual del PGM de "La Remunta"

Sol·liciten,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte.

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) Cal que justifiquin el títol d'ocupació de la finca.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al Sòl, i els valors de repercussió per les edificacions.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en uns immobles, però no en altres del barri de "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (denominada indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament del ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el Projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany de la qual en resulta una superfície de la finca de 260,70 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta". Això no obstant, en el seu cas no ha estat possible per no poder accedir a la finca.
- h) En relació a l'escrit que s'acompanya, ja va ser contestat per Ajuntament el seu moment procedimental, i va suposar la introducció de noves prescripcions en el Projecte que s'exposava al públic.
- i) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 50.953,59 €.

10.- Data 31/12/2010 RE núm. 121 (ConSORCI) presentat per JOSEFA CODINA FERRER, com a propietària de la finca aportada núm. 16 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 22, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1- És propietària de la finca aportada.
- 2- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents:
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 16, consta a nom de l'al·legant i del seu germà en el Registre de la Propietat.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles però no en tots els situats a "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (denominada indemnització substitutòria) per

totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.

- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 205,80 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 25.188,97 €.

11.- Data 31.12.2010 RE 122 (ConSORCI), Data 31.12.2010 presentat per Pedro Olid, com a ocupant, segons manifesta de la finca aportada núm. 13 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Camí de la Fonteta, 26, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1- És ocupant de la finca aportada.
- 2 Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.

Sol·licita,

Que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de “La Remunta” s’ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d’al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l’escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) No ha acreditat la seva condició d’ocupant, que es converteix en una simple manifestació sense cap valor probatori.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l’ARE de “La Remunta” en quant al sòl i s’han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l’article 22 de l’ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dóna en alguns immobles però no en tots els situats a “La Fonteta”.
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l’article l’art 126,1.d del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l’adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d’una indemnització en efectiu metàl·lic (denominada indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s’explicita en la memòria del PR, quan es recull l’article 22 del planejament de l’ARE de “La Remunta” sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic, i que les altres persones que s’hi puguin acollir tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s’habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s’inclouen en el Projecte, tots els drets d’ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l’empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d’enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 148,20 m2. Per altra banda, també s’ha efectuat una inspecció “in situ” de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de “La Fonteta”.

12.- Data 31.12.2010 RE 123 (Consorti), presentat per JOSEFINA GAMBÍN VALVERDE, com a propietària de la finca aportada núm. 28 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 4, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietària de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents

- 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 28, consta al seu nom.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat parcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles , com ara el situat al Carrer Baix, 4, però no en tots els situats a "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126,1.d. del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (denominada indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en l'indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci

ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 163,70 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".

h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 77.166,75 €.

13.- Data 31.12.2010 RE núm. 124 (Consorti) presentat per FUENSANTA GAMBÍN VALVERDE, com a propietària de finca aportada núm. 27 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 6-8, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1- És propietària de la finca aportada.
- 2- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrariedad.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al realotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors S.A.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 27, consta al seu nom.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles , com ara el situat al Carrer Baix, 6-8, però no en tots els situats a "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (denominada indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 173,50 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 78.003,44 €.

14.- Data 31.12.2010 RE 125 (Consorti), presentat per JOSÉ GASPAR SÁNCHEZ com propietari de finques aportades 32 i 33 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 11, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

- 1.- És propietari de la finques aportades 32 i 33.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.

- 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·liciten,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte.

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 32 consta a nom de l'al·legant i la seva esposa, com a bé ganancial, i la 33 la nua propietat també consta com a propietat ganancial del matrimoni.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles, com ara el situat al camí de La Fonteta 12 i 13, però no en tots els situats al barri.
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (denominada indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el

mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 502,50 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".

h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 64.454,50 €.

15.-Data 31/12/2010 RE núm. 126 (Consorti) presentat per JOSÉ CABALLERO CABALLERO, com a propietari de la finca aportada 30 i 31 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta,15-17, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietari de les finques aportades 30 i 31.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 30 i 31 consta a nom de l'al·legant, constituint actualment una sola finca registral.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.

- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dóna en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de L'ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 488,80 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 85.075,52 €.

16.-Data 31.12.2010 RE 127 Consorci, presentat per CRISTINA RIPOLLÈS GAMBÍN, com a propietària de finca aportada núm. 14 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 24, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietària de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta,

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 14 consta al seu nom. Donat que en data 31.12.10 RE 120, les germanes Garcia Ripollès van presentar una al·legació gairebé idèntica en relació a la mateixa finca, es reproduïx seguidament la resposta proposada per l'anterior escrit.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl, i els valors de repercussió per les edificacions.
- c) Estimar, en part, puix que el que disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dóna en uns immobles, però no en altres.
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic -indemnització substitutòria- per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones i famílies que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 260,70m². Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta". Això no obstant, en el seu cas no ha estat possible per no poder accedir a la finca.
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 50.953,59 €.

17.- Data 31.12.2010 RE núm. 128(Consorti) presentat per JESÚS GUTIÉRREZ RUIZ, com a propietari de finca aportada núm. 12 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 24, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietari de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 12 consta a nom de l'al·legant.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dóna en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de L'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer

un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 120,10 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".

18.- Data 31.12.2010, RE núm. 129 (ConSORCI) presentat per M^a JOSEFA VÁZQUEZ NIETO, com a propietària de finca aportada núm. 10 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 32, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietària de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 10 consta al seu nom, conjuntament amb el seu marit, com a béns ganancials.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.

- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dóna en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de L'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 119,90 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 98.275,21 €.

19.- Data 31.12.2010 RE núm. 130 (Consorci) presentat per DOLORES FERRER RUBÍN, com a propietària de finca aportada núm. 6 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 3, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietària de la finca aportada
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) La finca consta a nom del pare de l'al·legant Vicente Ferrer Palou, i per tant cal que aportï l'escriptura d'acceptació de l'herència.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic -indemnització substitutòria- per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 200,20 m². Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 19.720,21 €.

20.- Data 31.12.2010, RE núm. 131 (Consorci) presentat per JOSEP MARCET COMPTE, com a propietari de la finca aportada núm. 25 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 10-12, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

- 1.- És propietari de la finca aportada 25.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·liciten,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 25 consta a nom de l'al·legant i la seva esposa, en meitats indivises.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el que disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dóna en alguns immobles, com és el cas del camí de la Fonteta 10-12, però no en tots els situats al barri.
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic -indemnització substitutòria- per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.

- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 709,60 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 140.959,76 €.

21.- Data: 31.12.2010 ,RE núm. 132 (ConSORCI) presentat per M^a TERESA BARBENS COMPTE, com a propietària de finca aportada núm. 7 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 5, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietària de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) Efectivament la finca aportada 7 consta a nom de l'al·legant.

- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic -indemnització substitutòria- per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 210,80 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 17.718,46 €.

22.- Data 31.12.2010, RE 133 (ConSORCI), presentat per MANUEL MARCOS ÁLVAREZ, com a propietari de finca aportada núm. 9 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 9, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietari de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.

3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits , val a dir el següent:

- a) En quant a la titularitat, haurà de justificar que la finca aportada 9 és seva, ja que consta inscrita en el Registre de la Propietat a nom de Miguel Pascual Castillo.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic -indemnització substitutòria- per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 257,10 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 65.415,24 €.

23.- Data 31.12.2010 RE 134 (ConSORCI), presentat per ALFONSO VÁZQUEZ COSTOYA, com a propietari de finca aportada núm. 22 i 24 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 16, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

- 1.- És propietaris de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·liciten,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) Efectivament les finques aportades 22 i 24 consten a nom de l'al·legant i la seva esposa, en el Cadastre, però la finca 22 no consta inscrita en el Registre de la Propietat al seu nom.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.

- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic, i que les altres persones que s'hi puguin acollir tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 467,20 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 113.900,01 €.

24.- Data 03.01.2011 RE 1 (Consorci) presentada per TERESA CASALS CARBONELL, com a propietària de la finca aportada núm. 20 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 20, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietària de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.
 - 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al real·lotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) La finca de referència consta inscrita a nom del seu pare, cal que presenti l'escriptura d'acceptació d'herència corresponent.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el que disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dóna en alguns immobles, com és el cas del Camí de la Fonteta, 20, però no en tots els situats al barri.
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el real·lotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta" sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic, i que les altres persones que s'hi puguin acollir tindran dret al real·lotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 435,90 m2. Per altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".
- h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 111.130,63 €.

25.- Data escrit: 03.01.2011 RE 2 (Consorti) Presentat per TERESA CASALS CARBONELL, com a Propietària de la finca aportada núm. 26 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 20, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- És propietària de la finca aportada.
- 2.- Es declari la improcedència del Projecte de reparcel·lació aprovat pels motius següents
 - 2.1. Manca de motivació dels valors utilitzats en la valoració de les finques que produeix arbitrarietat.

- 2.2. No procedeix l'enderroc dels habitatges, per considerar que La Fonteta és una zona d'interès històric.
 - 2.3. No poden adjudicar-se finques en indivisió, quan són petites, sinó que cal indemnitzar en metàl·lic o estudiar-ho.
 - 2.4. No es té en compte el dret dels titulars al reallotjament.
 - 2.5. No es respecten tots els drets d'ocupació encara que no tinguin contracte.
 - 2.6. Les valoracions s'han de fer utilitzant les superfícies reals i amb l'observació "in situ" dels elements.
- 3.- No obstant l'anterior, presenta una taxació de l'edifici realitzada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que s'anul·li el PR o que es deixi sense efecte

Proposta:

Donat que el PR de "La Remunta" s'ha aprovat inicialment i ara només procedeix la presentació d'al·legacions, cal prescindir de la petició feta al final de l'escrit, per no ser el moment procedimental adient.

Entrant per tant en les al·legacions concretes que es recullen en aquests i altres escrits, val a dir el següent:

- a) Cal que porti documents acreditatius de la titularitat que al·lega.
- b) Desestimar, ja que els valors utilitzats són el resultat del que disposa l'ARE de "La Remunta" en quant al sòl i s'han aplicat criteris objectius i generals per a tota la unitat reparcel·lable.
- c) Estimar, en part, puix que el què disposa l'article 22 de l'ARE es refereix a aquelles edificacions que tenen valor pel seu caràcter arquitectònic i històric, i això es dona en alguns immobles, però no en tots els situats en "La Fonteta".
- d) Estimar, per quant un cop estudiat i en aplicació de l'article l'art 126.1.d.del Text refós cal introduir en el PR la substitució de l'adjudicació de finques en indivisió, pel pagament d'una indemnització en efectiu metàl·lic (indemnització substitutòria) per totes aquelles finques que no arribin a la superfície mínima prevista en el indicat precepte.
- e) Desestimar, ja que si que es té en compte el reallotjament de les persones que viuen al barri. Així s'explicita en la memòria del PR, quan es recull l'article 22 del planejament de l'ARE de "La Remunta", sempre que els edificis tinguin un valor històric o arquitectònic. La resta tindran dret al reallotjament fora del barri en els habitatges que s'habilitin per a aquesta finalitat.
- f) Significar, ja que es respecten, i per tant s'inclouen en el Projecte, tots els drets d'ocupació que estiguin degudament acreditats.
- g) Efectivament, quan hi ha divergències entre les superfícies de les finques aportades segons els diversos documents existents (Cadastre, Registre de la Propietat o altres), cal fer un aixecament topogràfic, del qual resulta la medició real de cada finca. El Consorci ha encarregat, amb aquesta finalitat, aquest estudi a l'empresa TOYSER, SA. Per tant el projecte nou incorpora els resultats de la informació del nou topogràfic efectuat durant el mes de febrer d'enguany del qual en resulta una superfície de la finca de 688,90 m2. Per

altra banda, també s'ha efectuat una inspecció "in situ" de les finques, i en el seu interior, per tal de tenir-ho present en les noves valoració dels edificis existents al barri de "La Fonteta".

h) La valoració dels vols revisada pel Consorci ascendeix a 48.810,61 €.

26.- Data 07.01.2011 RE 3 (Consorci), presentat per MANUEL MOYANO I IRIS MUÑOZ, com a propietaris de la finca aportada núm. 2 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Ametller, 1, 2n 1a, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

- 1.- Que estan conformes amb el Projecte i amb l'adjudicació de la finca resultant.
- 2.- Que els és impossible assumir qualsevol mena de cost que pugui generar aquest Projecte.

Sol·liciten,

Negociar amb el Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat per tal d'evitar les despeses o bé la compravenda per part d'aquest organisme.

Proposta:

El Projecte de reparcel·lació distribueix beneficis (normalment terrenys) i alhora les càrregues corresponents (abonar les obres urbanització, entre altres). No essent possible acceptar l'adjudicació de terrenys sense assumir també l'abonament de les càrregues, en el moment en què siguin sol·licitades per la administració actuant, quan s'actua per cooperació com és el cas.

Per tal de facilitar l'execució del polígon, en el moment del cobrament de les quotes d'urbanització, es pot convenir amb el titulars de finques resultants l'abonament de la totalitat o part de les quotes de urbanització mitjançant terrenys edificables en el mateix àmbit.

27.- Data 07.01.2011 RE núm. 5 (Consorci) presentat per FRANCESC MARFÀ BADAROUX, Advocat, com a representant legal de Teresa Casals Carbonell, Ángela Gallego Fresno, José Gaspart Sánchez, Elena Mateo Pedreño i Josep Marcet Compte, titulars de les finques aportades nús. 20,25,26,32 i 33 en PR. Adreça per a notificacions: C/ Balmes 228-230, 3r 2a, 08006 Barcelona

Al·lega,

ÚNICA.- Que s'agrupi en una única finca la resultant de les unitats d'aprofitament i del sostre corresponent a les finques aportades 20, 25, 26, 32 i 33.

Sol·licita,

Que creï un única parcel·la resultant o adjudicada pròpia i exclusiva per als seus representats.

Proposta:

Donat els canvis que cal introduir en el Projecte de reparcel·lació, com a conseqüència de l'aplicació de l'apartat d) del article 126.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, és pot accedir a la petició sempre i quan hi hagi correspondència entre els aprofitaments urbanístics dels titulars de les finques aportades representades aquí pel Sr. Marfà i l'aprofitament de la parcel·la a adjudicar d'acord amb el planejament aprovat.

28.- Data 07.01.2011 RE núm. 6 (ConSORCI), presentat per TERESA CASALS CARBONELL, com a propietària de la finca aportada núm. 20 i 26 en PR. Adreça per a notificacions: Bufet Puig Fontanals i Marfà, C/ Balmes 228-230, 3r 2a, 08006 Barcelona

Al·lega,

- 1.- És propietària de les dues finques en el PR, la 20 i la 26, que una consta a nom del seu pare (la 20), i l'altre al de la seva mare i una altra persona (la 26), donat que és la única hereva dels seus pares, i la meitat indivisa de la finca 26 la va adquirir per compra el 19.10.1993 davant del Notari Puig Salellas. Aporta una part de la documentació i es compromet a la seva regularització i inscripció en el Registre de la Propietat.
- 2.- Demana s'agrupin les finques resultants de la reparcel·lació amb el fi de simplificar la distribució dels drets resultants de forma agregada.
- 3.- Que hi ha una diferència considerable entre la taxació presentada per la titular (197.422€ + 61.793€) i la explicitada en el PR (72396€+22.265,62€)
- 4.- Que la propietat té la voluntat de mantenir habitatges i residència al camí de La Fonteta com preveu la normativa de PR
- 5.- S'ha detectat un error material en l'import total de les indemnitzacions establertes en el PR a la pàgina 55 (1.749.149,74 €) i les que figuren en el Compte de liquidació provisional (1.751.803,07€).
- 6.- S'agrupi en una sola parcel·la les resultants de les finques 20, 25, 26, 32 i 33

Sol·licita,

- 1.- És modifiqui en el Projecte els titulars de les finques 20 i 26.
- 2.- Es porti a terme l'agrupació de les esmentades parcel·les
- 3.- És rectifiqui el càlculs de valoració conforme a la taxació presentada.
- 4.- És proposi un conveni individualitzat per tal de mantenir habitatge i residència.
- 5.- S'agrupin les parcel·les abans indicades.

Proposta:

- a) Estimar la primera, en virtut dels títols aportats, si bé caldrà que procedeixi a la seva inscripció en el Registre de la Propietat, abans de l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació.
- b) Estimar l'agrupació de drets resultants de la reparcel·lació i per tant adjudicar els aprofitaments urbanístics en un únic immoble. Això no obstant a efectes de manteniment

- de la casa, només es preveu per a la que actualment és la seva residència habitual i conjugal, situada al Camí de la Fonteta núm. 20.
- c) Com a conseqüència de les manifestacions fetes, s'ha demanat una revisió de la valoració requerida pel Consorci, que és la que s'incorpora en el nou Projecte de reparcel·lació.
 - d) El conveni individualitzat es tindrà preparat en el moment de la nova exposició pública del Projecte, per tal que es pugui signar amb anterioritat a l'aprovació definitiva del mateix. Això no obstant, se li recorda la necessitat de disposar de les dues finques inscrites al seu nom en el Registre de la Propietat corresponent.
 - e) Donat que han variat la totalitat de números en el RP en funció de les rectificacions que es proposen, queden modificades les indicades quantitats.
 - f) Acceptar la proposta d'agrupació sempre i quan hi hagi correspondència entre els drets aportats i l'aprofitament urbanístic de la finca resultant.

29- Data 07.01.2011 RE núm. 7 (Consorti), presentat per JOSÉ GASPÀR SÁNCHEZ i ÁNGELA GALLEGÓ FRESNO, com a propietaris finques aportades núm. 32 i 33 en PR. Adreça per a notificacions: Bufet Puig Fontanals i Marfà, C/ Balmes 228-230, 3r 2a, 08006 Barcelona

Al·leguen,

- 1.- Són propietaris de les dues finques (32, 33) que el Projecte tracta separatament, quan són confrontants i dels mateixos titulars i per tant volen que s'agrupin les finques en el PR amb la fi de simplificar la distribució dels drets resultants de forma agregada.
- 2.- Sobre la valoració del habitatge unifamiliar situat a la aportada 33, hi ha una diferència considerable entre la taxació presentada per la propietat (138.498€), avalada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes i taxadors SA del 27/12/2010, i la recollida en el PR (29.215,28€), i que provenen de: a) la quantificació de les superfícies, b) les qualitats i instal·lacions de l'habitatge, el cost del m2 construït, el coeficient de depreciació i valoració dels tres pous.
- 3.- Que la propietat té la voluntat de mantenir habitatges i residència al camí de la Fonteta tal com preveu art. 22,5 de la normativa del PDU de l'ARE de La Remunta, mitjançant conveni individualitzat o es desconsideri el dret a real·lotjament.
- 4.- Que s'ha detectat un error material en l'import total de les indemnitzacions establertes en el PR a la pàgina 55 (1.749.149,74 €) i les que figuren en el Compte de liquidació provisional (1.751.803,07€).
- 5.- Que s'agrupi en una sola parcel·la les resultants de les finques 20, 25, 26, 32 i 33

Sol·liciten,

- 1.- Es porti a terme l'agrupació de les esmentades parcel·les 32 i 33.
- 2.- Es rectifiqui el càlcul de valoració conforme a la taxació presentada.
- 3.- Es proposi un conveni individualitzat per tal de mantenir habitatge i residència, respectant el dret de relocalització.
- 4.- Que es rectifiqui l'error material detectat.

5.- Que s'agrupin les parcel·les resultants abans indicades.

Proposta:

- a) Estimar, i per tant acceptar l'agrupació de les dues finques de la comunitat de ganancials formada pels al·legant, als efectes dels aprofitaments urbanístics derivats del PR, caldrà però que aportin, si s'escau, certificat de defunció de la Sra. Carmen Escales, titular d'un usdefruit vitalici de la finca aportada 33.
- b) S'incorpora al PR la nova valoració revisada pel Consorci.
- c) El conveni regulador individualitzat estarà a disposició dels interessats un cop s'aprovi de nou inicialment el Projecte de reparcel·lació amb l'objecte de que es pugui signar abans de l'aprovació definitiva del mateix.
- d) Donat que han variat la totalitat de números en el RP en funció de les rectificacions que es proposen, queden modificades les indicades quantitats.
- e) Acceptar la proposta d'agrupació sempre i quan hi hagi correspondència entre els drets aportats i l'aprofitament urbanístic de la finca resultant.

30.- Data 07/01/2011 RE núm. 8 (Consorti), presentat per ELENA MATEO PEDREÑO i JOSEP MARCET COMPTE, com a propietaris finca aportada núm. 25 en PR. Adreça per a notificacions: Bufet Puig Fontanals i Marfà ,C/ Balmes 228-230, 3r 2a, 08006 Barcelona

Al·leguen,

- 1.- Són propietaris de la finca (25).
- 2.- Sobre la valoració de l'habitatge unifamiliar situat a la aportada hi ha una diferència considerable entre la taxació presentada per la propietat (136.139€), avalada per CATSA, Col·lectiu d'Arquitectes i taxadors SA del 27/12/2010, i la recollida en el PR(62.683,28€), i que provenen de: a) la quantificació de les superfícies, b) les qualitats e instal·lacions de l'habitatge, el cost del m2 construït , el coeficient de depreciació i valoració dels tres pous.
- 3.- Que la propietat té la voluntat de mantenir habitatges i residència al camí de La Fonteta tal com preveu art. 22,5 de la normativa del PDU de l'ARE de La Remunta, mitjançant conveni individualitzat o es reconsideri el dret a reallotjament.
- 4.- Que s'ha detectat un error material en l'import total de les indemnitzacions establertes en el PR a la pàgina 55 (1.749.149,74 €) i les que figuren en el compte de liquidació provisional (1.751.803,07€).
- 5.- Que s'agrupi en una sola parcel·la les resultants de les finques 20, 25, 26, 32 i 33

Sol·liciten,

- 1.- Es rectifiqui el càlculs de valoració de la casa conforme a la taxació presentada.
- 2.- Es proposi un conveni individualitzat.
- 3.- Es rectifiqui l'error material detectat.
- 4.- Que s'agrupin les parcel·les resultants abans indicades.

Proposta:

- a) S'incorpora al PR la nova valoració revisada pel Consorci per import de 140.959,76 €
- b) El conveni regulador individualitzat estarà a disposició dels interessats un cop s'aprovi de nou inicialment el Projecte de reparcel·lació amb l'objecte de que es pugui signar abans de l'aprovació definitiva del mateix.
- c) Donat que han variat la totalitat de números en el RP en funció de les rectificacions que es proposen, queden modificades les indicades quantitats.
- d) Acceptar la proposta d'agrupació sempre i quan hi hagi correspondència entre els drets aportats i l'aprofitament urbanístic de la finca resultant.

31- Data 07.01.2011 RE núm. 9 (Consorci), presentat per AGUSTÍN MARTÍNEZ MORCILLO, com a propietari finca aportada núm. 8 en PR. Adreça per a notificacions: Urbanització del Canyet, 24, baixos, L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- La finca aportada 8 li pertany en una sisena part indivisa, juntament amb Manuela Soto Palacios, Luis Gutierrez Marina, M^a del Rosario Balsera Rabanos en una sisena part a cadascun dels tres primers i en dues sisenes parts l'última.
- 2.- La indemnització per la construcció existent ha de ser molt superior a la que figura en el PR, hi ha errors en la valoració formulada en el Projecte al aplicar-se dos coeficients correctors per antiguitat, el que dóna un valor de 13.664,80€, que no és correcte i que a més a més és inferior al valor cadastral de l'immoble de 19.265,93€. A més no s'ha aplicat el 5% de premi d'afecció.
- 3.- Els drets afectats en el PR són la valoració de la construcció existent a la finca com propietaris i la del trasllat forçós de la activitat de "Talleres Pla, SCP", comprensiu de les despeses de trasllat, obertura de nou local, nova instal·lació, substitució i indemnització per pèrdua de beneficis, més el 5% de premi de afecció.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i es modifiqui el projecte en funció de lo expressat.

Proposta:

- a) Estimar totalment i fer constar en el Projecte la titularitat compartida i les seves quotes de participació en d'indivís.
- b) La indemnització per la construcció que haurà de ser abonada per la comunitat reparcel·latòria es correspon amb l'immoble valorat d'acord amb les normes urbanístiques i que ascendeix a la quantitat de 40.951,20 €.
- c) Estimar, s'ha de fer constar en el Projecte, l'activitat que desenvolupa "Talleres Pla, SLC", dedicat a taller mecànic en la totalitat de l'immoble", la valoració de la indemnització que li correspon per aquest concepte es formularà quan es disposi de tota la documentació sol·licitada als interessats.

32- Data 10.01.2011 RE núm. 10 (ConSORCI), presentat per AGUSTÍN MARTÍNEZ MORCILLO, com a Administrador de Talleres Pla, S.C.P finca aportada núm. 8 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 5 (7), 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- Que realitzen activitat industrial a la finca 8 des de l'any 1987.
- 2.- Que el PR contempli la indemnització per trasllat d'activitats de Tallers Pla, SCP

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i es modifiqui el Projecte en funció de l'expressat.

Proposta:

- a) Estimar per quant certament el PR ha de contemplar la indemnització pels titulars de les activitats que cal traslladar degut a l'actuació urbanística com és el cas Tallers Pla, SCP.
- b) El PR incorpora la indemnització pel concepte esmentat per import de 10.800 €.

33- Data 10.01.2011 RE núm. 11 (ConSORCI), presentat per JESÚS GUTIÉRREZ RUIZ, com a propietari finca aportada núm. 12 en PR. Adreça per a notificacions: Av. Porta Diagonal, 38, 7è 1a, 08940 Cornellà de Llobregat

Al·lega,

- 1.- Que la finca té una superfície de 130,43m²
- 2.- Que la finca consta en el PR a nom de "Sebastián Morcillo Delgado (Herència Jac)" però que la finca ja es troba cadastrada a nom de l'al·legant.
- 3.- Que el PR presenta un defecte d'adjudicació d'un 15% respecte al que li correspondria segons la finca aportada.
- 4.- Que la finca està arrendada al sr. Francisco Sánchez Belzuces.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i es modifiqui el Projecte en funció de l'expressat.

Proposta:

- 1.- La superfície definitiva és la que resulta del plànol topogràfic realitzat durant el mes de febrer d'engany per encàrrec del Consorci, per ser la superfície real de la finca, que preval sobre qualsevol altre quan hi ha discrepàncies.

- 2.- Estimar, en vista de la documentació presentada, la titularitat de la finca aportada 12. i caldrà rectificar el projecte en aquest sentit.
- 3.- El contracte d'arrendament presentat presenta algunes incongruències que caldrà aclarir abans de poder considerar al seu titular com a persona amb dret a rebre una indemnització per aquests concepte per part de la comunitat reparcel·latòria, o bé se'n hauria de fer càrrec el propietari, si fos el cas.

34- Data 10.01.2011 RE núm. 12 (ConSORCI), presentat per ÀNGEL SÁNCHEZ ZARAGOZA, com a titular finca aportada núm. 5 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 5 (1), 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Manifesta que el Projecte atribueix de manera incorrecta la titularitat de la finca aportada núm. 5 als senyors ANTONIO ZAMBRANA GARCIA i a la senyora MARIA DEL CARMEN TORO LAO, quan la mateixa també pertany a l'al·legant pel que fa a una participació indivisa del 20% i al senyor Alberto Pérez Ponce pel que fa a una altra participació indivisa del 20%.

Per acreditar aquest extrem s'acompanya còpia del títol de propietat.

També indica que, en data 22 de novembre de 2002, els tres copropietaris de la finca van constituir una comunitat de propietaris que atribuïa a cadascun l'ús privatiu d'una part de la finca.

Discrepa pel que fa a la superfície de la finca considerada pel Projecte de reparcel·lació (1.885 m2) ja que segons el títol de propietat aquesta és de 2.094,44 m2.

S'oposa a la valoració de les construccions incompatibles amb el planejament i reclama, per la part que li correspon l'ús privatiu de 120 m2, una indemnització de 45.927,13 €.

S'han adjudicat finques resultants a propietaris que no assoleixen el 15% de la parcel·la mínima, el que suposa infracció de l'article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost).

Es reserva el dret a fer front a les despeses d'urbanització que li corresponen mitjançant la cessió de terrenys edificables.

Finalment efectua les següents declaracions:

- Consent que l'adjudicació de l'aprofitament es pugui realitzar de forma separada per als tres copropietaris en parcel·les resultants diferents si això permet optimitzar l'adjudicació.
- Manifesta estar interessat en rebre indemnització substitutòria si la seva participació, independentment considerada, resulta inferior al 15% de la parcel·la mínima edificable.
- Consent expressament que el valor de les construccions incompatibles amb el planejament siguin abonades a cada propietari en funció de la superfície privativa atribuïda a cadascun d'ells.

D'acord amb aquesta exposició acaba demanant:

- a) Rectificar la titularitat de la finca aportada núm. 5 de manera que consti que Angel Sánchez Zaragoza té un 20% de participació sobre el total.

- b) Rectificar la superfície de la finca aportada núm. 5 fixant-la en 2.094,44 m2, d'acord amb allò que consta al títol de propietat.
- c) Rectificar la superfície construïda que consta a la finca, establint-la pel que respecta al titular del 20% de la mateixa en 460 m2 de pati i 120 m2 edificats.
- d) Incorporar com a cost d'urbanització el valor de 45.927,13 € més el 5% d'afecció, en concepte d'indemnització per les construccions incompatibles amb el planejament propietat del Sr. Angel Sánchez Zaragoza.
- e) Substituir l'adjudicació de parcel·la resultant als propietaris que no assoleixin el 15% de la parcel·la mínima per una indemnització en metàl·lic i repartir l'aprofitament que resulti de l'execució entre els propietaris adjudicataris.
- f) Prendre coneixement de La resta de manifestacions efectuades a les dues darreres al·legacions.

I, atès que aquesta part entén que es tracta de rectificacions substancials que afecten el repartiment de l'aprofitament, sotmetre a una nova informació pública el Projecte de reparcel·lació.

Proposta:

1.- Segons es desprèn de l'escriptura de compravenda i agrupació autoritzada pel Notari d'Esplugues de Llobregat, Sr. Miquel Angel Rodríguez Barroso, en data 22 de novembre de 2002 (protocol núm. 3347) -i que s'acompanya a l'al·legació-, en resulta que la finca aportada núm. 5, situada al Carrer Baix núm. 1 de l'Hospitalet de Llobregat, correspon a la finca registral 22575 del Registre de la Propietat núm. 6 de l'Hospitalet de Llobregat que pertany als consorts Antonio Zambrana Garcia i Maria del Carmen Toro Lao pel que fa a una participació indivisa del 60% per meitat i proindivís, i als senyors Angel Sánchez Zaragoza i Alberto Perez Ponce pel que fa a La restant participació indivisa del 40% per meitat i proindivís.

En conseqüència procedeix modificar la titularitat de la finca aportada núm. 5, així com les seves circumstàncies descriptives en consonància amb el títol de propietat.

2.- Quant a la superfície de la finca aportada núm. 5, l'article 132.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix, en cas de discordança entre els títols i la realitat física de la finca, s'ha d'estar a la realitat física.

S'ha realitzat un amidament topogràfic del qual en resulta que la superfície de la finca núm. 5 es de 1.878 m2, inferior a la registral i també a la considerada inicialment de 1.885 m2.

Per tat es proposa desestimar aquesta al·legació.

3.- Quant a la indemnització de les construccions existents a la finca aportada núm. 5, sense perjudici de indicar que la mateixa ha de ser única per a totes elles i que les normes de

comunitat aportades amb l'al·legació no atribueixen l'ús privatiu d'edificacions sinó de parcel·les, cal remetre's al correlatiu informe tècnic del qual en resulta una indemnització per import de 111.646,72 €.

- 4.- L'article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix, amb caràcter preceptiu, la obligació de indemnitzar als propietaris els drets dels quals no arribin al 15% de la parcel·la mínima edificable, criteri que no es produeix en el Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment.

Per tant es proposa estimar aquesta al·legació i rectificar el Projecte de reparcel·lació en el sentit esmentat. Els criteris per a la identificació dels propietaris que es troben en aquesta situació s'exposarà en el Projecte de reparcel·lació.

- 5.- Es pren en consideració l'afirmació referent a la possibilitat de fer efectiu el pagament de les despeses d'urbanització en finques. Aquesta possibilitat s'haurà de concretar en el moment de liquidar les quotes d'urbanització.

6.- Quant a les manifestacions finals cal indicar:

- En principi no es pot accedir a la petició d'adjudicació d'una parcel·la independent per impedir-ho les previsions de parcel·la mínima i la participació de l'al·legant en la comunitat reparcel·latòria que sempre comportarà una adjudicació en proindivís (art. 147 d) RLU).
- Per les raons exposades anteriorment la valoració de les edificacions existents serà única.
- L'adjudicació a l'al·legant es farà tenint en compte l'aportació en conjunt de la finca núm. 5.

35- Data 10.01.2011 RE núm. (13 Consorci), presentat per ÀNGEL SÁNCHEZ ZARAGOZA, com a Administrador ANUANI SL de la finca aportada núm. 5 en PR: Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 5 (1), 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Demana que s'inclougui al Projecte la indemnització pel trasllat de l'activitat que desenvolupa en l'àmbit. A tal efecte aporta una valoració de la qual en resulta una indemnització per compensar el cost del trasllat i nova instal·lació per import de 50.909,82 €.

Pel que fa al cost del trasllat i nova instal·lació ens remetem al correlatiu informe tècnic del qual en resulta una valoració per aquest en concepte de 19.798 €, i, per tant s'estima en part aquesta al·legació.

36- Data 10/01/2011 RE núm. 14 (Consorci), presentat per EVA M^a ZAMBRANA TORO, com a Administrador ECOCERAM SL arrendatari de la finca aportada núm. 5 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 1, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

- 1.- S'oposa a la valoració que el Projecte de reparcel·lació efectua pel trasllat de l'activitat que desenvolupa (18.887,70 €). A tal efecte aporta una valoració de la qual en resulta una indemnització per compensar el cost del trasllat i nova instal·lació per import de 138.307,23 €.
- 2.- Per altra banda al·lega ser arrendatària de 866,70 m2 de la finca afectada, segons contracte d'arrendament de data 1 d'octubre de 2006, i sol·licita una indemnització per l'extinció d'aquest dret per import de 323.014,21 € d'acord amb els càlculs que efectua en l'escrit d'al·legacions.

Proposta:

- 1.- Pel que fa al cost del trasllat i nova instal·lació ens remetem al correlatiu informe tècnic del qual en resulta una valoració per aquest en concepte de 34.564 € i, per tant, s'estima en part aquesta al·legació.
- 2.- En relació a la indemnització sol·licitada per l'extinció del dret d'arrendament, es tracta d'un contracte de data 1 d'octubre de 2006, signat amb una durada de 15 anys, per la qual cosa finalitza el dia 30 de setembre de 2021.

La finca sobre la que recau l'arrendament és propietat de diversos titulars els quals, en data 22 de novembre de 2002 van subscriure unes normes de comunitat, entre les quals interessa destacar les números 6 i 7 del següent tenor: "6º.- No se permitirá el arrendamiento a industrias consideradas peligrosas, nocivas, molestas o insalubres."

7º La duración del arrendamiento se realizara con carácter anual renovable.

És a dir els propietaris varen prohibir de manera expressa l'arrendament a indústries perilloses, nocives, molestes o insalubres en qualsevol cas, i, per a La resta d'activitats varen limitar la durada dels arrendaments a un any renovable.

Així les coses, és evident que el contracte subscrit en data 1 d'octubre de 2006, infringeix aquesta norma de comunitat i cal entendre que la seva durada és d'un any, renovable per iguals períodes, que van del mes d'octubre al mes de setembre següent.

Això vol dir que en la data d'aprovació inicial de l'ordenació de l'ARE la Remunta, operada en data 25 de setembre de 2008, el contracte estava a punt de finalitzar ja que finalitzava el dia 30 del mateix mes de setembre, i la ulterior renovació no pot ser tinguda en compte a tenor del què disposa l'article 127.3.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme que diu: "127.3 Són despeses d'urbanització que han de ser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·latòria, les següents:../..

b) Les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments i d'altres drets personals que s'hagin constituït amb posterioritat a l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació, si es tracta de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats directament pel planejament general, o amb posterioritat a l'aprovació inicial del planejament, si es tracta de sectors objecte d'un pla derivat o bé de polígons d'actuació en sòl urbà delimitats mitjançant una modificació puntual del planejament general. Aquestes despeses han de ser assumides per les persones propietàries atorgants dels contractes dels quals es tracti."

Amb aquesta premissa cal considerar que la renda pactada l'any 2006 es correspon amb un lloguer de mercat de l'any 2008 atès l'escàs lapse temporal entre ambdues dates per quin motiu no existeix diferència de rendes i no cal considerar cap indemnització per aquest concepte.

37- Data 10.01.2011 RE núm. 15 (ConSORCI), presentat per ANTONIO ZAMBRANA I M^a CARMEN TORO, com a titulars finca aportada núm. 5 en PR. Adreça per a notificacions: Urbanització el Canyet, 5, L'hospitalet de Llobregat

Al·leguen,

El projecte els atribueix de manera incorrecta la plena titularitat de la finca aportada núm. 5, quan la mateixa també pertany als senyors Alberto Pérez Ponce i Angel Sánchez Zaragoza pel que fa a una participació indivisa del 20% cadascun d'ells.

Per acreditar aquest extrem s'acompanya còpia del títol de propietat.

També indiquen que, en data 22 de novembre de 2002, els tres copropietaris de la finca van constituir una comunitat de propietaris que atribuïa a cadascun l'ús privatiu d'una part de la finca.

Discrepen pel que fa a la superfície de la finca considerada pel Projecte de reparcel·lació (1.885 m²) ja que segons el títol de propietat aquesta es de 2.094,44 m².

S'oposen a la valoració de les construccions incompatibles amb el planejament i reclama, per la part que els correspon l'ús privatiu de 431,5 m², una indemnització de 127.652,58 €.

S'han adjudicat finques resultants a propietaris que no assoleixen el 15% de la parcel·la mínima, el que suposa infracció de l'article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost).

Es reserven el dret a fer front a les despeses d'urbanització que li corresponen mitjançant la cessió de terrenys edificables.

Finalment efectuen les següents declaracions:

- Consentem que l'adjudicació de l'aprofitament es pugui realitzar de forma separada per als tres copropietaris en parcel·les resultants diferents si això permet optimitzar l'adjudicació.
- Manifestem estar interessats en rebre indemnització substitutòria si la seva participació, independentment considerada, resulta inferior al 15% de la parcel·la mínima edificable.
- Consentem expressament que el valor de les construccions incompatibles amb el planejament siguin abonades a cada propietari en funció de la superfície privativa atribuïda a cadascun d'ells.

D'acord amb aquesta exposició acaben demanant:

- a) Rectificar la titularitat de la finca aportada núm. 5 de manera que consti que Antonio Zambrana Garcia i Maria del Carmen Toro Lao tenen un 60% de participació sobre el total.
- b) Rectificar la superfície de la finca aportada núm. 5 fixant-la en 2.094,44 m², d'acord amb allò que consta al títol de propietat.
- c) Rectificar la superfície construïda que consta a la finca, establint-la pel que respecta al titular del 60% de la mateixa en 431,5 m².
- d) Incorporar com a cost d'urbanització el valor de 127.652,58 € més el 5% d'afecció, en concepte d'indemnització per les construccions incompatibles amb el planejament propietat del Sr. Angel Sánchez Zaragoza.
- e) Substituir l'adjudicació de parcel·la resultant als propietaris que no assoleixin el 15% de la parcel·la mínima per una indemnització en metàl·lic i repartir l'aprofitament que resulti de l'execució entre els propietaris adjudicataris.
- f) Prendre coneixement de La resta de manifestacions efectuades a les dues darreres al·legacions.

I, atès que aquesta part entén que es tracta de rectificacions substancials que afecten el repartiment de l'aprofitament, sotmetre a una nova informació pública el Projecte de reparcel·lació.

Proposta:

- 1.- Segons es desprèn de l'escriptura de compravenda i agrupació autoritzada pel Notari d'Esplugues de Llobregat, Sr. Miquel Angel Rodríguez Barroso, en data 22 de novembre de 2002 (protocol núm. 3347) -i que s'acompanya a l'al·legació-, en resulta que la finca aportada núm. 5, situada al Carrer Baix núm. 1 de l'Hospitalet de Llobregat, correspon a la finca registral 22575 del Registre de la Propietat núm. 6 de l'Hospitalet de Llobregat que pertany als consorts Antonio Zambrana Garcia i Maria del Carmen Toro Lao pel que fa a una participació indivisa del 60% per meitat i proindivís, i als senyors Angel Sánchez Zaragoza i Alberto Perez Ponce pel que fa a La restant participació indivisa del 40% per meitat i proindivís.

En conseqüència procedeix modificar la titularitat de la finca aportada núm. 5, així com les seves circumstàncies descriptives en consonància amb el títol de propietat.

- 2.- Quant a la superfície de la finca aportada núm. 5, l'article 132.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix, en cas de discordança entre els títols i la realitat física de la finca, s'ha d'estar a la realitat física.

S'ha realitzat un amidament topogràfic del qual en resulta que la superfície de la finca núm. 5 es de 1.878 m², inferior a la registral i també a la considerada inicialment de 1.885m².

Per tat es proposa desestimar aquesta al·legació.

- 3.- Quant a la indemnització de les construccions existents a la finca aportada núm. 5, sense perjudici de indicar que la mateixa ha de ser única per a totes elles i que les normes de comunitat aportades amb l'al·legació no atribueixen l'ús privatiu d'edificacions sinó de parcel·les, cal remetre's al correlatiu informe tècnic del qual en resulta una indemnització conjunta per import de 111.646,72 €.
- 4.- L'article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix, amb caràcter preceptiu, la obligació d'indemnitzar als propietaris els drets dels quals no arribin al 15% de la parcel·la mínima edificable, criteri que no es produeix en el Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment.

Per tant es proposa estimar aquesta al·legació i rectificar el Projecte de reparcel·lació en el sentit esmentat. Els criteris per a la identificació dels propietaris que es troben en aquesta situació s'exposarà en el Projecte de reparcel·lació.

- 5.- Es pren en consideració l'afirmació referent a la possibilitat de fer efectiu el pagament de les despeses d'urbanització en finques. Aquesta possibilitat s'haurà de concretar en el moment de liquidar les quotes d'urbanització.

- 6.- Quant a les manifestacions finals cal indicar:

- En principi no es pot accedir a la petició d'adjudicació d'una parcel·la independent per impedir-ho les previsions de parcel·la mínima i la participació dels al·legadors en

la comunitat reparcel·latòria que sempre comportarà una adjudicació en proindivís (art. 147 d) RLU).

- Per les raons exposades anteriorment la valoració de les edificacions existents serà única.
- L'adjudicació als al·legadors es farà tenint en compte l'aportació en conjunt de la finca núm. 5.

38- Data 12.01.2011 RE núm. 20 (ConSORCI), presentat per JOSEP M^a TAFANELL I MIRALPEIX, com a apoderat de la "FUNDACIÓ BENÈFICA ASSÍS OBRA EN FAVOR DELS VELLS", titulars finca aportada núm. 37 en PR. Adreça per a notificacions: Pareja i Associats, Advocats c/ Tenor Viñas 4, 2a planta 08021 : Barcelona

Al·lega,

- 1- Que la fundació és propietària de la finca 37 del PR.
- 2- Que el PR infringeix els articles 126.1.d) del TRLU i 139.5 del RLU. L'adjudicació d'una parcel·la en proindivís s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i es modifiqui el PR en el sentit de substituir l'adjudicació prevista per una indemnització en metàl·lic equivalent a 91.345,35€

Proposta:

- a) Estimar, puix que el Projecte de reparcel·lació inclou la indemnització substitutòria corresponent a la finca aportada 37, en lloc de l'adjudicació d'una part indivisa d'una nova parcel·la en indivisió, per acceptar la Administració Actuant la proposta gairebé unànime de tots els que s'han manifestat en el període d'exposició al públic en el sentit de que volen l'adjudicació prevista en l'article 126.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 apartat d) quan disposa el següent: "d) Si.. ./....., llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas d'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic."
- b) Desestimar la proposta econòmica formulada per la propietat, per quant, segons els criteris de valoració objectius continguts en el Projecte, la valoració de la finca 37 ascendeix a 55.134,25€.

39- Data 12.01.2011 RE núm. 21 (ConSORCI), presentat per l'advocada M^a JESUS ARCOS TRUJILLO, en representació de JUAN D. POVEDANO CABALLERO i M^a JESÚS SÁNCHEZ SATURNINO, titulars finca aportada n.ºs. 36 i 35. en PR. Adreça per a notificacions: Calle Portugueses, 4, Rute 14960 (Córdoba)

Al·leguen,

- 1- Que, per la conjuntura socioeconòmica resulta extemporani i improcedent el desenvolupament urbanístic del sector concret que ens ocupa, innecessari pels interessos dels propietaris i inclús pels interessos generals.
- 2- Que el terreny ha de ser considerat Urbà Consolidat
- 3- Que no s'ha notificat als propietaris la declaració del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat com administració actuant.
- 4- Que els amidaments del PR no són reals.
- 5- Que la finca 35 del PR va ser adquirida verbalment pels senyors Povedano i Sanchez fa més de trenta anys.
- 6- Que les valoracions no són correctes.
- 7- Que l'habitatge està arrendat i per tant pertoca indemnització per extinció de l'arrendament.
- 8- Que no estan d'acord amb la localització de la parcel·la adjudicada.
- 9- Que es neguen rotundament a l'adjudicació en proindivís.
- 10- Que volen una còpia del PR en format digital.

Sol·liciten,

Que es tingui per efectuada la manifestació i es modifiqui el PR en el sentit expressat i li sigui facilitada la còpia digital del PR requerida.

Proposta:

- a) Desestimar: Aquest desenvolupament ha estat decidit pel Govern de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, institucions competents en matèria d'ordenació del territori i urbanisme en el terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat. A més a més, com a mostra que no és tracte d'una decisió arbitrària, tot i que això no vol dir que necessàriament sigui compartida per els titulars de la finca en qüestió, és que com a resultat del desenvolupament del sector, tal com és recull en la Memòria apartat Planejament vigent, es realitzaran entre altres: la urbanització de 17.790m² de viari, en el centre de l'Hospitalet de Llobregat, la construcció d'equipaments tant importants com ara una nova Agència Tributària, la construcció de més de 79.000 m² de sostre destinat a habitatge, dels que d'acord amb la normativa de les ARES bona part seran en règim d'habitatges protegits (en diversos règims: concertat, protegit general i altres) i la implementació de sostre terciari per donar serveis als nous usos residencials. En conseqüència, no es pertinent plantejar-se ara si el desenvolupament urbanístic d'aquest sector era o no necessari pels interessos generals.
- b) Desestimar, el sòl afectat per una declaració l'ARE no és, en cap cas, un sol urbà consolidat, al estar inclòs dins d'un nou projecte de planejament titulada ÀREA DE RESIDENCIAL ESTRATÈGICA.
- c) Desestimar: L'assignació al Consorci per la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat com a administració actuant, va ser aprovada en el Capítol 4, Art. 33 de les Normes urbanístiques de Pla director urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques en l'àmbit del Barcelonès, per acord del conseller de Política Territorial i Obres públiques el dia 28.6.2010 i publicat, entre altres, en el DOGC en data 13.7.2010, núm. 5669.

- d) Estimar: davant la divergència de superfícies, entre les registrals, cadastrals, i reals, el Consorci, com a administració actuant ha encarregat l'aixecament d'un nou amidament de les finques, tasca que s'ha realitzat darrerament. I per tant és disposen ara dels amidaments exactes de les finques incloses en l'àmbit reparcel·lable. En el cas de la finca núm. 36, a) s'ha tingut present tanmateix els metres de la finca, que van quedar sota el talús que va construir l'Ajuntament als anys 1989-1990 en les propietats particulars situades a una banda del carrer de l'Aviació, per evitar esllavissaments de terres cap a la carretera del Torrent del Canyet, avui carrer de Miquel Peiró i Victorí. I per tant de 129 m2 previst el projecte inicialment aprovat, i extret del Cadastre, es passa a 157,10 m2 en el que ara es presenta. D'altra banda quan van adquirir l'immoble a l'any 1995, la finca cadastral 4497111DF2749E0001PW, se li atribueixen 129 m2, sense que consti cap reclamació per part dels titulars a l'Ajuntament.
- d) Desestimar: Per l'adquisició d'immobles és necessària la seva formalització en escriptura pública, segons l'art.1280.1 del Codi Civil; per altra banda han pagat la contribució tal com diuen, però a nom del titular de immoble, per tant és un pagament a nom de tercer, que no justifica la seva pretesa titularitat. Cas que tinguin elements suficients caldrà que promoguin les accions civils corresponents per poder ser considerats titulars de la finca. En tot cas la resolució correspon als tribunals civil, el projecte en tot cas pot assenyalar la finca 35 com de titularitat dubtosa o litigiosa, segons procedeixi.
- e) S'ha procedit a la nova valoració de la finca, un cop els tècnics han pogut tenir accés a dins de la casa, donant lloc a una valoració que ascendeix a 60.505,54 €.
- f) Caldrà tenir present que la finca està arrendada, i un cop fetes les comprovacions oportunes, s'estudiarà si tenen dret a relocalització en els habitatges que s'habilitin a l'efecte.
- g) D'acord amb l'aplicació de l'article 126.1.d) del Text refós de la Llei Urbanística, els correspon una indemnització substitutòria per la finca núm. 36, per tant no té sentit estudiar ara el punt referent a la situació de la finca adjudicada.
- h) En quant a la finca aportada 35 cal remetre's al que s'ha indicat en l'apartat d)., corresponent-li, sigui qui sigui el seu titular, una indemnització substitutòria en virtut del mateix article 126.1.d).
- i) Donat que no hi ha adjudicació de finca en indivisió, no cal entendres més sobre aquest punt.
- k) El Consorci ja els ha facilitat la documentació demanada.

40. Data 13.01.2011 RE núm. 22 (Consorti), presentat per ALBERTO PÉREZ PONCE, com a propietari finca aportada núm. 5 en PR. Adreça per a notificacions:

Al·lega,

- a) Manifesta que el projecte atribueix de manera incorrecta la titularitat de la finca aportada núm. 5 als senyors ANTONIO ZAMBRANA GARCIA i a la senyora MARIA DEL CARMEN TORO LAO, quan la mateixa també pertany a l'al·legant pel que fa a una participació indivisa del 20% i al senyor Angel Sánchez Zaragoza pel que fa a una altra participació indivisa del 20%.

Per acreditar aquest extrem s'acompanya còpia del títol de propietat.

- b) També indica que, en data 22 de novembre de 2002, els tres copropietaris de la finca van constituir una comunitat de propietaris que atribuïa a cadascun l'ús privatiu d'una part de la finca.
- c) Discrepa pel que fa a la superfície de la finca considerada pel Projecte de reparcel·lació (1.885 m2) ja que segons el títol de propietat aquesta es de 2.094,44 m2.
- d) S'oposa a la valoració de les construccions incompatibles amb el planejament i reclama, per la part que li correspon l'ús privatiu de 90 m2, una indemnització de 23.341,06 €.
- e) S'han adjudicat finques resultants a propietaris que no assoleixen el 15% de la parcel·la mínima, el que suposa infracció de l'article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost).
- f) Es reserva el dret a fer front a les despeses d'urbanització que li corresponen mitjançant la cessió de terrenys edificables.

Finalment efectua les següents declaracions:

- Consent que l'adjudicació de l'aprofitament es pugui realitzar de forma separada per als tres copropietaris en parcel·les resultants diferents si això permet optimitzar l'adjudicació.
- Manifesta estar interessat en rebre indemnització substitutòria si la seva participació, independentment considerada, resulta inferior al 15% de la parcel·la mínima edificable.
- Consent expressament que el valor de les construccions incompatibles amb el planejament siguin abonades a cada propietari en funció de la superfície privativa atribuïda a cadascun d'ells.

Demana,

- a) Rectificar la titularitat de la finca aportada núm. 5 de manera que consti que Alberto Pérez Ponce té un 20% de participació sobre el total.
- b) Rectificar la superfície de la finca aportada núm. 5 fixant-la en 2.094,44 m2, d'acord amb allò que consta al títol de propietat.
- c) Rectificar la superfície construïda que consta a la finca, establint-la, pel que respecta al titular del 20% de la mateixa, en 90 m2 edificats.

- d) Incorporar com a cost d'urbanització el valor de 23.341,06 € més el 5% d'afecció, en concepte d'indemnització per les construccions incompatibles amb el planejament propietat del Sr. Alberto Pérez Ponce.
- e) Substituir l'adjudicació de parcel·la resultant als propietaris que no assoleixin el 15% de la parcel·la mínima per una indemnització en metàl·lic i repartir l'aprofitament que resulti de l'execució entre els propietaris adjudicatariis.
- f) Prendre coneixement de La resta de manifestacions efectuades a les dues darreres al·legacions.

I, atès que aquesta part entén que es tracta de rectificacions substancials que afecten el repartiment de l'aprofitament, sotmetre a una nova informació pública el Projecte de reparcel·lació.”

Proposta:

- a) Segons es desprèn de l'escriptura de compravenda i agrupació autoritzada pel Notari d'Esplugues de Llobregat, Sr. Miquel Angel Rodríguez Barroso, en data 22 de novembre de 2002 (protocol núm. 3347) -i que s'acompanya a l'al·legació-, en resulta que la finca aportada núm. 5, situada al carrer Baix núm. 1 de l'Hospitalet de Llobregat, correspon a la finca registral 22575 del Registre de la Propietat núm. 6 de l'Hospitalet de Llobregat que pertany als consorts Antonio Zambrana Garcia i Maria del Carmen Toro Lao pel que fa a una participació indivisa del 60% per meitat i proindivís, i als senyors Angel Sánchez Zaragoza i Alberto Perez Ponce pel que fa a La restant participació indivisa del 40% per meitat i proindivís.

En conseqüència procedeix modificar la titularitat de la finca aportada núm. 5, així com les seves circumstàncies descriptives en consonància amb el títol de propietat.

- b) Quant a la superfície de la finca aportada núm. 5, l'article 132.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme estableix, en cas de discordança entre els títols i la realitat física de la finca, s'ha d'estar a la realitat física.

S'ha realitzat un amidament topogràfic del qual en resulta que la superfície de la finca núm. 5 és de 1.878 m², inferior a la registral i també a la considerada inicialment de 1.885 m².

Per tat es proposa desestimar aquesta al·legació.

- c) Quant a la indemnització de les construccions existents a la finca aportada núm. 5, sense perjudici de indicar que la mateixa ha de ser única per a totes elles i que les normes de comunitat aportades amb l'al·legació no atribueixen l'ús privatiu d'edificacions sinó de parcel·les, cal remetre's al correlatiu informe tècnic de la qual en resulta una valoració de l'edificació per import de 111.646,72 €.
- d) L'article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix, amb caràcter preceptiu, la obligació de indemnitzar als propietaris els drets dels quals no arribin al 15% de la parcel·la mínima edificable, criteri que no es produeix en el Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment.

Per tant es proposa estimar aquesta al·legació i rectificar el Projecte de reparcel·lació en el sentit esmentat. Els criteris per a la identificació dels propietaris que es troben en aquesta situació s'exposarà en el Projecte de reparcel·lació.

- e) Es pren en consideració l'afirmació referent a la possibilitat de fer efectiu el pagament de les despeses d'urbanització en finques. Aquesta possibilitat s'haurà de concretar en el moment de liquidar les quotes d'urbanització.
- f) Quant a les manifestacions finals cal indicar:
 - En principi no es pot accedir a la petició d'adjudicació d'una parcel·la independent per impedir-ho les previsions de parcel·la mínima i la participació de l'al·legant en la comunitat reparcel·latòria que sempre comportarà una adjudicació en proindivís (art. 147 d) RLU).
 - Per les raons exposades anteriorment la valoració de les edificacions existents serà única.
 - L'adjudicació a l'al·legant es farà tenint en compte l'aportació en conjunt de la finca núm. 5.

41- Data 19.01.2011 RE núm. 23(Consorti), presentat per ASUNCIÓN SEGARRA MESTRE, com a propietària i hereva de Marçal Segarra Poblet i Maria Mestre Cabeza finca aportada núm. 40 en PR. Adreça per a notificacions: carrer Santapau, 28, baixos, 08016 Barcelona

Al·lega,

- 1.- Que se'ls assigna un percentatge del total de drets de la unitat reparcel·lable que s'adjudica en el Projecte.
- 2.- Que aquesta assignació es correspon amb un 6,68317% de la parcel·la 1e
- 3.- Que no estan d'acord amb la proposta perquè lesiona els drets dels propietaris que no poden pagar.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació de disconformitat.

Proposta:

- a) Falta justificar la titularitat de la finca que al·leguen, mitjançant l'aportació de la escriptura o escriptures d'acceptació d'herència.
- b) L'aplicació del article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme ha suposat la modificació dels titulars d'aquesta finca de la seva situació en el Projecte de

reparcel·lació, puix que els seu drets no arriben al 15% de la superfície mínima prevista legalment, els correspon una indemnització substitutòria per import de 96.061,78 €.

42- Data 24.01.2011 RE núm. 25(Consorci), presentat per ANTONIO GODALL ANDREU, com a propietari finca aportada núm. 39 en PR. Adreça per a notificacions: carrer Belia 37, 4t 3a, Barcelona

Al·lega,

Que se'ls assigna un percentatge del total de drets de la unitat reparcel·lable que s'adjudica en el Projecte.

- 1.- Que aquesta assignació es correspon amb un 7,08821% de la parcel·la 1e
- 2.- Que no estan d'acord amb la proposta per què lesiona el drets dels propietaris , al no poder pagar, es quedaran sense finca.
- 3.- Que el Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat compri la finca.

Sol·licita,

- 1.- Que es tingui per efectuada la manifestació de disconformitat,
- 2.- Sol·licita la compra de la finca per part del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat.

Proposta:

- a) D'acord amb la decisió d'aplicar l'article 126.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Projecte de reparcel·lació inclourà la indemnització de la finca aportada 39 amb una indemnització substitutòria per import de 109.772,33€ a abonar per la comunitat reparcel·latòria dins del Projecte, i que queda reflectida en el Compte de liquidació provisional.

43- Data 27.01.2011 RE núm. 26(Consorci), presentat per DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO DEL ESTADO, com a propietari finca aportada núm. 42 i 43 en PR. Adreça per a notificacions:

Al·lega,

- 1- Que s'inclougi en el PR la finca registral 21.445

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació

Proposta:

Tal com s'ha fet referència a la contesta de la al·legació núm. 1 d'aquest escrit es proposa estimar aquesta al·legació, en el sentit de introduir la part de finca, que està inclosa dins de l'àmbit de la unitat reparcel·lable, registral 21.445 dins del Projecte de reparcel·lació, amb la corresponent adjudicació dels drets corresponents, tot disminuint la superfície correlativa de la finca aportada com a vial.

II- En el mateix període d'exposició pública del projecte aprovat inicialment el dia 9 de novembre de 2010 han comparegut a la seu del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat les persones que s'indiquen a continuació per tal de realitzar les següents manifestacions:

1- COMPAREIXENÇA.- Data 9.12.10, compareix a les oficines del CONSORCI, el SR. JOAN ANDREU MATA, amb DNI 38.689.657T, i amb domicili a l' Av. de Catalunya, núm. 38, pis 1r 1a de la localitat de Sant Adrià del Besos

MANIFESTA,

PRIMER.- Que el passat 30 de novembre de 2010, va ser notificat de d'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació del ARE del Pla de la Remunta (Notificació ref. Núm.19).

SEGON.- Que és titular de diverses finques a més de l'assenyalada amb el núm. 19 de la relació, situades al Camí de la Fonteta i Torrent de Can Nyac, una d'elles en indivisió amb altres persones, i que no està conforme amb l'esmentat projecte per què només li atribueixen una propietat i, a més, la descripció en el Registre de la Propietat no coincideix amb la indicada en el Projecte de reparcel·lació. Així mateix fa constar que tampoc coincideixen les referències cadastrals.

Com a prova aporta la documentació que consistent en:

- a) Còpia simple de l'escriptura d'herència de data 17.1.1977 Notari Lluís M. Vallet Mas núm. protocol 324.
- b) Còpia simple de l'escriptura d'herència de data 25.2.2002 Notari Ignasi Permanyer, núm. protocol 631.
- c) Còpia simple de l'escriptura d'herència de data 1.8.1941 núm. protocol 499.
- d) Còpia del Plànol de parcel·lació de la zona de l'any 1926
- e) Plànol del Cadastre amb indicació (a mà) de les referències cadastrals.
- f) Rebuts IBI

Proposta:

El contingut de les manifestacions serà tingut en compte en funció de la documentació aportada i, així mateix, s'incorporaran al Projecte de reparcel·lació els canvis necessaris per reparar els errors detectats.

2- COMPAREIXENÇA.- Data 13.12.2010 , compareix a les oficines del CONSORCI, la Sra. MARIA TERESA TRIAS MATA, DNI.36227223-S i amb domicili al carrer Comtes d'Urgell núm. 257 pis 5è 1a de la localitat de Barcelona ,

MANIFESTA,

PRIMER.- Que el 29 de novembre de 2010, va ser notificada de l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació del ARE del Pla de la Remunta (Notificació ref. núm 17 i 18).

SEGON.- Que no està conforme amb l'esmentat projecte pels motius següents:

1. Que és titular, junt amb d'altres persones, de dues finques assenyalades amb els núm. 17 i 18 dins del Projecte de reparcel·lació del ARE del Pla de la Remunta, i que la titularitat de les parcel·les esmentades que el Pprojecte reflecteix no es correspon amb la realitat donat que de la finca 7405/A, diu, li correspon un 20% i no un 10% com consta en la documentació del Projecte de reparcel·lació del ARE del Pla de la Remunta i, com a prova, aporten notes simples informatives del Registre de l'Hospitalet de Llobregat núm. 6, referents a les finques 7407/A i 7405/A.
2. Que la compareixent no consta com a titular ni en la informació gràfica, plànol 8, ni en el quadre dels Comptes de liquidació provisionals i que, per tant això haurà de ser esmenat.
3. Que no està conforme amb la totalitat del Projecte

Proposta:

El contingut de les manifestacions serà tingut en compte en funció de la documentació aportada i, així mateix, s'incorporaran al Projecte de reparcel·lació els canvis necessaris per esmenar els errors detectats.

Pel que fa al punt 3, fer palès que el Projecte només es pot impugnar un cop aprovat aquest definitivament, per tant, en aquest punt no es pot tenir en compte la manifestació per no ser ni el moment ni la via procedimental correctes.

3- COMPAREIXENÇA.- Data 13.12.2010, compareix a les oficines del CONSORCI, les Sres MARIA CARMEN, MONTSERRAT BAZACO TRIAS i Sr. TOMÁS GARCÍA, amb DNI. 37.737.784-M i 37.728.534-R i 36.959.325-G respectivament, i amb domicili, la primera a l' Av. Diagonal, núm. 299, pis 3r-2a de la localitat de Barcelona , i el altres dos al c/ Marina 286, pis 4t 1a també de Barcelona,

MANIFESTEN.-

PRIMER.- Que les germanes Bazaco Trias, van rebre el passat 29 de novembre de 2010, la notificació de d'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació del ARE del "Pla de la Remunta" (Notificació ref. Núm. 17 i 18).

SEGON.- Que les dos germanes, conjuntament amb altres persones, són titulars de diverses finques en l'àmbit de l' ARE i concretament les assenyalades amb el núm. 18 i 17 de la relació, situades al Camí de la Fonteta,

TERCER.- Que sens perjudici de les al·legacions que poden fer més endavant, ni dels documents que presentaran per justificar les seves afirmacions, volen deixar constància del següent:

- a) Creuen que les càrregues que el Projecte de reparcel·lació sobre les finques no són correctes i que en la descripció de les finques adjudicades apareixen persones que són mortes.
- b) Que en el seu dia van demanar l'expropiació de les esmentades finques per ser una zona verda, i davant de la inactivitat municipal, van arribar fins i tot al Jurat Provincial d'expropiació.
- c) Que no estan d'acord amb el Projecte de reparcel·lació al adjudicar-los una nova finca amb indivisió dins d'una parcel·la i que preferirien que continués la expropiació o la compra de la seva finca actual.
- d) Que creuen que hi ha errors en les referències cadastrals.
- e) Que a partir d'ara volen que les notificacions es facin a cada una de les titulars en el seus respectius domicilis.

Proposta:

El contingut de les manifestacions serà tingut en compte i, així mateix, s'incorporaran al Projecte de reparcel·lació els canvis necessaris per esmenar els errors detectats.

Pel que fa al punt d), s'ha comprovat que les referències cadastrals de la finca són correctes i la propietat va sol·licitar en el seu moment la partició de la finca cadastral per tal que cada titular pagués el seu Cadastre. S'anoten els domicilis facilitats per efectuar les notificacions personals a cascú del titulars del proindivís.

4- COMPAREIXENÇA.- Data 14.12.2010, compareix a les oficines del CONSORCI, el Sr. NARCISO BARCELÓ COROMINAS, amb DNI. 40106042-E amb domicili al carrer Travessera de Gràcia núm. 48 pis 5è 4a de la localitat de Barcelona i el Sr. EDUARDO TRIAS MATA amb DNI. 378110030-P amb domicili al carrer Gran Via de les Corts Catalanes núm. 456 pis 4t 1a de la localitat de Barcelona

MANIFESTEN,

PRIMER.- Que el passat 29 de novembre de 2010, va ser notificat, el primer, i el segon és notificat en aquest acte de l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació del ARE del Pla de la Remunta (Notificació ref. núm 17 i 18).

SEGON.- Que no està conforme amb l'esmentat projecte pels motius següents:

1. Que El Sr. Eduardo Trias Mata és titular, junt amb d'altres persones, de dues finques assenyalades amb els núm. 17 i 18 dins del Projecte de reparcel·lació del ARE del Pla de la Remunta, i que la titularitat de les parcel·les esmentades que el projecte reflecteix no es correspon amb la realitat, com a prova, aporten:

- a/ Escriptura d'acceptació d'herència, Protocol 267 del Notari Sr. Marc Sansalvadó.
 - b/ Rebuts IBI Finques 17 i 18.
 - c/ Rebuts plusvàlua finques.
 - d/ Escriptura d'herència Protocol 1442 del Notari Antonio Roldán.
 - e/ Escriptura d'herència Protocol 324 del Notari Luis M. Vallet
2. Que sol·liciten que s'aclareixi el perquè les seves finques es troben senyalades amb cinc referències cadastrals la 17, i quatre referències cadastrals la 18.

Proposta:

El contingut de les manifestacions serà tingut en compte en funció de la documentació aportada i, així mateix, s'incorporaran al Projecte de reparcel·lació els canvis necessaris per esmenar els errors detectats.

Pel que fa al punt 2, s'ha comprovat que les referències cadastrals de la finca són correctes i la propietat va sol·licitar en el seu moment la partició de la finca cadastral per tal que cada titular pagués el seu Cadastre.

5- COMPAREIXENÇA.- Data 17.12.2010, compareix a les oficines del CONSORCI, la Sra. MARIA ANTONIA MORCILLO LOPEZ , amb DNI 38.366.735k, i amb domicili Al carrer Moll, 22 A 01 4 de la localitat de Sant Climent del Llobregat .

MANIFESTA,

- PRIMER.- Que en relació a la finca situada dins d'aquests àmbit , c/ Fonteta, 30 aporta: Document privat de pagament de legitimes del dia 22 de març de 2000 atorgat entre Jesús Morcillo Lopez i els seus germans Agustin, M^a Antonia, Maria i José Maria Morcillo Lopez, que es refereix a la herència del seu pare Sebastian Morcillo Delgado.
- SEGON.- Que sobre l'esmentada finca pot ser titular del 1/5 part del 50% de la mateixa per herència de la seva mare.
- TERCER.- Que la considerin interessada en el procediment de Reparcel·lació i li notifiquin totes les resolucions a l'efecte.

Proposta:

La documentació aportada és insuficient per modificar la titularitat de la finca i caldrà que completin aquesta documentació per tal de conèixer les parts indivises de cadascun dels germans en funció de l'herència de la seva mare. Així mateix, d'ara en endavant, totes les resolucions que afectin a la finca seran notificades a cadascun dels interessats.

6- COMPAREIXENÇA.- Data 20.12.2010, compareix a les oficines del CONSORCI, el Sr. ANTONIO GODALL ANDREU, amb DNI 37.425.741-A, i amb domicili Al carrer Velia, 37, 4t 3a de la localitat de Barcelona .

MANIFESTA,

PRIMER.- Que en relació a la finca de la seva propietat situada dins d'aquests àmbit (Finca 39) c/Aviació 34, aporta :

1. Escritura de manifestació i acceptació d'herència davant el notari Ricardo Tejero Sala de 25/07/05 amb protocol 826.
2. Rebut IBI 2010
3. Rebut Tribut de Movilitat 2010
4. Plànol ajuntament de l'Hospitalet de juny de 1989 escala 1/500 sobre propietats afectades per la construcció d'un mur al carrer Miquel Peiró- Avda. Vilafranca.
5. Plànol de la parcel·la originària adquirida pel seu pare al sr. Joan Secanell el 27/02/1947 Protocol 274 Notaria Tomás de Ipola
6. Comunicació de l'alcalde de l'Hospitalet Febrer de 1969

SEGON.- Que demanen la rectificació del projecte d'acord amb les manifestacions fetes en relació als següents tems

- 1.- Rectificar el nom dels titulars de la finca 39 per ser ell l'actual propietari en lloc del seu pare.
- 2.- Rectificació del projecte d'acord amb la superfície real de la finca aportada, incloent-hi la part on, actualment hi ha el mur de contenció, essent la superfície de 349,56 m2.

Proposta:

El contingut de les manifestacions serà tingut en compte en funció de la documentació aportada i, així mateix, s'incorporaran al Projecte de reparcel·lació els canvis necessaris per esmenar els errors detectats. Així mateix, el Consorci ha encarregat un estudi topogràfic per tal d'establir la superfície real en el qual es tindran en compte les superfícies ocupades en el moment de la construcció del mur per part de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.

7- COMPAREIXENÇA.- Data 27.12.2010 compareix a les oficines del CONSORCI, la Sra. MARIA MAGDALENA GONZALEZ RODRIGUEZ, amb DNI. 38405381-G amb domicili al carrer Valeta 26 28, 3r 2a de la localitat de L'Hospitalet de Llobregat

MANIFESTA,

PRIMER.- Que té interès en esclarir la titularitat de la finca propietat del Sr. Benigno Desiderio Ramón (Benigno Desiderio Ruiz, segons consta en el Projecte) inclosa dins de l'àmbit del Projecte de reparcel·lació del ARE del Pla de la Remunta (Notificació ref. núm. 13).

I , amb aquest interès presenta la següent documentació:

- a/ Fotocòpia de Certificació de lloguer a favor de Francisco Veracruz Gil (1957)
- b/ Rebuts IBI Finca 13, anys 91 i 92.
- c/ Fotocòpia de poder a favor de la interessada per retirar documentació.
- d/ Fotocòpia de contracte d'arrendament finca a favor de Armando Gonzalez.
- e/ DNI Armando González López.
- f/ Fotocòpia de reclamació de titularitat de la finca promoguda pel sr. Francisco Veracruz Gil davant el jutjat de la ciutat de Múrcia.

Proposta:

Es considera insuficient la documentació aportada com per a poder modificar la titularitat de la finca. Caldrà que els interessats aportin documents fefaents per tal de dilucidar la correcta titularitat de la finca.

8- COMPAREIXENÇA.- Data 13.01.2011, compareixen a les oficines del CONSORCI, la Sra. MONTSERRAT PORTALES RUEDA i el Sr. ESTEBAN PORTALES RUEDA, amb DNI 38088968W i 44179831M respectivament, i amb domicili al carrer Av. Josep Tarradellas, 140, 5è 3a i al carrer Escuadras 24, SA 1a de la localitat de l'Hospitalet del Llobregat

MANIFESTEN,

PRIMER.- Que el Sr. Esteban Portales Rueda és l'administrador de la companyia mercantil "DERRIBOS ESTEBAN, SL"

SEGON.- Que dita companyia té contractada la finca situada al carrer de Baix, núm. 2 a la Sra. M^a Rosa Galán Cascales segons contracte de 14 de febrer de 2003 del qual s'adjunta còpia compulsada.

TERCER.- Que segons consta en el Padró Municipal el Sr. Esteban Portales i família viuen, també, en aquesta finca.

QUART.- Que demanen se'ls tingui com a part interessada en el dit projecte

Proposta:

D'acord amb la documentació aportada, el contracte d'arrendament subscrit el dia 14 de febrer de 2003 té per objecte, segons indica el seu propi títol, "contrato de arrendamiento de finca urbana para uso distinto al de vivienda", l'arrendament de un terreny per a ser destinat a "almacen de mercaderías y aparcamiento de los vehiculos", en exclusivitat. Aquets contracte no permet la utilització de la finca per a cap altre ús.

9- COMPAREIXENÇA.- A Data 31.01.2011, compareix a les oficines del CONSORCI, el sr. PEDRO GUISADO CASTELL, amb DNI núm. 29862575-L, amb domicili, al c/ Camí de la Fonteta núm. 22, de la localitat de l'Hospitalet de Llobregat,

MANIFESTA,

PRIMER.- Que és llogater de la finca del Camí de la fonteta núm. 22, (Finca 16 del PR)

SEGON.- Que, per a què això consti, fa entrega de la còpia del contracte d'arrendament i dels rebuts de pagament del citat lloguer des de gener de 2007 a gener de 2011

Proposta:

El contingut de les manifestacions serà tingut en compte en funció de la documentació aportada i s'inclourà el manifestant com titular d'un contracte d'arrendament d'habitatge sobre la finca, contant, tant mateix, l'empadronament de dues persones, com a mínim, des de l'any 1986.

- 10- COMPAREIXENÇA.- A Data 01.02.2011, compareix a les oficines del CONSORCI, el Sr. ANTONIO RIPOLLÈS GAMBÍN, major d'edat, amb DNI 38380971C, i amb domicili al carrer Camí de la Fonteta, 19 de la localitat de l'Hospitalet de Llobregat,**

MANIFESTA,

PRIMER.- Que, un cop va presentar les al·legacions corresponents, ha estat requerit pel Consorci per a la presentació de la documentació acreditativa del títol que ostenta sobre la finca de referència (finca 29 del PR)

SEGON.- Que amb aquesta intenció presenta davant del Consorci la següent documentació:

- Contracte d'arrendament 1986
- Full municipal del Padró de 26/01/2011
- Rebutts pagament renda efectuats a través de "La Caixa" de 2007 a 2010

Proposta:

Havent presentat la documentació acreditativa de la seva condició d'arrendatari de l'habitatge del carrer de la Fonteta núm.19, es donen per reproduïdes les propostes de l'escrit d'al·legacions presentat davant el Consorci en data 31 de desembre de 2010 amb núm. de registre d'entrada 118.

- 11- COMPAREIXENÇA.- Data 02.02.2011, compareix a les oficines del CONSORCI, la Sra. ASUNCIÓN SEGARRA MESTRE, amb DNI. 37094683F amb domicili al carrer Santapau 28, baixos de la localitat de Barcelona ,**

MANIFESTA,

PRIMER.- Que, com a titular de la finca 40 del Projecte de reparcel·lació del ARE de la Remunta, i a requeriment del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat, aporta la següent documentació:

- 1- Còpia Certificat de defunció de Marçal Segarra Poblet mort el 13/01/1961
- 2- Còpia Certificat de defunció de Maria Mestre Cabeza morta el 17/11/1989
- 3- Còpia Certificat d'últimes voluntats de Marçal Segarra Poblet de 01/02/2011
- 4- Còpia Certificat d'últimes voluntats de Maria Mestres Cabeza de 01/02/2011
- 5- Còpia Testament de Marçal Segarra Poblet de data 27/02/1947 davant el notari Tomás de Ipola González

Proposta:

Es considera insuficient la documentació aportada com per a poder modificar la titularitat de la finca. Es requereix que siguin aportades les escriptures d'acceptació d'herència d'ambdós titular difunts, per tal de determinar a qui pertany la finca i fer les rectificacions en el Projecte.

III. RECTIFICACIONS QUE CAL INTRODUIR AL PROJECTE INICIALMENT APROVAT

A la vista de l'informe sobre les al·legacions presentades, cal introduir les següents rectificacions projecte inicialment aprovat i en relació als següents aspectes:

1. INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES

L'article 126,1, d) del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix, amb caràcter preceptiu, l'obligació d'indemnitzar als propietaris els drets dels quals no arribin al 15% de la parcel·la mínima edificable, a menys que no hi hagi acord unànimе entre tots els propietaris en un altre sentit (art. 126. 4 , i art. 139. 5 del Reglament de la Llei d'urbanisme de 2006). Aquests acord no s'ha produït, i la majoria de les al·legacions es pronuncien precisament en el sentit contrari, i demanen que s'apliqui obligatòriament la indemnització substitutòria pels propietaris que no arribin al mínim del 15%.

Això ha suposat l'exclusió de més del 55% de propietats, quins titulars en lloc de rebre terrenys, o part de terrenys en règim d'indivisió en les noves parcel·les resultants de la reparcel·lació, passant a ser creditors en el compte de liquidació provisional d'un dret a rebre una indemnització econòmica per la finca aportada.

S'incrementa per tant les quotes d'urbanització, amb aquesta partida d'indemnització substitutòries, per una banda, al incloure tots els imports de les finques aportades, que hauran de ser abonades per tota la comunitat reparcel·latòria, i per un altre, l'aprofitament urbanístic que s'havia atribuït a aquests propietaris, que ara resten exclosos de l'adjudicació de terrenys edificables, es reparteixen proporcionalment entre La resta de titulars que si tenen dret a l'adjudicació de parcel·la edificable, que es repartirà en funció dels drets que ostenten dins l'àmbit reparcel·latori.

En conseqüència cal rectificar el Projecte de reparcel·lació en el sentit d'excloure de les finques adjudicades als titulars de dret d'indemnització en virtut de l'article 126. 1, d) , i, per un altre, fer una nova adjudicació de les parcel·les edificables privades a La resta de titulars de drets derivats de l' ARE de "La Remunta". S'adjunta un llistat amb indicació del nom dels titulars, de la identificació de la finca aportada i de l'import de la indemnització per cada una de les finques. Si la finca pertany a més d'un titular, s'indica també la part corresponent a cada un d'ells.

2. CANVIS DE TITULARITAT: INCORPORACIÓ DE RECTIFICACIONS DERIVADES DE TRANSMISSORS DE FINQUES INTERVIUS I MORTIS CAUSA.

Una gran part de les finques (aportades) que estan incloses dins del Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment el 9 de novembre de 2010, no tenen els titulars que figuren al projecte inicial. Algunes han canviat de titulars i així consta en el Registre de la Propietat, en altres casos el que succeeix és que els titulars registrals són morts, i cal regularitzar la situació de les transmissions mortis causa que s'han produït, que en molts casos no s'han formalitzat i, per tant, no constant en cap registre públic. Això és dona bàsicament en l'àrea de La Fonteta, segurament per estar qualificada de zona verda des de l'aprovació del Pla general metropolità l'any 1976. La indefinició sobre la seva realització, les incògnites que es

plantejaven sobre el seu futur, entre altres factors, han provocat que els titulars descuidessin les finques en el sentit de no tenir-les en compte a l'hora de regularitzar propietats.

Hi ha, però, diverses situacions que podem agrupar en els següents grups:

- a) Finques en les quals s'ha produït la transmissió mortis causa, però que les escriptures d'acceptació d'herència no havien tingut accés encara al Registre de la Propietat. En aquests casos els titulars estan actualment fent els tràmits pertinents.
- b) Finques, que tot i que es coneix la defunció del titular o titulars, i del hereu o hereus nominats (per conèixer el testament i certificat d'últimes voluntats) encara no s'ha procedit a formalitzar l'acceptació d'herència davant notari, i en conseqüència, fins que no s'atorgui aquesta escriptura no pot modificar-se el Projecte.
- c) Finques, en les quals es manifesta que s'han produït transmissions, normalment vendes amb contractes verbals, i que, els que es diuen adquirents han abonat normalment la contribució, però a nom dels titulars registrals. I altres, que són reivindicades per més d'un pretès titular, però sense que s'aporti cap documentació acreditativa fefaent.
- d) Finalment, també hi ha errors en quant a titulars o parts de la titularitat, que cal rectificar al haver estat degudament clarificada mitjançant els documents públics adients.

La solució que es proposa adoptar en cadascun d'aquests grups és, per força, diversa:

- a') En el supòsit que hi hagi document notarial translatiu del domini, tot i que no estigui inscrit en el Registre de la Propietat, cal modificar la titularitat, doncs la inscripció en el Registre pot efectuar-se immediatament.
- b') En el supòsit que, tot hi existint la documentació que en principi, atorgaria la titularitat a persona diversa a la que apareix en el projecte inicial i en el Registre de la Propietat, si no s'ha atorgat l'escriptura pública d'acceptació d'herència, cal mantenir l'actual en espera que s'aporti aquesta documentació i es tingui certesa dels nous titulars.
- c') Quant als contractes verbals, a falta d'altres proves, no poden ser acceptats d'acord amb el que estableix la legislació civil catalana, en quant regula la transmissió de béns immobles, i el Codi Civil que obliga que la transmissió d'immobles es faci en document públic.
- d') Quan hi ha diverses persones que pretenen la titularitat d'un immoble, sense que cap d'elles sigui titular ni Registral ni Cadastral, ni apporti cap documentació acreditativa suficient, cal mantenir la mateixa que apareix en el Registre de la Propietat o en el Cadastre, d'acord amb el que estableix la normativa sobre expropiació forçosa. En aquests supòsits tampoc s'ha d'introduir cap variació en les finques aportades, ni en la finca adjudicada o la indemnització substitutòria, que

estaran a resultes de qui definitivament resulti el seu titular, via convencional o judicial.

- e') Els errors un cop constatats s'han de rectificar, en les finques aportades i les adjudicades (percentatges sobre parts indivises de finques, i altres).

Tot l'anterior en aplicació del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i disposicions de general aplicació. Evidentment, s'ha aplicat la normativa prevista en la Llei i el Reglament d'expropiació forçosa d'aplicació subsidiària a les reparcel·lacions en quant al règim de titularitats.

3. AMIDAMENT DE LES FINQUES.

Moltes al·legacions fan referència la inexactitud de la superfície de les finques aportades. D'acord amb el que s'estableix en l'article 132. 2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, quan hi ha discordança entre els titots i la realitat física de la finca, s'ha d'estar a la realitat física.

Per això el Consorci ha encarregat a la empresa TOYSER, SA l'amidament topogràfic de les finques aportades. El resultat es el següent: la majoria de finques no tenen ni la superfície cadastral (que és la que constava en el Projecte inicialment aprovat) ni la superfície registral.

És per això que cal rectificar el Projecte en el sentit que les finques aportades tenen la superfície que es deriva de l'últim amidament topogràfic efectuat al febrer d'enguany. Això comporta la modificació de les finques aportades amb la rectificació de la seva cabuda (increment o minoració), i en alguns casos, la segregació de part d'una finca que serà l'aportada per estar dins l'àmbit reparcel·lable i descriure el resta, tal com prescriu l'article 246 del Reglament ja indicat.

També s'ha tingut present l'ocupació directa efectuada per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat al realitzar, amb caràcter d'urgència, el mur de contenció a les finques situades al carrer de l'Aviació i que va suposar una minva efectiva de diverses propietats, sense que consti la seva indemnització. En aquest cas s'han inclòs les superfícies afectades que estan dins de l'àmbit reparcel·lable.

4. MINORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES EN INDIVISIÓ.

D'acord amb el que estableix l'article 139,4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i atenent a les al·legacions del afectats, cal aplicar el principi que estableix que, en l'adjudicació en indivís, s'ha de procurar la creació de comunitats amb el menor nombre possible de persones copropietàries, al contrari del què s'havia fet a l'aprovació inicial al pretendre que hi tinguessin cabuda tots els titulars d'immobles.

5. VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES: PREU DEL SÒL

El sòl inclòs dins l'ARE de "La Remunta" té la classificació urbanística de sòl urbà no consolidat.

D'acord amb les previsions de l'Avaluació Econòmica Financera del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, amb les hipòtesis d'inversió, aprofitament, distribució temporal esperada i del flux de tresoreria que d'elles se'n desprèn, actualitzat amb corresponent taxa de descompte, s'estima un valor residual del sòl del sector de 31.157.742,57 € que dividit per la superfície total computable del sector representaria un preu unitari de 314,03 € m² de sòl.

6. VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES: EDIFICACIONS I ALTRES ELEMENTS VALORABLES.

Per tal d'establir el valor de les edificacions i dels elements valorables, el Consorci va encarregar nou un estudi de valoració a l'empresa ADEMÀ CANELA COMELLA, ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP que s'incorpora en el compte de liquidació provisional.

7. INCLUSIÓ DELS ARRENDATARIS I ALTRES OCUPANTS AMB TÍTOL SUFICIENT.

De resultes de la documentació aportada pels interessats s'ha tingut constància d'una sèrie d'arrendaments que quedaran reflectits en la memòria.

8. FINCA OCUPADA DIRECTAMENT PER L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DEL LLOBREGAT COM A SISTEMA VIARI.

Caldrà corregir la finca atribuïda a l'Ajuntament com a vial, per quant hi ha uns metres dins de l'àmbit reparcel·lable que segons la documentació aportada pel Patrimoni de l'Estat, pertanyen a l'Estat, i la tenen inventariada com a finca patrimonial.

9. IDENTIFICACIÓ DE NOVES FINQUES APORTADES

S'han identificat, en el Registre de la Propietat, noves finques aportades no conegudes a l'aprovació inicial del projecte, que caldrà incorporar.

CONCLUSIONS

Com a resultat de la proposta de resolució de les al·legacions i manifestacions formulades, indicades anteriorment, cal introduir en el Projecte de reparcel·lació notòries modificacions respecte l'aprovat inicialment en data 9 de novembre de 2010, sigui de nom de propietaris, títols, quotes de participació i altres, com sobre descripció d'algunes finques aportades i la

totalitat de les resultants de domini privat, puix que al ser acceptada l'aplicació de l'article 126, d del Text Refós, ha significat la modificació total de les finques que s'adjudiquen.

Cal entendre que aquestes modificacions són substancials i, per tant, es requereix , per una banda la rectificació del projecte inicialment aprovat el 9 de novembre de 2010, i per un altre la obertura d'un nou termini d'exposició al públic, per tal de que els interessats puguin al·legar sobre el projecte rectificat .

A més, en aquest nou text s'han afegit els següents documents:

1. Llistat de propietaris amb dret a indemnització substitutòria l'adjudicació de finca amb indivisió en aplicació de l'article 126, d) del Text Refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010),
2. Llistat d'arrendataris situats dins de l'àmbit reparcel·ladori, amb dret a relocalització en el mateix o un altre indret.

L'Hospitalet de Llobregat, a 22 de febrer de 2011

Margarita Roura Nubiola
Lletrada i Tècnica Urbanista

Xavier Xifra Triadú
Vist i Plau El Secretari del Consell