

INFORME DE LES AL·LEGACIONS I COMPAREIXENCES FORMULADES DURANT LA SEGONA 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 1 DE MARÇ DE 2011; RESOLUCIÓ DEL DIRECTOR DE DATA 3 DE MAIG DE 2011.

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.

En data 1 de març de 2011 el Consell del Consorci va acordar el següent:

"D'acord amb aquests antecedents es proposa al Consell General del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat l'adopció del següent acord:

PRIMER.- Aprovar l'informe, de data 22 de febrer de 2011, pel qual es proposa estimar o desestimar, segons el cas, els escrits d'al·legacions presentats en el tràmit d'informació pública al que s'ha sotmès l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació de l'ARE "La Remunta" del terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

SEGON.- Facultar al director del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat per tal que sotmeti el Projecte de reparcel·lació a un segon període d'exposició al públic, pel termini d'un mes, un cop s'incorporin al document les modificacions derivades de l'estimació d'algunes al·legacions i de la subscripció, si s'escau, dels acords amb particulars als quals es refereix l'article 22 de la normativa particular de l'ARE."

En data 3 de maig de 2011, per Resolució del Director de l'esmentat Consorci, es va donar per finalitzat el procés d'adequació del projecte de reparcel·lació a l'informe de data 22 de febrer de 2011 sobre estimació i desestimació de les al·legacions presentades durant la primera exposició al públic del mateix, i es va publicar en el BOPB núm. 5903 el dia 20/6/2011, en el DOGC núm. 5.903 el dia 20/6/2011 i en el diari El Avui dia 20/6/2011, a més de notificar-se personalment a totes les persones interessades, on a més de l'obertura d'un segon tràmit d'exposició al públic, per el termini d'un mes, poguessin presentar escrits i al·legacions, sobre les modificacions introduïdes en el projecte de reparcel·lació.

Tanmateix, en aquell moment es va notificar personalment, en document a part, a totes les persones afectades per la reparcel·lació en quan tenien el seu domicili legal i habitual dins de l'àmbit de la mateixa, per tal que es personessin en el expedient, i manifestessin si volien acollir-se a alguna de les següents modalitats: a) Reallotjament d'acord amb el art. 22.5 del Planejament de l'ARE de la remunta, b) Reallotjament segons el que, en general, preveu la normativa vigent o c) Renúncia de una o altre possibilitat de reallotjament o de ambdues,

amb el advertiment exprés que en cas de no personar-se en el termini d'un mes es considerava que renunciaven d'acord amb el que estableix l'article 120.2 del Reglament : Decret 80/2009, de 19 de juny (DOGC 5384 de 21/05/2009).

Durant aquests període s'han obtingut les inscripcions registrals de un nombre considerable de finques compreses dins el seu àmbit, i s'ha procedit a demanar-se al Registrador de la Propietat núm. 6 de L'Hospitalet que emetés els corresponents certificats i practiqués la preceptiva nota marginal d'acord amb el que es preveu en la vigent normativa urbanística.

Caldrà tenir molt present que a la resposta de les al·legacions i altres escrits que ara s'exposaran, sempre caldrà tenir present el contingut de l'informe de data 22 de febrer de 2011, que consta en el expedient. Moltes persones físiques o jurídiques, no han presentat al·legacions per quan ja estaven conformes amb la resposta donada per la administració actuant a les ja efectuades en la primera exposició pública i la seva corresponen translació al projecte de reparcel·lació (PR) que darrerament es va exposar el públic.

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

1.- Data 29/06/2011 RE 55 (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 Adreça per a notificacions: Av. Diagonal, 299, 3r 2a i c/ Marina, 286, 4t 1a de Barcelona, respectivament.

Al·leguen,

- 1.- Una part de les seves al·legacions s'han estimat i es congratulen en que els seus drets es concretin en una indemnització econòmica, i no en adjudicació de sostre.
- 2.- No estan d'acord en el valor del sol (314,03€/m²), per ser insuficient i injustificat, basat en dades genèriques i no en el preu del mercat.
- 3.- Consideren que lo procedent era una nova aprovació inicial, per haver-se fet modificacions substancials.

Sol·liciten,

- 1- Que es faci un estudi econòmic ben elaborat dels valors del sol
- 2- Es procedeixi a aprovar de nou inicialment el projecte.

Proposta:

- a) Significar que el canvi d'atribució d'una parcel·la en indivisió a una indemnització substitutòria va venir obligat per la petició de la majoria dels propietaris., tal com es s'explica a la Memòria, d'acord amb el que estableix l'article 126.1.d del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010).
- c) Desestimar, puix que el valor del sol és el que és. La consideració de insuficiència és purament subjectiva i el projecte de reparcel·lació justifica plenament d'on resulta el preu unitari del sòl.
- d) L'aprovació inicial és un acte tràmit d'inici de l'expedient, un cop iniciat la normativa urbanística obliga a que si es produeixen modificacions substancials en el projecte inicialment es faci una nova exposició al públic.

**2-Data 12/07/2011, RG 57 (ConSORCI) ESTEBAN PORTALES RUEDA, carrer Aviació 34
l'Hospitalet del Llobregat**

Manifesta

1. Que va abans ja va presentar un escrit a nom de l'empresa que està instal·lada en la finca també com a inquilina.
2. Que ara reclama com afectat directe, ja que ell i la seva família viuen aquí des de ha anys i estan empadronats, i exigeixen ser reallotjats en un altre vivenda en el barri.
3. Esperen un acord amistós sobre el tema.

Proposta:

- a) 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, "contracto 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 i així es feia constar en l'anterior informe.
- b) Cas que d'acord amb la normativa vigent aquesta persona tingui dret al reallotjament conjuntament amb la seva família, com sembla el cas, per presentar el full d'empadronament municipal, caldrà estudiar i convenir amb el titular del dret d'arrendament que opti per una de les dues indemnitzacions, per tal que no es produeixi un enriquiment injust a costa de la comunitat reparcel·ladora.

3- Data 15/07/2011 RE núm. 59 (Consorti), presentat per IRENEU CASTILLO CASO en representació de Plataforma veïnal “ PROGEGIM EL CANAL DE LA INFANTA” Adreça per a notificacions carrer Digoine, 34 , entresol 2^a, L'hospitalet del Llobregat.

Manifesta:

1. Que la plataforma es persona com a part interessada, d'acord amb l'article 31.2 la Llei 30/1992, de 26 de novembre i exercitant l'acció pública.

2. Que l'ajuntament de L'Hospitalet no ha donat suficient cobertura a les restes del Canal de la Infanta , una de les infraestructures més importants que ha tingut l'Hospitalet, malgrat conèixer la seva cabdal importància històrica, amb greu afectació de les restes que queden dins del terrenys de l'antiga Caserna de La Remunta. I per això insten a l'Ajuntament i Consorci a efectuar les modificacions al PR per assegurar el gaudi i coneixement de les futures generacions.

3 No s'ha tingut en compte la importància de les restes del canal de la Infanta en el moment de la reparcel·lació, i es per això que la Plataforma insta a les administracions competents en el l'ARE de La Remunta, a redefinir la divisió de la parcel·la 46 i redissenyar el traçat de la continuació de l'avinguda Josep Tarradelles de cara a preservar el patrimoni històric de l'antic Canal de la Infanta. Insten també a replantejar-se la necessitat d'obrir un nou vial, que lluny de afavorir els interessos de L'Hospitalet, té el seu beneficiari en un municipi aliè.

4 S'ha modificat greument diversos elements, amb moviments de terres, que encara ens troben en període de al·legacions, actuació que podria ser constitutiva de delictes contra el patrimoni. I per això exhortem a la corporació gestora que suspengui els treballs, que s'investigui la autoria dels mateixos i que es depuri de responsabilitats civils i penals, en relació a les obres il·legals i els danys soferts.

5 No s'han efectuat els controls arqueològics obligatoris que la DGPC obliga a l'ARE per a detectar les restes del Canal davant de qualsevol moviment de terres. La DGPC va dir “que se'n desconeix la ubicació exacte i el seu estat de conservació i que cal fer sondejos previs, dons en cas d'existir caldrà documentar-ho i establir les mesures adients. Les actuacions realitzades poden constituir una falta greu, i per tant cal depurar responsabilitats civils i penals.

Proposta:

a) En primer lloc, passar còpia de les presents Al·legacions a l'ajuntament de L'Hospitalet per quan conté una denuncia, i no es competència del Consorci ni la valoració de si procedeix obrir expedients sancionador ni de, si fos procedent iniciar-lo, la seva execució, per implicar exercici d'autoritat.

b) Les obres de moviments de terres iniciades que s'han paralytitzat, no han tingut cap impacte en les suposades restes del canal.

b) En quan el projecte de reparcel·lació cal assenyalar que, si el traçat del Canal no està al descobert, el Consorci, d'acord amb les determinacions del Pla Director urbanístic que va incloure el desenvolupament de l'ARE de La Remunta, iniciarà uns estudis de prospecció arqueològica per tal que es constati la seva existència, indiquin l'abast del jaciment, el seu possible tractament la corresponent documentació, per a coneixement de futures generacions, tal com preveu també la normativa protectora del patrimoni cultural i arquitectònic.

4.- Data 20/07/2011 RE 65 (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 han rebut escrit del 17 de maig i documentació adjunta.
- 2.- Que la superfície resultant de l'amidament del Departament tècnic (860;20m2) no concorda amb la registral ni la cadastral (893 m2) i que creuen que es degut a que no s'han tingut el compte els despreniments en el talús.
3. Que en quant als 22, 49 m2 fora d'àmbit, estan conformes a que es destinin a l' ampliació del carrer Lleó.

Sol·liciten,

- a)Que s'efectuï una nova medició del terreny.
Que s'acordi l'abonament dels 22,49 m2 sobrants per destinar-los a carrer.

Proposta:

- a) Estimar, considerant la superfície de la finca registral propietat dels al·legans, i que en gran part constitueix la finca aportada núm. 2 en el PR, en 870,49 m2. a la vista la medició efectuada de nou pels topògrafs.
- b) Estimar, d'acord amb el que preveu la normativa vigent , i abonar als titulars de la finca els 22,49 m2 , de forma sensiblement triangular a la part nord de la finca registral que estan destinats a vial, i que constitueix el resta de la finca Registral 1.100-NA.

5.-Data 20/07/2011 RE núm. 66 (Consorti) presentat per JOSÉ CABALLERO CABALLERO, com a propietari de la finca aportada 30 i 31 en PR. Adreça per a notificacions: Cr. Mestre Joan Pich i Santasusana 5 esc dreta 2on 1à ,08917 Badalona

Al·lega,

1. Que presenta una medició de les finques aportades, que el PR diu que tenen una cabuda de 488,80 m2, efectuada per Bosch, Enginyer Tècnic topògraf , E 1/200, d'on resulta una superfície de 490,45 m2.

2. En consideració que el camí de la Fonteta 17 es utilitzat per la família els caps de setmana e estiu, es pugui permetre l'ús i ocupació a títol de precari fins que sigui imprescindible la seva efectiva ocupació per l'execució de les obres.

Proposta:

a) Estimar, al donar per valida la medició realitzada per Bosch, Enginyer Tècnic topògraf , E 1/200, plànol que s'incorpora a l'expedient.

b) Estimar, donat que per motius de seguretat i ordre públic, cal programar els enderroc dels habitatges. Això no obstant, serà necessari subscriure amb el propietari un conveni per regular la utilització de la finca, a precari, durada i altres circumstancies.

6.-Data 20/07/2011 RE 67 (ConSORCI), presentat per CRISTINA RIPOLLÈS GAMBÍN, XAVIER GARCIA ALBERT, CRISTINA Mª I MARINA GARCÍA RIPOLLÈS, amb domicili al carrer de la Fontera 24 bis, 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.- Que en la primera exposició al públic ja va manifestar que no estava d'acord amb la valoració de l'habitatge existent, que el projecte valorava en 50.953,59€, i que va presentar un INFORME TAXACIO 101-61892 de l'edifici realitzada per "CATSA" Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA., que fixava un valor de 78.675,00€. I que es deia que no s'havia pogut entrar en l'habitatge cosa que no és certa.

2. Que la superfície real de la finca és 274, 50 m2, i no els que figuren en el projecte de 260,70m2 (13,80m2 menys) ;que no queda clar en el topogràfic aportat per el Consorci i realitzat per la empresa Toyser SA. Que estan realitzant una medició que s'entregarà properament.

Sol·liciten

Que es tingui per efectuada la manifestació i que es produeixi el canvi de valoració y superfície que demanen

Proposta:

1.-Prèvia: Cal posar de manifest que la SRA. CRISTINA RIPOLLÈS GAMBÍN, es la titular registral de la finca aportada 14, i les seves dues filles són ocupants de la mateixa; ni la Sra. Ripollès ni el seu marit viuen en aquest immoble, tal com ha quedat demostrat per la documentació que consta en l'expedient i de les seves manifestacions i que, si bé aquest fet no impedeix que facin les al·legacions conjuntament, cal entendre que pel contingut de les al·legacions es refereixen a qüestions que pertanyen a la propietat, no a les ocupants de l'immoble ni al marit de la propietària.

2. Desestimar, la primera al·legació. En primer lloc cal recordar que el projecte aprovat inicialment el 9/11/2010 preveia un valor d'aquest edifici de 18.221,76€, i que com a resultat de la primera al·legació efectuada per la propietat es van fer revisió de les valoracions, i que ara es preveu un valor de 50.953,59€ . En segon lloc hi ha un motiu per el qual aquesta valoració no pot mai coincidir amb la presentada per la interessada i és el fet que el seu taxador no aplica, tal com manifesta expressament en la seva taxació la norma ECO/805/203, de 27 de Març que és d'obligat compliment, i el arquitecte contractat per l'administració actuant si ho té en compte.

3. Estimar la segona al·legació en funció del nou amidament fet de la finca d'on resulta una superfície de 274, 50 m2.

7.- Data 20/07/2011 RE núm. 70 (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.- Que en la primera exposició al públic ja va manifestar que no estava d'acord amb la valoració de l'habitatge existent, que el projecte valorava en 98.275,21€, i que va presentar un INFORME TAXACIO 101-61893 de l'edifici realitzada per "CATSA" Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA., que fixava un valor de 138.350€.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que es produeixi el canvi de valoració que demana.

Proposta:

1. Desestimar, l'al·legació. En primer lloc cal recordar que el projecte aprovat inicialment el 9/11/2010 preveia un valor d'aquest edifici de 46.775,82€, i que com a resultat de la primera al·legació efectuada per la propietat es van fer revisió de les valoracions, i que ara es preveu un valor de 78.003,44€. €. En segon lloc hi ha un motiu per el qual aquesta valoració no pot mai coincidir amb la presentada per la interessada i és el fet que el seu valorador no aplica, tal com manifesta expressament en la seva taxació la norma ECO/805/203, de 27 de Març que es d'obligat compliment i el arquitecte contractat per l'administració actuant si ho té en compte.

8.- Data 20/07/2011 RE 73 (Consorti), presentat per JOSEFINA GAMBÍN VALVERDE, com a propietària de la finca aportada núm. 28 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 4-8 , 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Al·lega,

1.- Que en la primera exposició al públic ja va manifestar que no estava d'acord amb la valoració de l'habitatge existent, que el projecte valorava en 77.196,75€ que va presentar un INFORME TAXACIO 101-61685 de l'edifici, realitzada per "CATSA" Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA., que fixava un valor de 99.913,00€,

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que es produeixi el canvi de valoració que demana.

Proposta:

1. Desestimar, l'al·legació. En primer lloc cal recordar que el projecte aprovat inicialment el 9/11/2010 preveia un valor d'aquest edifici de 48.490,35€, i que com a resultat de la primera al·legació efectuada per la propietat es van fer revisió de les valoracions, i que ara es preveu un valor de 77.196,75€ €. En segon lloc hi ha un mdiu per el qual aquesta valoració no pot mai coincidir amb la presentada per la interessada i és el fet que el seu taxador no aplica, tal com manifesta expressament en la seva taxació la norma ECO/805/203, de 27 de Març que es d'obligat compliment, i el arquitecte contractat per l'administració actuant si.

9.- Data 20/07/2011 RE núm. 74 (ConSORCI) presentat per MARIA DOLORES I JORDI FERRER RUBÍN, com hereus de VICENTE FERRER PALOU, propietari de finca aportada núm. 6 en PR. Adreça per a notificacions: Carrer Baix, 3, 08906. L'Hospitalet de Llobregat

Al·leguen

1.- Que en la primera exposició al públic ja va manifestar que no estava d'acord amb la valoració de l'habitatge existent, que el projecte valorava en 19.720,21€ i que va presentar un INFORME TAXACIO 101-61687 de l'edifici realitzada per "CATSA" Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA., que fixava un valor de 25.623,00€

Sol·liciten,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que es produeixi el canvi de valoració que demana.

Proposta:.

1 Desestimar, l'al·legació. En primer lloc cal recordar que el projecte aprovat inicialment el 9/11/2010 preveia un valor d'aquest edifici de 6.674,43€, i que com a resultat de la primera al·legació efectuada per la propietat es van fer revisió de les valoracions, i que ara es preveu un valor de 19.720,21€. En segon lloc hi ha un motiu per el qual aquesta valoració no pot mai coincidir amb la presentada per la interessada i és el fet que el seu taxador no aplica, tal com manifesta expressament en la seva taxació la norma ECO/805/203, de 27 de Març que es d'obligat compliment i el arquitecte contractat per l'administració actuant si ho te en compte.

10.-Data 20/07/2011, RE núm. 75(Consorti) 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.- Que en la primera exposició al públic ja va manifestar que no estava d'acord amb la valoració de l'habitatge existent, que el projecte valorava en 98.275,21€, i que va presentar un INFORME TAXACIO 101-61893 de l'edifici realitzada per "CATSA" Col·lectiu d'Arquitectes Taxadors SA., que fixava un valor de 138.350€.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que es produeixi el canvi de valoració que demana.

Proposta:

1. Desestimar, l'al·legació. En primer lloc cal recordar que el projecte aprovat inicialment el 9/11/2010 preveia un valor d'aquest edifici de 11.732,61€, i que com a resultat de la primera al·legació efectuada per la propietat es van fer revisió de les valoracions, i que ara es preveu un valor de 98.275,21€. €. En segon lloc hi ha un motiu per el qual aquesta valoració no pot mai coincidir amb la presentada per la interessada i és el fet que el seu valorador no aplica, tal com manifesta expressament en la seva taxació la norma ECO/805/203, de 27 de Març que es d'obligat compliment i el arquitecte contractat per l'administració actuant si ho té en compte.

11. Data 21.07.2011 RE núm. 77 (ConSORCI), presentat per FRANCESC MARFÀ, ADVOCAT actuant com a mandatari de en representació de per TERESA CASALS CARBONELL, com a propietària de la finca aportada núm. 20 en PR. Adreça per a notificacions: Bufet Puig Fontanals i Marfà, C/ Balmes 228-230, 3r 2a, 08006 Barcelona

Al·lega,

- 1.- Que és titular de les finques aportades 20 i 26 i per demostrar-ho aporta còpia de l'acceptació d'herència de 5/07/2011 davant el notari de l'Hospitalet del Llobregat , Juan García Saez amb protocols 1399 i 1400 respectivament
- 2.- Que presenta noves valoracions realitzades per CATSA per estar millor fonamentades. Aquestes valoracions resulten de la quantitat de 63.386€ per la finca 26 i de 197.422€ per la finca 20
- 3.- Que aportaran estudi topogràfic de les finques, per discrepar dels amidaments fets pels tècnics del Consorci. .

Sol·licita

- 1.- Que es rectifiquin les titularitats de la finca.
- 2.- Que es procedeixi a la rectificació del càlcul de la valoració.

Resposta>

a) Estimar, es modifica la titularitat de les finques aportades 20 i 26, i atribuir/les a la Sra. Teresa Casals, al haver regularitzat herència dels seus pares, respectivament, tal com demostra amb les escriptures aportades, i que resten pendents de inscripció Registral.

b) Desestimar, en part l'al·legació. En primer lloc cal recordar que el projecte aprovat inicialment el 9/11/2010 preveia i).un valor d'aquest edifici de 72.396,00€,per la finca aportada 20 i que com a resultat de la primera al·legació efectuada per la propietat es va fer revisió de les valoracions, i que ara es preveu un valor de 126.138,96€ amb inclusió del sota-coberta. I ii) el mateix projecte inicialment aprovat per la finca aportada 26 preveia un valor pel edifici de 22.265,62 m2, que actualment es valora en 48.810,61 en m2. En segon lloc hi ha un motiu per el qual aquesta valoració no pot mai coincidir amb la presentada per la interessada i és el fet que el seu valorador no aplica, tal com manifesta expressament en la seva taxació la norma ECO/805/203, de 27 de Març que es d'obligat compliment i el arquitecte contractat per l'administració actuant si ho té en compte.

Finalment, en quan la superfície de la finca 26 s'ha incrementat passant de 688,90 m2 a 702 m2 en funció del nou amidament.

c) Estimar, d'acord amb els amidaments fets a la finca aportada núm. 20 en el PR, s'incrementa la superfície de l'habitatge, amb la sota-coberta existent a la finca , donant per tant una superfície total edificada de 452,30m2 que son les que es tenen en compte amb la valoració en el RP.

12.- Data 21/07/2011 RE 78 (Consorti), presentat per FRANCESC MARFÀ, ADVOCAT actuant com a mandatari de JOSÉ GASPÀR SÁNCHEZ i ANGELA GALLEGO FRESNO com propietaris de finques aportades 32 i 33 en PR. Adreça per a notificacions: BUFETE PUIG FONTANALS I MARFA c) Balmes 228-230, 3e-2na. Barcelona 08006

Al·leguen,

- 1.- És propietari de la finques aportades 32 i 33. i presenten certificació de defunció de la Sra. Maria Carmen Escala Torres com a prova de l'extinció del dret d'usdefruit vitalici que ostentava
- 2.- Que presenten nova valoració de CATSA per un total de 138.498€, la qual es fonamenta en nous amidaments: 86,12m2 construïts, 49,50m2 d'annexos, 19,13m2 de soterrani i 3m2 de pous

Sol·liciten,

- 1.- Que es rectifiquin les titularitats de la finca.
- 2.- Que es procedeixi a la rectificació del càlcul de la valoració.

Proposta:

- a) Estimar: I com a conseqüència modificar el títol de la finca aportada 32 al haver-se consolidat la propietat plena, amb la mort de l'usufructuària Sra. Maria Carmen Escala Torres, vitalícia antiga propietària de la finca, que segons certificat amés el 28 novembre 1999.
- b) Desestimar, tal com es fa constar el les finques aportades en el PR la finca núm. 32 té una superfície real de 129,50m2 i 373m2 la núm. 33 després de l'últim amidament realitzat pels Tècnics del Consorci.

13- Data 21/07/2011 RE 79 (Consorti), presentat per FRANCESC MARFÀ ADVOCAT actuant com a mandatari de MANUEL MARCOS ÁLVAREZ, com a propietari de finca aportada núm. 9 en PR. Adreça per a notificacions: BUFETE PUIG FONTANALS I MARFA c) Balmes 228-230, 3e-2na. Barcelona 08006

Al·lega,

1.- Que el preu de càlcul de la valoració del sòl és manifestament baix i improcedent.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i es modifiqui en el sentit de lo expressat

Proposta:

a) Desestimar, per quan el valor dels terrenys que son objecte de indemnització substitutòria prevista en l'art. 126.d Text Refós de la Llei del Sol, es el resultat de deduir les despeses de urbanització, de gestió i de reallotjament per metre quadrat edificable, al valor que es dona al m2 edificable de terreny, en funció de diversos factors, entre ells els de localització, intensitat edificatòria i altres, multiplicat per els metres quadrats de finca aportada. I que tal com s'explica àmpliament a la pàg. 33 de la Memòria del PR "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."

b) Que aquest valor es consideri baix es una opinió, respectable com totes, però no ajustada a la realitat i a més es totalment procedent.

14 Data: 21/07/2011 ,RE núm. 80(Consorti) presentat per FRANCESC MARFÀ, ADVOCAT actuant com a mandatari de per M^a TERESA BARBENS COMPTE, com a propietària de finca aportada núm. 7 en PR. Adreça per a notificacions: BUFETE PUIG FONTANALS I MARFA c) Balmes 228-230, 3e-2na. Barcelona 08006

Al·lega,

1.- Que el preu de càlcul de la valoració del sòl és manifestament baix i improcedent.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i es modifiqui en el sentit de lo expressat

Proposta:

a) Desestimar, per quan el valor dels terrenys que son objecte de indemnització substitutòria prevista en l'art. 126.d Text Refós de la Llei del Sol, es el resultat de deduir les despeses de urbanització, de gestió i de reallotjament per metre quadrat edificable, al valor que es dona al m2 edificable de terreny, en funció de diversos factors, entre ells els de localització, intensitat edificatòria i altres, multiplicat per els metres quadrats de finca aportada. I que tal com s'explica àmpliament a la pàg. 33 de la Memòria del PR "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."

b) Que aquest valor es consideri baix es una opinió, respectable com totes, però no ajustada a la realitat i a més es totalment procedent.

15- Data 21/07/2011 RE núm. 81(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.- Que considera que la parcel·la té més superfície de la reconeguda. A tal efecte presentarà topogràfic
- 2.- Que es detallin els conceptes indemnitzats i els càlculs realitzats. Així com, que es justifiqui que el mètode de càlcul utilitzat s'ajusta als articles 24.2 i 27 de TRLS
- 3.- Reitera que la finca està arrendada al Sr. Francisco Sánchez Belzuces i que se li reconegui una indemnització per extinció de rendes.

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i que es modifiqui el PR en el sentit de lo anterior

Proposta:

1. Desestimar, per quan no s'han aportat noves dades per justificar una revisió de l'amidament fet per l'empresa topogràfica del Consorci.
2. Significar, que els detalls de les indemnitzacions i els càlculs realitzats estan continguts en el Projecte de reparcel·lació i el seu resultat queda reflectit en el quadres resums de la compta de liquidació provisional del PR: I en concret l'art. 6 de la Memòria estableix que: "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."
3. Desestimar, puig que el PR preveu l'abonament d'una indemnització substitutòria pel dret de propietat de l'al·legat, d'acord 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." Aquesta indemnització compren la valoració de tots els drets que corresponen al dret de propietat, entre altres, el poder usar i gaudir de la finca personalment o el de poder arrendar-la. Per tant no poden donar-se dos indemnitzacions pel mateix concepte per estar contemplada en l'anterior.

16.-Data 22/07/2011 RE núm. 83 (Consorti) presentat per el Sr. JOSEP MARIA TAFANELL I MIRALPEIX, com a representant de la "FUNDACIÓ PRIVADA I BENÈFICA ASSÍS OBRA EN FAVOR DELS VELLS" Propietaris de la finca aportada núm. 37 en PR. Adreça per a notificacions: desconeguda

Al·lega:

1-Que les valoracions del sòl són improcedents per no haver-se aplicat l'article 27.2 del TRLS.

2-Que el càlcul de les indemnitzacions substitutòries a percebre infringeix l'article 27.2 del TRLS i que aplicant aquest article, és a dir, aplicant l'aprofitament que li correspondria, multiplicat pel valor unitari del sòl de 1350€ i descomptant els costos d'urbanització ha de resultar una indemnització de 105.690,78€.

Proposta:

a) Significar, que els detalls de les indemnitzacions i els càlculs realitzats estan continguts en el Projecte de reparcel·lació i el seu resultat queda reflectit en el quadre resums de la compta de liquidació provisional del PR: I en concret l'art. 6 de la Memòria estableix que: "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."

b) Desestimar, puig que el PR preveu l'abonament d'una indemnització substitutòria pel dret de propietat de l'al·legat, d'acord en l'article 126.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 apartat d), calculada d'acord amb l'article l'article 27.2 del TRLS i

17.-Data 22/07/2011 RE núm. 84 (ConSORCI) presentat per L'ASSOCIACIÓ DE VEÏNS I VEÏNES LA REMUNTA-FAMADES-SOLANAS", com a interessats en el PR. Adreça per a notificacions: desconeguda

Al·lega:

- 1- Que varen presentar al·legacions a l'INCASOL l'any 2008 i no varen ser contestades
- 2- Que es rebutgi el projecte de l'ARE i que hi hagi participació popular per crear-ne un altre
- 3- Que siguin informats dels canvis a l'empresa "Barcelonesa de Drogas" pel perill de risc químic i que aquesta empresa sigui traslladada.
- 4- Que es promogui el projecte de recuperació del "Canal de la Infanta" .
- 5- Que s'informi, per part de l'ajuntament, de perquè el PRAIH resta aturat.
- 6- Que, atès que en l'informe de Catalunya caixa s'explicita que hi ha 17.000 pisos pendents de venda a la ciutat de l'Hospitalet, S'informi dels motius pels quals s'ha de construir 797 pisos més.

Proposta

1. Significar que el Consorci és un organisme que té encarregat fer d'administració actuant del Projecte de Reparcel·lació d'una figura de planejament aprovada definitivament.
2. Desestimar, per lo anteriorment expressat, puix que es tracte d'un planejament aprovat definitivament segons Pla Director Urbanístic el 13/03/2009 i "La Remunta" en data 28 /06/2010 i en execució.
4. Significar que sobre "El canal de la Infanta" s'ha s'han adoptat les mesures pertinents i que existeix una al·legació concreta la presentada núm. registre 59 per la Plataforma Veïnal "Protegim el Canal de la Infanta", que reclama un tractament adequat per aquests element patrimonial històric.
5. Es trasllada a l'ajuntament de l'Hospitalet per tal que respongui, si es el cas, aquesta al·legació.
6. La demanda de pisos a l'Hospitalet del Llobregat, continua al marge de la situació general en el mercat. A més, el pacte nacional per l'habitatge xifra les necessitats d'habitatge per el període 2007-2016 en 440.000 habitatges dels quals 200.000 son acumulats i 240.000 seran de nova construcció, y, d'aquests el 60% de les noves llars requeriran d'ajuts públics. D'altra banda, hem constatat que el districte del centre no disposa en l'actualitat de cap promoció de nous habitatges que permeti confirmar una oferta mínima als ciutadans.

18 Data 22/07/2011 RE núm. 85 (Consorti), 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-Que varen presentar al·legacions a la primera exposició pública

2- Que el valor del sòl que contempla el projecte és insuficient i està per sota del valor de mercat i hauria d'incrementar-se i sumar-li el 5% d'afecció, així com, que el valor de cost d'urbanització és exagerat i per sobre del real.

2- Que es reiteren en les al·legacions presentades durant la primera exposició pública en el sentit que el valor de restitució de les edificacions és improcedent i no ajustat a dret per minso.

Sol·licita,

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

Proposta:

a) Significar que ja es van tenir en compte les primeres al·legacions presentades i van ser contestades, per que es donen per reproduïdes íntegrament.

b) Desestimar, El 5% d'afecció es un concepte que no es aplicable al càlcul del valor del terreny de les reparcel·lacions, sinó a les expropiacions. El cost de la urbanització es basa en projectes elaborats i en preus habituals en el mercat.

c) El valor del sol de la seva propietat ascendeix a 84.442,67€ i la construcció 51.571.20€, amb un total de 136.013,87€

19 Data 22.07.2011 RE núm. 86 (Consorti), 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 va presentar estudi econòmic, elaborat per l'enginyer industrial Sr. Ignacio Pons Rivera, que incloent el 5% d'afecció resulta, com a indemnització pel trasllat forçós, la quantitat de 76.123,80€
- 2.- Que en l'informe d'al·legacions publica s'estimen les al·legacions presentades per aquest titular i s'acorda incloure la indemnització pel trasllat de l'activitat.
- 3.-Que en la memòria ara exposada al públic figura una indemnització pel trasllat forçós de l'activitat de 10.800€, que segons conversa telefònica, resulta d'un error en el càlcul de la dita indemnització
- 4.-Que la modificació del projecte de reparcel·lació ara exposat al públic contempli la indemnització a favor d'aquesta societat per la quantia de 76.123,80€.

Sol·licita,

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

Proposta:

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 Talleres Pla, SCP, fixada per l'enginyer industrial Sr. Ignacio Pons Rivera, com a indemnització pel trasllat forçós, en la quantitat global i per tots el conceptes de 76.123,80€.

20. Data 25/07/2011 RE núm. 87 (Consorti), presentat per ALBERTO PÉREZ PONCE, com a propietari finca aportada núm. 5 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Estronci núm. 17, sobreàtic 1a de l'Hospitalet de Llobregat

Exposa:

- 1.- Que és propietari d'un 20% de la finca.
- 2.- Que es ratifica en tots els aspectes de l'al·legació presentada en data 10/01/2011 que no hagin estat resols en el projecte.
- 3.- Que es reserva les accions oportunes en via administrativa i jurisdiccional en cas de no resoldre favorablement a lo demanat.

Proposta

a) Entre la exposició pública (2na del projecte) i actualment s'han mantingut diverses reunions de treball entre la representant legal de tots els afectats en la reparcel·lació de la finca aportada 5, que son els esposos ANTONIO ZAMBRANA GARCIA i MARIA DEL CARMEN TORO LAO, amb caràcter ganancial, en quant a un 60% indivís, i la resta en quan un 20% indivís a ÀNGEL SÁNCHEZ ZARAGOZA i un altra 20% a ALBERTO PÉREZ PONCE, com a titulars de la propietat de l'immoble en diverses parts indivises de la finca, cada un d'ells i els ocupants que son les societats industrials ANNUANI SL i ECOCERAM SL per resoldre conjuntament el problema de les diverses indemnitzacions, tant per la propietat, com per la construcció i altres elements, com pel trasllat dels establiments.

b) Finalment, amb data d'avui 5 de setembre de 2011, s'han subscrits diversos acords amb cada un d'ells i el Consorci, com a administració actuant, per fixar les indemnitzacions, termini de desallotjament, abonament de parts indivises de propietat per cada un d'ells i altres circumstàncies, per tal que la solució global afavoreixi l'execució de l'àrea reparcel·lada, amb renúncia de les accions oportunes via administrativa i jurisdiccional.

c) Per tot lo anterior, es considera innecessari contestar puntualment a les al·legacions presentades en el seu moment, al haver-se modificat amb posterioritat la voluntat del al·legant, com així a manifestat al signar els diversos documents davant el consorci, i que el Sr. Perez Ponce ha acceptat, en aquest cas, com a indemnització per les construccions i altres elements un import global de 20.698,59 davant del Consorci.

21- Data 25/07/2011 RE núm. 88 (Consorti), 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

Exposa:

- 1.- Que son propietaris d'un 60% de la finca, per la seva societat ganancial.
- 2.- Que es ratifica en tots els aspectes de l'al·legació presentada en data 10/01/2011 que no hagin estat resols en el projecte.
- 3.- Que es reserva les accions oportunes en via administrativa i jurisdiccional en cas de no resoldre favorablement a lo demanat.

Proposta

a) Entre la exposició pública (2na del projecte) i actualment s'han mantingut diverses reunions de treball entre la representant legal de tots els afectats en la reparcel·lació de la finca aportada 5, que son els esposos ANTONIO ZAMBRANA GARCIA i MARIA DEL CARMEN TORO LAO, amb caràcter ganancial, en quant a un 60% indivís, i la resta en quan un 20% indivís a ÀNGEL SÁNCHEZ ZARAGOZA i un altra 20% a ALBERTO PÉREZ PONCE, com a titulars de la propietat de l'immoble en diverses parts indivises de la finca, cada un d'ells i els ocupants que son les societats industrials ANNUANI SL i ECOCERAM SL per resoldre conjuntament el problema de les diverses indemnitzacions, tant per la propietat, com per la construcció i altres elements, com pel trasllat dels establiments.

b) Finalment, amb data d'avui 5 de setembre de 2011, s'han subscrits diversos acords amb cada un d'ells i el Consorci, com a administració actuant, per fixar les indemnitzacions, termini de desallotjament, abonament de parts indivises de propietat per cada un d'ells i altres circumstàncies, per tal que la solució global afavoreixi l'execució de l'àrea reparcel·lada, amb renúncia de les accions oportunes via administrativa i jurisdiccional.

c) Per tot lo anterior, es considera que innecessari contestar puntualment a les al·legacions presentades en el seu moment, al haver-se modificat amb posterioritat la voluntat del al·legant, com així a manifestat al signar els diversos documents davant el consorci, i que els Senyors Antonio Zambrana i Maria del Carmen Toro, ha acceptat davant del Consorci, en aquest cas, com a indemnització per les construccions i altres elements , un import global de 111.692,94€.

22- Data 25/07/2011 RE núm. 89 (Consorti), 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

Exposa:

- 1.- Que la seva representada, ECOCERAM S., és titular d'un establiment industrial en la finca aportada 5.
- 2.- Que es ratifica en tots els aspectes de l'al·legació presentada en data 10/01/2011 que no hagin estat resols en el projecte.
- 3.- Que es reserva les accions oportunes en via administrativa i jurisdiccional en cas de no resoldre favorablement a lo demanat.

Proposta

a) Entre la exposició pública (2na del projecte) i actualment s'han mantingut diverses reunions de treball entre la representant legal de tots els afectats en la reparcel·lació de la finca aportada 5, que son els esposos ANTONIO ZAMBRANA GARCIA i MARIA DEL CARMEN TORO LAO, amb caràcter ganancial, en quant a un 60% indivís, i la resta en quan un 20% indivís a ÀNGEL SÁNCHEZ ZARAGOZA i un altra 20% a ALBERTO PÉREZ PONCE, com a titulars de la propietat de l'immoble en diverses parts indivises de la finca, cada un d'ells i els ocupants que son les societats industrials ANNUANI SL i ECOCERAM SL per resoldre conjuntament el problema de les diverses indemnitzacions, tant per la propietat, com per la construcció i altres elements, com pel trasllat dels establiments.

b) Finalment, amb data d'avui 5 de setembre de 2011, s'han subscrits diversos acords amb cada un d'ells i el Consorci, com a administració actuant, per fixar les indemnitzacions, termini de desallotjament, abonament de parts indivises de propietat per cada un d'ells i altres circumstàncies, per tal que la solució global afavoreixi l'execució de l'àrea reparcel·lada, amb renúncia de les accions oportunes via administrativa i jurisdiccional.

c) Per tot lo anterior, es considera que innecessari contestar puntualment a les al·legacions presentades en el seu moment, al haver-se modificat amb posterioritat la voluntat del al·legant, com així a manifestat al signar els diversos documents davant el consorci, i que LA Sra. Eva Maria Zambrana Toro, ha acceptat davant del Consorci, en aquest cas, com a indemnització per les construccions i altres elements , un import global de 138.307,23€.

24 Data 25.07.2011 RE núm. 90(Consorti), 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

Exposa:

- 1.- Que la seva representada, ANUANI SL., és titular d'un establiment industrial en la finca aportada 5.
- 2.- Que es ratifica en tots els aspectes de l'al·legació presentada en data 10/01/2011 que no hagin estat resols en el projecte.
- 3.- Que es reserva les accions oportunes en via administrativa i jurisdiccional en cas de no resoldre favorablement a lo demanat.

Proposta

a) Entre la exposició pública (2na del projecte) i actualment s'han mantingut diverses reunions de treball entre la representant legal de tots els afectats en la reparcel·lació de la finca aportada 5, que son els esposos ANTONIO ZAMBRANA GARCIA i MARIA DEL CARMEN TORO LAO, amb caràcter ganancial, en quant a un 60% indivís, i la resta en quan un 20% indivís a ÀNGEL SÁNCHEZ ZARAGOZA i un altra 20% a ALBERTO PÉREZ PONCE, com a titulars de la propietat de l'immoble en diverses parts indivises de la finca, cada un d'ells i els ocupants que son les societats industrials ANNUANI SL i ECOCERAM SL per resoldre conjuntament el problema de les diverses indemnitzacions, tant per la propietat, com per la construcció i altres elements, com pel trasllat dels establiments.

b) Finalment, amb data d'avui 5 de setembre de 2011, s'han subscrits diversos acords amb cada un d'ells i el Consorci, com a administració actuant, per fixar les indemnitzacions, termini de desallotjament, abonament de parts indivises de propietat per cada un d'ells i altres circumstàncies, per tal que la solució global afavoreixi l'execució de l'àrea reparcel·lada, amb renúncia de les accions oportunes via administrativa i jurisdiccional.

c) Per tot lo anterior, es considera que innecessari contestar puntualment a les al·legacions presentades en el seu moment, al haver-se modificat amb posterioritat la voluntat del al·legant, com així a manifestat al signar els diversos documents davant el consorci, i que el Sr. Angel Sanchez Zaragoza, en la representació que actua ha acceptat davant del Consorci, en aquest cas, com a indemnització per les construccions i altres elements, un import global de 50.909,82€.

24- Data 25.07.2011 RE núm. 91 (Consorti), 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

Exposa:

- 1.- Que és propietari d'un 20% de la finca.
- 2.- Que es ratifica en tots els aspectes de l'al·legació presentada en data 10/01/2011 que no hagin estat resols en el projecte.
- 3.- Que es reserva les accions oportunes en via administrativa i jurisdiccional en cas de no resoldre favorablement a lo demanat.

Proposta

a) Entre la exposició pública (2na del projecte) i actualment s'han mantingut diverses reunions de treball entre la representant legal de tots els afectats en la reparcel·lació de la finca aportada 5, que son els esposos ANTONIO ZAMBRANA GARCIA i MARIA DEL CARMEN TORO LAO, amb caràcter ganancial, en quant a un 60% indivís, i la resta en quan un 20% indivís a ÀNGEL SÁNCHEZ ZARAGOZA i un altra 20% a ALBERTO PÉREZ PONCE, com a titulars de la propietat de l'immoble en diverses parts indivises de la finca, cada un d'ells i els ocupants que son les societats industrials ANNUANI SL i ECOCERAM SL per resoldre conjuntament el problema de les diverses indemnitzacions, tant per la propietat, com per la construcció i altres elements, com pel trasllat dels establiments.

b) Finalment, amb data d'avui 5 de setembre de 2011, s'han subscrits diversos acords amb cada un d'ells i el Consorci, com a administració actuant, per fixar les indemnitzacions, termini de desallotjament, abonament de parts indivises de propietat per cada un d'ells i altres circumstàncies, per tal que la solució global afavoreixi l'execució de l'àrea reparcel·lada, amb renúncia de les accions oportunes via administrativa i jurisdiccional.

c) Per tot lo anterior, es considera que innecessari contestar puntualment a les al·legacions presentades en el seu moment, al haver-se modificat amb posterioritat la voluntat del al·legant, com així a manifestat al signar els diversos documents davant el consorci, i que el Sr. Angel Sachez ha acceptat, en aquest cas, com a indemnització per les construccions i altres elements un import global de 28.753;06€ davant del Consorci.

25-Data 27/08/2011 RE núm. 93 (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

Diu,

Que en data 20/07/2011 es va presentar escrit d'al·legacions a la segona exposició pública de PR on s'avançava que s'aportaria ESTUDI TOPOGRÀFIC JUSTIFICATIU DE LA SUPERFÍCIE DE LA FINCA, i que ara presenta

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i per presentat l'estudi que dona una superfície de 490.45m²

Proposta:

Estimar per quant els darrers amidaments fets així confirmen el presentat per l'al·legant.

26 Data 27/07/2011 RE núm. 36(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 núms. 36 i 35. en PR. Adreça per a notificacions: Calle Portugueses, 4, Rute 14960 (Córdoba)

Al·leguen,

- 1- Que, en data 22//06/2011, han estat informat de la obertura d'un nou període d'exposició pública.
- 2- Que l'informe sobre les al·legacions anterior li va ser entregat en català malgrat que aquestes varen ser presentades en castellà.
- 3- Que no havent rebut encara la traducció entenen, o bé interromput el plac d'al·legacions pels seus representants, o bé denegades, amb la qual cosa es ratifiquen en les al·legacions presentades en la primera exposició pública del projecte.

Sol·liciten,

Que es tingui per presentat, i que es doni trasllat als documents en castellà atenent fonamentalment a la superfície real de la finca.

Proposta:

A) Es donen per reproduït l'informe amés en la primera exposició al públic del Projecte de Reparcel·lació presentat per JUAN D. POVEDANO CABALLERO i M^a JESÚS SÁNCHEZ SATURNINO, titulars finca aportada núms. 36 i 35. en PR.

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.
 - 1- Que el terreny ha de ser considerat Urbà Consolidat
 - 2- 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.
 - 3- Que els amidaments del PR no són reals.
 - 4- Que la finca 35 del PR va ser adquirida verbalment pels senyors Povedano i Sanchez fa més de trenta anys.
 - 5- Que les valoracions no són correctes.
 - 6- Que l'habitatge està arrendat i per tant pertoca indemnització per extinció de l'arrendament.
 - 7- Que no estan d'acord amb la localització de la parcel·la adjudicada.
 - 8- 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 del Llobregat. A més a més, com a mostra que no es 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 es 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 es 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 Victori. 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 atribuïen 129 m², sense que consti cap reclamació per part dels titulars a l'Ajuntament.

e) 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.

- f) 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 €.
- g) 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.
- h) 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.
- i) En quant a la finca aportada 35 cal remetre's al que s'ha indicat en l'apartat e), corresponent-li, sigui qui sigui el seu titular, una indemnització substitutòria en virtut del mateix article 126.1.d).
- j) 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. “

27./Data 28/07/2011 RE núm. 95 (Consorti), presentat per CONSTANCIA LUNAR PÉREZ, com a propietària finca aportada núm. 21 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Pau Casals núm. 21, 1r 1a de l'Hospitalet de Llobregat

- 1- Que és propietària de la finca aportada núm. 21 de la qual aporta descripció registral.
- 2- Que la parcel·la mínima segons el PR és de 360m² i 20 m de façana
- 3- Que el PR li adjudica una participació de 7,42862% indivisa que és la menor de la parcel·la 1b.
- 4- Que donada la poca diferència de metres i la dificultat de pagar les quotes d'urbanització, es prengui en consideració la possibilitat d'optar per la indemnització substitutòria prevista a raó de 314,03 €/m² més la indemnització pel dret de vol prevista en el PR.

Proposta

En el moment de posar al cobrament les quotes urbanístiques podrà convenir-se en abonar-les a l'empresa urbanitzadora a compte o a canvi de la quantia per la indemnització substitutòria.

28 Data 28.07.2011 RE 97 (Consorti) presentada per TERESA CASALS CARBONELL, com a propietària de la finca aportada núm. 20 i 2 en PR. Adreça per a notificacions: Camí de la Fonteta, 20, 08906 L'Hospitalet de Llobregat

Diu,

Que en data 20/07/2011 es va presentar escrit d'al·legacions a la segona exposició pública de PR on s'avançava que s'aportaria ESTUDI TOPOGRÀFIC JUSTIFICATIU DE LA SUPERFÍCIE DE LES FINQUES 20 I 26 del PR, i que ara presenta

Sol·licita,

Que es tingui per efectuada la manifestació i per presentat l'estudi que dona una superfície de 702,00m² per la finca 20, i de 452,30m² per la 26

Proposta:

1. Estimar per quan el nou amidament realitzat a les finques, dona per vàlids els presentats per Bosch, Enginyer tècnic amb topografia , per la interessada

29/ Data 28/07/2011 RE núm. 98 (Consorti), presentat per IGNACIO TODA JIMÉNEZ, com a representant legal de "PLAINTAIN SPAIN S.A.", propietària finca aportada núm. 45 en PR. Adreça per a notificacions: c/ Avg. Diagonal, 520, 5è 3a de Barcelona

- 1- Que és adjudicatària de la finca resultant núm. 7.
- 2- Que, atenent a l'ús de la finca, es possible implantar l'activitat de "Tanatori- Servei Funerari".
- 3- Que es confirmi la comptabilitat urbanística de l'activitat indicada.

Proposta

Atenen a la qualificació urbanística de la finca no resulta incompatible ús de "Tanatori Servei Funerari".

31 Data 29.07.2011 RE núm. 99 (Consorti), 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 adjunta estudi topogràfic de la finca que resulta de 120,15m² en quant a la superfície, 34,65m² d'edificació, 13,05 de porxo i un pou.
- 2.- Que adjunta taxació de l'edifici valorat per TAXA en 40.102€
- 3.- Que adjunta certificat de taxació elaborat per CATSA que resulta de 44.618€ de valor del sòl.

Sol·licita,

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

Proposta:

- 1.- Estimar, en vista de la documentació presentada, i la visita in situ efectuada la existència d'un porxo i d'un pou en l'esmentada la finca aportada 12.
2. Estimar en part, en quan el pou es valora en 900 €, com altres del mateix indret i el porxo a 2.500€/m² per lo que resulta una indemnització total de 19.942,76€.

32- Data 13/07/2011 compareix al Consorci ANTONIO GODALL ANDREU, com a propietari finca aportada núm. 39 en PR. Adreça per a notificacions: carrer Belia 37, 4t 3a, Barcelona

Manifesta:

Estar conforme amb la indemnització substitutòria de 109.772,33 € per la seva finca i que li siguin abonades amb la màxima celeritat.

33- Data 13/07/2011 compareix al Consorci les Sres. ASUNCIÓN i JOSEFA SEGARRA MESTRE, amb DNI. 37094683F la primera i amb domicili al carrer Santapau 28, baixos de la localitat de Barcelona , i ROSA ARNAU ABELLO, finca aportada núm. 40 en PR.

Estar conforme amb la indemnització substitutòria de 96.061 € per la seva finca i que li siguin abonades amb la màxima celeritat.

L'Hospitalet de Llobregat, a 5 de setembre 2011

Margarita Roura Nubiola
Lletrada i Tècnica Urbanista

Xavier Xifra Triadú
Vist i Plau El Secretari del Consell