

INFORME PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Exp. núm. 04GU517

INFORME RELATIU A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON ÚNIC DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL RAVALL EN EL SECTOR "DRASSANES".

PRIMER.- La Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del Raval en el sector "Drassanes" va ser aprovada definitivament pel Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de data 21 de març del 2003, conformat el Text refós de l'esmentada modificació, que recull noves determinacions, pel mateix òrgan en data 17 de juliol de 2003, i publicada al Butlletí Oficial de la Província núm. 91 de data 16 d'abril de 2003.

La MPERI del Raval en el sector "Drassanes" delimita un únic polígon l'àmbit del qual incorpora les finques situades al c/ Portà de Santa Madrona, núm. 28, 30, 32-38 i 40; al c/ del Cid, núms. 11 i 13; al c/ de la Mina, núms. 2, 4 i 6, 3, 5, 7 i 9; al c/ Peracamps, núms. 4, 6, 8 i 10; i Avinguda del Paral·lel, núm. 38. L'antecedent immediat en l'ordenació de l'àmbit d'intervenció descrit correspon al PERI del "Raval" aprovat definitivament en data 18 d'abril de 1985.

El sistema d'actuació establert per a la gestió del polígon es el de reparcel·lació en la seva modalitat de cooperació, que duu implícit la reparcel·lació dels terrenys compresos dins l'àmbit del polígon.

SEGON.- Ha tingut entrada al Registre de Glòries, projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació urbanística únic de l'esmentada Modificació.

TERCER.- Examinat el contingut del Projecte de reparcel·lació es constata que s'ajusta a les determinacions contingudes a la Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del Raval en el sector "Drassanes" Tanmateix s'ajusta al Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme i conté, formalment, la documentació i els extrems detallats en els articles 3, 5, 6, 7 i 8 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, en tot allò no afectat per la dita Llei 2/2002. Això, no obstant, en relació al contingut de la documentació i dels extrems del Projecte de Reparcel·lació, cal introduir les següents **PRESCRIPCIONS TÈCNICO-JURÍDIQUES:**

Ordenació: El projecte de reparcel·lació transvasa part del sostre del volum B al volum A. Caldrà esperar el prescriptiu informe del projecte de reparcel·lació dels serveis de planejament, per tal d'avaluar l'oportunitat d'aquesta proposta.

Proposta adjudicació: El compliment estricte del criteri de proximitat entre finques aportades i resultants aplicat pel projecte, pot comportar excessos i defectes d'adjudicació superiors al 15%. De detectar-se aquesta anomalia en alguna al·legació presentada en el termini d'informació pública i no ser possible la seva justificació per les particularitats de l'ordenació, s'haurà de modificar el projecte en conseqüència.

Compte de liquidació provisional: La cessió del 10% a l'administració actuant de l'aprofitament urbanístic, no pot tenir caràcter ni tractament de càrrega urbanística imputable únicament als membres de la comunitat reparcel·latòria amb adjudicació de sostre. Aquesta cessió implica una reducció inicial dels drets de tots els propietaris al 90% de l'aprofitament. De no ser possible la concreció del mateix en una finca de resultat, el seu tractament ha de ser el mateix que qualsevol altre indemnització substitutòria d'edificabilitat.

Les quantitats avançades en concepte d'obres o enderrocs i que s'imputin com a despeses en el CLP hauran de ser justificades amb els seus corresponents documents, com és el cas de l'enderroc de les edificacions de les finques aportades núm.5 i 6, per tal que puguin compensar-se i regularitzar-se en el dit Compte.

Valoració drets incompatibles: En el supòsit que l'aplicació de determinats criteris de valoració de les construccions tinguin com a resultat quantitats inferiors al valor cadastral, aquest últim ha de prevaler sobre el primer. En el cas que ens ocupa, l'edifici de la finca 4 ha estat valorat en una quantitat inferior al seu valor cadastral (252.591€ en PR i 279.473,32€ x 1,02³ en cadastre), per la qual cosa s'haurà de procedir a la seva substitució:

Hi ha un error de tipus mecanogràfic al valor de mercat donat a l'ús d'habitatge lliure, en el quadre on s'aplica aquest mòdul de cost del sòl en funció de la seva edificabilitat, a les edificabilitats de cada una de les parcel·les resultants, en lloc de 1.709,14€/m²st, ha de constar 1.709,27€/m²st.

QUART.- Es remetrà una còpia del Projecte de reparcel·lació presentat, a la Gerència del Districte de Ciutat Vella, pel seu coneixement i informe, si s'escau.

Per altra banda i de conformitat amb allò que disposen l'article 310.1 del Reial Decret Legislatiu 1/1992 que va aprovar el Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, l'article 5 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, que aprova les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària, i l'article 102 del Reglament de Gestió Urbanística, s'ha sol·licitat al Registre de la Propietat núm. 3 de Barcelona, l'anotació marginal de l'inici d'expedient reparcel·ladori i el lliurament dels corresponents certificats de domini i càrregues de les finques incloses dins la unitat reparcel·lable.


CINQUÈ.- La competència per a l'aprovació inicial dels Projectes de reparcel·lació, correspon a l'Alcalde, en ús de les facultats conferides per la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, article 13 i l'article 22 del Reglament Orgànic de l'Ajuntament de Barcelona, havent estat expressament delegada aquesta facultat al Primer Tinent d'Alcalde, segons Decret d'Alcaldia de 15 de desembre de 2003.

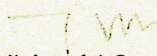
Pel que s'ha exposat, pot proposar-se al Primer Tinent d'Alcalde, President de la Comissió d'Urbanisme, Infraestructures i Habitatge la següent:

PROPOSTA DE RESOLUCIÓ

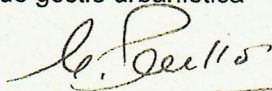
"1r APROVAR INICIALMENT, a l'empara de l'article 113.2 a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, adaptada i modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, del Polígon d'Actuació urbanística únic de la Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del Raval en el sector "Drassanes", redactat per la propietat que representa el 59,291% dels terrenys inclosos en l'àmbit del PAU de referència, amb les prescripcions contingudes en l'informe de la Direcció de Gestió Urbanística emès en data 20 de juny de 2005 que consta en l'expedient i que és té per reproduït en els seus propis termes. SOTMETRE'L a informació pública durant el termini d'un mes, per a al·legacions, mitjançant inserció d'anuncis al Butlletí Oficial de la Província, a un diari dels de major circulació de la Província, i en el tauler d'edictes de la Corporació, amb concessió d'audiència pel mateix termini als interessats, mitjançant citació personal, precisant que no computaran en aquest termini els dies corresponents al mes d'agost".

Barcelona, 20 de juny de 2005


Josefina Argelés i Toló
Lletrada de gestió urbanística


Jordi Augé i Cuyàs
Arquitecte de gestió urbanística

Marta Perelló i Riera
Directora de gestió urbanística



DISTRICTE CIUTAT VELLA

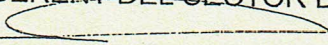
Expedient núm. 04GU517

SECTOR D'URBANISME.- Direcció de Gestió Urbanística

Vist l'indicat expedient, el Gerent del sector d'urbanisme eleva al Primer Tinent d'Alcalde-President de la Comissió d'Urbanisme, Infraestructures i Habitatge la següent PROPOSTA DE RESOLUCIÓ:

"1r APROVAR INICIALMENT, a l'empara de l'article 113.2 a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, adaptada i modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre, el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, del Polígon d'Actuació urbanística únic de la Modificació puntual del Pla Especial de Reforma Interior del Raval en el sector "Drassanes", redactat per la propietat que representa el 59,291% dels terrenys inclosos en l'àmbit del PAU de referència, amb les prescripcions contingudes en l'informe de la Direcció de Gestió Urbanística emès en data 20 de juny de 2005 que consta en l'expedient i que és té per reproduït en els seus propis termes. SOTMETRE'L a informació pública durant el termini d'un mes, per a al·legacions, mitjançant inserció d'anuncis al Butlletí Oficial de la Província, a un diari dels de major circulació de la Província, i en el tauler d'edictes de la Corporació, amb concessió d'audiència pel mateix termini als interessats, mitjançant citació personal; precisant que no computaran en aquest termini els dies corresponents al mes d'agost".

Barcelona,
EL GERENT DEL SECTOR D'URBANISME



Ramón Massaguer i Meléndez

DECRET

En ús de les facultats conferides per la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, article 13 i l'article 22 del Reglament Orgànic de l'Ajuntament de Barcelona i per l'expressa delegació de facultats segons Decret d'Alcaldia de 15 de desembre de 2003, dono la meua conformitat a la precedent proposta i la converteixo en resolució.

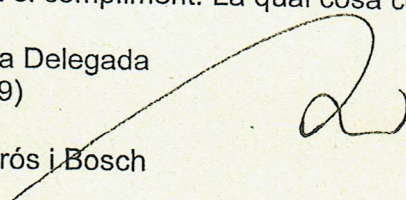
Barcelona, a 28 JUN 2005

PRIMER TINENT D'ALCALDE
PRESIDENT DE LA COMISSIÓ D'URBANISME
INFRAESTRUCTURES I HABITATGE


Xavier Casas i Masjoan

LA SECRETARIA GENERAL: El Primer Tinent d'Alcalde President de la Comissió d'Urbanisme Infraestructures i Habitatge ha adoptat la precedent proposta com a resolució i n'ha ordenat el compliment. La qual cosa certifico

La Secretària Delegada
(P.D. 8.11.99)


Natàlia Amorós i Bosch