

COPIA

INFORME.



El Infrascrito Secretario de este Ayuntamiento, en cumplimiento de lo ordenado por el Sr. Alcalde-Presidente, en Decreto de 25 de Abril ppdo, vista la documentación que integra el expediente de licencia de obras Nº 24/80, instruido a solicitud de
. tiene a bien INFORMAR:

1º.- El Municipio de Santa Eulalia de Riuprimer, carece de Plan de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias de Planeamiento, ni otra figura de Ordenamiento Urbanístico, hallándose en trámite de aprobación las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, POR LO QUE su actuación debe atemperarse a lo previsto con carácter subsidiario, en el Plan General de Ordenación Urbana de la Provincia de Barcelona y sus Normas de aplicación, aprobado por resolución del Ministerio de la Vivienda de 15 de Abril de 1.963, con las modificaciones aprobadas con posterioridad a esa fecha, así como con lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo, Texto refundido

Del exámen de dichas normativas se deduce, que la superficie mínima de la parcela donde se pretende edificar en terreno rústico es la de UNA HECTAREA, o sea 10.000 metros cuadrados.

2º.- Del exámen de la documentación que obra en el expediente, y de manera especial en el proyecto en su apartado "CARACTERISTICAS URBANÍSTICAS", se manifiesta que la superficie de la parcela es de 6.662 metros cuadrados, sin que se exprese ningún dato sobre sus zonificación, clase de vía pública, líneas de edificación, altura regulable, profundidad edificable, distancia de la edificación a los límites del solar, y volumen edificable, manifestando que reúne las condiciones de solar.

La solicitud de la construcción, manifiesta que las obras cuya licencia se solicita, se hallan ubicadas en calle LAS COMUNAS, parcelas 19, 20, 21-a), y dicha ubicación corresponde a terreno rústico a todos los efectos pues se halla distante a más de seiscientos metros de la población, sin que tales terrenos reúnan ninguna de las condiciones que señala el artº 78 y 81 del Texto refundido de la vigente Ley del Suelo, por lo que es notorio que los terrenos donde se solicita realizar obras deben considerarse a todos los efectos como rústicos, y tramitar el expediente de la licencia solicitada teniendo en cuenta las disposiciones pertinentes a tal zonificación.

Las Normas del Plan Pfovincial a que anteriormente se ha hecho referencia, señalan que las edificaciones en zona rústica, solo se permitirán cuando la parcela donde deban ubicarse tengan una superficie mínima de 10.000 metros cuadrados (Artº 223), por lo que es obvio, que no puede otorgarse la licencia objeto del expediente, por no contar la misma con la superficie mínima que señalan dichas Normas.

3º.- El solicitante, adjunta por documento separado del proyecto, un documento de compra privada de una parcela de terreno yermo, de una superficie de 38 áreas, realizada a D. JUAN ALIBERCH AGUILAR y de cuyos terrenos manifiesta el vendedor no posee título escrito y que tampoco se halla inscrita en el Registro de la Propiedad, así como otro documento también privado de venta suscrito a favor del solicitante por D. Jose Blancafort Roca, por las parcelas de una pieza de tierra llamada La Comuna, constituida por las parcelas nº 19 y 20 del Polígono 7 del Plano Catastral del Término de Santa Eulalia de Riuprimer, sin que conste su superficie, aportando una escritura (Copia) otorgada ante el Notario D. Carmelo Garriga Aznar otorgada a favor de D. Jose Roca Arnaus el 11 de Mayo de 1.916, en el cual se indica que la superficie de dicha pieza es de NUEVE CUARTANES, sin que pueda leerse la equivalencia en áreas por hallarse deteriorado dicho documento.

Consultados en el archivo Municipal los documentos catastrales, de los mismos resulta que las parcelas 19 y 20 tiene en total la superficie de 55 áreas 50 centiáreas y se hallan amillaradas a nombre de D. MIGUEL BLANCAFORT.

Con respecto a la parcela 21, a que hace referencia el documento de venta realizado a favor del solicitante, por D. JUAN ALIBERCH AGUILAR y que el interesado cataloga en su solicitud como integrante de la parcela 21-a) del mismo polígono catastral, la superficie es de 32 áreas, 31 centiáreas, hallándose amillarada a nombre de D JUAN CAMPRUBI, no concordando la propiedad entre el propietario amillarado, con lo expresado en dicho documento, toda vez que los documentos catastrales datan del año 1.957.

De todo lo cual se deduce:

Que no se halla justificada la propiedad de los terrenos a favor del solicitante de la licencia

* Que antes de de conceder licencia, deberá acreditarse mediante la oportuna exhibición y aportación oportuna de fotocopia autorizada la oportuna escritura pública, en que se acredite la propiedad de los terrenos afectados, así como la superficie idónea para de acuerdo con las normas en vigor poder tramitar la licencia solicitada.

4º.- Es del dominio popular y público, aun cuando no existen en los archivos Municipales, seguramente por haberse extraviado en el transcurso de los tiempos (Guerra Civil Española), que los terrenos aludidos forman parte de una herencia a favor del Ayuntamiento como bien comunal, con la obligación de asignarse por el Ayuntamiento de Santa Eulalia de Riuprimer una parcela de terreno, a cada UNA DE LAS CASAS ABIERTAS EN LA POBLACION, para que las usaran y cultivaran, cuya posesión y dominio ejercerán, mientras dicha casa permaneciera abierta, y las cuales revirtirían a la Comunidad cuando la casa se cerrara,

Dicha adjudicación se practicó en el momento oportuno, habiendo quedado un sobrante que quedó en poder del

para a su vez ser adjudicado entre las nuevas casas que pudieran abrirse, todo ello en cumplimiento de la herencia y cesión realizada en su día.

X Significativo es, que ninguno de los propietarios haya otorgado a favor del solicitante, escritura pública, ni tengan los vendedores documento publico de propiedad

De todo ello se deduce:

Que ante la anterior circunstancia, dichos terrenos podrían pertenecer como "BIENES COMUNALES" al Ayuntamiento de SANTA EULALIA DE RIUPRIMER, en cuyo caso en modo alguno podría concederse licencia de edificación en los mismos, que no fuera destinada a mejorar el cultivo de las tierras cuya administración y cesión, que no dominio ni propiedad correspondería a las personas o casas, a quienes se les adjudicó o a sus causahabientes.

En consecuencia y teniendo en cuenta lo expresado en el presente informe, el suscrito formula las siguientes conclusiones:

1º 1.º.- Que NO PROCEDE, otorgar licencia solicitada por , por los siguientes motivos:

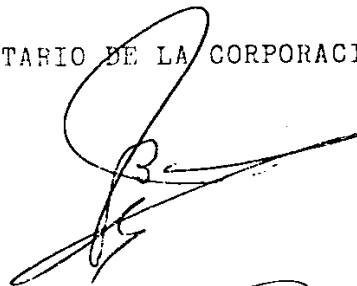
a).- Por no acreditarse fehacientemente la propiedad de los terrenos .

b).- Por no cumplir con las normas del Plan Provincial de Ordenación de la Provincia de Barcelona de 15 Abril de 1.963 ni por lo determinado en el artº 81 del texto refundido de la vigente Ley del Suelo, al no contar con la superficie de 10.000 metros cuadrados, según los datos catastrales obrantes en el archivo Municipal, ni haber probado con documentos fehacientes la existencia de la referida superficie.

2º.- Considera asimismo el informante que el Ayuntamiento de Santa Eulalia de Riuprimer debe adoptar el acuerdo pertinente, para aclarar legalmente la situación de los terrenos, componentes del conjunto denominado "LAS COMUNAS" de este término Municipal, en cumplimiento de lo determinado en el artº 101 de la vigente Ley de Régimen Local en su apartado b) antes de tramitar y conceder la licencia de obras solicitada, en evitación de responsabilidades que pudieran derivarse a todos sus miembros, por negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones mínimas, señaladas en el artículo anteriormente reseñado.

Santa Eulalia de Riuprimer a veintitrés de Mayo de milnovecientos ochenta.

EL SECRETARIO DE LA CORPORACION.



firmado : Jaime Balcells Segura
con acuerdo con el original que obra en el expediente. Soy fé.

