

DICTAMEN SOBRE

ANÀLISI ECONÒMICA DEL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A LES FINQUES NÚM. 13b-17 DEL CARRER DE SANT PERE MÉS ALT, NÚM. 2-8 DEL CARRER D'AMADEU VIVES I NÚM.1 DEL CARRER DE LA CIUTAT

15 de Juny de 2011

Versió final

**Sara Mur / Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)
Joaquim Clusa / Economista (Barcelona 1970), M.Sc. Planning (Reading-UK 1974)**

Col·legis d'Economistes de València (nº 807) i Catalunya (nº 2398)

Mur&Associats S.L. (NIF.: B 97485403)



www.murclusa.cat - murclusa@murclusa.cat

C./ Barón de Cárcer, 48, 8º Q - 46001 València - Telf.-Fax 96 395 22 84 - 606649212

C./ Montserrat 65,08201 Sabadell- Barcelona- Telf.- Fax 937254922- 639330378

ENCÀRRREC DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA DE MAIG DE 2011

ÍNDEX

0. Presentació de Mur/Clusa Associats SL (pàg. 3)
1. Objecte i abast de l'Informe (pàg. 5)
2. L'experiència comparada britànica dels Convenis amb "guany de planejament" o "planning gain" (pàg. 7)
3. Els paràmetres econòmics de bones pràctiques de gestió urbanística de l'Ajuntament de Barcelona 2006-2011 (pàg. 11)
4. Antecedents i informació consultada (pàg. 15)
5. Síntesi de l'operació urbanística per usos i per parcel·les (pàg. 17)
6. Valoració econòmica del canvi d'aprofitament urbanístic (pàg. 22)
7. Compensació econòmica a la Generalitat de Catalunya (pàg. 24)
8. Valoració econòmica de la cessió a l'Ajuntament (pàg. 26)
9. Beneficis i costos per a la ciutat i per a les propietats (pàg. 27)
10. Dictamen final (pàg. 29)

ANNEX 1. Context del mercat immobiliari canviant 1995-2010 (pàg. 33-34)

ANNEX 2. El mercat hotelier en expansió de Barcelona 2003-2010 (pàg. 35-40)

ANNEX 3. Valoració econòmica detallada del canvi d'aprofitament urbanístic (pàg. 41-47)

ANNEX 4. Compensació econòmica a la Generalitat de Catalunya (pàg. 47-48)

ANNEX 5. Valoració econòmica de la cessió a l'Ajuntament (pàg. 49)