



Expedient: 2024/22577Z
UO Responsable: D. de Gestió Urbanística
Assumpte: Expropiació per taxació conjunta dels béns i drets afectats per la MpPDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist, de Badalona.
Procediment: Expropiacions urbanístiques
Representant: MIGUEL LORENTE CASTAÑER, MARCEL RIERA REBERTE, MARIA SONIA GUTIERREZ PALOMARES, MARIA CARMEN UMBERT COSTA

ANUNCI

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 6 de setembre de 2024, va adoptar entre altres el següent acord:

PRIMER.- Iniciar expedient d'expropiació, pel procediment de taxació conjunta, dels béns i drets afectats per la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, aprovada definitivament en data 26 d'abril de 2022 per la Comissió de Territori de Catalunya.

SEGON.- Aprovar inicialment el Projecte d'expropiació per taxació conjunta presentat pel Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona en la seva condició de beneficiària de l'expropiació, per l'expropiació dels béns i drets afectats per la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, que inclou la relació de béns i drets afectats concreta i individualitzada així com els fulls d'apreuament corresponents a cadascun dels drets afectats.

TERCER.- Sotmetre el projecte d'expropiació per taxació conjunta a informació pública per termini d'un mes, i notificar personalment a les persones interessades l'aprovació inicial del Projecte d'expropiació per taxació conjunta donant-los trasllat del full d'apreuament corresponent al seu dret, per a què en l'expressat termini:

a) puguin formular-hi observacions i reclamacions relatives tant a la titularitat com a la valoració de llurs drets respectius, podent formular el seu propi full d'apreuament.

b) per a què les persones propietàries aportin la documentació acreditativa dels arrendaments o altres drets d'ús o situacions possessòries, dels habitatges de la seva propietat.

QUART.- Atorgar als ocupants dels immobles afectats un tràmit d'audiència, pel termini d'un mes, per a l'exercici dels dret de real·lotjament pel termini d'un mes.

CINQUÈ.- Notificar personalment el tràmit d'audiència per a l'exercici del dret de real·lotjament a les persones ocupants legals dels habitatges afectats, als efectes de que sol·licitin expressament el reconeixement del dret de real·lotjament o bé renunciïn al seu exercici, fent constar les següents circumstàncies:

a. Que pel reconeixement del dret de real·lotjament cal que compleixin els requisits exigits legalment, és a dir:

- Ocupar l'immoble com a residència habitual.



- Residir en l'habitatge afectat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de la

Modificació puntual del PDU, és a dir, amb anterioritat al 23 d'abril de 2021.

- Ser ocupant legal de l'habitatge afectat en virtut d'un títol de propietat, d'un altre dret real, d'un dret d'arrendament o d'un altre dret personal d'ús de l'habitatge.

b. Que cal que aportin el títol que legitima l'ocupació i qualsevol altra documentació que acrediti el compliment dels requisits exigits, sempre i quan no s'hagi aportat prèviament.

c. Que, en el supòsit de manca de pronunciament en relació a l'exercici del dret de reallotjament, es continuaran les actuacions sense tenir-les en consideració als efectes del reconeixement del dret de reallotjament.

d. Que el reallotjament es durà a terme, amb caràcter general, en els habitatges de substitució destinats al reallotjament de les persones propietàries d'habitatges afectats amb dret de reallotjament, situats a l'edifici de 24 habitatges amb protecció oficial del passatge Fortuny núm. 5-7 de Badalona, que està construint a tal efecte l'Incasòl per encàrrec del Consorci. Pel què fa al reallotjament dels afectats per aquest procediment d'expropiació que siguin titulars d'un dret d'arrendament o precari, es podrà dur a terme en habitatges del parc del terme municipal de Badalona.

e. Que es preveu completar la totalitat de reallotjaments dels ocupants amb dret de reallotjament reconegut en el termini màxim d'un any a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte d'expropiació.

SISÈ.- Contra aquest acte administratiu de tràmit, que no decideix directament o indirectament el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs.

El Projecte d'Expropiació podrà ser consultat durant tot el període d'informació pública a l'Oficina d'informació i atenció de l'actuació de l'ARE Sant Crist, ubicada al Centre Cívic Can Cabanyes, situat a Rambla de Sant Joan, 59, 08917 Badalona, els dilluns i dimarts, de 10h a 13,30h, i els dijous, de 16h a 18h. Així mateix, també es publicarà a la seu electrònica del Consorci (<https://consorcibadalona.cat>) i de l'Ajuntament de Badalona (<https://www.badalona.cat>).

Signatures:

Victor Siles Marc, Secretari General, 23/09/2024