



Badalona, 16 de junio de 2025
MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES UNION EUROPEA Y COOPERACION EMBAJADA DE ESPAÑA EN PARIS CANCELLERIA
ENTR 17/07/2025 11:00 No REG.: 916 LFA

EMBAJADA DE ESPAÑA EN PARIS
22 Av. Marceau
75008 PARIS-FRANCIA.

Señores,

Mediante este oficio hacemos referencia al expediente de expropiación del derecho de propiedad del solar situado en la calle Águeda Mompel, 37, de Badalona, España, del que es titular la señora Juana Martínez Romero, solicitándoles, en la medida que les sea posible, que nos faciliten datos útiles para la identificación o localización de la interesada o sus causahabientes.

Este solar se encuentra afectado por la ejecución de la Modificación puntual del Plan Director Urbanístico en la Área Residencial Estratégica "Sant Crist", de Badalona, que lleva a cabo el Consorcio Urbanístico para el desarrollo de las Áreas Residenciales Estratégicas de la Estrella y Sant Crist del municipio de Badalona (en adelante el Consorcio), como beneficiario de la expropiación, y siendo la administración expropiante el Ayuntamiento de Badalona.

En fecha de 6 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Badalona aprobó con carácter inicial el proyecto de expropiación por tasación conjunta de la Área Residencial Estratégica Sant Crist. Se adjunta certificado del Ayuntamiento de Badalona por el que se acredita la afectación urbanística.

Los datos básicos del expediente de expropiación de este solar son los siguientes:

(FINCA 65 – Águeda Mompel, 37

Exp. 65/2024

Titular registral: Juana Martínez Romero.

Dret afectat: Propietat

Càrregues: Sense càrregues.

Titular cadastral: Juana Martínez Romero

Referència cadastral: 6492109DF3869A0001BF

Superfícies:

Segons Registre de la Propietat: 72 m²

Segons cadastre: 80 m² de sòl (coeficient de participació 100 %) i 0 m² construïts

Dades registrals: Registre 2 de Badalona, tom 1040, llibre 309, foli 21, finca 10124

Afectació: Total

Dades d'ocupació: Solar.

La señora Juana Martínez Romero es, según información catastral y registral, propietaria del 100,00% del solar afectado de expropiación. Se acompaña certificación de dominio y cargas de la finca, así como certificación catastral, por el que se acredita la titularidad de la misma.

La información que disponemos de la señora Juana Martínez Romero es de su comparecencia en el expediente de una anterior expropiación para la ejecución del proyecto del MOPU, proyecto 7-B-280 "Autopista Barcelona – Mataró. Tramo: Badalona – Montgat, pk. 632.035 de la C.N-II a Montgat, municipio de Badalona.

Mediante este proyecto se expropió una porción del mismo solar, expediente al que compareció la señora Juana Martínez Romero, identificándose con pasaporte nº. 1651/66, expedido en Burdeos (Francia) el 18 de junio de 1.966. Se acompaña copia de la comparecencia.

Cabe decir que la dirección que consta en la certificación catastral adjunta ha resultado incorrecta, de manera que no conocemos dirección actual de la señora ni de ningún familiar que pueda dar razón de ella.

Por todo lo expuesto, y a los efectos de poder proceder a la comunicación del expediente de expropiación de este bien inmueble, les solicitamos que, en la medida que les sea posible, nos faciliten datos útiles para la identificación o localización de la interesada, la señora Juana Martínez Romero, o de sus causahabientes.

Atentamente,

El Gerente, Francesc López Guardiola

Francesc López Guardiola - DNI 46528366X (SIG)
Firmado digitalmente por Francesc López Guardiola - DNI 46528366X (SIG)
Fecha: 2025.06.16 11:56:21 +02'00'

Dirección de correo postal y notificaciones: Institut Català del Sòl, C/ Córcega, 273, 5è 1a, 08008-BARCELONA (A la atención de Carme Tintoré o Meritxell Cadenas).



LUCÍA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS, REGISTRADORA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT
NÚMERO DOS DE BADALONA.

C E R T I F I C O: Que en vista de la precedent instància subscrita pel Ajuntament de Badalona, en la qual sol·licita es lliuri certificació, en relació, acreditativa dels extrems a què aquesta instància es refereix, he examinat els llibres corresponents d'aquest Registre i d'ells resulta:

PRIMER. Que aquesta finca es descriu en els llibres del Registre, en els termes següents:

URBANA. Solar o porció de terreny situat a Badalona, carrer Agueda Mompel, assenyalat de número trenta_set, de sis metres d'ample per vint_i_cinc de fons, iguals a cent cinquanta metres quadrats, és a dir, tres mil nou_cents setanta pams, cinquanta dècims; **CONFRONTANT:** a l'est i Oest, finca que se segrega; Sud, Fons, successors de Maria Martí; i Nord, carrer Agueda Mompel.

Codi Registral Únic: 08052001365055.

SEGON. Que la descrita finca consta actualment inscrita a favor de la Senyora **JUANA MARTÍNEZ ROMERO**, amb DNI no consta, per compra al Senyor Carlos Rodó Mompel, mitjançant escriptura atorgada a Badalona, a sis de setembre de mil nou_cents quaranta_vuit, davant el Notari el Senyor José María Vilar Orovio que va ser objecte de la inscripció la, de la finca número 10.124, al foli 21 del tom 1.040 de l'arxiu, llibre 309 de Badalona, de data trenta de novembre de mil nou_cents quaranta_vuit.

La relacionada inscripció és la de domini vigent en l'actualitat de la finca de què es tracta.

És de **CONSIGNAR** que s'ha estès la corresponent nota marginal a què es refereix l'article 32 del Reglament Hipotecari.

TERCER. Que de les càrregues i limitacions de domini de qualsevol classe imposades sobre la finca que se certifica, des de primer de Gener de mil vuit_cents seixanta_tres fins a la data, no apareix cap subsistent, per la qual cosa la finca de què es tracta es troba en l'actualitat lliure de càrregues i limitacions de domini, segons els llibres del Registre.

Abans de l'hora d'obertura del llibre Diari d'Operacions, no existeix en el mateix cap assentament pendent de despatx que alteri'o modifiqui el certificat.

S'expedeix la present en la data que consta al final de la certificació.

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.

Responsable del Tractament: Registrador_a/Entitat que consta en l'encapçalat del document. Per a més informació, pot consultar la resta d'informació de protecció de dades.

Finalitat del tractament: Prestació del servei registral sol·licitat incloent la pràctica de notificacions associades i si és el cas facturació d'aquest, així



C.S.V. : 20805212E8DF172B

com donar compliment a la legislació en matèria de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme que pot incloure l'elaboració de perfils.

Base jurídica del tractament: El tractament de les dades és necessari: per al compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics conferits al registrador, en compliment de les obligacions legals corresponents, així com per a l'execució del servei sol·licitat

Drets: La legislació hipotecària i mercantil estableixen un règim especial respecte a l'exercici de determinats drets, per la qual cosa s'atendrà el que es disposa en elles. Per al no previst en la normativa registral s'estarà al que determini la legislació de protecció de dades, com s'indica en el detall de la informació addicional. En tot cas, l'exercici dels drets reconeguts per la legislació de protecció de dades als titulars dels mateixos s'ajustarà a les exigències del procediment registral.

Categories de dades: Identificatius, de contacte, altres dades disponibles en la informació addicional de protecció de dades.

Destinatari: Es preveu el tractament de dades per altres destinataris. No es preveuen transferències internacionals.

Fonts de les quals procedeixen les dades: Les dades pot procedir: del propi interessat, presentant, representant legal, Gestoria/Assessoria.

Restat d'informació de protecció de dades: Disponible en https://www.registradores.org/politica_de_privacidad_servicios_registrales en funció del tipus de servei registral sol·licitat.

CONDICIONS D'ÚS DE LA INFORMACIÓ

La informació posada a la seva disposició és per al seu ús exclusiu i té caràcter intransferible i confidencial i únicament podrà utilitzar-se per a la finalitat per la qual es va sol·licitar la informació. Queda prohibida la transmissió o cessió de la informació per l'usuari a qualsevol altra persona, fins i tot de manera gratuïta. De conformitat amb la Instrucció de la Direcció General dels Registres i del Notariat de 17 de febrer de 1998 queda prohibida la incorporació de les dades que consten en la informació registral a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font de procedència.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por LUCIA A. LÓPEZ DE SAGREDO MARTOS registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BADALONA 2 a día doce de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20805212E8DF172B

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 20805212E8DF172B



Ajuntament de Badalona

Expediente 2024/22577Z
Ref. adicional:
UO Responsable: D. de Gestió Urbanística
Asunto: 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.
Procedimiento Expropiacions urbanístiques

VÍCTOR SILES MARC, Secretario general del Ayuntamiento de Badalona, en ejercicio de las funciones de fe pública atribuidas por el artículo 3.2 del Real decreto 128/2018 de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración local con habilitación de carácter nacional,

CERTIFICO: Que en sesión de fecha 6 de septiembre de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó lo siguiente:

Antecedentes

1. El 13 de marzo de 2009, el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques aprobó definitivamente el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès (DOGG número 5378 de fecha 13/05/2009), donde se define entre otras el ARE Sant Crist a ejecutar por el sistema de expropiación. Dicho planeamiento determina como administración expropiante al Ajuntament de Badalona y como beneficiaria a la administración actuante del ARE, es decir, el Consorci que se constituya.

2. En fecha 9 de junio de 2010 se constituyó el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, de conformidad con la autorización del Govern de la Generalitat de Catalunya de fecha 4 de mayo de 2010 (DOGC núm. 5635, de 25 de mayo de 2010) y con lo que disponen los Estatutos de dicho Consorci, aprobados por el Gobierno de la Generalitat en virtud del mismo Acuerdo y por el Pleno del Ajuntament de Badalona, y de acuerdo con la Orden TES/256/2017 de 30 de noviembre de 2017 quedó adscrito a la administración de la Generalitat de Catalunya mediante el INCASÒL, quien participa con un 51% siendo el otro 49% participación del Ajuntament de Badalona, habilitando al Consorci a actuar también fuera del ámbito de las ARE. En el apartado 5 del artículo 56 del acuerdo GOV/79/2010, en el punto 5.2.a) se capacita al Consorci para adquirir y ser beneficiario de las expropiaciones.

3. En fecha 25 de julio de 2013, con la finalidad de posibilitar el desarrollo urbanístico del sector y adaptar la ordenación a la construcción del lateral de la C-31, el Conseller de Territori i Sostenibilitat resolvió iniciar el trámite de una modificación del PDU en relación a las Áreas residenciales estratégicas de Badalona (en adelante MpPDU), encargando a la Direcció General d'Urbanisme la redacción del documento.

4. En fecha 26 de abril de 2022, la Comissió de Territori de Catalunya, aprobó definitivamente la Modificació puntual del PDU. Esta Modificació puntual del PDU prevé el desarrollo del ámbito en un único polígono, aunque hace posible su ejecución por fases. Recoge las intenciones que se proponían para el PE de Reforma Interior "Abat Escarré", que no se llegó a desarrollar, de generar un nuevo frente urbano en la calle Abat Escarré que defina la imagen del barrio y recoja las medianeras resultantes del corte del tejido urbano que supuso la apertura de la C-31.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15721775677574374441 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



El ámbito de la Modificació puntual del PDU coincide con el ámbito del ARE "Sant Crist" aprobado definitivamente el 13 de marzo de 2009. Situado al noroeste de la autopista C-31, se encuentra delimitado: al sureste, por la calle Abat Escarré y la C-31; al sur, por la Rambla Sant Joan; al nordeste, por el pasaje Fortuny y las medianeras de edificios de las manzanas afectadas situadas entre la calle Montserrat y la calle de Àgueda Mompel; al oeste, por la calle de la Selva; y al norte, por las medianeras de los edificios de las manzanas situadas entre las calles de Àgueda Mompel, la Selva, y Coll i Pujol.

Los objetivos del planeamiento son modificar la densidad y número de viviendas, incrementando el número de viviendas de protección pública, adaptar las alineaciones y rasantes al proyecto constructivo del lateral de la C-31, desarrollar un sector residencial y de servicios que acabe de consolidar la fachada del barrio hacia la C-31, mejorando la calidad urbana generando espacios libres que permitan el esponjamiento del barrio, y mejorar las posibilidades tipológicas de las futuras viviendas.

5. Por parte del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, actuando en su condición de beneficiario de las expropiaciones, en fecha 6 de mayo de 2024 ha presentado a trámite para su aprobación por parte del Ajuntament del Proyecto de Tasación Conjunta para la expropiación de las fincas afectadas por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona.

6. Visto el informe jurídico emitido por la Técnica Superior en Derecho del departamento de Gestió Urbanística, cuya conclusión dice literalmente lo siguiente: «Visto lo expuesto, a criterio de la abajo firmante procede aprobar inicialmente el Proyecto de tasación conjunta de las fincas afectadas por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona afectadas por el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès presentado por el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona en su condición de beneficiaria de la expropiación y notificar personalmente a todos los interesados el presente acuerdo dándoles traslado de la hoja de aprecio correspondiente a su derecho.»

Fundamentos de derecho

1) De acuerdo con los artículos 9 y 10 de la Ley de Expropiación Forzosa, la legitimación para el inicio de expropiación de las fincas incluidas dentro del ámbito del ARE de Sant Crist, viene dada por la aprobación de la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, aprobada definitivamente por la Comissió de Territori de Catalunya en fecha 26 de abril de 2022, que califica las fincas de clave 5 (vial), de clave 6b (parques y jardines urbanos de nueva creación de carácter local) y de clave 18*HP (vivienda protegida). Este planeamiento tiene por objeto modificar la densidad y número de viviendas, incrementando el número de viviendas de protección pública, adaptar las alineaciones y rasantes al proyecto constructivo del lateral de la C-31, desarrollar un sector residencial y de servicios que acabe de consolidar la fachada del barrio hacia la C-31, mejorar la calidad urbana generando espacios libres que permitan el esponjamiento del barrio, y mejorar las posibilidades tipológicas de las futuras viviendas.

2) Visto el artículo 157.3 del Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto por el que se aprueba el Texto refundido de la Llei d'Urbanisme (TRLU), la condición de administración actuante de las áreas residenciales corresponde, en primer término, a un consorcio urbanístico del que forme parte, en todo caso, el Institut Català del Sòl y el ayuntamiento correspondiente.



3) De acuerdo con el artículo 5 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, corresponde al beneficiario de las expropiaciones solicitar a la administración expropiante el inicio del expediente expropiatorio a su favor. Las facultades y obligaciones del beneficiario de las expropiaciones vienen fijadas en el apartado 2 de dicho precepto.

4) Por parte del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del término municipal de Badalona se ha presentado para su aprobación por el Ayuntamiento el Proyecto de tasación conjunta de las fincas afectadas por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona afectadas por el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès. El artículo 113 del TRLU, prevé que en todas las expropiaciones derivadas de la aplicación de la misma Ley, la administración expropiadora puede optar entre tramitar la expropiación individualmente por cada finca o tramitar la tasación conjunta, de acuerdo con el procedimiento siguiente:

- El proyecto de expropiación, una vez aprobado inicialmente por la administración con competencia expropiatoria, debe ser puesto a información pública, por un plazo de un mes, para que las personas interesadas, a las que se debe notificar las hojas de aprecio correspondientes, puedan formular observaciones y reclamaciones concernientes a la titularidad o la valoración de sus derechos respectivos. Los titulares de bienes y derechos afectados pueden formular su propia hoja de aprecio.

- La aprobación definitiva del proyecto de expropiación corresponde a la misma administración que sea competente para la aprobación inicial.

- La resolución del proyecto de expropiación debe ser notificada individualmente por la administración actuante a las personas titulares de bienes y derechos afectados. La notificación debe advertir a las personas interesadas que el no pronunciamiento en el plazo de los veinte días siguientes a la notificación se considera como una aceptación de la valoración fijada, entendiéndose en este caso que el justiprecio ha sido definitivamente determinado. Si las personas interesadas, en dicho plazo, manifiestan por escrito su disconformidad con la valoración aprobada, la administración debe transferir el expediente al Jurat d'Expropiació de Catalunya, para que fije el justiprecio.

- La aprobación definitiva del proyecto de tasación conjunta implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes o derechos afectados. En consecuencia, el pago o el depósito del importe de la valoración establecida por el proyecto de tasación conjunta habilita para proceder a ocupar la finca, sin perjuicio de la valoración hecha por el Jurat d'Expropiació de Catalunya, si procede, y de la tramitación de los recursos que procedan respecto al justiprecio. La aprobación del documento que incorpora el acuerdo a que se refiere el artículo 103.5 también habilita para proceder a ocupar las fincas.

5) Respecto a los criterios de valoración que se aplican a la tasación conjunta se han calculado de acuerdo con las previsiones que hace el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, y el Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo, de aplicación por tratarse de preceptos básicos.

6) En cuanto al contenido del Proyecto de tasación conjunta, este cumple con los requisitos establecidos en el artículo 211 del Decret 305/2006 de 18 de julio por el que se aprueba el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (RLU), constando en el mismo la causa de la expropiación o



instrumento de planeamiento que le da apoyo, en este caso el Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'Àmbit del Barcelonès; la identificación del polígono, la relación de bienes y derechos afectados concreta e individualizada con la descripción de todos los aspectos materiales y jurídicos de los bienes y derechos que resulten necesarios expropiar, la justificación razonada de los criterios de valoración utilizados de acuerdo con el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación, y las hojas de aprecio individualizadas de cada finca y otros derechos derivados de la expropiación.

7) De conformidad con el artículo 219.1 cuaterdecies del RLU, la aprobación inicial del proyecto de tasación conjunta se debe notificar a todas las personas ocupantes de las viviendas afectadas por la actuación, otorgándoles un trámite de audiencia del mismo plazo de información pública a los efectos que, en caso que sean ocupantes legales con residencia habitual a la vivienda afectada reúnan los requisitos necesarios, procedan expresamente a solicitar el reconocimiento del derecho de realojo o renunciar a este.

8) El apartado 2 del artículo 219 cuaterdecies 2 del RLU establece el contenido de la notificación de la aprobación inicial de la relación de bienes y derechos a las personas ocupantes, notificación en la que debe:

a) Especificar que es en este trámite de audiencia en que es procedente solicitar el reconocimiento del derecho de realojo o renunciar a su ejercicio y debe incluir las consecuencias de no hacerlo.

En este sentido, el artículo 219 quince del RLU establece que, en el supuesto que estas personas hayan sido notificadas y no soliciten expresamente el reconocimiento del derecho de realojo en el trámite de audiencia otorgado al efecto, la administración actuante continuará las actuaciones sin tenerlas en consideración a los efectos del derecho de realojo.

b) Hacer mención de los requisitos necesarios para ser titular del derecho de realojo, con especificación de la fecha concreta en que la vivienda tenía que constituir su residencia habitual.

Estos requisitos se fijan en el artículo 219 del RLU y son los siguientes:

- Ocupar el inmueble como residencia habitual (art. 219.1.b del RLU)
- La vivienda debe constituir su residencia habitual con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de la Modificació puntual del PDU, o sea, con anterioridad al 23 de abril de 2021. (art.219.1.d del RLU)

De conformidad con el artículo 2.1.b del Decreto HAUS, se entiende como residencia habitual la que consta como domicilio de la persona ocupante de la vivienda afectada en el padrón municipal y que se ocupa efectivamente mas de seis meses al año.

- Ser ocupantes legales de la vivienda afectada en virtud de un título de propiedad, de otro derecho real, de un derecho de arrendamiento o de otro derecho personal de uso de la vivienda (art. 219.1.a del RLU).
- Mantener la residencia habitual a la vivienda afectada hasta el momento en que se entregue la posesión de la vivienda de sustitución, excepto causa justificada y de la posibilidad de alojamiento transitorio mientras no se haga efectivo el realojo definitivo (art. 219.2 del RLU).

c) Requerir la aportación, dentro del plazo de audiencia, del título que legitime la ocupación y cualquier otra documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos.

d) Informar de las condiciones generales y de los plazo previstos de realojo. En este sentido, de conformidad con el punto 9.e) de la Memoria del PETC St Crist, las viviendas de sustitución destinadas al realojo de las personas propietarias de viviendas afectadas con derecho de realojo,



Ajuntament de Badalona

serán los situados en el edificio de 24 viviendas con protección oficial del Passatge Fortuny, 5-7, de Badalona, que esta construyendo, a este efecto, el INCASÒL por encargo del Consorci. En relación al realojo de los afectados por este procedimiento de expropiación que sean titulares de un derecho de arrendamiento o precario, se podrá realizar en viviendas del parque del término municipal de Badalona. Respecto al calendario de realojo, se prevé completar la totalidad de realojos de los ocupantes con derecho de realojo reconocido en el plazo máximo de un año a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de expropiación.

9). De acuerdo con la información facilitada por el Consorci, el gasto derivado del Proyecto de Tasación Conjunta asciende a 10.037.583'17€ que se reparten entre el Incasòl y el Ayuntamiento de Badalona a razón de su participación en los derechos y obligaciones del Consorci, es decir, 51% a cargo del Incasòl (5.119.167'42€) y 49% a cargo del Ayuntamiento de Badalona (4.918.415'76€).

Visto que por parte del Incasòl en fecha 23 de abril de 2024 se emitió certificado de existencia de crédito por el importe total de 5.119.167'42€ a cargo de la partida presupuestaria 872.9327.

Visto que por parte del Ayuntamiento de Badalona se dispone de la partida 20324000/1513/60003 «Expropiacions diverses ARES Estrella» con un importe de 4.918.415,76€.

10) La adopción de este acuerdo es competencia de la Junta de Gobierno Local, en virtud de las delegaciones efectuadas por el Alcalde de este Ayuntamiento mediante Decreto 2023006631 de fecha 20 de junio de 2023, que se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de 22 de junio de 2023.

Vista la propuesta de resolución, los antecedentes y fundamentos jurídicos que la motivan, la Junta de Gobierno Local ACUERDA:

PRIMERO.- Iniciar expediente de expropiación, por el procedimiento de tasación conjunta, de los bienes y derechos afectados por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, aprobada definitivamente en fecha 26 de abril de 2022 por la Comissió de Territori de Catalunya.

SEGUNDO.- Aprobar inicialmente el Proyecto de expropiación por tasación conjunta presentado por el Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona en su condición de beneficiaria de la expropiación, para la expropiación de los bienes y derechos afectados por la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, que incluye la relación de bienes y derechos afectados concreta e individualizada así como las hojas de aprecio correspondientes a cada uno de los derechos afectados.

TERCERO.- Someter el proyecto de expropiación por tasación conjunta a información pública por el plazo de un mes, y notificar personalmente a las personas interesadas la aprobación inicial del Proyecto de expropiación por tasación conjunta dándoles traslado de la hoja de aprecio correspondiente a su derecho, para que en dicho plazo:

a) puedan formular observaciones y reclamaciones relativas tanto a la titularidad como a la valoración de sus derechos respectivos, pudiendo formular su propia hoja de aprecio.

b) para que las personas propietarias aporten la documentación acreditativa de los arrendamientos o otros derechos de uso o situaciones posesorias, de las viviendas de su propiedad.



Ajuntament de Badalona

CUARTO.- Otorgar a los ocupantes de los inmuebles afectados un trámite de audiencia, por el plazo de un mes, para el ejercicio de los derechos de realojo por el plazo de un mes.

QUINTO.- Notificar personalmente el trámite de audiencia para el ejercicio del derecho de realojo a las personas ocupantes legales de las viviendas afectadas, a los efectos de que soliciten expresamente el reconocimiento del derecho de realojo o bien renuncien a su ejercicio, haciendo constar las siguientes circunstancias:

a) Que para el reconocimiento del derecho de realojo deben cumplir los requisitos exigidos, legalmente, que son:

- Ocupar el inmueble como residencia habitual.
- Residir en la vivienda afectada con anterioridad a la fecha de aprobación inicial de la Modificació puntual del PDU, es decir, con anterioridad al 23 de abril de 2021.
- Ser ocupante legal de la vivienda afectada en virtud de un título de propiedad, de otro derecho real, de un derecho de arrendamiento o de otro derecho personal de uso de la vivienda.

b) Deben aportar el título que legitima la ocupación y cualquier otra documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos, siempre y cuando no se hayan aportado previamente.

c) Que, en el supuesto de manca de pronunciamiento en relación al ejercicio del derecho de realojo, se continuaran las actuaciones sin tenerlas en consideración a los efectos del reconocimiento del derecho de realojo.

d) Que el realojo se realizará, con carácter general, en las viviendas de sustitución destinados al realojo de las personas propietarias de viviendas afectadas con derecho de realojo, situados en el edificio de 24 viviendas con protección oficial del passatge Fortuny núm. 5-7 de Badalona, que esta construyendo a tal efecto el Incasòl por encargo del Consorci. Respecto al realojo de los afectados por este procedimiento de expropiación que sean titulares de un derecho de arrendamiento o precario, se podrá realizar en viviendas del parque del término municipal de Badalona.

e) Que se prevé completar la totalidad de realojos de los ocupantes con derecho de realojo reconocido en el plazo máximo de un año a contar desde la aprobación definitiva del proyecto de expropiación.

SEXTO.- Contra este acto administrativo de trámite, que no decide directamente o indirectamente el fondo del asunto, no determina la imposibilidad de continuar el procedimiento ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, no procede la interposición de ningún tipo de recurso.

El precedente acuerdo ha sido aprobado y ha obtenido el quorum necesario para su validez legal. Y para que así conste, a los efectos de localizar a los propietarios afectados que residen fuera del territorio español a través de las embajadas de Argentina y Francia, libro la presente.

Firma:



Ajuntament de Badalona

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15721775677574374441 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911

Victor Siles Marc,
Secretari General,
26/06/2025

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6492109DF3869A0001BF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CLAGUEDA MOMPEL 37 Suelo 08917 BADALONA [BARCELONA]

Clase: Urbano.

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral: [2025]:

1.310,17 €

Valor catastral suelo:

1.310,17 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social
MARTINEZ ROMERO JUANA

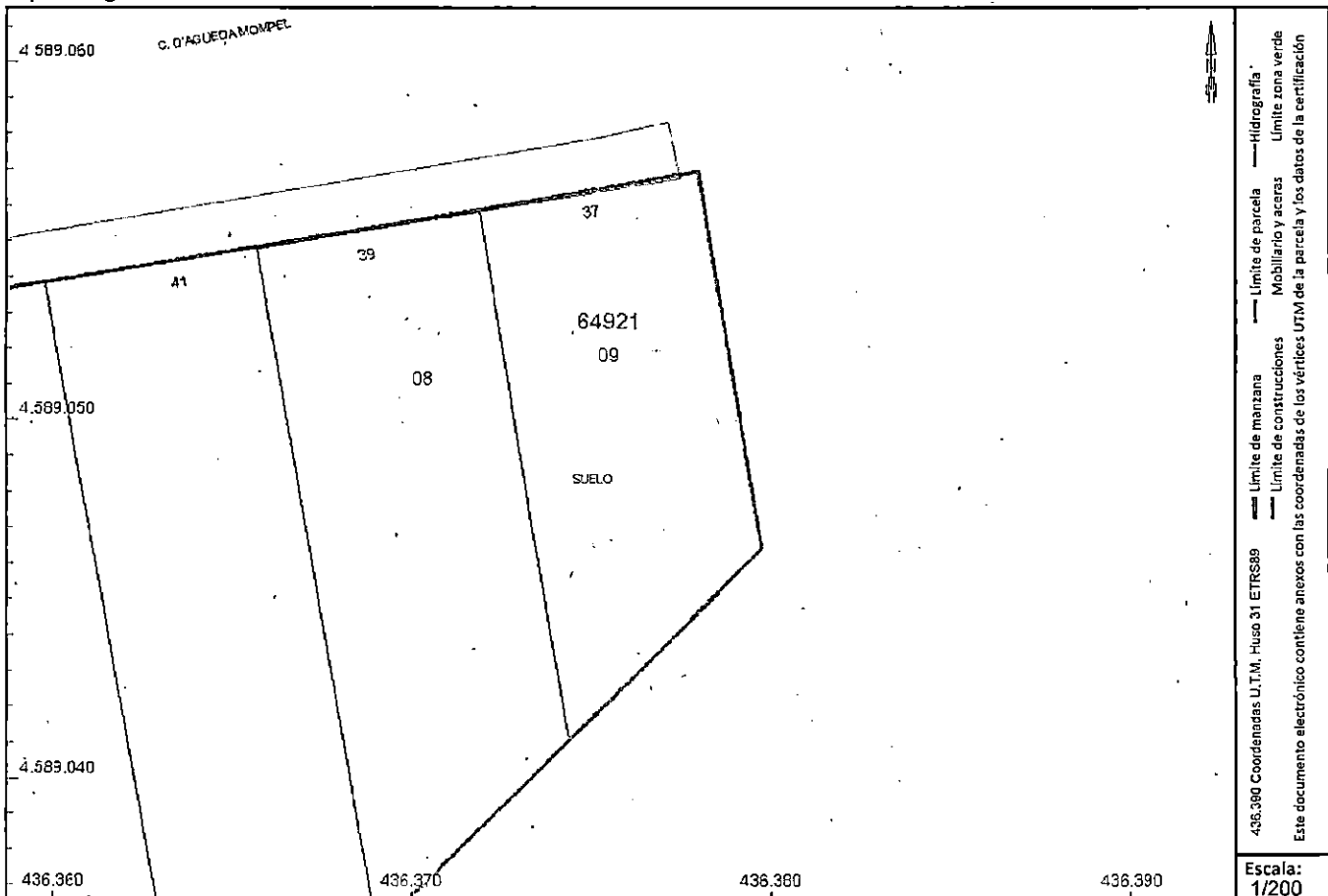
NIF/NIE

Derecho
100,00% de
propiedad

Domicilio
CL ALFONS XII 37
08912 BADALONA [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 80 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: INSTITUT CATALA DEL SOL

Finalidad: promoción

Fecha de emisión: 16/06/2025





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

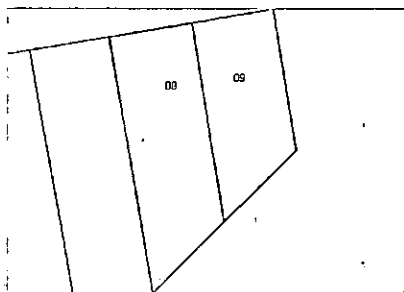
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6492109DF3869A0001BF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6492108DF3869A0001AF

Localización: CLAGUEDA MOMPÉL 39
BADALONA [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

KIRCHNER NEBOT MARIA
MERCEDES

NIF

46106880E

Domicilio

CL CORSEGA 85 Pl: +1 Pt: 03
08029 BARCELONA [BARCELONA]



Finca situada en
C/ Agueda Monpel, 37.
Badalona



W. del Rio

Exy.
p

17-7-67

ILMO. SR.

Dña JUANA MARTINEZ ROMERA, con pasaporte nº. 1651/66 expedido en Burdeos (Francia) 18 de Junio de 1.966, con domicilio en Agueda Monpel, nº. 37 (anterior), propietaria de la finca designada con el número 93 en el plano parcelario del expediente de expropiación incoado con motivo de la ejecución de las obras del Proyecto 7-B-286 "Autopista Barcelona a Mataró Tramo Badalona-Montgat p. k. 632.035 de la C. N. -II de Madrid a Francia por la Junquera" en T. M. de Badalona, a V. I. atentamente

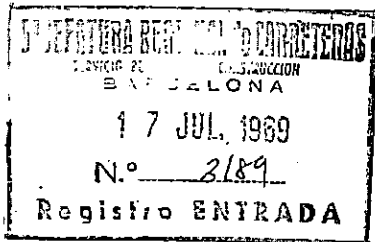
EXPONE:

Que en fecha 16 de Julio del cte. año, le fué abonado el importe del justiprecio de la finca citada, la cual fué ocupada hace mas de tres años, por lo que a V. I.

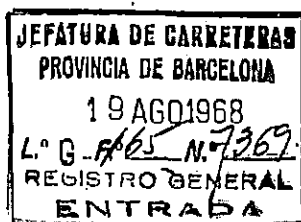
SUPLICA:

Tenga a bien ordenar lo que proceda para que se le efectúe la liquidación de los correspondientes intereses por demora de pago, en conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley de Expropiación forzosa.

En Barcelona, a cuatro de Agosto de mil, novecientos sesenta y ocho.



Juana Martinez Romero



SR. INGENIERO JEFE DE LA JEFATURA PROVINCIAL DE CARRETERAS DE BARCELONA.

