

## PROPOSTA

Expedient: 233/2022/ALTTER  
Procedència: Àrea Territorial

### I. Antecedents

El Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, va determinar els sòls on es troba l'habitatge i el seu entorn com a sector de reforma interior, zona de renovació urbana (clau 16). La zona de renovació urbana correspon al sòl amb baix nivell de dotacions i àrees d'edificació necessitades de millora, a la qual per mitjà d'una acció ordenada i progressiva de rehabilitació han d'assolir se nivells adients d'urbanització, dotacions i qualitat de l'edificació.

En desplegament del PGM va ser formulat el Pla Especial de Reforma Interior de Can Sant Joan, aprovat definitivament el 15 de maig de 2000. Aquest Pla atorga a la finca objecte d'expropiació la classificació urbanística de sòl urbà no consolidat i l'inclou en un àmbit d'Actuació Aïllada UA-5, previst per expropiació, que proposa l'enderroc de l'edificació, per destinar el sòl a espais lliures: sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b).

Comprèn la qualificació 6b els espais reservats a parcs, jardins i altres espais lliures públics. No es permetrà cap mena de construcció, a excepció d'aquelles relacionades amb el seu ús o al manteniment de les zones verdes que per la seva dimensió no suposin un impacte excessiu en l'ordenació global de l'espai i aquelles que siguin necessàries per l'estabilitat del sòl. Només es permeten els usos i activitats de caràcter públic que siguin compatibles amb la utilització general d'aquests sòls. Donat els importants desnivells topogràfics del barri, els espais lliures també s'utilitzaran per incorporar els sistemes de comunicació com ara escales i rampes. En tot cas la regulació, pel que fa a l'edificabilitat i als usos, respectarà el que defineix el capítol tercer del Títol III del Pla General Metropolità.

En conseqüència amb la seva qualificació urbanística els habitatges es troben en situació de fora d'ordenació i en casos excepcionals podran autoritzar se obres parcials i circumstancials de consolidació quan no estigués prevista l'expropiació o demolició de la finca en el termini de quinze anys, el que no és el cas, d'acord amb el pla d'etapes del mencionat PERI.

D'altra banda consta sobre l'habitatge un expedient de declaració de ruïna i ordre d'enderroc seguí amb núm. Expedient 5/2021 OE. Circumstància que es fa constar en l'informe tècnic de data 20 d'octubre de 2022 obrant a l'expedient.

Així les coses, és interès de la Corporació l'obtenció d'aquests sòls per la via expropiatòria els quals es troben afectats de sistema d'espais lliures inclosos en l'actuació Aïllada AA-5 delimitada pel planejament vigent, el Pla Especial de Reforma Interior de Can Sant Joan (PERI), corresponents a la finca situada al barri de Can Sant Joan, al carrer Novell.8b amb referència cadastral 1712330DF3911D0001BT i la finca situada al carrer Novell 10 amb referència cadastral número 1712331DF3911D0001YT.

## II.Fets

La Junta de Govern Local en sessió de data 7 d'agost de 2022 va acordar aprovar inicialment la relació de béns i drets afectats per l'expropiació de les finques amb referència cadastral números 1712331DF3911D0001YT i 1712330DF3911D0001BT i inscrita en el Registre de la Propietat de Montcada i Reixac amb el número 2.631.

El sessió ordinària de data 27 d'octubre de 2022, es va acordar l'aprovació definitiva de la relació individualitzada dels béns i drets a expropiar corresponents al carrer Novell número 10 amb referència cadastral números 1712331DF3911D0001YT i 1712330DF3911D0001BT i inscrita en el Registre de la Propietat de Montcada i Reixac amb el número 2.631

Aprovació que es va publicar a DOGC en data 30 de novembre de 2022 i al BOP de data 30 de novembre de 2022 i a l'e-tauler des del dia 23 de novembre fins el dia 5 de gener de 2023

Amb l'aprovació definitiva de la relació de béns i drets implica la declaració de necessitat d'ocupació i dona lloc a l'inici de l'expropiació i l'inici de l'expedient individualitzat per tal de determinar l'apreuament de la finca.

Consta a l'expedient informes de valoració d'ambdues finques per part del Servei d'Urbanisme i Habitatge de data 20 d'octubre de 2022.

En aquest sentit i de conformitat amb l'article 25 de la LEF, s'inicien els tràmits per a fixar de mutu acord el justipreu de l'expropiació.

Es varen iniciar converses amb la propietat a fi efecte de poder arribar a un mutu acord en la determinació del justipreu. Determinació que ha quedat fixada amb la voluntat d'ambdues parts per import de **QUINZE MIL NOU CENTS CINQUANTA-UN EUROS AMB CINQUANTA-SIS CÈNTIMS (15.951,56€)**

L'immoble objecte d'expropiació es correspon amb la finca inscrita en el Registre de la Propietat de Montcada i Reixac amb el núm.2.631 sota la següent descripció:

### Finca Novell 10

Referència cadastral: 1712331DF3911D0001YT I 1712330DF3911D000BT

**Descripció:** PORCION DE TERRENO sito en el término municipal de Montcada i Reixac, barrio de Bifurcación, según el título presentado en calle Novell números ocho B y diez, con superficie de ochenta y ocho metros cincuenta y un decímetros cuadrados, equivalentes a dos mil trescientos cuarenta y dos palmos sesenta y seis décimos de palmos cuadrados. Dentro de dicha porción de terreno, existen las siguientes edificaciones: una casa de planta baja y un piso de altura, que ocupa en cada planta veintidós metros cuadrados aproximadamente, y tiene su entrada por calle Nueva, mediante pasillo situado a la izquierda entrando, de la finca, y otra casa de planta baja y semisótanos y un piso de altura de superficie aproximada en cada planta de treinta y cinco metros cuadrados a cuya planta baja se accede por escalera o

pasillo interior de la finca por la que tiene la entrada; y el siso a su vez tiene su entrada por la calle Nueva, mediante el indicado pasillo izquierda entrando.

LINDA: por el frente, sur, en línea de cinco metros con la calle Nueva; por la derecha, entando, este, mediante pasillo, con Francisco Boloix; por la izquierda, oeste, con José Roqué y por el fondo, norte, con finca de la misma segregada.

Inscripció: Registre de la Propietat de Montcada i Reixac, finca 2.631

Càrregues:

*Per raó de procedència:*

DE PROCEDÈNCIA per SEGREGACIÓ. A TRES SERVITUDS.

Una forçosa d'aqüeducte a favor de l'Ajuntament de Barcelona, imposada per l'Excel·lentíssim Senyor Governador civil de la província, amb data divuit de setembre de mil vuit-cents vuitanta-sis, segons resulta de l'escriptura autoritzada el tretze de novembre de mil vuit-cents vuitanta-vuit, pel Notari de Barcelona, Don Jaime Burgerol, presentada i inscrita el divuit de gener de mil vuit-cents vuitanta-nou, al tom 27, llibre 27 de Montcada i Reixac, foli 57, finca 389, inscripció segona.

I dues servituds més, una de camí lateral, limitat per la dreta, pujant, per la paret que tanca un viver que hi té establert aquest Ajuntament de Barcelona i per l'esquerra ocupa un espai de dos metres, el camí del qual va des del pont existent sobre la sèquia coneguda amb el nom de "Bagan de les tres portes", fins a la boca mateixa de la sèquia comtal, perquè els individus components de la Junta Directiva i Administrativa de la societat de Propietaris Interessats en l'Aprofitament de les Aigües de la Sèquia Comtal i les seves Mines i els cequers, vigilants, dependents i empleats de la mateixa, puguin passar a peu, a cavall, en carros i en vehicles de tota mena, transportant i comportant tota mena de coses, pel camí esmentat. I una altra per passar les mateixes persones i d'igual forma per aquesta total finca anomenada Heredad Casa San Juan a una porció de terreny, pertanyent a aquesta Societat de Propietaris Interessats en l'aprofitament de les Aigües de la Sèquia Comtal i les seves Mines, per un punt o punts indeterminats, segons resulta d'una altra escriptura atorgada el trenta d'abril de mil nou-cents vuit, davant del Notari de Barcelona, Don Justo Sánchez Juárez, presentada el vint-i-dos d'abril i inscrita el quatre de maig de mil nou-cents vuit al tom 70, llibre 37 de Montcada i Reixac, foli 36, finca 389, inscripció quarta.

*Per si mateixa:*

HIPOTECA constituïda a favor de la CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA en garantia d'un principal de dotze mil vint euros amb vint-i-quatre cèntims, els seus interessos a dos anys fins el 20,50%, dels interessos de demora a dos anys fins el 22,50% i de la quantitat de mil vuit-cents tres euros amb quatre cèntims per costes i despeses, de la inscripció 9, segons

resulta d'escriptura autoritzada el dia vint-i-vuit de maig de mil nou-cents noranta-un pel Notari de Montcada i Reixac, Eduardo Ares de Parga Saldias

Consta a l'expedient Certificat emès en data 22 de novembre de 2022 per Caixabank on es fa constar que l'esmentada hipoteca està cancel·lada econòmicament.

I consta també notificats als interessats sense que consti cap reclamació de drets.

### **III.- Fonaments de Dret**

De conformitat amb el que disposa la Llei d'Expropiació Forçosa, Llei de 16 de desembre de 1954, (LEF) el mutu acord requereix d'un procediment expropiatori.

Articles 25 a 31 de la LEF

L'article 25 del Decret de 26 d'abril de 1957 per el que s'aprova el Reglament de la Llei d'Expropiació Forçosa determina que el mutu acord es pot dur a terme una vegada s'hagi reconegut la necessitat d'ocupació.

En aquest sentit els tràmits són:

-Proposta del Servei encarregat de l'expropiació on es concreta l'acord a que s'ha arribat amb el propietari.

-Informe dels Serveis Tècnics relatiu a la valoració.

-Fiscalització de la Despesa

-Acord de l'òrgan competent

Òrgan competent: D'acord amb l'article 3.4 del Decret de 26 de abril 1957 que aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa, quan expropiï el municipi correspon al Ple de la Corporació adoptar els acords en matèria d'expropiació que tinguin el caràcter d'impugnables en via administrativa o contenciosa.

De conformitat amb l'informe emès per la cap del Servei Jurídic de l'Àrea Territorial de data 20 de març de 2023.

Qui subscriu proposa al Ple que acordi:

PRIMER.- Aprovar els següents documents comptables:

ADO 12023000006073 per import de 7.975,78€ a nom de Fernanda Alcaide Navas amb NIF 37796326N.

ADO 12023000006094 per import de 3.987,89 a nom de Jose Ramón Manich Alcaide amb NIF 53033202D.

ADO 12023000006106 per import de 3.987,89 a nom de David Manich Alcaide amb NIF 53651244H.

SEGON.- Acordar l'expropiació de mutu acord de les finques cadastrals Referència cadastral: 1712331DF3911D0001YT I 1712330DF3911D000BT inscrites al Registre de la Propietat de Montcada i Reixac amb el núm.2.631 situades al carrer Novell 10 i 8b respectivament per import de **QUINZE MIL NOU CENTS CINQUANTA-UN EUROS AMB CINQUANTA-SIS CÈNTIMS (15.951,56€)**.

TERCER.- Facultar a l'Alcaldessa per formalitzar l'acta de pagament i ocupació de la finca.

QUART.- Donar per acabat l'expedient d'expropiació i procedir a l'ocupació de la finca quan s'hagi signat l'acta de pagament i ocupació així com procedir a la seva inscripció al Registre de la Propietat a favor de l'Ajuntament i a la seva inclusió a l'Inventari municipal.

El president de l'Àrea Territorial i regidor d'Urbanisme,  
Planejament i Disciplina, i Obres i Projectes  
Jordi Sánchez Escrigas  
21/03/2023