



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

ANUNCI

En sessió de data 31 d'octubre de 2025, la Junta de Govern Local va acordar resoldre les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública contra l'acord d'aprovació inicial del Projecte de Taxació Conjunta per l'expropiació de les finques afectades per la Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, en el sentit i pels motius exposats en l'informe emès en data 23 de juliol de 2025 per l'INCASÒL per encàrrec del Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, que s'assumeix íntegrament, que consta a l'expedient i que s'ha transcrit en el cos del present acord, en el sentit següent:

NUM EXP PETC	DATA	NUM RGTE MUNICIPAL	RESUM AL·LEGACIONS	PROPOSTA
1.0	11/11/2024	2024067483	Disconforme amb la valoració. Manifesta que vol exercir el dret de real·lotjament	Desestimar
2.0	4/11/2024	2024065998	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
3.0	23/10/2024	2024063710	Conforme amb la valoració.	Prendre raó i modificar relació béns i drets
4.0	25/10/2024	2024064023	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord	No es respon Mutu acord signat
5.0	8/11/2024	2024067528	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
7.0	11/11/2024	2024068061	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
7.1	7/11/2024	2024067185	Demana ser real·lotjada al municipi de Mataró o població propera	Deixar constància i requerir justificació
8.0	22/10/2024	2024962611	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord	Prendre raó i modificar Relació béns i drets
9.0	5/11/2024	2024066217	Disconforme amb la valoració. Amb posterioritat compareix i sol·licita dret	Desestimar valoració Estimar dret real·lotjament i modificar Relació béns i

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15721646431657045727 en <https://seu.badalona.cat/validacio>



			reallotjament	drets
10.0	11/10/2024	2024059793	Sol·licita se'l tingui per comparegut en la seva condició d'interessat i arribat el moment li sigui abonat el preu just en els imports que corresponguin.	Prendre raó
10.0 22.0	30/10/2024	2024065046	Disconforme amb la valoració d'ambudes finques. Renuncia al dret de reallotjament pel que fa a la finca 10.0	Prendre raó i modificar Relació béns i drets
13.0	15/10/2024	2024060633	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord	No es respon. Mutu acord signat
16.0	12/11/2024	2024068166	Conforme amb la valoració.	Prendre raó
17.0 17.3	12/11/2024	2024068080	Disconforme amb la valoració. Demana que s'acumuli a l'expedient de l'altre propietari i assenyala representant i domicili a efectes de notificacions	Desestimar, acumular i prendre raó
17.0 17.2	4/12/2024	2024073385	Disconforme amb la valoració. Demana que s'acumuli a l'expedient de l'altre propietari i assenyala representant i domicili a efectes de notificacions	Desestimar, acumular i prendre raó
18.0	15/10/2024	2024060629	Conforme amb la valoració.	Prendre raó
19.0	25/10/2024	2024064129	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
21.0	30/10/2024	2024065049	Conforme amb la valoració. Manifesta que vol exercir el dret de reallotjament.	Prendre raó
23.0	7/11/2024	2024067114	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord, manifestant que l'immoble ja no està ocupat.	No es respon. Mutu acord signat
25.0	4/11/2024	2024065863	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
28.0	5/11/2024	2024066301	Disconformitat amb la valoració.	Desestimar



29.0	11/10/2024	2024059904	Conforme amb la valoració. Sol.licita signar mutu acord. Acumulable amb l'escrit amb numero de registre 2025036675, de data 5/6/2025.	Prendre raó i modificar Relació béns i drets
29.0	8/11/2024	2024ERC366 1	Conforme amb la valoració. Sol.licita signar mutu acord	Prendre raó
34.0	18/10/2024	2024061585	Disconforme amb la valoració	Desestimar
34.1	19/11/2024	2024069374	Conforme amb la valoració. Sol.licita signar mutu acord	No es respon. Mutu acord signat
37.0	5/11/2024	2024066311	Conforme amb la valoració.	Prendre raó
38.0	5/11/2024	2024066305	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
39.0	5/11/2024	2024066309	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
40.0	31/10/2024	2024065140	Disconforme amb la valoració. Acumulable amb escrit amb núm. registre 2024065260 de data 31/10/2024.	Desestimar
44.0	5/11/2024	2024066297	Disconforme amb la valoració. Acumulable amb escrit amb núm. registre 2024066300, de mateixa data, presentat per l'altre propietari de la finca	Desestimar
44.0	5/11/2024	2024066300	Disconforme amb la valoració. Acumulable amb escrit amb núm. registre 2024066297, de mateixa data, presentat per l'altre propietari de la finca	Desestimar
48.0	15/10/2024	2024060619	Disconforme amb la valoració. Acumulable amb l'escrit amb num. registre 2024066179, de data 5/11/2024.	Desestimar
50.0	7/11/2024	2024067216	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
51.0	7/11/2024	2024067213	Disconforme amb la valoració.	Desestimar



56.0	22/10/2024	2024062627	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord.	No es respon. Mutu acord signat
59.0 63.0	7/11/2024	2024066989	Disconforme amb la valoració d'ambdues finques.	Estimar parcialment i modificar la valoració
61.0	22/10/2024	2024062591	Ordena la retenció i l'embargament del preu just derivat de l'expropiació.	Prendre raó i rectificar la Relació de béns i drets
64.0	30/10/2024	2024064894	Disconforme amb la valoració.	Estimar parcialment i modificar la valoració
66.0	4/11/2024	2024066049	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
67.1	7/11/2024	2024067225	Sol·licita el reconeixement del dret de reallotjament	Estimar i modificar la relació de béns i drets
67.2	24/10/2024	2025044679	Conforme amb la valoració	Prendre raó
70.0	11/2/2025	2025007287	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord	No es respon. Mutu acord signat
75.0	29/10/2024	2024064717	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
75.1	29/10/2024	2024064727	Disconforme amb la valoració	Desestimar
76.0	29/10/2024	2024064709	Disconforme amb la valoració.	Desestimar
80.0	25/9/2024	2024056668	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord	No es respon. Mutu acord signat
80.0	8/10/2024	2024059219	Conforme amb la valoració. Sol·licita signar mutu acord	No es respon. Mutu acord signat

També ha acordat aprovar definitivament el projecte d'expropiació, presentat pel Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona, pel procediment de taxació conjunta de les finques afectades per la

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 15721646431657045727 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

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



Modificació puntual del PDU de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès en l'àmbit de Sant Crist de Badalona, en el qual s'han introduït modificacions resultat del tràmit d'audiència als afectats amb dret de real·lotjament i de les al·legacions presentades durant el període d'informació pública i d'altres fàctiques, correccions d'errades materials i rectificacions d'ofici, les quals son caràcter no substancials, d'acord amb l'informe emès per l'Incasòl en data 23 de juliol de 2025, transcrit en la part expositiva del present document. L'esmentat Projecte inclou la relació de béns i drets afectats per l'expedient, així com la relació de titulars i drets a expropiar, Projecte que s'incorpora a l'expedient.

El present acord s'ha de notificar individualment amb els annexes de l'informe transcrit de resolució de les al·legacions presentades així com els fulls d'apreuament i/o ocupació a les persones titulars de béns i drets afectats, que d'acord amb l'article 113.c) del TRLUC es podran pronunciar en relació a la valoració dels seus béns i drets en el termini de 20 dies a comptar des de l'endemà de la notificació dels presents acords. La manca de pronunciament en aquest termini es considerarà com una acceptació de la valoració fixada, i en cas de disconformitat, es transferirà l'expedient al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè en fixi l'apreuament. Així mateix, donar trasllat als interessats que han presentat al·legacions de la resposta a les mateixes continguda a l'informe emès pel Consorci Urbanístic per al desenvolupament de les Àrees Residencials Estratègiques de l'Estrella i Sant Crist del terme municipal de Badalona.

Contra l'acord d'aprovació definitiva del projecte de taxació conjunta, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan que l'ha adoptat, en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al de la recepció de la present notificació, o es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà de la present notificació.

Contra les valoracions que es desprenen del projecte de taxació conjunta, que no exhaureixen la via administrativa, no es pot interposar cap recurs, atès que, de conformitat amb el contingut del present acord, en el termini de 20 dies a comptar des de l'endemà de la notificació del present acord, es podrà pronunciar sobre aquesta valoració, i si es manifesta disconformitat per escrit a la mateixa, es transferirà al Jurat d'Expropiació de Catalunya per a que en fixi l'apreuament corresponent.