



Ministry of Housing,
Communities &
Local Government

Joanna Kromidias
Senior Solicitor
[Abogada de rango
Superior]
Haringey Council
Legal Services
7th Floor
10 Station Road
Wood Green
London N22 7TR

Pregunten por: Mike Hale
Tel. 0303 444 5374
Mike.Hale2@communities.gov.uk
Email:
Su ref.: LEG/PP/51533/JXK
Nª ref.: PCU/CPOP/Y5420/3199166

Fecha: 23 de enero de 2019

Estimada Sra. Joanna Kromidias:

Asunto:

Ley de Planificación Urbana y Rural de 1990: Sección 226(1) (a)

Ley de Adquisición de Terrenos de 1981

Orden de Expropiación del Municipio Londinense de Haringey

(Proyecto de Regeneración de Wards Corner) de 2016

1. Se ha considerado el informe del Inspector, John Felgate BA (Hons) MA MRTPI, que hizo una consulta local pública respecto a la Orden de Expropiación de 2016 ("la Orden") en el Municipio Londinense de Haringey (Proyecto de Regeneración de Wards Corner) del 11-27 de julio de 2017. Por la presente adjunto copia para su información. Se ha redactado alguna información de carácter personal de acuerdo con la legislación sobre Protección de Datos. Las referencias en esta carta a párrafos en el Informe del Inspector se indican con las iniciales IR (del inglés *Inspector's Report*), seguidas del número de párrafo pertinente.
2. La Orden, si se confirma, autorizaría la compra obligatoria de terrenos que componen el bloque de la calle que está rodeado por Tottenham High Road, Seven Sisters Road, West Green Road and Suffield Road, para facilitar la urbanización, la remodelación y la mejora de o que guarde relación con los terrenos, y contribuir a mejoras sociales, económicas y medioambientales significativas.
3. Durante la consulta, se advirtió que el Listado de Intereses (*Schedule of Interests* en inglés) describía incorrectamente los usos existentes dentro de los edificios con el número de Parcela 28 (*Plot 28* en inglés) en el Plano de la Orden. También se advirtió que dos de los ocupantes de los locales residenciales dentro de los terrenos de la Orden habían sido omitidos del Listado de Intereses. El Secretario de Estado ha tenido en consideración el Informe del Inspector (IR9 e IR10) de que, si se confirma la Orden, el Listado se puede corregir con pequeñas modificaciones.

Planning Casework Unit
Ministry of Housing, Communities and Local Government
5 St Philips Place
Colmore Row
Birmingham B3 2PW

Tel.: 0303 44 48050
pcu@communities.gov.uk

Recomendación del Inspector y resumen de la decisión

4. El Informe del Inspector resume las presentaciones que se hicieron en la consulta local en IR79-IR288. Las conclusiones del Inspector se exponen en IR289-384. The Inspector recomendó (IR385) que se confirmara la Orden, sujeto a las modificaciones que se exponen en el listado del Informe. Por los motivos que se explican *infra*, el Secretario de Estado está de acuerdo con la recomendación del Inspector y concluye que la Orden debe confirmarse con modificaciones.

Objeciones

5. Cuando se abrió la consulta se habían presentado debidamente 164 objeciones a la Orden, de las cuales, 23 cumplían con las condiciones para ser admitidas y otras 25 no, ya que se recibieron fuera del plazo ampliado de tiempo. Durante el transcurso de la Consulta, se retiraron 3 objeciones que cumplían las condiciones de admisión. Desde que terminó la Consulta, Grainger (el socio promotor inmobiliario del plan urbanístico propuesto) ha adquirido la propiedad total de los inmuebles sitios en 9-11 West Green Road y 3-7 West Green Road, Londres, y el Sr. Narendra Patel y la Sra. Prajida Sukumaran, que eran objetores cualificados retiraron sus objeciones posteriormente. Los principales argumentos de objeción son: los efectos que tendrá el proyecto en el Mercado de Mercado de Seven Sisters, en los comerciantes del mercado y en la comunidad latinoamericana de la que forman parte; la pérdida de los edificios existentes; y las consecuencias que esto tendrá en la Zona de Conservación (CA por sus siglas en inglés).

Temas posteriores a la Consulta y correspondencia

6. Durante la Consulta, el Comité de Relatores Especiales de Derechos Humanos de las Naciones Unidas (UNHRC por sus siglas en inglés) escribió al Gobierno de Su Majestad la Reina el 25 de julio de 2017 pidiendo información sobre la Orden. Tras la conclusión de la Consulta, el Secretario de Estado envió una respuesta al UNHRC el 4 de octubre de 2017. El Secretario de Estado considera que es innecesario volver consultar a las partes sobre el contenido de este intercambio de correspondencia, ya que la carta del UNHRC, que se notificó a la Consulta, era una solicitud de información únicamente, no tenía observaciones sobre la Orden. Los temas que se plantearon no afectan las conclusiones del Secretario sobre su decisión. Se pueden obtener copias de toda la correspondencia solicitándolo por escrito a la dirección que figura al pie de la primera página de esta carta. El Secretario de Estado, en cualquier caso, concluye, por las razones que ha dado el Inspector (IR371), que no se infringe el Artículo 27 del Pacto Internacional sobre Derechos Civiles y Políticos (ICCPR por sus siglas en inglés) para que los grupos étnicos y otros grupos minoritarios practiquen su propia cultura, idioma y religión.

Cuestiones derivadas

7. El 28 de febrero de 2018, se publicó la actualización de la “*Guía del Proceso de Expropiación y las Reglas de Crichton Down*” (‘Guía’). Este documento actualiza la Guía que se publicó el 29 de octubre de 2015 y se ha revisado, principalmente para reflejar los cambios de la legislación que se han realizado desde esa fecha. El Secretario de Estado ha tenido en cuenta la Guía actualizada, pero considera que es innecesario, en vista de los hechos de este caso, volver a consultar a las partes respecto al contenido, ya que los cambios no alteran sus conclusiones ni su decisión.

Consideraciones

8. El Secretario de Estado ha considerado con sumo cuidado si existe un caso claro y convincente en interés público para confirmar la Orden. En el párrafo IR289 se expone la legislación y la política de urbanismo, en cuya consideración se ha

tomado la decisión del Secretario de Estado.

Marco de urbanismo

9. Las conclusiones del Inspector sobre el marco de urbanismo se exponen en IR318-324 y el Secretario de Estado está de acuerdo en que las políticas de urbanismo relevantes son las que se exponen en IR318. El Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que la política del marco que se ha adoptado para la zona (resumida en IR 45-70) se expone en el Plan de Londres (marzo de 2016); las Políticas Estratégicas de Haringey (adoptadas en marzo de 2013 con alteraciones adoptadas en julio de 2017); el Documento de Desarrollo de Gestión del Plan de Fomento (adoptado en julio de 2017); y el Plan de Acción para la Zona de Tottenham (TAAP por sus siglas en inglés) (adoptado en julio de 2017) (IR 318). El Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector por las razones que se dan en IR 318-324 en que el plan de la Orden concuerda con las políticas de fomento más relevantes, incluyendo las políticas que son específicas a la zona y que ayudarían a introducir las clases de proyectos de urbanización que el marco de urbanismo adoptado quiere promover y fomentar. Respecto a esto también hemos considerado el plan de la Orden comparándolo con el NPPF revisado (julio de 2018) y nos parece que en rasgos generales guarda consistencia con esto.

10. El Secretario de Estado considera que la consideración de política clave es la política SS5 del Plan de Acción de la Zona de Tottenham (adoptado en 2017). La política asigna al emplazamiento de Wards Corner una “urbanización de uso mixto que facilite al centro de la zona usos al nivel de la calle, incluyendo otro mercado con uso residencial en las plantas de arriba”. El párrafo 5.35 de la política deja claro que concibe la re-provisión del mercado existente en el emplazamiento, la construcción de un mercado temporal durante las obras de construcción y una serie de locales pequeños asequibles en el mercado, apropiados para comerciantes independientes.

11. Respecto a la política de viviendas asequibles, el Secretario de Estado observa que la Política Estratégica de Haringey SP2 fija un objetivo para todo el municipio de un 40% de viviendas asequibles en los emplazamientos, pero permite que se tengan en cuenta circunstancias específicas para cada emplazamiento y que se hagan contribuciones externas al emplazamiento en circunstancias excepcionales. Además, añade que el plan de la Orden no propone cumplir con estos requisitos de viviendas asequibles por motivos de viabilidad, dados los costos de urbanización más altos de lo normal. No obstante, existe provisión para una contribución con ganancias fuera del emplazamiento. En vista de las circunstancias específicas del sitio y la importancia del emplazamiento de Wards Corner para el programa de regeneración del Municipio Londinense de Haringey, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector por los motivos que él da de que el plan de la Orden es un caso excepcional (IR 327).

12. El Secretario de Estado por consiguiente está de acuerdo con el Inspector por las razones dadas de que el plan concuerda con las políticas más relevantes del Plan de Fomento y también está satisfecho en que el plan está en gran medida de acuerdo con el marco de urbanismo para la zona.

Bienestar económico, social o medioambiental

13. El Secretario de Estado ha considerado las conclusiones del Inspector (IR296-301) respecto al punto en que el objetivo propuesto contribuirá a la consecución del bienestar económico, social o medioambiental de la zona. El Secretario de Estado ha considerado con sumo cuidado las conclusiones del Inspector sobre la

contribución del plan de la Orden al bienestar de la zona.

14. El Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que los beneficios económicos, sociales y medioambientales directos que proporcionará el plan serán considerables. Estos beneficios incluyen: un nuevo centro comercial; un nuevo hogar para el Mercado de Seven Sisters; 196 unidades residenciales (un incremento neto de 154 unidades); inversión inicial importante, de alrededor de 60 millones de libras esterlinas; la creación de aproximadamente 200 puestos de trabajo durante la fase de construcción que se ofrecerán a trabajadores locales; la creación de puestos de trabajos permanentes significativos dentro de la zona urbanizada después de las obras de construcción; la creación de un nuevo punto de referencia para la zona que se beneficiará de una importante elevación de su estructura y ámbito público; y la comunidad local se beneficiará de la prosperidad que la urbanización traerá y la mejora de oportunidades para el futuro de la zona.

15. Respecto a los efectos que el proyecto tendrá en el futuro del Mercado de Seven Sisters, el Secretario de Estado consta que si bien las salvaguardias que se presentaron en el acuerdo de la sección 106 variado no proporcionan una garantía absoluta de que se proporcionará un mercado nuevo, o de que se vaya a conservar en perpetuidad, ni de que todos los comerciantes existentes puedan o deseen seguir comerciando, está de acuerdo con el Inspector por las razones que se dan en IR 302-305, en que el plan de Orden ofrece una provisión razonable para la conservación y el funcionamiento continuado del Mercado de Seven Sisters. Aunque el proyecto de urbanización no deja de tener riesgos para el mercado, el Secretario está de acuerdo con el Inspector en que el mercado se enfrenta a un futuro incierto de todas formas, y los efectos generales del plan de la Orden son mejorar y no reducir sus posibilidades de supervivencia.

16. Respecto a los efectos en la diversidad y la vitalidad del centro del distrito, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector, por las razones dadas, en que los efectos netos del plan de la Orden serían beneficiosos (IR 307-310). Respecto a los efectos en el legado histórico de la zona, si bien el proyecto de urbanización que se propone tendría como consecuencia la pérdida de dos edificios locales protegidos y de la parte frontal de la calle mayor (*High Street*), y cambiaría el carácter de esta parte de la zona de conservación, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que la contribución que estos edificios hacen al carácter y a la apariencia de la zona de conservación (CA en inglés) es, como mucho neutra. El Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que el efecto general de la urbanización en la zona de conservación y en el legado histórico de la zona, sería generalmente un efecto de mejora.

17. En general, El Secretario de Estado considera que los requisitos de bienestar de la Sección 226(1) (A) de la Ley de Planificación Urbana y Rural de 1990 se satisfacen en este caso porque él considera, y en ello está de acuerdo con el Inspector, que el plan de la Orden mejoraría positivamente el bienestar de la zona en sus aspectos económicos, sociales y medioambientales.

Viabilidad

18. El Secretario de Estado considera que no hay impedimentos de urbanismo para que el plan siga adelante. Se ha concedido el permiso de construcción para el proyecto y se ha implementado legalmente. El Secretario también considera que no hay impedimentos económicos o de otro tipo. El socio promotor del Municipio Londinense de Haringey (Grainger) ha proporcionado evidencia para demostrar su capacidad económica de llevar a cabo las obras de construcción y las

precondiciones en el acuerdo de urbanización entre el Municipio Londinense de Haringey y Grainger se han satisfecho o pueden satisfacerse. Por consiguiente, en general, el Secretario de Estado está de acuerdo con la conclusión del Inspector de que el Plan de la Orden está libre de cualquier impedimento jurídico o de otra clase para su implementación, y es por tanto una posibilidad razonable de que el Plan de la Orden se cumpla.

Alternativas

19. El Secretario de Estado ha considerado si el propósito para el que el Municipio Londinense de Haringey propone adquirir los terrenos se puede lograr por otros medios, incluyendo la consideración de la idoneidad de propuestas alternativas que han presentado los propietarios de los terrenos. Se ha identificado una propuesta alternativa: el plan alternativo de la Coalición de la Comunidad de Wards Corner (WCCC por sus siglas en inglés), un plan liderado por la comunidad. Si bien el plan de la WCCC obtuvo permiso de construcción en 2014, el Secretario de Estado observa que este permiso ha caducado. WCCC no tiene interés legal en el terreno, y no se han presentado pruebas en la Consulta que demostraran la viabilidad del plan y/o cómo el plan se podría ampliar para que fuera más allá de la conservación y restauración del antiguo edificio de Wards. En consecuencia, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que es difícil concebir cómo el grupo WCCC podría encontrar los recursos necesarios para cumplir sus planes. Por consiguiente, en general, el Secretario de Estado está de acuerdo con la conclusión del Inspector de que no hay alternativa creíble al plan de la Orden para la zona de Seven Sisters, que él considera una parte clave de la estrategia de para el conjunto de la zona.

Esfuerzos de negociación

20. El Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector (IR 337-343) en que el Municipio Londinense de Haringey y sus socios han tomado medidas razonables para adquirir los intereses en los terrenos de la Orden por acuerdo, y no hay certeza de que los intereses restantes se puedan adquirir en un plazo de tiempo razonable sin poderes de expropiación o compra obligatoria.

Derechos humanos

21. El Secretario de Estado ha considerado si los propósitos para los que se hizo la Orden interfieren con los derechos humanos, los intereses de los niños, y los derechos de las minorías, y si es así, si dicha interferencia está justificada y es proporcional.

22. El Secretario de Estado ha prestado suma consideración a si:

- Ha habido interferencia ilícita con el Artículo 8 (derecho al respeto a la vida privada y familiar) y el Artículo 1 del Protocolo 1 (derecho a la propiedad);
- Ha habido discriminación ilícita según el Artículo 14 (prohibición de discriminación); y
- Ha habido falta de consideración de los intereses de los niños

23. El Artículo 8 dispone que todo el mundo tiene derecho a que se respete su vida privada, su vida familiar, su hogar y su correspondencia. Para aquellas personas con viviendas en los terrenos de la Orden, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que la confirmación de la Orden significaría que los residentes que siguieran ocupando propiedades en esos terrenos estarían privados de su vivienda, y que ello interferiría en su derecho a respetar su hogar y a su vida privada, protegidas por el Artículo 8. Si esta interferencia está justificada, al

equilibrar o sopesar los derechos de los residentes afectados contra los beneficios para la comunidad en conjunto al ejecutar la Orden, el Secretario de Estado considera que la realización de la Orden y la interferencia con los derechos privados de los residentes está justificada y es proporcional en interés público. Esta es una Orden para efectuar y proporcionar los beneficios importantes económicos, sociales y medioambientales del plan que se derivarán para toda la comunidad de la remodelación exhaustiva de los terrenos de la Orden. Respecto a esto, el Secretario de Estado hace constar el reconocimiento del Municipio Londinense de Haringey de su deber de asistir en la reubicación de los residentes afectados y las garantías que les dan para intentar mitigar las dificultades personales sufridas por los residentes afectados y las medidas tomadas por el Municipio Londinense de Haringey de acuerdo con esto (IR 349- 351).

24. Respecto a los comerciantes del mercado, el Secretario de Estado está de acuerdo con el análisis del Inspector (IR 352) en el que el foco de la vida privada y familiar será su hogar y, si bien las vidas familiares de algunos comerciantes pueden extenderse a sus vidas laborales, el mercado es principalmente un lugar para el comercio, y es probable que las interacciones sociales en el trabajo sean secundarias comparadas con las que se dan en casa. Por estos motivos, el Secretario de Estado considera que el proyecto de urbanización que afectará al mercado no interferirá con los derechos de los comerciantes según el Artículo 8 de respeto de la vida privada y la vida familiar. Sin embargo, incluso si se considera que algunos de los derechos de los comerciantes según el Artículo 8 se han interferido, consideramos que dicha interferencia estaría justificada y es proporcional dados los importantes beneficios económicos, sociales y medioambientales del plan.

25. El Artículo 1 del Protocolo 1 (A1P1) dispone que no se privará a nadie de sus posesiones, excepto en interés público y sujeto a las condiciones que dispone la ley. Para aquellas personas que tengan un interés calificativo en los terrenos de la Orden cuyos intereses se adquieran obligatoriamente, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que la interferencia con el A1P1 se da, pero que dicha interferencia está justificada y es proporcional teniendo en cuenta los importantes beneficios para el interés público del progreso del proyecto. Respecto a los comerciantes del mercado, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que no hay interferencia del A1P1, porque los comerciantes tienen licencias que terminan a corto plazo sin necesidad de compra obligatoria o de otra índole. No obstante, si se encontrara alguna interferencia con el A1P1 respecto a algunos o todos los comerciantes, el Secretario de Estado considera que dicha interferencia sería proporcional y estaría justificada dados los importantes beneficios económicos, sociales y medioambientales del plan para el interés público.

26. El Artículo 14 establece un derecho de libertad de discriminación respecto al disfrute de otros Derechos Humanos del Convenio Europeo (ECHR por sus siglas en inglés). Estamos de acuerdo con el Inspector en que no hay sugerencia de discriminación por parte de aquellos que son propietarios de intereses cualificados en los terrenos de la Orden. Respecto a los comerciantes el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector y considera que el Artículo 14 no se aplica, ya que no hay interferencia con el Artículo 8, A1P1, u otros derechos de ECHR. No obstante, incluso si se hallara que se ha interferido con otros derechos de ECHR y si los comerciantes hubieran sufrido una desventaja particular debido al Plan de la Orden, el Secretario de Estado considera que Orden tiene una meta legítima en el interés público de conseguir una regeneración exhaustiva, y los recursos para

lograr esa meta son necesarios y apropiados.

27. Si los derechos del Artículo 8 son derechos de menores, deben considerarse dentro del contexto del Artículo 3 del Convenio de las Naciones Unidas sobre Derechos Humanos del Menor (1989), que requiere que se consideren prioritariamente los intereses de los menores. En el contexto de la planificación urbanística, la jurisprudencia sostenía que los intereses de los menores es probable que sean consistentes con los derechos de su cuidador/a principal a no ser que se den circunstancias que indiquen lo contrario. Si el nuevo mercado fracasara, o no permitiera que continuara la función social y cultural que tiene el mercado actual, si bien los niños perderían una oportunidad para mezclarse con otros niños y con adultos de orígenes similares, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que no hay evidencia clara de que esta oportunidad perdida afecte de forma significativa a sus intereses.

28. El Secretario de Estado, no obstante, está de acuerdo con el Inspector en que este supuesto en el peor de los casos es muy poco probable que se dé, ya que el plan de la Orden y el acuerdo de la sección 106 (tal y como se ha variado) juntos tienen como objetivo asegurar que continúe el papel cultural y social del mercado para los comerciantes latinoamericanos y otras minorías étnicas. El Secretario de Estado también está de acuerdo con el Inspector en que no hay evidencia de que los intereses de los menores sean distintos de los de sus padres o de los de la comunidad latinoamericana. Por tanto, y en general, el Secretario de Estado no considera, teniendo en cuenta la evidencia disponible, que se hayan interferido los intereses de menores. No obstante, incluso si se encuentra que se han interferido los intereses de los menores, el Secretario considera que dicha interferencia estaría justificada y sería proporcional, dada la necesidad de tomar las medidas necesarias para asegurar el futuro del mercado dado su estado actual y los importantes beneficios económicos, sociales y medioambientales que se derivarán del plan.

29. En general, por las razones indicadas *supra*, el Secretario de Estado considera que la Orden establece un equilibrio justo entre los beneficios del plan para el público y el punto en el que hay interferencia en los derechos humanos de las personas afectadas, incluyendo los intereses de los menores, que esa interferencia es proporcional y está justificada y no tiene como consecuencia ninguna discriminación ilícita.

30. El Secretario de Estado ha considerado con sumo cuidado las presentaciones de los comerciantes y las del Ayuntamiento sobre la relevancia de los derechos de las minorías según el derecho internacional, incluyendo el Pacto Internacional sobre Derechos Civiles y Políticos (ICCPR por sus siglas en inglés), el Convenio Internacional para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (ICERD por sus siglas en inglés), y el Convenio del Marco para la Protección de Minorías Nacionales (FCPNM por sus siglas en inglés). El Secretario de Estado está de acuerdo con el Ayuntamiento en que los convenios internacionales se hacen vinculantes en la ley británica únicamente si y hasta el punto en que se incorporan a la ley doméstica y constan que ICCPR, ICERD, FCPNM y otros instrumentos internacionales y documentos a los que han hecho referencia los comerciantes se han incorporado a las leyes nacionales. No obstante, incluso si se considera que dichos derechos de las minorías son relevantes en el contexto del ejercicio de la discreción del Secretario de Estado de si la confirmación o no la Orden, el Secretario está de acuerdo con el Inspector en que la confirmación de la Orden no impediría la continuación de los arreglos informales actuales relacionados con la cultura latinoamericana. Por consiguiente, incluso en el supuesto poco probable de

que no llegue a materializarse el nuevo mercado, el Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que la confirmación de la Orden no negará a la minoría protegida sus derechos según el Artículo 27 del ICCPR, ya que no hay nada en la Orden que equivalga a la prohibición de esas actividades o impida a la comunidad practicar su cultura en otro sitio.

Deber de Igualdad en el Sector Público (PSED por sus siglas en inglés)

31. El Secretario de Estado ha considerado su deber según la Sección 149 de la Ley de Igualdad de 2010 de considerar debidamente los requisitos del PSED, en particular, de la necesidad de eliminar la discriminación, avanzar la igualdad de oportunidades y fomentar las buenas relaciones entre las personas protegidas y otros. El Secretario de Estado está de acuerdo con el Inspector en que la decisión puede llegar a afectar a los comerciantes del mercado, en virtud de su etnicidad (IR358) y a las mujeres, en virtud del hecho de que la mayoría de las personas afectadas son mujeres (IR365).

32. El Secretario de Estado considera que todo el impacto (por ejemplo la falta de locales sustitutos apropiados y asequibles para los negocios existentes y/o similares) de la decisión en estos grupos protegidos se mitigará, y se harán disposiciones mediante la oportunidad para los comerciantes del mercado de mudarse al local del mercado temporal y finalmente trasladarse al nuevo mercado tal y como se establece en el acuerdo de la Sección 106 (incluyendo las alteraciones de la Escritura de Variación).

33. El Secretario de Estado acepta totalmente que el traslado al mercado temporal y eventualmente al mercado nuevo suponga algunas dificultades, incluyendo en el ámbito económico. No obstante, el Secretario ha sopesado esto con la posibilidad firme de que las obras de renovación tengan que realizarse durante todo el tiempo en el mercado existente y en todo caso, estas obras conllevarían dificultades económicas similares y crearían igualmente un periodo de incertidumbre. Tras una cautelosa consideración de estos asuntos, el Secretario de Estado concluye que el impacto de la decisión está justificado y es proporcional.

Justificación del interés público y balance global

34. El Secretario de Estado considera que la Orden debería confirmarse solo si existe un argumento claro y convincente en interés público para justificar suficientemente la interferencia con los derechos humanos de aquellas personas con un interés en los terrenos afectados. El Secretario de Estado está de acuerdo con las conclusiones del Inspector en los asuntos principales. Además, el Secretario considera que el propósito propuesto de la Orden contribuye al logro de la promoción o mejora del bienestar económico, social y medioambiental de la zona. Él también considera que los propósitos por los que se van a adquirir los terrenos concuerdan con el marco urbanístico adoptado para la zona.

35. El Secretario de Estado está satisfecho en que se ha demostrado la viabilidad del plan, hay una posibilidad razonable de que el plan siga adelante, y la alternativa que se ha propuesto no permitiría los beneficios de la regeneración exhaustiva de la zona. El Secretario de Estado también considera que el Municipio Londinense de Haringey ha tomado medidas razonables para adquirir los terrenos de la Orden por acuerdo, y que el propósito para el que se adquirirían los terrenos de la Orden y los beneficios del plan justifican la interferencia con los derechos humanos de aquellas personas que tienen un interés en los terrenos afectados.

La decisión del Secretario de Estado

36. El Secretario de Estado por tanto ha decidido confirmar la Orden de Expropiación de 2016 del Municipio Londinense de Haringey con las modificaciones solicitadas por el Inspector.

37. Adjunto la Orden confirmada tal y como se ha modificado y el plano al que hace referencia. Les ruego se fijen especialmente en la Sección 15 de la Ley de Adquisición de Terrenos de 1981 sobre la publicación y entrega de notificaciones ahora que la Orden ha sido confirmada. Rogamos nos informen de la fecha en la que se publique por primera vez la notificación de confirmación de la Orden en la prensa.

38. Se van a enviar copias de esta carta y del Informe del Inspector a los objetores restantes que figuraron o fueron representados en la Consulta local.

39. Esta carta no expresa ningún permiso o aprobación para los terrenos que guardan relación con la Orden.

Atentamente,

MA Hale

Mike Hale

Gestor Superior de Urbanismo

[Senior Planning Manager]

Firmado por autoridad del Secretario de Estado para la Vivienda,
las Comunidades y el Gobierno Local