Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://arquitectes.cat)

En marcha el Registro de Solares sin edificar de Barcelona [1]



© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Publicat:
03 juliol 2019

El 23 de mayo pasado se publicó en el BOPB la **aprobación definitiva del Registro de solares sin edificar del municipio de Barcelona**[2], que se había aprobado inicialmente el verano pasado, y el 13 de junio se publicó la aprobación definitiva y el texto definitivo de la **instrucción reguladora de dicho Registro.** [3]

El objeto del registro, del cual todo el mundo puede obtener copias y certificados, es inscribir las declaraciones de incumplimiento de la obligación de edificar o incumplimiento de las órdenes de ejecución y rehabilitación, en el plazo fijado, **referidas a solares concretos, y puede incluir tanto solares como edificios** (tipificados en el punto 4 de las instrucciones).

El procedimiento para la declaración del incumplimiento de la obligación de edificar, conservar o rehabilitar es el siguiente: se incoa de oficio por los órganos competentes designados por el Ayuntamiento, correspondiéndole al IMU la instrucción del expediente y la gestión del registro. Cuando se inicia el expediente, se hace constar al Registro de la Propiedad esta circunstancia. Se instruye el procedimiento, se da al interesado 10 días hábiles porque presente alegaciones y documentos y, finalmente, la Alcaldía resuelve, y si la resolución consiste en la declaración del incumplimiento de la obligación, se inscribe al Registro municipal de solares.

La inscripción de una finca al Registro produce la iniciación del expediente de alienación forzosa mediante venta, o de expropiación o de sustitución forzosa, que durará 2 años, durante los cuales el Ayuntamiento puede:

a) expropiar el solar de oficio, para edificarlo directamente.

b) expropiar el solar a instancia de entidades urbanísticas especiales, si son beneficiarias de la expropiación.

c) someter la finca o el solar a alienación forzosa mediante la subasta correspondiente, con el procedimiento que se establezca por reglamento. Si la subasta es declarada desierta, se tiene que convocar nuevamente, en el plazo de 6 meses, con una rebaja del tipo de licitación de un 25%. Si la segunda subasta queda también desierta, el Ayuntamiento, en el plazo de los 6 meses siguientes, puede adquirir el solar por el precio mencionado.

d) de oficio o a instancia de una persona interesada, puede acordar someter la finca o el solar a sustitución forzosa, que consiste en la adjudicación de edificar en un régimen de propiedad horizontal con la persona propietaria originaria del inmueble, mediante concurso público.

Si han pasado dos años y no se ha expropiado la finca o no la ha adquirido nadie, quedará en suspenso el régimen de alienación o sustitución forzosa durante un año, durante el cual la persona propietaria tiene oportunidad de cumplir con el deber de edificación o rehabilitación, o garantizar que lo hará.

Si la persona propietaria no edifica, rehabilita o garantiza el cumplimento del deber, cualquier persona podrá pedir al Ayuntamiento la expropiación de la finca, de la cual será beneficiaria, teniendo la obligación de iniciar o reprender la edificación en el plazo de un año a partir de la fecha de toma de posesión de la finca o de obtención o actualización de la licencia, y tendrá que garantir este compromiso que, de no cumplirse, determinará que la finca vuelva a estar en régimen de alienación o sustitución forzosa.

Source URL: https://arquitectes.cat/ca/node/32154

Links
[1] https://arquitectes.cat/ca/node/32154
[2] https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/114073/5/BOPB_solars.pdf
[3] https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2019&06/022019010639.pdf&1