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

El Ayuntamiento de Barcelona creará un registro de solares no edificados [1]



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

Published:
27 August 2018

El Ayuntamiento de Barcelona ha aprobado inicialmente la creación de un **registro municipal de fincas no edificadas** que, bajo la cobertura de la legislación urbanística vigente, establece que el Gobierno municipal podrá comprarlas y destinarlas a nueva vivienda pública si superan el plazo de inactividad definido por el planeamiento (generalmente 2 años).

La medida, que tiene por objetivo ampliar el parque de vivienda asequible de la ciudad, se ha creado mediante un Decreto de Alcaldía firmado por la alcaldesa, Ada Colau, y **publicado el 21 de agosto en el BOPB** [2]. Estará en exposición pública y se podrán presentar alegaciones durante el mes de septiembre.

El registro se basa en lo que prevé el artículo 177 de la Ley de Urbanismo de Catalunya, que habilita a los municipios para crear una herramienta para velar por el cumplimiento de las obligaciones de edificar, conservar o rehabilitar que tiene cualquier propietario en terrenos que tengan la calificación de solar, de edificaciones declaradas en ruina o de construcciones paralizadas o inadecuadas.

Plazos y procedimiento de la nueva medida
Cuando el planeamiento vigente no indique el plazo para iniciar la edificación, éste será mayoritariamente de dos años a partir del momento en que los terrenos hayan alcanzado la condición de solar. Para los solares situados en polígonos de actuación urbanística en transformación y parcelas que sólo tengan que completar o acabar la urbanización para tener la condición de solar, el plazo será de tres años.

Cuando se sobrepase el plazo establecido sin que los propietarios activen la construcción de viviendas y se haya declarado el incumplimiento de la obligación de edificar, los solares se podrán inscribir en el registro y el Ayuntamiento, a lo largo de dos años, podrá ejercer el deerecho de expropiación, compra o sustitución forzosa para poder impulsar nuevas promociones de vivienda pública.

El consistorio también se reservará el derecho de hacerse con la propiedad cuando haya incumplimientos de órdenes de ejecución en obras de conservación o rehabilitación requeridas para la seguridad de las personas o para la protección del patrimonio arquitectónico o cultural.

Nuevas medidas del Ayuntamiento de Barcelona
Esta herramienta se suma a las dos medidas aprobadas inicialmente y actualmente en trámite: la **Modificación del PGM que prevé que las promociones residenciales de más de 600 m2 de techo destinen un 30% de la superficie a vivienda asequible** [3], y la declaración de todo el municipio como área con derecho de tanteo y retracto para disponer de derecho de compra preferente en determinados edificios y solares.

Source URL: https://arquitectes.cat/en/node/30089

Links
[1] https://arquitectes.cat/en/node/30089
[2] https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2018&08/022018017333.pdf&1

[3] https://www.arquitectes.cat/ca/coac/actualitat/posicionament-coac-allegacions-habitatge-protegit