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

En marxa el Registre de Solars sense edificar de Barcelona [1]



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

Publicado:
03 Julio 2019

El 23 de maig passat es va publicar al BOPB l?**aprovació definitiva del Registre de solars sense edificar del municipi de Barcelona** [2], que s?havia aprovat inicialment l?estiu passat, i el 13 de juny es va publicar l?aprovació definitiva i el text definitiu de la **instrucció reguladora de l?esmentat Registre de Solars** [3].

L?objecte del registre, del qual tothom pot obtenir còpies i certificats, és inscriure-hi les declaracions d?incompliment de l?obligació d?edificar o incompliment de les ordres d?execució i rehabilitació, en el termini fixat, **referides a solars concrets, i pot incloure tant solars com edificis** (tipificats al punt 4 de les instruccions).

El procediment per a la declaració de l?incompliment de l?obligació d?edificar, conservar o rehabilitar és el següent: s?incoa d?ofici pels òrgans competents designats per l?Ajuntament, corresponent-li a l?IMU la instrucció de l?expedient i la gestió del registre. Quan s?inicia l?expedient, s?hi fa constar al Registre de la Propietat aquesta circumstància. S?instrueix el procediment, es dona a l?interessat 10 dies hàbils perquè presenti al·legacions i documents i, finalment, l?Alcaldia resol, i si la resolució consisteix en la declaració de l?incompliment de l?obligació, s?hi inscriu al Registre municipal de solars.

La inscripció d?una finca al Registre produeix la iniciació de l?expedient d?alienació forçosa mitjançant venda, o d?expropiació o de substitució forçosa, que durarà 2 anys, durant els quals l?Ajuntament pot:

a) expropiar el solar d?ofici, per edificar-lo directament.

b) expropiar el solar a instància d?entitats urbanístiques especials, si són beneficiàries de l?expropiació.

c) sotmetre la finca o el solar a alienació forçosa mitjançant la subhasta corresponent, amb el procediment que s?estableixi per reglament. Si la subhasta és declarada deserta, s?ha de convocar novament, en el termini de 6 mesos, amb una rebaixa del tipus de licitació d?un 25%. Si la segona subhasta queda també deserta, l?Ajuntament, en el termini dels 6 mesos següents, pot adquirir el solar pel preu esmentat.

d) d?ofici o a instància d'una persona interessada, pot acordar sotmetre la finca o el solar a substitució forçosa, que consisteix en l?adjudicació d?edificar en règim de propietat horitzontal amb la persona propietària originària de l?immoble, mitjançant concurs públic.

Si han passat dos anys i no s?ha expropiat la finca o no l?ha adquirit ningú, quedarà en suspens el règim d?alienació o substitució forçosa durant un any, durant el qual la persona propietària té oportunitat de complir amb el deure d?edificació o rehabilitació, o garantir que ho farà.

Si la persona propietària no edifica, rehabilita o garanteix el compliment del deure, qualsevol persona podrà demanar a l?Ajuntament l?expropiació de la finca, de la qual serà beneficiària, tenint l?obligació d'iniciar o reprendre l?edificació en el termini d?un any a partir de la data de presa de possessió de la finca o d?obtenció o actualització de la llicència, i haurà de garantir aquest compromís que, de no complir-se, determinarà que la finca torni a estar en règim d?alienació o substitució forçosa.

Source URL: https://arquitectes.cat/es/node/32152

Links
[1] https://arquitectes.cat/es/node/32152
[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