

DECRET

Expedient: GTM 2022/000071074 GE 10/437

Assumpte: Aprovació inicial Registre municipals de solars sense edificat

Per Decret 12342 de 21 de desembre de 2022, es va incoar expedient per a la creació d'un Registre Municipal de solars sense edificar a Mataró. Aquesta iniciativa obeïa a les determinacions del Pla de Mandat del govern per al període 2019-2023, dins del compromís consistent en revisar les polítiques urbanístiques planificant l'espai urbà pensant en les necessitats canviant de la ciutat actuals i futures relacionades amb l'habitatge, el medi ambient (canvi climàtic, transició ecològica); l'economia, els barris vulnerables; la cohesió social, de gènere i de seguretat, adoptant un contingut multidimensional.

D'altra banda, l'article 177 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant, el TRLUC) disposa que els Ajuntaments poden crear el Registre Municipal de solars sense edificar, de conformitat amb les disposicions de la pròpia llei i del reglament que la desplega, tenint per objecte la inscripció de les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar referides a solars concrets.

D'acord amb l'informe jurídic, resulten d'aplicació els articles 175 a 186 del TRLUC, els articles 229 a 233 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els articles 31 i 29 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i l'article 40 de la normativa vigent del Pla General d'Ordenació.

Per tot això, en ús de les facultats que m'atorga la legislació vigent, RESOLC:

PRIMER.- Aprovar inicialment la creació del Registre municipal de Solars sense edificar de Mataró, d'acord amb l'informe que s'annexa a aquesta resolució.

SEGON.- Disposar que el seu contingut s'ajustarà al què estableix l'article 232 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i restant normativa que resulti d'aplicació.

TERCER.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de Mataró i obrir un termini d'informació pública de 20 dies a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB per tal que qualsevol persona pugui formular les al·legacions que estimi pertinents.

QUART.- Disposar que en cas de no formular-se al·legacions durant aquest termini, s'entendrà aprovat definitivament l'acord de creació del registre.

CINQUÈ.- Donar-ne compte a la propera sessió plenària.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7BYHL5LYWJJCUC4UGKMPFH4	Data i hora	16/02/2023 15:32:59
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARIA LUISA GUAÑABENS CASARRAMONA (Secretari/ària General)		
Signat per	DAVID BOTE PAZ (Alcalde)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7BYHL5LYWJJCUC4UGKMPFH4	Pàgina	1/3



DECRET

ANNEX

INFORME EN RELACIÓ A L'IMPLEMENTACIÓ, ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT DEL
REGISTRE DE SOLARS MUNICIPALS SENSE EDIFICAR

Expedient: GTM 2022/000071074 GE 10/437

Assumpte: Creació del Registre municipals de solars sense edificar

Contingut

El Registre municipal de solars sense edificar té per objecte la inscripció de les declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar referides a solars concrets, en aquells casos en què no s'inicia l'edificació dels solars subjectes a aquesta obligació dins dels terminis fixats pel planejament i si no s'acaba en els terminis fixats per la llicència atorgada o en els fixats per les pròrrogues d'aquestes, i també quan s'incompleixen els terminis fixats en les ordres d'execució d'obres que es refereixin a obres de conservació o rehabilitació requerides per la seguretat de les persones o per la protecció del patrimoni arquitectònic o cultural

El registre és públic, i tothom pot obtenir certificats de les inscripcions que hi constin.

Objectius

Els principals objectius són:

- Incentivar l'edificació dels solars i la realització d'obres de manteniment, conservació i rehabilitació en els terminis establerts
- Incrementar el Patrimoni municipal de sòl i habitatge (PMSH).
- Evitar la retenció especulativa de solars.
- Possibilitar la renovació i la consolidació del sòl urbà.

Funcionament i règim jurídic

La creació i funcionament del Registre s'ajustarà al què disposen els articles 177 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya; els articles 229 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, als articles 31 i 39 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; les normes reglamentàries municipals que s'aprovin per regular-ho i de la restant normativa que resulti d'aplicació.

Implementació tècnica

S'estima necessària la implementació d'una aplicació o eina informàtica per gestionar de forma electrònica el funcionament del Registre i que permeti entre d'altres funcions, llistar les

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7BYHL5LYWJJCUC4UGKMPFH4	Data i hora	16/02/2023 15:32:59
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARIA LUISA GUAÑABENS CASARRAMONA (Secretari/ària General)		
Signat per	DAVID BOTE PAZ (Alcalde)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7BYHL5LYWJJCUC4UGKMPFH4	Pàgina	2/3



DECRET

declaracions de l'incompliment de l'obligació d'edificar; classificar-les en funció de la seva tipologia; o crear fitxes individualitzades de cada finca que hauran d'incloure, com a mínim:

- a) Data de la declaració d'incompliment de l'obligació.
- b) Dades del Registre de la propietat, quant a descripció, número de finca, tom, llibre, full, número d'inscripció, càrregues, gravàmens, situacions jurídiques inscrites al Registre de la propietat i circumstàncies personals de llurs titulars.
- c) Situació, nom del carrer o plaça i número corresponent i, si s'escau, nom de la finca.
- d) Referència cadastral de la finca.
- e) L'indars actualitzats de la finca, per referència a carrers, places o vies o bé a d'altres finques confrontants.
- f) Nom, cognoms i domicili de la persona propietària.
- g) Qualificació urbanística de la finca.
- h) Edificacions existents, no descrites en la inscripció registral i usos constats
- i) Terminis d'edificació imposats pel planejament urbanístic i pròrrogues acordades, si escau.
- j) Persones arrendatàries i ocupants per d'altres títols dels immobles, si es coneixen o compareixen a l'expedient.
- k) El preu just de la finca, una vegada determinat.
- l) Les dades de les persones adquirents de les finques, per expropiació o bé per alienació forçosa.

Recursos

Caldrà assignar recursos humans necessaris per al seu funcionament.

Pel què fa a l'assignació de recursos econòmics, dependrà en gran part dels efectes que s'associïn a la inscripció de les finques (expropiació –ja sigui d'ofici o a sol·licitud de la corresponent entitat urbanística especial-; alienació forçosa o substitució forçosa) i serà necessari assignar crèdit adequat i suficient per atendre les despeses que les tramitacions puguin generar.

Adscripció orgànica del Registre

Correspondrà al servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Mataró la tramitació dels expedients de la inscripció en el Registre Municipal de Solars sense edificar i es gestionarà pels funcionaris que s'adscriuin amb dedicació total o parcial a aquesta finalitat.

Vigència

El Registre municipal de solar sense edificar serà vigent a partir de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva de la seva creació.

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7BYHL5LYWJJCUC4UGKMPFH4	Data i hora	16/02/2023 15:32:59
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	MARIA LUISA GUAÑABENS CASARRAMONA (Secretari/ària General)		
Signat per	DAVID BOTE PAZ (Alcalde)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7BYHL5LYWJJCUC4UGKMPFH4	Pàgina	3/3

