



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

EL REGISTRE MUNICIPAL D'HABITATGES BUITS DEL MUNICIPI DE SANT PERE DE RIBES

3 de juny de 2025



Diputació
Barcelona

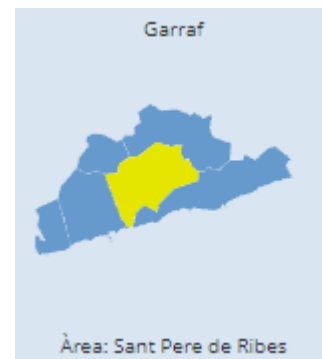
Àrea d'Urbanisme, Habitatge
i Regeneració Urbana



1.- ANTECEDENTS



- SANT PERE DE RIBES: municipi de la comarca del Garraf
- POBLACIÓ : 32.006 habitants
- MUNICIPI DECLARAT COM A “Zona de mercado residencial tensionado”, de conformitat amb la Resolució de 14 de marzo de 2024, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Agenda Urbana
- MUNICIPI DECLARAT COM “Àrea de demanda residencial forta i acreditada”, de conformitat amb el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al Dret de l’habitatge
- Actualment hi ha 93 habitatges buits inscrits al Registre de la Generalitat



1.- ANTECEDENTS

- PATRIMONI MUNICIPAL:

- 46 habitatges de protecció oficial

- 3 habitatges adquirits pel dret de tanteig

- 3 habitatges adquirits per altres fórmules

52 habitatges municipals que formen part del Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge

- Cessió de 2 solars, a l'INCASOL, per a la construcció de 86 HPO, en règim de lloguer
- Constitució de drets de superfície sobre 4 solars, a favor de Fundacions, per a la construcció de 152 HPO, en règim de lloguer



2.- JUSTIFICACIÓ RECURS

- L'article 8 de l'OOFF núm. 1 sobre l'IBI, regula el recàrrec (50% -100% - 150%) de béns immobles de béns residencials que es trobin desocupats amb caràcter permanent, en consonància amb l'article 72 del TRLHL
- Sol·licitud del recurs tècnic, en el marc del Catàleg de la Diputació del 2023 i redacció del document amb el següent contingut:

1. Marc legal i organització municipal
2. Anàlisi del context
3. Anàlisi i diagnosi per a la creació del Registre d'habitatges buits
4. Reglament i procediment



**ESTRATÈGIES SECTORIALS PER A LA
MOBILITZACIÓ I INTERVENCIÓ D'HABITATGES
DESOCUPATS MITJANÇANT LA CREACIÓ D'UN
REGISTRE MUNICIPAL D'HABITATGES BUITS AL
MUNICIPI DE SANT PERE DE RIBES**

Document final

Maig 2024



3.- APROVACIÓ DEL REGLAMENT



MESA D'HABITATGE

- Convocatòria el 21 de novembre de 2024

APROVACIÓ INICIAL

- Acord del Ple de la Corporació de data 17 de desembre de 2024 (unanimitat dels 21 membres)

INFORMACIÓ PÚBLICA

- BOPB de data 31 de gener de 2025
- DOGC de data 31 de gener de 2025

CERTIFICAT DE NO AL·LEGACIONS, de data 19 de març de 2025

PUBLICACIÓ TEXT ÍNTEGRE

- DOGC de data 17 d'abril de 2025

4.- OBJECTE I ÀMBIT DEL REGISTRE



- Els habitatges objecte d'inscripció han d'estar situats al terme municipal de Sant Pere de Ribes, han d'estar buits, entenent com a tals, aquells desocupats permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de 2 anys i que pertanyin a titulars de 4 o més immobles d'ús residencial
- Per tal de formar part del Registre, aquells habitatges han d'estar declarats buits, de conformitat amb els següents indicis:
 1. Padró: detecció d'habitatges on NO hi ha persones empadronades per un període de 2 o més anys
 2. Consum d'aigua: consulta de dades de consum anormalment baix (per sota de 5m³) amb 8 trimestres consecutius (24 mesos = 2 anys)
 3. Cadastre: identificació de titularitats i propietat de 4 o més immobles a nivell d'Espanya
 4. SITMUN: per a coordinar les dues primeres fonts d'informació anteriors i normalitzar i homogeneïtzar adreces i codis de vies
 5. Registre d'habitatges buits de la Generalitat: font directa d'informació

5.- PROCEDIMENT D'INSCRIPCIÓ



1. Identificació dels habitatges:

a) 88 habitatges desocupats (padró, consum i SITMUN) :

18 són propietat de grans tenidors (cadastre) i 5 d'ells tenen dos immobles al municipi (recàrrec OOFF núm.1)

b) 93 habitatges inscrits al Registre d'habitatges buits de la Generalitat

TOTAL: 111 habitatges buits objecte d'inscripció (18 + 93)

2. Resolució per l'inici de l'expedient:

- Informe jurídic justificatiu de la declaració de desocupació
- Acord de Junta de govern local incoant el procediment de declaració
- Notificació i audiència de 15 dies als interessats per a formular al·legacions

5.- PROCEDIMENT D'INSCRIPCIÓ



3. Declaració del bé immoble d'ús residencial desocupat:

- Acreditació de l'ocupació: arxiu expedient
- Desocupació justificada: arxiu expedient
- No acreditació de l'ocupació: declaració de bé immoble d'ús residencial desocupat

4. Alta al Registre Municipal:

Dades relatives a la inscripció, modificació o cancel·lació

- Resolució, data i referència sobre modificació i/o cancel·lació d'inscripció d'habitatges buits
- Registre d'habitatges buits i ocupats sense títol habilitant AHC (si escau)

Dades relatives a la identificació i descripció de l'habitatge

- Ubicació, localització o adreça
- Referència cadastral
- Superfície útil en metres quadrats

5.- PROCEDIMENT D'INSCRIPCIÓ



Dades relatives a la titularitat i règim jurídic

- Dades identificatives de la propietat
- Titularitat d'usdefruit o altres drets d'ús (si escau)
- Data i modalitat d'adquisició

Altres dades complementàries sobre l'immoble (si escau)

- Referència registral
- Cèdula d'habitabilitat
- Condicions d'habitabilitat

5. Gestió del recàrrec: comunicació a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació, si està delegat, mitjançant un fitxer específic en format Excel

MOLTES GRÀCIES!

garridoje@santperederibes.cat