



Expedient OTiR núm. 1/2023

**A LA COMISSIÓ DE PRESIDÈNCIA, DRETS DE CIUTADANIA, PARTICIPACIÓ, SEGURETAT I
PREVENCIÓ**

El Gerent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (en endavant, IMHAB), eleva a la consideració de la Regidora d'habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona la següent,

PROPOSTA D'ACORD

Atès que la Modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona, fou aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona el 5 de desembre de 2018 (DOGC núm. 7772, de 20 de desembre de 2018).

Atès que les Normes Urbanístiques de la MPGM van definir les pautes o condicions essencials del règim jurídic dels drets de tanteig i retracte susceptibles de ser exercitats per l'Ajuntament de Barcelona en aplicació de l'esmentada Modificació.

Atès que així mateix, l'article 7 de les Normes Urbanístiques remet de forma expressa a una posterior ordenança municipal el desenvolupament normatiu referit a la concreció de diferents aspectes, que determina el propi precepte, vinculats a l'exercici d'aquests drets d'adquisició preferent.

Atès que, d'acord amb aquest mandat, l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona i l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona van fer una primera redacció de la proposta d'Ordenança que, després de les Sentències números 4768 (recurs 50/2019) i 4769 (recurs 48/2019) de la Secció tercera de la Sala Contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, s'ha acabat d'impulsar i ajustar per l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació.

Atès que la present Ordenança, en ús de l'habilitació que estableix la pròpia Modificació del Pla General Metropolità, té per objecte desenvolupar la indicada remissió normativa continguda en l'article 7 de les Normes Urbanístiques i concretar els aspectes vinculats a l'exercici dels drets de tanteig i retracte que es determinen.

Atès que l'Institut Municipal de l'habitatge i Rehabilitació va dur a terme mitjançant el web municipal, la consulta prèvia de l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, oberta entre el 16 de gener i el 30 de gener de 2023, i no s'hi van presentar aportacions.

Atès que l'expedient incorpora el projecte normatiu de l'Ordenança i el seu Preàmbul juntament amb la documentació següent:

- Memòria general
- Memòria d'avaluació d'impacte normatiu
- Memòria econòmica
- Informe d'inici de l'expedient del Gerent d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona
- Informe justificatiu dels Gerents d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona i de l'IMHAB
- Informe de la Direcció Serveis Jurídics i Secretaria delegada de l'IMHAB
- Informe d'impacte de gènere
- Informe del delegat de protecció de dades de l'Ajuntament de Barcelona
- Informe dels Serveis Jurídics municipals

Atès que la Regidora d'habitatge, en la seva qualitat de regidora, i com a competent per a adoptar la iniciativa per aprovar ordenances municipals, segons allò assenyalat a l'article 27 de la Carta Municipal, va elevar a la Comissió de Govern Municipal l'expedient del projecte normatiu de l'Ordenança de referència, com a òrgan competent que és a l'empara de l'article 16 a) de la Carta Municipal per a exercir la iniciativa del govern municipal mitjançant l'aprovació del projecte de les normes i proposar als òrgans competents la seva aprovació.

Atès que en data 2 de març de 2023 la Comissió de Govern municipal va aprovar el projecte normatiu de l'ordenança reguladora de la subjecció d'immobles destinats a habitatge als drets de tanteig i retracte en desenvolupament de la Modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona; i va acordar DONAR-LI el tràmit previst als articles 108 i següents del Reglament Orgànic Municipal i als articles 16.a) i 27 de la Carta de Barcelona, aprovada per Llei 22/1998, de 30 de desembre.

Atès que a continuació, en data 6 de març de 2023, d'acord amb l'article 111.1 i 2 ROM, que estableix que un cop exercida la iniciativa el projecte normatiu ha de ser tramès per al seu estudi als membres de la Comissió de Plenari competent per a l'aprovació inicial, en aquest cas la de Drets Socials, Cultura i Esports, i que els Grups Municipals disposaran d'un termini de quinze dies per a la presentació d'esmenes a la iniciativa sotmesa a la seva consideració, des de la Secretaria General de l'Ajuntament de Barcelona es va traslladar el projecte normatiu de referència als membres de la Comissió de Drets Socials, Cultura i Esports conferir aquest termini de quinze dies hàbils perquè poguessin presentar a la Secretaria General (secretariageneral@bcn.cat) les esmenes que consideressin pertinents.

Atès que no consten presentades esmenes al projecte, segons la informació confirmada per la Secretaria General de l'Ajuntament de Barcelona en data 31 de març de 2023 i incorporada a l'expedient.

Atès que el text de l'Ordenança que es proposa sotmetre a aprovació inicial incorpora respecte el projecte normatiu aprovat per la Comissió de Govern la revisió d'errades materials i un ajust aritmètic en el seu clausulat, concretament aquest darrer en l'article 23, per dotar de coherència numèrica al text.

Atès que el Consell Plenari municipal és l'òrgan competent per aprovar de manera definitiva les ordenances però que la Comissió del Consell Municipal té atribuïda la funció resolutòria

d'aprovar inicialment els projectes d'ordenances segons l'article 12.2b) de la Carta Municipal de Barcelona.

Atès que en data 31 de març de 2023 el Ple del Consell Municipal ha acordat establir de forma excepcional que per a les sessions de les comissions del mes d'abril del 2023 l'àmbit material de la Comissió de Presidència, Drets de Ciutadania, Participació, Seguretat i Prevenció inclourà totes aquelles matèries relacionades en la disposició addicional segona del Reglament orgànic municipal per a les comissions permanents de Presidència, Drets de Ciutadania, Participació, Seguretat i Prevenció, d'Economia i Hisenda, de Drets Socials, Cultura i Esports i d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat.

Per tot el que precedeix, es proposa l'adopció de la següent

PROPOSTA:

APROVAR inicialment l'ordenança reguladora de la subjecció d'immobles destinats a habitatge als drets de tanteig i retracte en desenvolupament de la Modificació del Pla general metropolità per a la declaració d'àrea de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona i definició dels terminis d'edificació, al terme municipal de Barcelona; i **SOTMETRE-LA** a informació pública per un període de trenta dies hàbils, a comptar des del següent al de la publicació del corresponent anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona; i **COMUNICAR** aquest acord individualitzadament a les entitats representatives potencialment afectades per la futura declaració identificades pels serveis municipals.

Barcelona, 31 de març de 2023

GERARD CAPO
FUENTES - DNI
[Redacted]
(SIG) 2023.04.04 09:15:56
+02'00'

Gerard Capó Fuentes
Gerent de l'Institut Municipal de
l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)

Dono la meua conformitat a la precedent proposta i la sotmeto a l'aprovació de la Comissió de Govern municipal.

Barcelona, 31 de març de 2023

LUCIA MARTIN
GONZALEZ - DNI
[Redacted]
(SIG) Signat digitalment per
LUCIA MARTIN
GONZALEZ - DNI
Data: 2023.04.04
10:11:02 +02'00'

La Regidora d'Habitatge i Rehabilitació
Lucía Martín González