

**CONSULTA PUBLICA PREVIA SOBRE UN PROJECTE DE NOVA ORDENANÇA REGULADORA DE LA
SUBJECCIÓ D'IMMOBLES ALS DRETS DE TANTEIG I RETRACTE**

Barcelona, a 20 de gener de 2020

D'acord amb allò establert a l'article 133.1 de la llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, amb l'objectiu de millorar la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte d'ordenança, es durà a terme una consulta pública a través del web de l'Ajuntament de Barcelona, en què es recollirà la opinió dels ciutadans i organitzacions més representatius potencialment afectats per la futura norma i sobre:

- a) Antecedents
- b) Problemes que es vol solucionar amb la iniciativa
- c) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- d) Els objectius de la norma
- e) Les possibles solucions alternatives regulatòries o no regulatòries.

En compliment d'allò esmentat, es planteja el següent qüestionari:

a) ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Barcelona ha impulsat i tramitat la modificació del Pla General Metropolità per declarar la ciutat de Barcelona àrea de tanteig i retracte i definir els terminis d'edificació, a l'empara de les previsions contingudes als articles 15 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge i 172 del Decret Legislatiu 1/2010, de 2 d'agost, d'aprovació del text refós de la Llei d'Urbanisme, en les redaccions vigents en aquell moment.

Aquesta modificació del Pla General Metropolità fou aprovada definitivament per la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona el 5 de desembre de 2018 i publicada a efectes d'efectivitat al diari oficial de la Generalitat de Catalunya de 20 de desembre de 2018.

b) PROBLEMES QUE ES VOL SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

La implementació de les determinacions de la Modificació del Pla General Metropolità per a la declaració de la ciutat de Barcelona àrea de tanteig i retracte mitjançant el projecte de nova ordenança permetrà incrementar el patrimoni públic de sòl i habitatge, el qual, segons la legislació vigent es destinarà a les finalitats següents: a) preveure, posar en marxa i desplegar, tècnicament i econòmicament, l'expansió de les poblacions i la millora de la qualitat de vida; b)

fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat; c) intervenir en el mercat immobiliari per a abaratir el preu del sòl urbanitzat i facilitar l'adquisició de sistemes urbanístics.

c) NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ

La ciutat de Barcelona és una àrea de forta demanda d'habitatge i actualment existeixen una sèrie de realitats que fan necessària una intervenció decidida per tal de garantir el dret a l'habitatge, garantit constitucionalment –article 47 Constitució Espanyola- i estatutàriament – article 47 Estatut d'Autonomia de Catalunya- i la possibilitat de permanència dels veïns i veïnes als seus barris.

En aquest escenari, es fa necessària la implementació de les mesures previstes en l'ordenament jurídic, que es proposen a la modificació de la MPGM. Així, a partir de l'establiment del terme municipal com a àrea de tanteig i retracte, s'amplien, entre d'altres mesures, els mecanismes per incrementar el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials i així donar resposta a les necessitats de la població demandant d'habitatge.

d) ELS OBJECTIUS DE LA NORMA

L'article 7 de les Normes Urbanístiques de la modificació del Pla General Metropolità per declarar la ciutat de Barcelona àrea de tanteig i retracte i definir els terminis d'edificació, estableix el següent: 1) L'Ajuntament, mitjançant la corresponent ordenança, podrà concretar els aspectes procedimentals necessaris, el funcionament del cens, els requisits de publicitat i confidencialitat, així com precisar i desenvolupar els criteris per a l'exercici dels drets a què fa referència l'article 6.2; 2) Així mateix, l'ordenança podrà regular les condicions en què el dret de tanteig i retracte pot correspondre a més de l'Ajuntament, a entitats urbanístiques especials o a l'administració actuant, d'acord amb el que preveu l'article 172.1 del Decret legislatiu 1/2010, i els supòsits i condicions en què podrà ser exercit per l'Ajuntament en favor dels promotors socials a què fa referència l'article 51 de la Llei 18/2000 o dels subjectes a que fa referència l'article 87.3 de la mateixa llei.

e) POSSIBLES ACTUACIONS ALTERNATIVES REGULATÒRIES O NO REGULATÒRIES

No es plantegen actuacions alternatives regulatòries, atès que el projecte de nova ordenança deriva directament de les previsions de les Normes Urbanístiques de la Modificació de Pla General Metropolità per declarar la ciutat de Barcelona àrea de tanteig i retracte i definir els terminis d'edificació –articles 5 i 7-.

Així mateix es fa necessari regular la matèria per garantir que es dona compliment a les determinacions legals que configuren el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans (article 4.1 de la Llei 18/2007).