**CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE UN PROJECTE DE MODIFICACIÓ DE L’ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D’INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN LES OBRES DE L’AJUNTAMENT DE BARCELONA**

D’acord amb allò establert a l’article 133 de la Llei 39/2015, d’1 d’octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, amb l’objectiu de millorar la participació de la ciutadania en el procediment d’elaboració de normes, amb caràcter previ a l’elaboració del projecte d’ordenança, es duu a terme una consulta pública, a través del portal web de l’Ajuntament de Barcelona, amb l’objectiu de recollir l’opinió de la ciutadania i organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre:

1. Antecedents.
2. Problemes que es vol solucionar amb la iniciativa.
3. La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
4. Els objectius de la norma.
5. Les possibles solucions alternatives regulatòries o no regulatòries.

El marc en el que es planteja la nova norma és el següent:

1. **ANTECEDENTS**

L’Ordenança reguladora dels Procediments d’Intervenció Municipal en les Obres, aprovada definitivament pel Plenari del Consell Municipal, en sessió celebrada el 25 de febrer de 2011, preveu els tipus d’intervenció en les obres dels particulars i del sector públic que varia en funció de la seva incidència en l’edificació i el tipus d’actuació. Alhora estableix la documentació necessària per a la seva admissió o concessió.

En els darrers anys s’ha observat un increment notable de les operacions de rehabilitació que tenen origen, no únicament en el compliment del deure legal de conservació dels edificis destinats a usos residencials, sinó, que porten causa d’un creixement de les inversions immobiliàries sobre aquesta classe d’immobles que comporten actuacions de reforma que alteren la densitat i morfologia dels habitatges que els composen, per la comercialització posterior.

Tot això ha comportat en certs supòsits la pràctica comprovada d’expulsions dels/les llogaters/es i/o propietaris/es individuals de finques, amb l’emparament de la realització d’obres de rehabilitació que no permeten continuar amb l’ús quotidià de l’habitatge durant l’execució de les obres i impedeixen exercir el dret de retorn.

El legislador estatal en el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d’octubre, pel que es va aprovar el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, legislació que té caràcter bàsic, reconeix en el seu article 19 el dret a un allotjament provisional i el dret de retorn quan sigui possible als arrendataris en casos d’obres de rehabilitació o enderroc que impedeixin l’ús quotidià dels habitatges. En termes similars es pronuncia el seu article 18.3 quan estableix que en relació a les actuacions edificatòries serà sempre exigible el deure de garantir el reallotjament dels ocupants legals que sigui necessari desallotjar i que constitueix la seva residència habitual, i el dret de retorn en el seu cas.

1. **PROBLEMES QUE ES VOLEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA**

La proposta de modificació pretén introduir la intervenció dels serveis competents d’habitatge en determinats procediments de llicències d’obres majors i de comunicats d’obres, que atesa l’experiència i constatació de les oficines d’habitatge corresponen a una tipologia d’obres en les quals s’ha detectat pràctiques d’expulsió de llogaters i propietaris de finques individuals emparats en llicències o comunicats d’obres. En aquests casos la idea seria requerir als propietaris per la presentació d’un Pla de reallotjament i l’emissió de l’informe per part dels serveis d’habitatges que avaluï l’adequació de les previsions contingues en el pla.

1. **LA NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ**

Per instrumentalitzar i materialitzar tots els arguments anteriors disposem de l’ORPIMO, que en el seu article 1, quan defineix l’objecte de l’ordenança, permet mitjançant els procediments d’intervenció municipal verificar la legalitat dels aspectes urbanístics i dels altres aspectes que la normativa atribueix expressament a la competència municipal, quan aquesta estableixi que han de ser objecte de control mitjançant llicència urbanística o règim d’intervenció equivalent.

Per tant resulta justificat introduir certs requeriments i exigències documentals a través dels comunicats i les llicències d’obres, per intentar fer un acompanyament a la part més desprotegida en aquestes situacions.

1. **ELS OBJECTIUS DE LA NORMA**

La proposta pretén adequar l’ordenança als efectes de regular l’exigència de l’informe previ i preceptiu que haurà d’emetre els serveis competents d’habitatge, els supòsits en que serà exigible i el contingut del Pla de reallotjament que presentaran els titulars afectats i que se avaluat per Habitatge.

Els projectes d’obres afectats seran:

* 1. Gran Rehabilitació.
  2. Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l’edifici.
  3. Consolidació, reforma o rehabilitació que comporti una intervenció global en els fonaments o l’estructura de l’edifici.
  4. Reforma o rehabilitació amb modificació de l’ús principal de l’edifici.
  5. Demolició parcial d’edificis catalogats d’interès nacional (A) o d’interès local (B), demolició total o parcial d’edificis urbanísticament protegits (C), d’edificis urbanísticament considerats de nivell D i d’edificis integrats en conjunts protegits.
  6. Demolició d’edificis no inclosos a l’apartat anterior.

I la documentació que haurà de contenir el Pla de reallotjament i que haurà d’acompanyar a la sol·licitud d’informe previ i preceptiu als serveis competents en matèria d’habitatge.

1. **LES POSSIBLES SOLUCIONS ALERNATIVES REGULATÒRIES O NO REGULATÒRIES.**

És responsabilitat municipal dotar d’un marc normatiu estable i adient a les necessitats del ciutadà, especialment el més desprotegit.

Aquesta necessitat de regulació es fonamenta en la voluntat de preveure situacions que comporten que els/les arrendataris/es i/o propietaris/es no puguin fer ús dels seus habitatges i fins i tot siguin expulsats, i en canvi els empari un dret d’allotjament provisional i en alguns casos de retorn.

Per poder donar cobertura a aquestes situacions, cal una intervenció des dels organismes públics municipals que tenen competència en l’àmbit de l’habitatge i per això s’ha de partir d’una única premissa, la modificació de l’Ordenança reguladora dels Procediments d’Intervenció Municipal en les Obres. És un tràmit del tot indefugible i absolutament imprescindible, atès que les actuacions en les que existeix un cert risc, són aquelles en les que és necessari l’obtenció d’una llicència d’obres o un comunicat d’obres.

La ciutadania i les organitzacions que ho considerin adient, poden remetre les seves opinions sobres els aspectes plantejats en aquest qüestionari, fins el dia 14 de febrer de 2018, a través del formulari indicat.