

# Ordenança de tanteig i retracte al municipi de Barcelona

## Procés participatiu

Abril de 2025

Departament de Participació  
Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge



# 01

---

**Context**

# 02

---

**Objectius**

# 03

---

**Fases, metodologia i  
agents a implicar**

# 04

---

**Calendari**

# 01

---

## Context

## 01 Context

Aquesta nova ordenança s'emmarca en l'estratègia del govern municipal **d'ampliar el parc públic d'habitatge per totes les vies possibles**, i fer ús del tanteig i retracte en aquelles operacions que permetin guanyar nous habitatges a la ciutat en zones denses on és difícil construir-ne de nou.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Barcelona ja va impulsar i tramitar 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, que es va aprovar en data 5 de desembre de 2018. Des de l'aprovació de la MPGM **s'han adquirit 21 finques que sumen un total de 291 habitatges a la ciutat.**

Amb aquesta Ordenança es busca anar un pas més enllà i, amb caràcter general, **preveu una major precisió, detall i claredat de la informació** que la propietat ha de proporcionar perquè l'Administració exerceixi, directament o a favor de tercers, els drets de tanteig i retracte, per tal d'incidir en una **millora de les condicions de transparència i seguretat jurídica de les operacions de transmissió.**

En aquest sentit, més enllà de concretar les condicions econòmiques de l'operació, l'estat d'ocupació de l'immoble i les seves característiques i estat de conservació, caldrà, entre d'altres, que la propietat comuniqui a l'Ajuntament si l'alienació de l'immoble està prevista en una o diverses transmissions, identifiqui la persona o persones possibles adquirents, i prèviament la propietat haurà d'informar també la representació de les persones ocupants legals que es procedirà a l'oferiment del tanteig i de la possibilitat d'esdevenir beneficiàries del dret d'adquisició preferent.

# 02

---

## Objectius

## 02 Objectius del procés participatiu

L'objectiu d'aquest procés té com a finalitat **generar un debat ciutadà al voltant de l'articulat de l'Ordenança de tanteig i retracte**, posant especial èmfasi en els sistemes i criteris d'aplicació de la mateixa.

Per assolir aquesta fita es plantegen els següents objectius operatius:

- **Comunicar i divulgar els treballs tècnics** en relació als sistemes de regulació del tanteig i retracte.
- **Informar dels espais i mecanismes que permetin la implicació de la ciutadania** i de sectors econòmics, tècnics i socials interessats en l'elaboració de l'Ordenança.
- **Promoure un debat** que permeti incorporar el coneixement, les necessitats i la visió de tots els sectors implicats i interessats.
- **Facilitar el contrast i el recull d'informació** i propostes per complementar els treballs tècnics de redacció de l'Ordenança.
- **Facilitar el seguiment** del procés de tramitació de l'Ordenança.

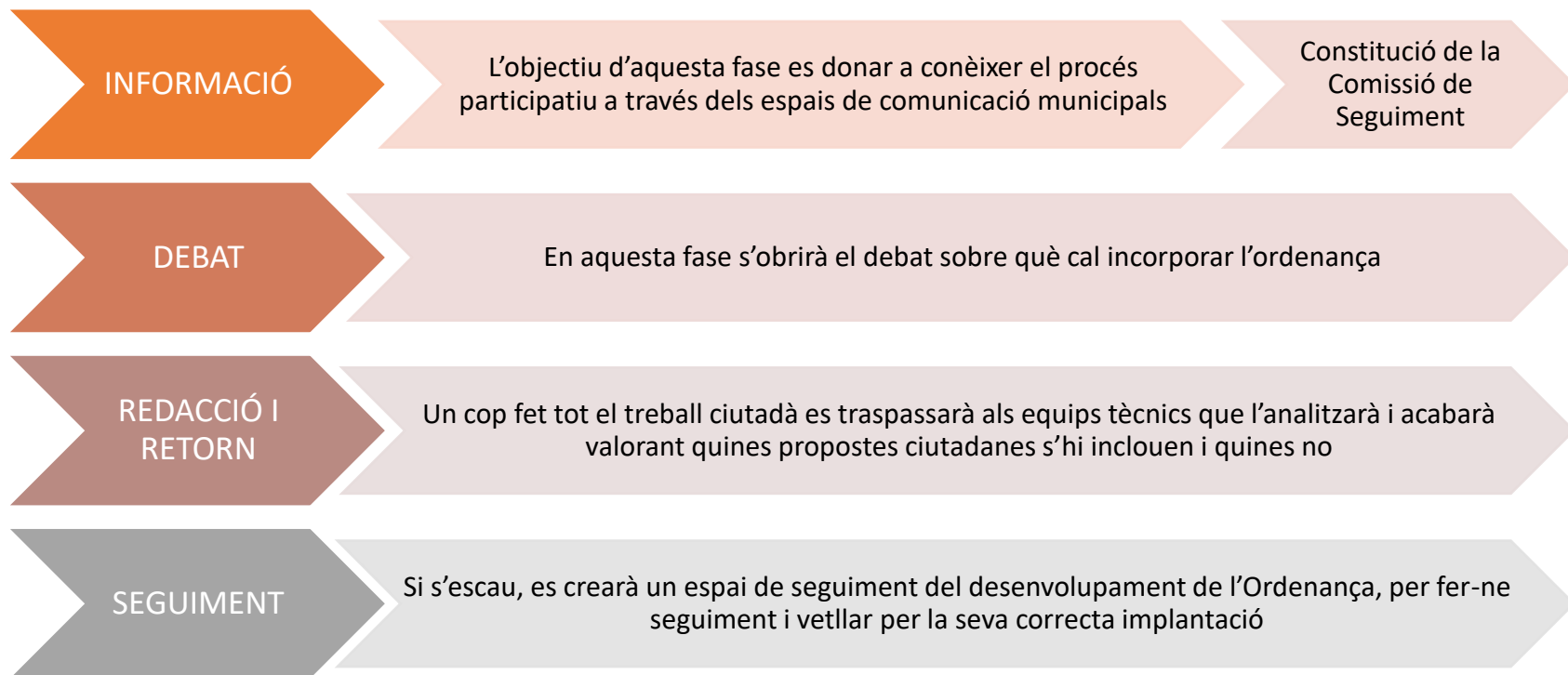
# 03

---

**Fases, metodologia i agents a implicar**

## 03 Fases, metodologia i agents a implicar

### Fases





## 03 Fases, metodologia i agents a implicar

### Metodologia

Per tal de dur a terme aquest procés participatiu es plantegen els següents espais de treball i metodologies participatives:



**La Comissió de Seguiment:** la Comissió de Seguiment del procés participatiu té com a objectiu esdevenir un espai de rendiment de comptes i seguiment del procés participatiu. En el marc de la **Comissió Permanent del Consell per l'Habitatge Social**.



**Sessions de debat:**

Sessió de treball per **analitzar la proposta de text municipal i recollir esmenes**.



**Decidim.barcelona:** espai web propi a la plataforma de participació municipal que servirà com a repositori **d'informació i la documentació generada i d'espai per a la participació virtual mitjançant la recollida de propostes**.

## 03 Fases, metodologia i agents a implicar

### Agents

Per aquest procés es preveu convocar a totes les entitats **membres del Consell per l'Habitatge Social**, del qual en formen part entitats veïnals, xarxes d'habitatge, entitats socials, empreses privades i altres administracions.

També es preveu convocar a entitats i col·lectius que han participat en els darrers processos vinculats a l'habitatge que hem fet recentment (Pla Local d'Habitatge i Ordenança d'Allotjaments Dotacionals).

# 04

---

## Calendari

## 04 Calendari

MARÇ	ABRIL	MAIG
Tramitació decret convocatòria procés participatiu	Constitució de la Comissió de Seguiment	Retorn
Decidim.barcelona	Sessió de debat	Seguiment tramitació ordenança

<https://www.decidim.barcelona/processes/tanteigretracte>

**Departament de Participació  
Urbanisme, Transició Ecològica, Serveis Urbans i Habitatge**

**[procesparticipatiu@bcn.cat](mailto:procesparticipatiu@bcn.cat)**

