



DECRET D'APROVACIÓ I CONVOCATÒRIA DEL PROCÉS PARTICIPATIU PER A L'ELABORACIÓ DE L'ORDENANÇA DEL DRET DE TANTEIG I RETRACTE

Atès que el Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, aprovat pel Plenari del Consell Municipal el 27 de maig de 2022, i publicat al BOPB el 28 de juny de 2022, en el seu capítol 3 regula els processos de participació que es duen a terme a la ciutat de Barcelona.

D'acord amb la resolució de l'Alcaldia, de 2 de novembre de 2023, mitjançant la qual es delega en els regidors/es de govern, gerents sectorials i gerents de districte la competència per aprovar i convocar processos participatius a l'empara d'allò establert a l'article 30 de la Carta municipal de Barcelona.

Aquest procés participatiu s'observa vinculat amb la tramitació i aprovació d'una ordenança municipal d'àmbit de ciutat, amb número d'expedient OTiR1/2023.

DISPOSO

Primer. APROVAR el procés participatiu per l'elaboració de l'Ordenança del dret de tanteig i retracte d'acord amb l'article 23 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

I. Antecedents

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.

II. Finalitat i objectius del procés participatiu

Tal i com estableix l'article 19 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, el procés participatiu que es planteja "és una seqüència d'actes, delimitats en el temps, dirigits a promoure el debat i el contrast d'arguments entre la ciutadania o entre aquesta i els responsables municipals, a fi de recollir les seves opinions i propostes respecte d'una determinada actuació municipal".

En aquest sentit, es planteja dur a terme un procés participatiu que 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.

III. Àmbit territorial i perfil de les persones convocades al debat

L'àmbit territorial del debat és la ciutat de Barcelona.

El procés vetllarà per implicar al conjunt de la ciutadania vinculada per la seva activitat amb l'objecte del procés. En aquest sentit, es promourà la màxima pluralitat i diversitat, així com l'efectiva igualtat de gènere en la participació.

El perfil de les persones i organitzacions cridades a participar, a banda de la ciutadania en general, és el teixit associatiu de la ciutat en aquesta matèria, així com els agents econòmics, tècnics i empresarials vinculats, tant de caràcter públic com privat de la ciutat.

IV. Òrgan administratiu responsable del funcionament del procés participatiu

L'òrgan responsable és la Direcció de Comunicació i Participació de la Gerència de Mobilitat, Infraestructures i Serveis Urbans de l'Ajuntament de Barcelona.

V. Nombre, característiques de les persones membres i funcions de la Comissió de Seguiment

Inicialment, es preveu que la Comissió de Seguiment d'aquest procés participatiu estigui integrada per persones representants amb especial interès en la matèria: empreses, organitzacions, institucions i entitats interessades. Tenint en compte, també, aquelles persones i organitzacions que van participar i mostrar el seu interès en l'elaboració de la MPGM de tanteig i retracte, així com les organitzacions del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.

La Comissió de Seguiment d'aquest procés podrà ser la Comissió Permanent del Consell d'Habitatge Social de Barcelona.

La Comissió de Seguiment exercirà les funcions següents:

- Emetre opinió sobre els instruments i la metodologia concreta de debat proposats, suggerir les modificacions que consideri convenient i emetre informe. A aquests efectes pot demanar opinió a la Comissió Assessora dels processos participatius.
- Fer el seguiment del funcionament i l'eficàcia dels instruments de debat i recomanar millores.
- Emetre informe sobre les esmenes presentades per les persones participants en els instruments de debat respecte dels resums formalitzats en les actes de les sessions.
- Conèixer i debatre l'informe de resultats del procés i afegir-hi suggeriments o millores.

Segon. CONVOCAR el procés participatiu per l'elaboració del dret de tanteig i retracte, d'acord amb l'article 24 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

A) Període dels actes i debats

Es preveu que el procés participatiu es desenvolupi entre els mesos d'abril i maig de 2025.

Aquesta planificació és susceptible de modificació per raons d'interès públic i per tal d'adaptar el procés de participació a la tramitació de l'ordenança, entre d'altres.

B) Planificació general dels actes i debats a desenvolupar

Es proposa un procés basat en diverses fases i espais de participació.



1) Fase d'informació

Comprèn les accions següents:

- Creació de l'espai web del procés al Decidim.barcelona.
- Informació del procés a la Comissió de Seguiment del procés participatiu.

2) Fase de debat

Durant la fase de debat es preveu, almenys, una sessió de debat amb els diversos agents interessats així com persones i entitats que formen part del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.

També es podrà participar de forma telemàtica a través del Decidim.barcelona.

3) Fase de retorn

Durant aquesta fase es validen les conclusions del procés participatiu en el marc de la Comissió de Seguiment, es publiquen en l'espai web del procés i s'expliquen en els espais i òrgans de participació que corresponguin.

4) Seguiment

Durant aquesta fase s'oferirà informació per tal de fer seguiment de la tramitació de l'ordenança.

C) Documentació i informació necessàries

La informació i documentació necessària per al desenvolupament del procés participatiu és la documentació de partida que presenti l'Ajuntament de Barcelona sobre la nova Ordenança, concretament el text de l'ordenança aprovat inicialment.

D) Sistema d'informació i comunicació del procés participatiu

El procés participatiu s'informarà i comunicarà mitjançant, la plataforma de participació online Decidim.barcelona, butlletins municipals, les xarxes socials i correus electrònics específics.

A la plataforma de participació Decidim.barcelona es publicaran les actes resum dels debats i la resta d'informació necessària sobre el procés així com la documentació de referència.

E) Formes de retorn dels resultats del procés participatiu

El retorn es podrà realitzar tant presencialment com en format digital. L'informe de conclusions del procés participatiu (la memòria participativa) es presentarà en el marc de la Comissió de Seguiment del procés participatiu, i es farà arribar a totes les persones i organitzacions participants. Igualment es publicarà a la plataforma Decidim.barcelona.



F) Indicadors orientatius per a l'avaluació del procés participatiu

L'avaluació del procés participatiu es realitzarà a partir dels indicadors d'avaluació dels processos participatius establerts per la Direcció de Comunicació i Participació de la Gerència d'Habitatge.

Tercer. PUBLICAR aquest decret al web de l'Ajuntament i a la plataforma digital corresponent, d'acord amb allò establert als articles 69.1 i 70 bis de la Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local i l'article 24.3 del Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona.

En ús de les facultats delegades a aquesta Gerència i en virtut del nomenament efectuat pel Decret d'Alcaldia de 27 de març de 2024, publicat a la Gasetta Municipal en data 5 d'abril de 2024, dono la meva conformitat a la precedent proposta.

El gerent d'Habitatge,

Gerard Capó Fuentes

D'acord amb la resolució de l'Alcaldia, de 2 de novembre de 2023, mitjançant la qual es delega en els regidors/es de govern, gerents sectorials i gerents de districte la competència per aprovar i convocar processos participatius a l'empara d'allò establert a l'article 30 de la Carta municipal de Barcelona, i de conformitat amb el nomenament Decret d'Alcaldia ANY2023-21239 de data 22 de juny de 2023, dono la meva conformitat a la precedent proposta i la converteixo en resolució

El gerent d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge,

Joan Cambronero

El Gerent d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, de conformitat amb les atribucions que li han estat conferides, ha adoptat la precedent proposta com a resolució i n'ha ordenat el seu compliment. La qual cosa certifico.

La secretària delegada d'Urbanisme (P.D. 19/11/2018)

Eva Redó i Verdaguer