

*Oficina del Delegat de Protecció de Dades*

Avda. Diagonal, 220, 4a planta  
08018 - Barcelona  
93.291.83.02

## **INFORME SOBRE LA ORDENANÇA REGULADORA DE LA SUBJECCIÓ D'IMMOBLES 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**

L'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona sol·licita informe en relació a la Ordenança reguladora de la subjecció d'immobles 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, concretament respecte als requisits de confidencialitat recollits a l'art. 7 de la Modificació del Pla esmentada que, literalment, diu el següent:

“L'Ajuntament, mitjançant la corresponent ordenança, podrà concretar els aspectes procedimentals necessaris, el funcionament del cens, els requisits de publicitat i de confidencialitat, així com precisar i desenvolupar els criteris per a l'exercici dels drets als que fa referència l'art. 6.2.”.

L'Oficina del Delegat de Protecció de Dades de l'Ajuntament de Barcelona (en endavant l'ODPD), un cop examinat l'esborrany de la proposta, informa en el sentit següent:

### **1. Normativa aplicable.**

- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals
- Reglament (UE) 2016/679 del Parlament i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) (DOUE 4.5.2016)
- Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques
- Reial decret legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut bàsic de l'empleat públic.
- Real Decreto 3/2010, de 8 de gener per el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el àmbit de la Administració Electrónica.

## **2. Afectació de la proposta d'Ordenança al tractament de dades de caràcter personal per part del responsable.**

D'acord amb l'establert a l'art. 4 del RGPD, hem de tenir presents les definicions següents:

1) Dades personals: qualsevol informació sobre una persona física identificada o identificable (l'interessat). S'ha de considerar persona física identificable qualsevol persona la identitat de la qual es pot determinar, directament o indirectament, en particular mitjançant un identificador, com per exemple un nom, un número d'identificació, dades de localització, un identificador en línia o un o diversos elements propis de la identitat física, fisiològica, genètica, psíquica, econòmica, cultural o social d'aquesta persona.

2) Tractament: qualsevol operació o conjunt d'operacions realitzades sobre dades personals o conjunts de dades personals, ja sigui per procediments automatitzats o no, com la recollida, el registre, l'organització, l'estructuració, la conservació, l'adaptació o la modificació, l'extracció, la consulta, la utilització, la comunicació per transmissió, difusió o qualsevol altra forma d'habilitació d'accés, acarament o interconnexió, limitació, supressió o destrucció.

En aquest sentit, la Ordenança proposada incorpora el tractament de dades personals d'aquelles persones que gaudeixen de la condició de propietaris d'immobles situats dintre de les àrees específiques de tanteig i retracte. El tipus d'immobles afectats estan descrits a l'art. 5 de la mateixa norma.

Concretament, el tractament de dades personals s'inicia a partir de la comunicació que els propietaris dels immobles han de fer en cas de tenir prevista alguna actuació que pugui permetre exercir el dret de tanteig a l'Ajuntament i, també, respecte els subjectes previstos a l'art. 23 i següents com a subjectes a favor dels quals es pot exercir el dret d'adquisició preferent.

D'altra banda, l'art. 12 de la mateixa norma inclou la obligació de publicar a l'àrea de la web reservada per a tercers reconeguts com possibles beneficiaris del dret d'adquisició preferent, no obstant això, l'art. 36 de la norma preveu que només es publiquin les dades generals del cens identificatives dels immobles, sense incorporar les dades de caràcter personal.

## **3. Requisits de publicitat i confidencialitat de les dades de caràcter personal**

El mateix art. 5 del RGPD estableix com a principis informadors dels tractaments de protecció de dades personals, que les dades personals han de ser:

a) Tractades de manera lícita, lleial i transparent en relació amb l'interessat (licitud, lleialtat i transparència).

b) Recollides amb finalitats determinades, explícites i legítimes i posteriorment no s'han de tractar de manera incompatible amb aquestes finalitats. D'acord amb l'article 89, apartat 1, el tractament posterior de les dades personals amb finalitats d'arxiu en

interès públic, amb finalitats de recerca científica i històrica o amb finalitats estadístiques no es considera incompatible amb les finalitats inicials (limitació de la finalitat).

c) Adequades, pertinents i limitades al que és necessari en relació amb les finalitats per a les quals es tracten (minimització de dades).

d) Exactes i, si cal, actualitzades; s'han d'adoptar les mesures raonables perquè se suprimeixin o es rectifiquin sense dilació les dades personals que siguin inexactes pel que fa a les finalitats per a les quals es tracten ("exactitud");

e) Conservades de manera que permetin identificar els interessats durant un període no superior al necessari per a les finalitats del tractament de dades personals. Les dades personals es poden conservar durant períodes més llargs, sempre que es tractin exclusivament amb finalitats d'arxiu en interès públic, amb finalitats de recerca científica o històrica o amb finalitats estadístiques, de conformitat amb l'article 89, apartat 1, sens perjudici de l'aplicació de les mesures tècniques i organitzatives adequades que imposa aquest Reglament amb la finalitat de protegir els drets i les llibertats de l'interessat ("limitació del termini de conservació").

f) Tractades de manera que se'n garanteixi una seguretat adequada, inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de les mesures tècniques o organitzatives adequades ("integritat i confidencialitat").

Així doncs, l'òrgan competent per al tractament de les dades objecte de la ordenança haurà de tenir present aquests principis en la seva actuació.

No obstant això, com ja és conegut, la protecció de dades de caràcter personal ha de coordinar-se amb les obligacions de publicitat establertes per les normatives reguladora de la transparència de les dades, com ara la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

En aquest sentit, l'àmbit objectiu de la Llei 19/2014 esmentada reconeix al seu article 8, entre d'altres la obligació de fer pública la informació relativa a:

"l) Les matèries i les actuacions la publicitat de les quals s'estableixi per norma".

Així doncs, i tenint en compte que l'art. 12 de la mateixa ordenança sotmesa a informe estableix que: "En l'àrea de la web reservada per a tercers reconeguts com possibles beneficiaris del dret d'adquisició preferent, s'han de publicar les dades bàsiques de l'operació jurídica per a que puguin, s'escau, manifestar el seu interès en els termes que preveu el capítol 3 d'aquesta ordenança", està clar que s'ha de concretar les dades que han de ser visibles per a tercers i quines cal reservar per a aquelles persones que gaudeixen de la condició d'interessats en el procediment tal com estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques al seu art. 53.1.a).

Per tant, caldrà revisar quina és la finalitat de la publicació de les dades prevista a l'art 12 de la ordenança i establir els límits de confidencialitat respecte a aquelles que en quedin excloses.


A la vista de la redacció de la norma, està clar que la finalitat és que les persones que puguin ser beneficiàries del dret d'adquisició preferent puguin conèixer les dades bàsiques de l'operació jurídica per a que puguin, si escau, manifestar la seva voluntat d'exercir algun dels drets que gaudeixen. No obstant, per a poder exercir els seus drets només és necessari que coneguin les dades de l'immoble suficients per poder valorar si els resulta interessant o no des de la seva perspectiva, com ara adreça, metres, i condicions d'habitabilitat entre d'altres; sense que sigui necessari conèixer dades de caràcter personal respecte a les persones que, a la data de a publicació gaudeixin d'algun tipus de propietat al respecte que puguin ser objecte de transmissió.

D'altra banda, la gestió dels expedients administratius que se'n derivin de l'aplicació de la ordenança necessitaran donar compliment tant a la legislació reguladora del procediment administratiu comú de les administracions públiques com a les mesures de seguretat contingudes al Real Decreto 3/2010, de 8 de gener, pel qual es regula l'Esquema Nacional de Seguridad en el àmbit de la Administració Electrónica.


Per tot l'esmentat, a judici d'aquesta Oficina i d'acord amb la informació de què es disposa, es pot apreciar que:

- A fi de donar compliment a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i al principi de minimització de les dades previst a l'art. 5 del RGPD, caldrà publicar les dades que permetin identificar l'immoble i les característiques que poden ser interessants a l'hora de valorar l'interès per a exercir els drets d'adquisició preferent, sense que sigui necessari publicar les dades de les persones propietàries que han sotmès els seus immobles a l'actuació de l'Ajuntament.
- En la tramitació del procediment administratiu caldrà tenir en compte els drets de les persones interessades a accedir a l'estat de tramitació dels expedients i obtenir-ne còpia, tal com regula l'art. 53.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Respecte a la resta de les dades i a les altres persones que puguin intervenir en la tramitació, caldrà estar-se a les obligacions de sigil que subjecta l'actuació del personal al servei de les administracions públiques Reial decret legislatiu 5/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut bàsic de l'empleat públic.
- Quant als sistemes d'informació utilitzats per a la gestió dels expedients administratius que se'n derivin de l'aplicació de la Ordenança, caldrà estar-e a les mesures de seguretat establertes a Real Decreto 3/2010, de 8 de gener, pel qual es regula el Esquema Nacional de Seguridad en l'àmbit de la Administració Electrónica.

Signat:

2023.01.  
24  
 Ajuntament de Barcelona 16:54:10  
+01'00'

Vist i plau:

 Ajuntament de Barcelona Data: 2023.01.25  
11:03:22 +01'00'

Mar Valverde López  
Lletrada

Lluís Sanz Marco  
Delegat de Protecció de Dades