



**Ajuntament
de Barcelona**

GERÈNCIA DE RECURSOS
Direcció dels Serveis Jurídics
Direcció de l'Àrea de Règim Jurídic

Pl. Carles Pi i Sunyer, 8-10, 1a planta
08002 Barcelona
Tel. 93 402 33 92
Fax 93 402 79 51

Referència **AIN-2018/1117-I**

Objecte **Informe sobre al·legacions al tràmit d'informació pública de la modificació de l'ORPIMO.**

Sol·licitant **Direcció de Serveis de Llicències – Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat.**

Lletrada **[REDACTED]**

Data **6 de juny de 2018**

I. Antecedents.

Rebem sol·licitud d'informe en relació amb l'al·legació presentada en l'apartat quart de l'escrit presentat, en data 25 de maig de 2018, per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE) en el tràmit d'informació pública de la modificació de l'Ordenança reguladora dels procediments municipals d'intervenció en matèria d'obres (ORPIMO). L'al·legació es refereix a l'annex 7 de la modificació de l'ORPIMO i considera que les dades d'ocupants legals i les característiques dels acords entre la propietat i els ocupants legals poden tenir problemes amb la protecció de dades de caràcter personal. Amb l'al·legació demanen que s'arbitri alguna fórmula que, cobrint l'objectiu, no posi en risc de denúncia al promotor obligat a facilitar aquestes dades personals.

II. Consideracions de fons.

1. Nou annex 7 que proposa la modificació de l'ORPIMO.

[REDACTED] El text de la Modificació de l'ORPIMO que s'aprova inicialment conté un apartat SIS que afegeix un nou annex 7 a l'ORPIMO, amb la redacció següent:

ANNEX 7

Documentació que haurà de contenir el Pla de real·lotjament i que haurà d'acompanyar a la sol·licitud d'informe previ i preceptiu als serveis competents en matèria d'habitatge.

1. Memòria:



Ajuntament de Barcelona

GERÈNCIA DE RECURSOS
Direcció dels Serveis Jurídics
Direcció de l'Àrea de Règim Jurídic

Pl. Carles Pi i Sunyer, 8-10, 1a planta
08002 Barcelona
Tel. 93 402 33 92
Fax 93 402 79 51

- A. *Pel que fa al dret de reallotjament:*
1. *Identificació dels propietaris i/o ocupants legals amb la indicació i descripció de les característiques de les entitats que han de ser objecte de reallotjament.*
 2. *Forma de reallotjament,*
 3. *Superfície, característiques i ubicació dels allotjaments provisionals.*
 4. *Durada prevista de l'allotjament provisional.*
 5. *Temps restant fins a la finalització dels contractes de lloguer un cop reallotjats, si és el cas.*
 6. *Calendari del pla de reallotjament (data prevista del trasllat a l'allotjament provisional, data prevista del retorn, etc).*
 7. *Justificació de la solució escollida en relació amb l'allotjament provisional.*
- B. *Pel que fa al dret de retorn*
1. *Identificació des propietaris i/o ocupants legals amb la indicació i descripció de les característiques de les entitats originals que han de ser objecte de retorn.*
 2. *Indemnització prevista, forma i termini/s de pagament.*
 3. *Justificació de la impossibilitat d'exercir el dret de retorn.*
- C. *Excepcionalment, pel cas que no sigui possible exercir el dret de retorn.*
2. *Pressupost del pla de reallotjament.*
 3. *Annexos.*

La modificació de l'ORPIMO estableix la necessitat d'un informe preceptiu, i previ a la sol·licitud de llicència, que ha de sol·licitar als serveis municipals competents en matèria d'habitatge, la persona que projecti fer les obres descrites en el nou article 34 bis de la Modificació de l'ORPIMO. La sol·licitud d'informe haurà d'acompanyar el projecte d'obres, i quan es donin les circumstàncies del nou apartat 4 de l'article 37 de l'ORPIMO el Pla de Reallotjament.

En concret, en les obres previstes a l'article 34bis, l'apartat 4 de l'article 37 contempla que quan les obres projectades comporten que els arrendataris i/o propietaris no puguin fer ús dels seus habitatges, i aquests tinguin dret a un allotjament provisional i al dret de retorn, la persona sol·licitant haurà de presentar un Pla de reallotjament provisional i de retorn. Aquests projectes d'obres, que estan sotmesos a informe dels serveis competents en matèria d'habitatge com s'ha indicat, hauran d'incorporar la documentació prevista a l'annex 7 que defineix el contingut del Pla de reallotjament.

2. Fonament legal de la modificació de l'ORPIMO.



La modificació de l'Ordenança troba fonament en els deures legals imposats en els articles 19 i 18.3 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, que aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (TRLRU), i en l'article 34.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

L'article 18.3 del TRLRU estableix els deures vinculats a la promoció de les actuacions edificatòries -de nova edificació, de substitució de l'existent, i de rehabilitació - a les quals atribueix, entre altres, el deure referit l'apartat 1.e) del mateix article 18 consistent en garantir el reallotjament dels ocupants legals que es precisi desallotjar i que constitueixi la seva residència habitual, així com el retorn quan hi tinguin dret, en els termes establerts a la legislació vigent. S'hi regula doncs un deure de garantir els drets de reallotjament i retorn en les actuacions edificatòries quan aquests drets existeixin d'acord amb la legislació vigent.

En concreció de la previsió del deure de garantia del reallotjament i retorn, l'article 19.2 TRLRU contempla una regulació específica dels drets de reallotjament (anomenat aquí allotjament provisional) i de retorn referida a les actuacions aïllades en les que no correspongui aplicar l'expropiació, i a favor dels arrendataris que, a conseqüència de les obres de rehabilitació o d'enderrocament no puguin fer ús dels habitatges arrendats. L'article 19.2 estableix a favor d'aquests arrendataris el dret d'un allotjament provisional, així com a retornar quan sigui possible, essent ambdós drets exercitables davant el propietari de la nova edificació, i pel temps que resti fins a la finalització del contracte, com segueix:

"2. Cuando se actúe de manera aislada y no corresponda aplicar la expropiación, los arrendatarios que, a consecuencia de las obras de rehabilitación o demolición no puedan hacer uso de las viviendas arrendadas, tendrán el derecho a un alojamiento provisional, así como a retornar cuando sea posible, siendo ambos derechos ejercitables frente al dueño de la nueva edificación, y por el tiempo que reste hasta la finalización del contrato.

Para hacer efectivo el derecho de retorno, el propietario de la finca deberá proporcionar una nueva vivienda, cuya superficie no sea inferior al cincuenta por ciento de la anterior y siempre que tenga, al menos, noventa metros cuadrados, o no inferior a la que tuviere, si no alcanzaba dicha superficie, de características análogas a aquélla y que esté ubicada en el mismo solar o en el entorno del edificio demolido o rehabilitado."

En les normes específiques de les actuacions sobre el medi urbà, l'article 24.2.b) del text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana preveu que en l'acte d'autorització de l'actuació (que en aquest cas és una llicència urbanística) per part de l'Administració actuant hi ha d'haver pla de reallotjament temporal i definitiu



132

Les actuacions protegides pel dret d'allotjament provisional i de retorn de l'article 19.2 del TRLSRU són les aïllades, no expropiatòries, en les que s'executin obres de rehabilitació o d'enderrocament que impedeixen l'ús de l'habitatge.

L'article 18.3 del TRLSRU té com a referent en la legislació d'habitatge a Catalunya, l'article 34 de la Llei del dret a l'habitatge, que estableix en el seu apartat primer que en els procediments administratius instruïts per a adoptar resolucions que obliguin o habilitin a executar obres per a conservar o rehabilitar els edificis, s'ha de donar audiència als ocupants legals i s'han de determinar les repercussions que el procediment pot tenir sobre la situació d'ocupació.

Així mateix, l'article 34.2 de la Llei del dret a l'habitatge (LDH) estableix que, amb caràcter general, els ocupants legals que tinguin llur residència habitual en edificis objecte de conservació i rehabilitació o en edificis declarats en ruïna per una resolució administrativa, si no són responsables del deteriorament, tenen el dret de retorn, que va a càrrec del propietari o propietària de l'immoble, d'acord amb el que estableix, si escau, la legislació urbanística, hipotecària i d'arrendaments urbans.

A l'empara de l'article 34.1 LDH existeix per part de l'Administració actuant en el procediments en què s'habiliti per executar obres de conservació o de rehabilitació dels edificis una obligació de **determinar les repercussions que el procediment pot tenir sobre la situació d'ocupació.**

Les dades que es demanen amb el pla de reallotjament han de permetre que a l'expedient de llicència urbanística quedin determinades les repercussions que el procediment pot tenir sobre la situació d'ocupació a l'empara de l'article 34.1 LDH i han de permetre que l'expedient es resolgui a la vista del pla de reallotjament, quan sigui exigible, d'acord també amb allò previst a l'article 24.2 del TRLSRU.

3. Protecció de dades de caràcter personal.

El Reglament general de protecció de dades (UE) 2016/679 (RGPD), que va entrar en vigor el 25 de maig de 2016, i que és aplicable a partir del 25 de maig de 2018 (art. 99) preveu que el tractament de les dades de caràcter personal és lícit si aquest tractament és necessari per al compliment d'una obligació legal aplicable al responsable del tractament (art. 6.1.c RGPD).

El tractament de dades de caràcter personal també és lícit quan aquest és necessari per al compliment d'una missió en l'exercici dels poders públics conferits al responsable del tractament, d'acord amb allò establert a l'apartat 1.e) de l'article 6 del RGPD.



GERÈNCIA DE RECURSOS
Direcció dels Serveis Jurídics
Direcció de l'Àrea de Règim Jurídic

Pl. Carles Pi i Sunyer, 8-10, 1a planta
08002 Barcelona
Tel. 93 402 33 92
Fax 93 402 79 51

En els procediments de sol·licituds de llicència als que s'apliqui l'annex 7 de la Modificació, el tractament de les dades de caràcter personal ve obligat per les disposicions esmentades en l'apartat 2 d'aquest informe. El caràcter rogat de les llicències urbanístiques obliga a que les dades de les persones eventualment afectades per les mateixes com a ocupants de l'immoble que han de ser desallotjades per les obres – en els termes previstos a la Modificació i amb les dades que recull l'annex 7- siguin aportades davant l'Ajuntament pel promotor de les obres (sol·licitant de la llicència urbanística).

En virtut d'aquest caràcter rogat de les sol·licituds de llicència, el promotor de les obres es veu obligat a la recollida de dades requerides per la normativa i al compliment de les obligacions previstes al RGPD com a responsable del tractament, entre les que s'estableix facilitar als interessats la informació prevista a l'article 13 del RGPD.

Per la seva part, l'Ajuntament des del moment en què iniciï el tractament de les dades que rebí en virtut de la tramitació dels expedients indicats, ha de procedir a la seva incorporació al corresponent registre i dur a terme les actuacions que se'n deriven previstes al RGPD.

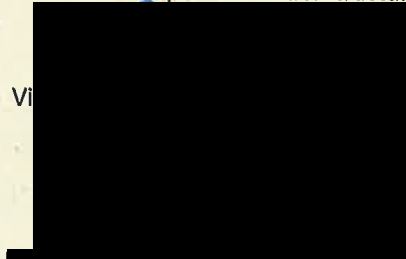

III. Conclusions.

D'acord amb les anteriors consideracions s'informa, en relació amb les al·legacions plantejades en el punt 4rt de l'escrit presentat per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya en data 25 de maig de 2018, que el tractament de les dades personals per part de la persona obligada a presentar el pla de reallotjament previst a l'annex 7 i normes concordants de la present Modificació de l'ORPIMO troba fonament en els apartats c) i e) de l'article 6.1 del Reglament general de protecció de dades (UE) 2016/679 (RGPD), i ve obligat per la legislació que fonamenta la modificació de l'Ordenança, expressada en la Memòria i altres documents de la modificació i en el present informe, i pel caràcter rogat de les llicències urbanístiques. La persona obligada a presentar la documentació de l'annex 7 es troba obligada, en conseqüència, al compliment de les obligacions inherents al responsable del tractament previstes al Reglament general de protecció de dades.



Lletrada consistorial

Vi



Director de l'Àrea de Règim Jurídic