Published on *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://arquitectes.cat)

Aprobación de la modificación de la ORPIMO del Ayuntamiento de Barcelona [1]



© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

Published:
11 July 2018

El 4 de julio se publicó en el BOPB [2] la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Barcelona de la modificación de la *Ordenanza Reguladora de los Procedimientos de Intervención Municipal en las Obras* (ORPIMO). Esta modificación, que ha entrado en vigor el 5 de julio, establece la obligación, entre otras, de obtener un informe previo emitido por los servicios de vivienda.

Con el objetivo de garantizar el mantenimiento del derecho a la vivienda, la modificación establece unas obligaciones a la propiedad cuando ésta realice alguna de las intervenciones que se relacionan a continuación:

a) Gran rehabilitación.
b) Incremento de volumen o techo edificable sin intervención global en el edificio.
c) Consolidación, reforma o rehabilitación, que comporte una intervención global en la cimentación o la estructura del edificio.
d) Reforma o rehabilitación con modificación del uso principal del edificio.
e) Demolición parcial de edificios catalogados de interés nacional (A) o de interés local (B), demolición total o parcial de edificios urbanísticamente protegidos (C), de edificios urbanísticamente considerados de nivel (D) y de edificios integrados en conjuntos protegidos.
f) Demolición de edificios no incluidos en el apartado anterior.

Los propietarios están obligados a realizar las siguientes actuaciones si hacen alguna de las obras indicadas:

1) Dar audiencia a los ocupantes de las viviendas del edificio si la actuación comporta su desalojo, y aportar una declaración responsable conforme se ha dado cumplimiento a este trámite.

2) Presentar un Plan de realojo y retorno de los ocupantes del edificio. Su contenido será el que establece el Anexo 7 (anexo nuevo que se incorpora a la modificación de la ORPIMO).

3) Obtener un informe previo y preceptivo emitido por los servicios competentes en materia de vivienda que avalúe la adecuación de las previsiones contenidas en el Plan de realojo y retorno. Los servicios de vivienda entregarán el informe en el plazo máximo de treinta días, y podrá ser favorable, favorable con condiciones o desfavorable. Será causa de denegación de la licencia si el informe es desfavorable.

4) Adjuntar al proyecto el Plan de realojo y retorno, el informe previo de los servicios de vivienda y la declaración responsable conforme se ha dado audiencia a los ocupantes del edificio.

Tramitación de IIT en el COAC
El Servicio de Visado del COAC alerta que, en los supuestos mencionados, **no se puede empezar a tramitar el Informe de Idoneidad Técnica (IIT) sin el informe previo de vivienda**. Este informe se debe incorporar a la documentación necesaria para la

obtención del IIT. No obstante, si pasados treinta días desde la solicitud del informe (plazo máximo establecido por el Ayuntamiento), no se ha recibido respuesta, la persona solicitante puede iniciar la tramitación del IIT presentando, en lugar del informe, copia del recibo de petición de informe.

Portal de Trámites del Ayuntamiento
Accede al Portal de Trámites del Ayuntamiento de Barcelona para solicitar el **Informe de vivienda previo a un expediente de obras** [3].

Source URL: https://arquitectes.cat/en/node/29962

Links
[1] https://arquitectes.cat/en/node/29962
[2] https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2018&07/022018014229.pdf&1
[3] https://w30.bcn.cat/APPS/portaltramits/portal/channel/default.html?&stpid=20180001293&style=ciudada