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

Aprovació de la modificació de l'ORPIMO de l'Ajuntament de Barcelona [1]



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

Publicado:
11 Julio 2018

El 4 de juliol es va publicar al BOPB [2] l?aprovació definitiva per part de l'Ajuntament de Barcelona de la modificació de l?*Ordenança Reguladora dels Procediments d?Intervenció Municipal en les Obres* (ORPIMO). La modificació, que ha entrat en vigor el 5 de juliol, estableix l'obligació, entre d'altres, d'obtenir un informe previ emès pels serveis d'habitatge.

Per tal de garantir el manteniment del dret a l?habitatge, la modificació estableix unes obligacions a la propietat quan aquesta realitzi alguna de les intervencions que tot seguit es relacionen:

a) Gran rehabilitació.
b) Increment de volum o sostre edificable sense intervenció global en l?edifici.
c) Consolidació, reforma o rehabilitació, que comporti una intervenció global en els fonaments o l?estructura de l?edifici.
d) Reforma o rehabilitació amb modificació de l?ús principal de l?edifici.
e) Demolició parcial d?edificis catalogats d?interès nacional (A) o d?interès local (B), demolició total o parcial d?edificis urbanísticament protegits (C), d?edificis urbanísticament considerats de nivell (D) i d?edificis integrats en conjunts protegits.
f) Demolició d?edificis no inclosos a l?apartat anterior.

Els propietaris estan obligats a realitzar les següents actuacions si fan alguna de les obres indicades:

1) Donar audiència als ocupants dels habitatges de l?edifici si l?actuació comporta el seu desatjollament, i aportar una declaració responsable conforme s?ha donat compliment a aquest tràmit.

2) Presentar un Pla de reallotjament i retorn dels ocupants de l?edifici. El seu contingut serà el que estableix l?Annex 7 de l?ORPIMO (annex nou que s?incorpora a la modificació de l?ORPIMO).

3) Obtenir un informe previ i preceptiu emès pels serveis competents en matèria d?habitatge que avaluï l?adequació de les previsions contingudes en el Pla de reallotjament i retorn. Els serveis d?habitatge lliuraran l?informe en el **termini màxim de trenta dies**, i podrà ser favorable, favorable amb condicions o desfavorable. Serà causa de denegació de la llicència si l?informe és desfavorable.

4) Adjuntar al projecte el Pla de reallotjament i retorn, l?informe previ dels serveis d?habitatge i la declaració responsable conforme s?ha donat audiència als ocupants de l?edifici.

Tramitació dels IIT al COAC
El Servei de Visat del COAC alerta que, en els supòsits esmentats, **no es pot començar a tramitar l'Informe d'Idoneïtat Tècnica (IIT) sense l'informe previ d'habitatge**. Aquest informe s?ha d?incorporar a la documentació necessària per a l?obtenció de l'IIT. No obstant, si passats trenta dies des de la sol·licitud de l'informe (termini màxim establert

per l'Ajuntament), no s'ha rebut resposta per part de l'Ajuntament, la persona sol·licitant pot iniciar la tramitació de l'IIT presentant, en lloc de l'informe, còpia del rebut de petició d'informe.

Portal de Tràmits de l'Ajuntament
Accedeix al Portal de Tràmits de l?Ajuntament de Barcelona per sol·licitar l'***Informe d'habitatge previ a un expedient d'obres*** [3].

Source URL: https://arquitectes.cat/es/node/29961

Links
[1] https://arquitectes.cat/es/node/29961
[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