



Consejo de
Transparencia y
Buen Gobierno AAI

Resolución 843/2020

S/REF:

N/REF: R/0843/2020; 100-004513

Fecha: La de firma

Reclamante: Sociedad Cooperativa de Viviendas Colinas del Norte

Dirección: [REDACTED]

Administración/Organismo: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Información solicitada: Venta a cooperativistas del 50% de las viviendas de la promoción

Sentido de la resolución: Estimatoria por motivos formales

I. ANTECEDENTES

1. Según se desprende de la documentación obrante en el expediente, la sociedad reclamante solicitó al MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA, al amparo de la [Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno](#)¹ (en adelante LTAIBG), con fecha 8 de octubre de 2020, la siguiente información:

1-Que con fecha 27 de Junio del 2019, esta Cooperativa registró una petición de información sobre el procedimiento a seguir para desarrollar la posibilidad el decreto 801/2005 en el artículo 33/3 da a la cooperativa de ofrecer en venta a sus cooperativistas el 50% de las viviendas de la promoción en este caso 45 viviendas.

2-Que con fecha de 22 de Noviembre de 2019, se reiteró la solicitud de información en los mismos términos. Doc uno de los que se aportan. En los que a modo de resumen se relacionaba lo siguiente: Que la Cooperativa tiene una promoción de 91 viviendas de Protección Pública en régimen general en alquiler a 25 años, según el plan estatal de vivienda

¹ <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2013-12887>

2005, 2008, Promoción Gaya, con calificación definitiva recaída en el expediente ALq09 NC0038/2006R1 con fecha 27 de Abril de 2009 (documento número uno de los que se aportan).

Que ya ha transcurrido el plazo de diez años necesario para ejercitar la opción mencionada en el precedente y es interés de la Cooperativa conocer el procedimiento. Y más concretamente en lo que a ustedes se refiere como quedaría el préstamo de convenio para las viviendas restantes que seguirían en alquiler. Qué ocurriría con las ayudas ya pagadas, obligación de devolver o no.Cuál sería el nuevo régimen de VPO en propiedad para los adquirentes, y en general cualquier otra observación que de su experiencia en estos casos se deduzca.

3- Que a día de la fecha de estos escritos no se ha recibido respuesta por la administración. Pese al tiempo transcurrido, un año y cuatro meses del primero de ellos. Y la transcendencia de la petición ya que hay una pluralidad de personas esperando dicha información para actuar de una manera u otra. Además otra promoción de esta Cooperativa, la Promoción Eras de Burgos ha entrado, por el transcurso del tiempo, en la misma situación, en identidad de plan de vivienda y régimen de protección oficial, por lo que el número de afectados es mayor.

4- Que reiteramos en este escrito las anteriores peticiones que mediante el actual posicionamos bajo el amparo de la Ley 19/2013 de transparencia acceso a la información y buen gobierno por considerarla dentro del art 7 de la misma al ser una información con relevancia jurídica y de afección directa a los cooperativistas que cómo personas físicas gozan del amparo del derecho a la información en un tema tan relevante como el derecho a una vivienda. Solicitando a este respecto una resolución expresa ya que de otra forma nos veremos en la obligación de ensayar los mecanismos que la Ley de transparencia pone a nuestra disposición.

Por todo lo anterior se solicita nuevamente que se dé respuesta a las cuestiones planteadas por esta cooperativa a los efectos que previene el art 33/3 del plan de vivienda 2005/008 regulado en el Real Decreto 801/2005 y bajo el amparo de la Ley 19/2013 de transparencia acceso a la información .

A los efectos que previene el art 17 letra d, de dicha Ley se prefiere la información por escrito enviado a la dirección del encabezamiento, para poder exhibirla ante los socios cooperativistas.

2. Mediante escrito de entrada el 3 de diciembre de 2020, la sociedad interesada presentó, al amparo de lo dispuesto en el [artículo 24²](#) de la LTAIBG, una reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, indicando que *No hemos recibido información sobre un procedimiento de cambio de régimen de VPO en lo tocante a como quedarían las ayudas del Ministerio.*
3. Con fecha 4 de diciembre de 2020, el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno remitió el expediente al MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA, al objeto de que se pudieran hacer las alegaciones que se considerasen oportunas, contestando el Ministerio lo siguiente:

En respuesta a su escrito, y tras comprobar en nuestros antecedentes que efectivamente la promoción de que se trata está regulada en el Plan Estatal 2005-2008, según el RD 801/2005, les comunicamos que:

Según el citado artículo 33.3, en relación con el escrito de calificación definitiva, de 27 de abril de 2009, (apartado "Condiciones") que aportan y que se une a los antecedentes, pueden hacer uso de dicha facultad de poner a la venta a los cooperativistas el 50% de la promoción.

Establece dicho artículo: "33. 3. Las viviendas protegidas a 25 años, una vez transcurridos diez años continuarán siendo protegidas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del presente real decreto. El arrendador deberá mantenerlas en régimen de alquiler y podrá ofrecer en venta hasta un cincuenta por ciento de las mismas, al precio máximo de venta establecido en el número 2 de este artículo, a compradores que cumplan las condiciones previstas en el mismo para poder acceder a las viviendas usadas."

"A tales efectos, se requerirá autorización de las comunidades autónomas o de las ciudades de Ceuta y Melilla, así como el cumplimiento de los procedimientos establecidos por éstas"

Y el 33.4: A efectos de lo previsto en el apartado 3 del artículo 33 "tendrán preferencia para adquirir las viviendas los inquilinos que hayan permanecido al menos cinco años en régimen de arrendamiento en dichas viviendas".

En conclusión:

A.-

1- Se precisa la autorización de la venta por Comunidad de Castilla y León.

² <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a24>

2.- Respecto de los precios de venta, se aplicará el artículo 33.2 del RD 801/2005.

3.- Los adquirentes en la posible venta deben reunir las condiciones que se exigen en el RD para acceder a viviendas usadas (VPO).

4.- Tendrán preferencia para adquirir las viviendas los inquilinos que hayan permanecido al menos cinco años en régimen de arrendamiento en dichas viviendas.

5.- Asimismo establece el artículo 5 del RD 801/2005 que las viviendas que se pongan a la venta, así como el resto de la promoción- "tendrán un régimen de protección, sin posibilidad de descalificación voluntaria, que se extenderá a toda la vida útil de la vivienda, considerando como tal un período de 30 años, contado desde su calificación definitiva, aunque las comunidades autónomas podrán establecer un plazo superior"

B.- En cuanto a las ayudas financieras de subsidiación en curso se pone en su conocimiento que desde que la Junta de Castilla y León autorice, en su caso, la venta solicitada, aquélla, en cumplimiento del Capítulo IV Sección 1ª, se extinguirá respecto de la parte de la promoción que se ponga a la venta (50%), dado que, respecto de los inmuebles que se ponen a la venta, se pierde la finalidad para la que se concedió la subsidiación: el alquiler de las viviendas.

4. El 23 de diciembre de 2020, en aplicación del [art. 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre](#)³, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se otorgó audiencia del expediente a la sociedad reclamante para que, a la vista del mismo, presentase las alegaciones que estimara pertinentes en defensa de su pretensión, sin que haya presentado ninguna en el plazo concedido al efecto.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. De conformidad con lo dispuesto en el [artículo 24 de la LTAIBG](#)⁴, en conexión con el [artículo 8 del Real Decreto 919/2014, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Estatuto del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno](#)⁵, el Presidente de este Organismo es competente para resolver las reclamaciones que, con carácter potestativo y previo a su eventual impugnación en vía contencioso-administrativa, se presenten frente a las resoluciones expresas o presuntas recaídas en materia de acceso a la información.

³ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565&p=20181206&tn=1#a82>

⁴ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a24>

⁵ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2014-11410&tn=1&p=20141105#a8>

2. La LTAIBG, en su [artículo 12](#)⁶, reconoce el derecho de todas las personas a acceder a la información pública, entendiendo por tal, según dispone su artículo 13 *"los contenidos o documentos, cualquiera que sea su formato o soporte, que obren en poder de alguno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de este título y que hayan sido elaborados o adquiridos en el ejercicio de sus funciones"*.

De este modo, la Ley delimita el ámbito material del derecho - a partir de un concepto amplio de información, que abarca tanto documentos como contenidos específicos y que se extiende a todo tipo de *"formato o soporte"*, a la vez que acota su alcance exigiendo la concurrencia de dos requisitos vinculados con la naturaleza *"pública"* de las informaciones: (a) que se encuentren *"en poder"* de alguno de los sujetos obligados por la ley, y (b) que hayan sido elaboradas u obtenidas *"en el ejercicio de sus funciones"*.

3. Por otra parte, el artículo 20.1 de la LTAIBG dispone que: *"La resolución en la que se conceda o deniegue el acceso deberá notificarse al solicitante y a los terceros afectados que así lo hayan solicitado en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud por el órgano competente para resolver. Este plazo podrá ampliarse por otro mes en el caso de que el volumen o la complejidad de la información que se solicita así lo hagan necesario y previa notificación al solicitante."*

La falta de resolución expresa en el plazo de un mes legalmente establecido ha dado lugar a la desestimación de la solicitud por silencio administrativo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 20.4 LTAIBG.

4. A continuación, hay que analizar el contenido de la reclamación presentada que coincide con el de la solicitud de acceso, en la que se pide información sobre el procedimiento de venta a cooperativistas del 50% de las viviendas de una determinada promoción.

La Administración entrega la información una vez presentada reclamación.

En casos como éste, en que la respuesta a la solicitud se ha proporcionado fuera del plazo concedido al efecto por la LTAIBG y una vez que se ha presentado reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, hemos venido entendiendo que debe reconocerse, por un lado, el derecho del interesado a obtener la información solicitada y por otro, tener en cuenta el hecho de que la información se le ha proporcionado si bien, como decimos, en vía de reclamación.

⁶ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a12>

Asimismo, debe hacerse constar que el reclamante no ha efectuado ningún reparo al contenido ni a la cantidad de información recibida, aunque tuvo oportunidad de hacerlo dentro del trámite de audiencia concedido al efecto, por lo que se entiende que acepta la totalidad de su contenido.

Por lo tanto, la presente reclamación debe ser estimada pero únicamente por motivos formales, dado que la contestación de la Administración se ha producido una vez transcurrido el plazo legal de un mes y como consecuencia de la presentación de la reclamación ante este Consejo de Transparencia, sin que sea preciso realizar ulteriores trámites.

III. RESOLUCIÓN

En atención a los Antecedentes y Fundamentos Jurídicos descritos, procede **ESTIMAR por motivos formales** la reclamación presentada por la SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS COLINAS DEL NORTE frente al MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA, sin más trámites.

De acuerdo con el [artículo 23, número 1⁷](#), de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, la Reclamación prevista en el artículo 24 de la misma tiene la consideración de sustitutiva de los recursos administrativos, de conformidad con lo dispuesto en el [artículo 112.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre⁸](#), de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, ante los Juzgados Centrales de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, de conformidad con lo previsto en el [artículo 9.1 c\) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa⁹](#).

EL PRESIDENTE DEL CTBG

Fdo: José Luis Rodríguez Álvarez

⁷ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&tn=1&p=20181206#a23>

⁸ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565&p=20151002&tn=1#a112>

⁹ <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1998-16718&tn=1&p=20181206#a9>