



## Resolución RT 0341/2019

**N/REF:** RT 0341/2019

**Fecha:** 8 de agosto de 2019

**Reclamante:** [REDACTED]

**Dirección:** [REDACTED]

**Administración/Organismo:** Ayuntamiento de Parla. Madrid.

**Información solicitada:** Documentación relacionada con la constitución de derecho de superficie sobre parcela de C/Planeta Urano.

**Sentido de la resolución:** ESTIMATORIA POR MOTIVOS FORMALES.

### I. ANTECEDENTES

1. Según se desprende de la documentación obrante en los expedientes, la reclamante presentó ante el Ayuntamiento de Parla, con fecha 27 de marzo de 2019, una solicitud de información al amparo de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno<sup>1</sup> (en adelante, LTAIBG):

*“Precio adquisición de la superficie Planeta Urano, 90 (...)*

*Alquileres abusivos, muy superior a los módulos establecidos por la Comunidad de Madrid”.*

2. Al no obtener respuesta, el 11 de mayo de 2019, formuló Reclamación al amparo del artículo 24<sup>2</sup> de la LTAIBG, exponiendo lo siguiente:

*“Siendo que soy inquilino/a de la empresa mercantil Lazora, en virtud de convenio de colaboración público-privada entre la citada empresa y el Ayuntamiento de Parla, y a punto*

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

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

*de la extinción del contrato de alquiler con derecho a compra que suscribí hace ya diez años, me encuentro con que tanto las condiciones de renovación, propuestas por el arrendador, como, en su caso la liquidación por el derecho a ocupar la superficie durante los próximos 65 años, son de todo punto inasumibles.*

*Dado que, dicha situación trae causa en la documentación que se relaciona en la solicitud adjunta, y que además del derecho a la Información pública que garantiza la Ley de Transparencia, considero acreditado el interés legítimo en su obtención para mejor poder ejercitar los derechos que me asisten.*

*Solicito amparo al Consejo en el ámbito de sus funciones, para que mi solicitud de Información al Ayuntamiento de Parla sea atendida”.*

3. Iniciada la tramitación de la reclamación, el 17 de mayo de 2019 se dio traslado del expediente al Ayuntamiento de Parla, con el fin de que formularan alegaciones en el plazo de quince días. En el escrito enviado por la administración municipal a este organismo el 5 de junio se pone de manifiesto lo siguiente:

*“Vistas las solicitudes del Departamento de Transparencia del Ayuntamiento de Parla, la falta o la tardanza de la contestación a los vecinos que solicitaron documentación relacionada con la promoción sita en la calle Planeta Urano, 90, Parla y con sus viviendas, desde la Oficina Municipal de Vivienda se informa:*

*1. El volumen de trabajo de la letrada de la oficina impide contestar en tiempo útil a los vecinos que solicitaron documentación (42).*

*2. El día 17 de mayo de 2019 se enviaron cartas certificadas a los solicitantes, cartas que contenían el Informe Urbanístico (número de referencia catastral, calificación definitiva y régimen de uso de la parcela DI del PAU 4 bis Parla).*

*3. A los vecinos que proporcionaron su correo electrónico, se les envió Pliegos de Condiciones Técnicas a través del correo electrónico facilitado.*

*4. La cédula de habitabilidad pueden conseguirla solicitándola a la empresa Lazora, propietaria del edificio.*

*5. El Informe Jurídico de la Comunidad de Madrid sobre el uso de la parcela y la transmisión del Derecho de Superficie ha sido solicitado pero aún no tenemos contestación. La Autorización Expresa para la transmisión se dará tras la información requerida a la Comunidad de Madrid.*

*6. El Acta de la Comisión Mixta de Vivienda está pendiente de aprobarse porque el día 17 de mayo, a la reunión convocada para aprobar el acta, se ausentaron todos los representantes de los grupos municipales del Ayuntamiento de Parla (excepto uno de ellos)*

y las asociaciones que forman parte de la comisión. Por falta de quorum no se pudo aprobar.

7. Los vecinos que solicitan el acta, asistieron a la última reunión acompañando a la PAH, sin pertenecer a la Comisión Mixta de Vivienda y no se les puede proporcionar dicho documento.

8. La contestación sobre la Nota simple del Registro de la Propiedad se encuentra en la carta certificada enviada a cada uno de los vecinos indicando el procedimiento necesario para conseguirla”.

4. Este escrito se remitió a la interesada el 7 de junio, dándole trámite de audiencia para que presentase sus observaciones.

En la fecha en que se dicta la presente Resolución, no se han recibido alegaciones por parte de la interesada.

## II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la LTAIBG, en relación 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<sup>3</sup>, la Presidencia de este Organismo es competente para resolver las reclamaciones que, con carácter previo a un eventual y potestativo Recurso Contencioso-Administrativo, se presenten en el marco de un procedimiento de acceso a la información.
2. En virtud del apartado 2 de la disposición adicional cuarta<sup>4</sup> de la LTAIBG, las Comunidades Autónomas pueden atribuir la competencia para la resolución de las reclamaciones al Consejo de Transparencia y Buen Gobierno mediante la celebración del correspondiente convenio con la Administración General del Estado. En desarrollo de esta previsión, han suscrito convenio<sup>5</sup> con este Organismo las Comunidades Autónomas de Asturias, Cantabria, La Rioja, Extremadura, Comunidad de Madrid y Castilla-La Mancha, así como las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla.

---

<sup>3</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2014-11410&tn=1&p=20141105#a8>

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

<sup>5</sup> <https://www.consejodetransparencia.es/ct-Home/transparencia/portal-transparencia/informacion-econ-pres-esta-convenios/conveniosCCAA.html>

3. Esta reclamación está relacionada con otras 16 reclamaciones interpuestas ante este Consejo a lo largo del mes de mayo de 2019 por varios vecinos del municipio de Parla, afectados por la constitución de un derecho de superficie en la parcela C/Planeta Urano 90. Las reclamaciones provienen de solicitudes de información formuladas ante el Ayuntamiento de Parla a las que no se había dado respuesta y en las que requerían información sobre la situación urbanística del terreno y el acuerdo celebrado entre el Ayuntamiento y la empresa beneficiaria del derecho de superficie.

Todas estas reclamaciones están relacionadas por la materia sobre la que se solicita información y por la forma en que se han tramitado. Así, a pesar de ser reclamaciones independientes, el Ayuntamiento de Parla ha proporcionado la misma respuesta e información a todos los vecinos, tratando solicitudes diferentes de forma idéntica. Por su parte, también los reclamantes que han contestado a las alegaciones han proporcionado en todos los casos la misma respuesta. De ahí que se deba hacer esta mención a la relación entre todas ellas.

4. Entrando ya en el fondo del asunto, se recuerda que la LTAIBG, en su artículo 12<sup>6</sup>, regula el derecho de todas las personas a acceder a la información pública, entendida, según el artículo 13 de la misma norma, como *"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"*.

Por lo tanto, la Ley define el objeto de una solicitud de acceso en relación con información que ya existe, por cuanto está en posesión del Organismo que recibe la solicitud, bien porque él mismo la ha elaborado o bien porque la ha obtenido en ejercicio de las funciones y competencias que tiene encomendadas.

En este caso, la solicitud de la interesada se refiere al precio de adquisición de la superficie de la vivienda que ocupa como arrendataria, en la Calle Planeta Urano 90, portal 2. De lo expresado en su solicitud sobre los "alquileres abusivos" no se puede deducir ninguna petición de información concreta.

Por tanto, centrando el análisis en el precio de adquisición de la superficie, hay que advertir que aunque tampoco resulta muy claro para este Consejo a qué hace referencia exactamente, se ha llegado a la conclusión de que se trata del precio que paga el beneficiario del derecho de superficie como contraprestación. Al respecto, en el documento *"Pliego para la construcción de un derecho de superficie sobre la parcela D-1 del PAU4bis para la construcción*

---

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

*de edificio público de equipamiento para residencia transitoria de jóvenes, mayores y plazas de aparcamiento en arrendamiento”, en la cláusula cuarta, se recoge el “precio del derecho de superficie”.*

Según expresa el Ayuntamiento de Parla en su escrito de alegaciones, este pliego fue enviado a la interesada mediante carta certificada con fecha 17 de mayo, por lo que ya dispone de la información. Además, no ha realizado ninguna manifestación tras el correo electrónico enviado por este organismo con fecha 7 de junio con ese fin. No obstante, el Ayuntamiento de Parla debería haber contestado a la solicitud concreta de [REDACTED] y no a través de una respuesta genérica a todos los vecinos, porque se trata de peticiones diferentes, a pesar de que exista relación entre todas ellas.

5. En conclusión, la información ha sido facilitada a la interesada, pero fuera del plazo de un mes establecido en el artículo 20<sup>7</sup> de la LTAIBG.

De este artículo 20 cabe extraer dos consideraciones. La primera consiste en la existencia de una regla procedimental específica aplicable a aquellos casos de considerables solicitudes de información en atención a su volumen o complejidad. En efecto, en el segundo párrafo del artículo 20.1 de la LTAIBG se prevé que cuando concurra el supuesto de hecho de que *“el volumen o la complejidad de la información que se solicita así lo hagan necesario y previa notificación al solicitante”*, la consecuencia jurídica será que la administración pública que ha de resolver la solicitud de acceso a la información tiene la posibilidad de ampliar el plazo de un mes del que dispone para dictar y notificar la resolución por otro mes adicional. La autoridad municipal, en el presente caso, no aplicó la ampliación del plazo acabada de reseñar, tal y como se deduce de los antecedentes obrantes en el expediente, de modo que disponía de un mes para dictar y notificar la resolución en materia de acceso a la información solicitada.

La segunda consecuencia que se deriva del señalado precepto, que guarda relación con la anterior, consiste en que el artículo de referencia vincula el comienzo del cómputo del plazo de un mes del que dispone la administración para resolver, mediante resolución expresa o por silencio administrativo, a la fecha en que la solicitud tenga entrada en el registro del órgano competente para resolver. En el presente caso, según se desprende de los antecedentes que obran en el expediente, tal fecha es el 27 de marzo de 2019, de manera que el órgano competente disponía de un mes -hasta el 29 de abril de 2019, pues el 27 fue sábado- para dictar y notificar la correspondiente resolución. Este plazo no se cumplió y la interesada interpuso reclamación ante este Consejo el 11 de mayo de 2019.

---

<sup>7</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a20>

Para estos casos en que la información se concede, pero fuera del plazo establecido en la LTAIBG, el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno mantiene el criterio de estimar por motivos formales la reclamación planteada, puesto que lo apropiado hubiera sido facilitar toda la información directamente al solicitante en el plazo legalmente establecido de un mes desde que la administración recibió la solicitud de acceso, conforme al artículo 20.1 de la LTAIBG.

### III. RESOLUCIÓN

En atención a los Antecedentes y Fundamentos Jurídicos descritos, procede **ESTIMAR por motivos formales** la Reclamación presentada por [REDACTED], por entender que el Ayuntamiento de Parla ha incumplido los plazos previstos en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

De acuerdo con el artículo 23, número 1<sup>8</sup>, 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<sup>9</sup> de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, 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)<sup>10</sup> de la *Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa*.

EL PRESIDENTE DEL CTBG  
P.V. (Art. 10 del R.D. 919/2014)  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
TRANSPARENCIA Y BUEN GOBIERNO

Fdo: Francisco Javier Amorós Dorda

<sup>8</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a23>

<sup>9</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565&p=20181206&tn=1#a112>

<sup>10</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1998-16718&p=20181206&tn=1#a9>