



## Resolución RT 0371/2019

**N/REF:** RT 0371/2019

**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:** DESESTIMATORIA.

### I. ANTECEDENTES

1. Según se desprende de la documentación obrante en los expedientes, la reclamante presentó ante el Ayuntamiento de Parla, con fecha 28 de marzo de 2019, 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), en la que requería lo siguiente:

1. *Cédula de habitabilidad y referencia catastral.*
2. *Informe jurídico de la Comunidad de Madrid sobre el uso de la parcela y si es apta para la venta de viviendas a particulares, y el precio de venta.*
3. *Oferta económica de venta de la vivienda, visada por la Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Parla.*

---

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

4. *Las Condiciones económicas-administrativas por las que se rigió el Concurso del Ayuntamiento, así como sus disposiciones adicionales afectas al mismo.*

2. Al no obtener respuesta, el 22 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 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. El 24 de mayo se dio traslado de los expedientes de reclamación al Ayuntamiento de Parla, con el fin de que formularan alegaciones en el plazo de quince días.

La administración municipal no remitió ninguna respuesta a este Consejo sobre este expediente de reclamación. No obstante, con fecha 13 de junio se recibe escrito de la interesada, junto con el que aporta la documentación que le hizo llegar el Ayuntamiento y en el que manifiesta lo siguiente:

*Hemos recibido gracias a su mediación la información del expediente de referencia. En este sentido debemos indicarle que el contenido de dicha información es idéntico para todos los casos.*

*Considerando que, si bien la solicitud de información es cuantitativamente importante para el destinatario, a la vista de lo remitido, no podemos considerarlo así cualitativamente, toda vez que se trata en todos los casos de lo mismo. En consecuencia deseo dejar*

---

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

*constancia en ese Consejo, de que los interesados no alcanzamos a ver la dificultad del cumplimiento de los plazos previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo Común.*

*Me permito la licencia de enviarles de la documentación que nos ha sido remitida, para que conste en el expediente, en caso de que no les haya sido remitida previamente por el ayuntamiento.*

*En mi solicitud de información al Ayuntamiento de Parla, solicitud que obra ya en manos de ese Consejo, pido me sea remitido el Pliego de Condiciones Económico Administrativas de la licitación del concurso del proyecto de la parcela DI 4 BIS del PAU 11 de Parla, expediente que conforme a la ley, hubo de cumplir requisito de publicidad en su día, y que la empresa arrendadora Lazara, actual superficiaria de la parcela hubo de suscribir.*

*Entendiendo el carácter público del pliego que se solicita, y subrayando el interés legítimo que según la ley me asiste, solicito nuevamente al Consejo de Transparencia su mediación ante el Ayuntamiento de Parla para que mi solicitud de información sea atendida.*

## 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](https://www.consejodetransparencia.es/ct/Home/transparencia/portal%20transparencia/informacion%20econ%20pres%20esta/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.

5. En este caso, las solicitudes de la interesada incluyen el acceso a varios documentos relacionados con la parcela de la calle Planeta Urano 90, sobre la que se constituye el derecho de superficie al que se ha hecho referencia anteriormente.

La primera de ellas se refiere a *"cédula de habitabilidad y referencia catastral"* de la vivienda.

La referencia catastral de la parcela D-1 fue concedida por el Ayuntamiento en la respuesta enviada a la interesada. Sobre las referencias concretas de cada vivienda, tal y como señala la

---

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

administración municipal, pueden consultarse en el Portal de la Dirección General del Catastro. Al respecto, se debe advertir que la información catastral tiene su propio régimen de acceso a la información por lo que es aplicable el apartado 2 de la disposición adicional primera de la LTAIBG: “se regirán por su normativa específica, y por esta Ley con carácter supletorio, aquellas materias que tengan previsto un régimen jurídico específico de acceso a la información”. Esto quiere decir que se aplicaría la normativa propia del acceso a la información catastral y no la LTAIBG, por lo que este Consejo carecería de competencia para conocer el asunto.

En este sentido, hay que citar la Resolución RT/0169/2018, de 16 de mayo<sup>7</sup>, fundamento jurídico tercero, que se refiere al acceso a datos catastrales:

*Asimismo, el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno aprobó, con fecha 12 de noviembre de 2015, el Criterio Interpretativo nº CI/008/2015<sup>8</sup>, relativo al concepto de normativa específica al que hace referencia la Disposición Adicional Primera, apartado 2, indicando lo siguiente:*

*“(…) Sólo en el caso de que una norma concreta establezca un régimen específico de acceso a la información pública en una determinada materia o área de actuación administrativa, puede entenderse que las normas de la LTAIBG no son de aplicación directa y operan como normas supletorias. En opinión del Consejo, la mencionada Disposición Adicional tiene como objetivo la preservación de otros regímenes de acceso a la información que hayan sido o puedan ser aprobados y que tengan en cuenta las características de la información que se solicita, delimite los legitimados a acceder a la misma, prevea condiciones de acceso etc. Por ello, sólo cuando la norma en cuestión contenga una regulación específica del acceso a la información, por más que regule exhaustivamente otros trámites o aspectos del procedimiento, podrá considerarse a la LTAIBG como supletoria en todo lo relacionado con dicho acceso.*

*La interpretación contraria conduciría, adicionalmente, al absurdo de que sectores enteros de la actividad pública o determinados órganos territoriales quedarán exceptuados de la aplicación del régimen de acceso previsto en la LTAIBG, siendo ésta, como es, una ley básica y de general aplicación. En definitiva, solamente aquellos sectores u órganos que*

---

<sup>7</sup> [https://www.consejodetransparencia.es/ct Home/Actividad/Resoluciones/resoluciones\\_CCAA\\_EELL/CCAA\\_2018/05.html](https://www.consejodetransparencia.es/ct/Home/Actividad/Resoluciones/resoluciones_CCAA_EELL/CCAA_2018/05.html)

<sup>8</sup> <https://www.consejodetransparencia.es/ct Home/Actividad/criterios.html>

*cuenten con una normativa que prevea un régimen específico de acceso a la información que los redactores de la LTAIBG han entendido necesario preservar, aplicarán directamente dicho régimen y siempre con ésta última como norma supletoria”.*

*En este sentido, el Título VI del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo<sup>9</sup>, recoge precisamente el régimen jurídico “Del acceso a la información catastral”. Entre las disposiciones de dicho Título están, efectivamente, una definición de los datos que pueden proporcionarse (entendiendo a sensu contrario el artículo 51, relativo a los datos protegidos), los titulares del derecho (artículo 52: todos podrán acceder a la información de los inmuebles de su titularidad y a la información de datos no protegidos contenidos en el Catastro Inmobiliario), el régimen de acceso para los datos calificados como protegidos (artículo 53) y las vías de recurso a disposición de los solicitantes de información catastral. Todo ello configura, a juicio del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, una normativa específica en materia de acceso.*

*En consecuencia, para el acceso a la información catastral hay que aplicar en primer lugar esta normativa específica contenida en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y no el régimen de acceso a la información pública contenido en la Ley de Transparencia, por lo que procede inadmitir la reclamación en este punto.*

En consecuencia, la vía para obtener información catastral no es la recogida en la LTAIBG, sino la contemplada en la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, como se ha indicado, las referencias catastrales son de carácter público y pueden consultarse en el Portal de la Dirección General del Catastro<sup>10</sup>.

6. Respecto a la cédula de habitabilidad, ésta acredita que una vivienda cumple con las condiciones técnicas e higiénico-sanitarias necesarias para residir en ella y es un documento que otorgaba hasta el año 2018 la Comunidad de Madrid, año en que se suprimió la exigencia de este documento. La cédula de habitabilidad se solicita y se concede al propietario de la vivienda. Es decir, se trata de un tipo de certificado mediante el que se acreditan unas determinadas condiciones de vivienda o habitabilidad y que tiene su propio procedimiento administrativo de concesión.

---

<sup>9</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2004-4163&p=20181229&tn=1#tvi>

<sup>10</sup> [http://www.catastro.meh.es/esp/referencia\\_catastral.asp](http://www.catastro.meh.es/esp/referencia_catastral.asp)

Por tanto, no se trata de un documento existente y disponible por el Ayuntamiento en el momento en que se solicita, pues se trata de un certificado a través del que se acreditan unas determinadas condiciones necesarias para el uso como vivienda, por lo que conlleva una actuación por parte de la administración que la concede. Este objetivo queda fuera del ámbito de actuación de este Consejo, cuyo cometido en relación con estas reclamaciones consiste en garantizar el ejercicio del derecho de acceso a la información pública.

Tal y como se puso de manifiesto en anterior Resolución de este Consejo -RT 0301/2017-, el reclamante *“ha presentado una petición destinada a que la administración pública lleve a cabo una actuación material, (...). Actividad que dista de tratarse de una solicitud de acceso a la información en los términos definidos por los artículos 12 a 22 de la propia LTAIBG. De este modo, en definitiva, tomando en consideración el objeto de la solicitud descrita en el que se plantea una actuación material por parte de la administración autonómica cabe concluir con la inadmisión de la reclamación planteada al quedar fuera del ámbito de aplicación de la LTAIBG”*.

Por tanto, la reclamación debe desestimarse en este punto en tanto la cédula de habitabilidad no constituye información pública en virtud de la LTAIBG.

7. También la reclamante solicitó acceso al *“informe jurídico de la Comunidad de Madrid sobre el uso de la parcela”*. Aunque en este caso no se ha recibido escrito de alegaciones por parte de la administración municipal, este Consejo sabe por otras reclamaciones que este documento fue solicitado por el Ayuntamiento de Parla a la Comunidad de Madrid y que con fecha 31 de mayo, no se había recibido respuesta.

A la vista de esta circunstancia, es necesario considerar la posible aplicación de la causa de inadmisión prevista en la letra a) del artículo 18<sup>11</sup> de la LTAIBG, por la que se inadmitirán a trámite las solicitudes que se refieran a información en curso de elaboración o publicación general.

Aunque la LTAIBG configura de forma amplia el derecho de acceso a la información pública, del que son titulares todas las personas y que podrá ejercerse sin necesidad de motivar la solicitud, este derecho puede verse limitado en aquellos casos en que así sea necesario por la propia naturaleza de la información –derivado de lo dispuesto en la Constitución Española– o por su entrada en conflicto con otros intereses protegidos.

---

<sup>11</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a18>

Sobre esto, el Tribunal Supremo, en su Sentencia de 16 de octubre de 2017, dictada en el Recurso de Casación nº 75/2017<sup>12</sup>, afirmaba que *“(...) Esa formulación amplia en el reconocimiento y en la regulación legal del derecho de acceso a la información obliga a interpretar de forma estricta, cuando no restrictiva, tanto las limitaciones a ese derecho que se contemplan en el artículo 14.1 de la Ley 19/2013 como las causas de inadmisión de solicitudes de información que aparecen enumeradas en el artículo 18.1. (...) sin que quepa aceptar limitaciones que supongan un menoscabo injustificado y desproporcionado del derecho de acceso a la información”*.

De ello deriva que la aplicación de una causa de inadmisión debe realizarse con carácter restrictivo, lo que implica que la administración que la considera concurrente lo justifique suficientemente. Aunque el Ayuntamiento de Parla no ha alegado expresamente la concurrencia de la causa de inadmisión referida a información en curso de elaboración, sí ha expresado que todavía no cuenta con el informe sobre el uso de la parcela, por lo que este Consejo sí debe contemplar la posibilidad de aplicar esta causa.

En anteriores resoluciones (como por ejemplo, en la RT/0369/2018<sup>13</sup>, de 4 de febrero de 2019), este organismo ha interpretado esta causa de inadmisión, que se refiere a *“situaciones en las que la información solicitada está elaborándose -por lo que no tendría la consideración de información pública en el sentido del artículo 13 de la LTAIBG al no existir por no haber sido completada su elaboración- o bien porque está prevista, en un plazo concreto y no dilatado en el tiempo, su publicación con carácter general, es decir, en un medio cuyo acceso no esté restringido y que pueda ser conocido y usado con facilidad por el interesado que se refieran”*.

Circunstancias que concurren en este caso, pues no se puede disponer del informe hasta que la Comunidad de Madrid no lo remita a la administración municipal. En definitiva, se trata de información que está en curso de elaboración, por lo que la reclamación debe desestimarse en este punto.

8. La solicitud incluye también la *“oferta económica de venta de la vivienda, visada por la Comunidad de Madrid y Ayuntamiento de Parla”*. Con esta información ocurre algo similar a lo expuesto en el apartado sexto sobre la cédula de habitabilidad. Salvo que la empresa propietaria de la vivienda haya presentado una oferta económica de venta y ésta haya sido

---

<sup>12</sup> <http://www.poderjudicial.es/search/openDocument/d533401b8f5046bd/20171018>

<sup>13</sup> [https://www.consejodetransparencia.es/ct/Home/Actividad/Resoluciones/resoluciones\\_CCAA\\_EELL/CCAA\\_2019/02.html](https://www.consejodetransparencia.es/ct/Home/Actividad/Resoluciones/resoluciones_CCAA_EELL/CCAA_2019/02.html)

certificada o avalada por el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid y, por tanto, el documento exista tal y como lo solicita la interesada, no puede estimarse la reclamación.

Como ya se ha indicado en el apartado décimo, la LTAIBG no ampara solicitudes de información que tengan como objetivo obtener una actuación material por parte de la administración. Así, lo que pide la reclamante es un documento que certifique el precio de venta que, en su caso, le propone la propietaria. Este objetivo queda fuera de la actuación de este organismo, por lo que la reclamación debe desestimarse.

9. Por último, la solicitud de la reclamante se refiere al acceso a *“las condiciones económicas-administrativas por las que se rigió el Concurso del Ayuntamiento, así como sus disposiciones adicionales afectas al mismo”*.

Uno de los documentos enviados por el Ayuntamiento a la interesada es el *“Pliego para la constitución de un derecho de superficie sobre la parcela D-1 del PAU4bis para la construcción de edificio público de equipamiento para residencia transitoria de jóvenes, mayores y plazas de aparcamiento en arrendamiento”*, que contiene las condiciones económico-administrativas del contrato para la constitución del derecho de superficie.

Por tanto, en este punto se entiende cumplida la petición de la reclamante, si bien fuera del plazo de un mes previsto por el artículo 20.1<sup>14</sup> de la LTAIBG.

No obstante, se recuerda al Ayuntamiento que, en virtud del artículo 8<sup>15</sup> de la LTAIBG, tiene obligación de publicar la información relativa a los contratos que celebra.

### III. RESOLUCIÓN

En atención a los Antecedentes y Fundamentos Jurídicos descritos, procede **DESESTIMAR** la reclamación presentada por [REDACTED].

De acuerdo con el artículo 23, número 1<sup>16</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

<sup>14</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a20>

<sup>15</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20131221&tn=1#a8>

<sup>16</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2013-12887&p=20181206&tn=1#a23>

dispuesto en el artículo 112.2<sup>17</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>18</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>17</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-10565&p=20181206&tn=1#a112>

<sup>18</sup> <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1998-16718&p=20181206&tn=1#a9>