

Resolució 1097/2025, de 17 de juliol

Número d'expedient de la Reclamació: 484/2025

Administració reclamada: Ajuntament de Barcelona-Institut de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona Municipal

Informació reclamada: Diversa sobre el dret de tanteig i retracte i el conjunt de compravendes entre privats a la ciutat.

Sentit de la resolució: Estimació

Resum: La informació demanada - sobre el dret de tanteig i retracte i el conjunt de compravendes entre privats a la ciutat -, és informació pública que pot contenir dades de caràcter personal que no són merament identificatives (art. 24.1 LTAIPBG) i, en principi, especialment protegides (art. 23 LTAIPBG) i, per tant, el dret d'accés s'ha de ponderar amb el dret a la protecció de dades de la persona afectada, d'acord amb l'article 24.2 LTAIPBG. En aquesta ponderació es tenen en compte les circumstàncies esmentades en aquest mateix article, en especial, el temps transcorregut, així com la finalitat al·legada per la persona sol·licitant de l'accés.

Paraules clau: Ajuntaments. Persona física. Tanteig i retracte. Habitatge. Reclamació contra silenci. Manca de col·laboració. Estimació.

Ponent: Maria del Mar Pérez Velasco

Antecedents

1. El 28 de març de 2025 entra a la GAIP la Reclamació 484/2025, presentada contra l'Ajuntament de Barcelona, en relació amb la sol·licitud d'accés a la informació pública (SAIP) indicada a l'antecedent següent, d'acord amb la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTAIPBG) i el Reglament de la GAIP, aprovat pel Decret 111/2017, de 18 de juliol (RGAIP). Manifesta que no ha rebut resposta de la informació demanada.
2. El 14 de febrer de 2025, el reclamant, va presentar una sol·licitud d'accés a la informació pública a l'Ajuntament de Barcelona en els termes següents: "La relació de finques senceres o immobles senceres amb habitatges que s'han venut a la ciutat de Barcelona entre els anys 2018 i 2025, l'oferta de venda de les quals s'hagi notificat a l'Ajuntament de Barcelona per a poder exercir el dret de tanteig i retracte, una relació on en qualsevol cas s'hi inclogui:
 1. El carrer i el districte on s'ubica la finca
 2. La data de la recepció de l'oferta per part de l'Ajuntament
 3. El número d'habitatges que inclou



4. L'estat d'ocupació de l'immoble
 5. Si es va notificar interès o no de compra per part de l'Ajuntament
 6. Si es va adquirir o no finalment la finca per part de l'Ajuntament
 7. El preu de venda
 8. El cost mínim de rehabilitació, en cas d'interès en la compra
 9. El preu de compra, en cas de que es formalitzés la compra
 10. La identificació de la persona possible adquirent, en cas que aquesta sigui una persona jurídica." Fa avinent una motivació periodística per a un reportatge sobre el dret de tanteig i retracte i el conjunt de compravendes entre privats a la ciutat.
3. El 2 d'abril de 2025 l'Ajuntament de Barcelona comunica al reclamant que en data 25 de febrer de 2025 es va derivar la sol·licitud a la unitat responsable de la seva tramitació, que el Gerent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona és l'òrgan responsable de dictar resolució i d'altres informacions, com el termini de resolució i recursos disponibles.
 4. El 8 d'abril de 2025, la GAIP admet provisionalment la Reclamació, informa a la persona reclamant sobre els aspectes més rellevants de la seva tramitació i de la posició jurídica que ostenta com a persona interessada, de conformitat amb la legislació de procediment administratiu i la de transparència i accés a la informació pública. Li demana especialment que informi a la GAIP immediatament de les comunicacions que rebí de l'Administració reclamada relatives a la informació pública sol·licitada, mentre duri la Reclamació.
 5. El 8 d'abril de 2025 la GAIP comunica la Reclamació a l'Ajuntament i li requereix que, dins del termini de quinze dies establert per l'article 33.4 RGAIP, li trameti un informe sobre la Reclamació, així com també còpia de l'expedient de la sol·licitud d'informació de la qual deriva i, en general, dels antecedents que puguin ser rellevants per resoldre la Reclamació.
 6. Aquesta petició d'informe es reitera en data el 12 de juny de 2025.
 7. A data de la resolució aquesta Comissió no té constància de cap indicació.

Fonaments jurídics

1. Competència de la GAIP i contingut i abast general del dret d'accés a la informació pública

D'acord amb l'article 39.1 LTAIPBG i 29 del RGAIP aquesta Comissió és competent per tramitar i resoldre aquesta Reclamació. L'article 2.b i c LTAIPBG defineixen la informació pública i preveuen el dret



d'accés a les persones per a sol·licitar i obtenir-la que d'acord amb l'article 18.1 LTAIPBG, tant a títol individual o en nom i representació de qualsevol persona jurídica legalment constituïda.

L'article 20 LTAIPBG preveu els requisits i criteris per a l'aplicació dels límits legals al dret d'accés a la informació pública, que l'Administració no disposa de potestat discrecional i ha d'indicar en cada cas els motius que ho justifiquen. Els articles 21 i 22 LTAIPBG estableixen que aquests límits no són d'aplicació automàtica i absoluta i han de ser aplicats d'acord amb criteris de proporcionalitat i temporalitat i han d'atendre les circumstàncies de cada cas concret, especialment la concurrència d'un interès públic o privat superior que justifiqui l'accés a la informació.

2. Manca de col·laboració de l'Administració

L'antecedent 5 posa de manifest que l'Ajuntament no aporta a aquest procediment la documentació que li ha estat sol·licitada per la GAIP, d'acord amb el previst per l'article 33.4 RGAIP. Si bé aquest fet ha de ser qualificat d'una manca de col·laboració de l'administració amb l'efectivitat dels procediments previstos legalment per a la garantia del dret d'accés a la informació pública, no pot impedir la resolució de la Reclamació ja que l'article 33.7 RGAIP preveu expressament que "la manca de tramesa de la informació o la no emissió dels informes sol·licitats per la Comissió no impedeix que aquesta continuï la tramitació".

3. Sobre el dret a la informació sol·licitada i la publicitat activa

La informació sol·licitada i reclamada, consisteix en informació diversa sobre el dret de tanteig i retracte i el conjunt de compravendes entre privats a la ciutat. Aquesta informació és d'acord amb l'article 2.b LTAIPBG informació pública, ja que és "informació elaborada per l'Administració i la que aquesta té en el seu poder com a conseqüència de la seva activitat o de l'exercici de les seves funcions, inclosa la que li subministren els altres subjectes obligats d'acord amb el que estableix aquesta llei".

D'acord amb els articles 18.1 i 20.1 LTAIPBG, qualsevol persona hi té dret, llevat que concorrin causes legals que en determinin la denegació o l'accés restringit i que s'han d'interpretar de manera proporcional a la seva finalitat i a la presència d'interessos públics i privats que hi concorrin (article 22.1 LTAIPBG). L'article 18.2 LTAIPBG estableix que aquest dret no resta subjecte a motivació.

Respecte aquesta informació reclamada, pel que fa a l'aplicació dels límits al dret d'accés que s'han de tenir en compte per a poder resoldre ponderadament la reclamació, atès que l'Ajuntament no ha col·laborat amb aquesta Comissió, i no ha fet arribar la informació necessària, correspon apreciar-los d'ofici.

L'únic límit a parer d'aquesta Comissió que es podria oposar a l'accés a la informació reclamada és el relatiu a la protecció de dades personals.



Pel que fa a l'abast de les sol·licituds d'accés a la informació pública en relació als ítems relacionats en aquesta reclamació, cal tenir en compte per ponderar els interessos en presència que, la ponderació entre el dret d'accés a la informació pública i el dret a la protecció de dades de les persones afectades ha de ser favorable a l'accés, en relació específicament amb la informació que el reclamant demana conèixer, en el benentès que, un cop obtinguda la informació sol·licitada, el tractament de la mateixa s'ha de sotmetre als principis i garanties de la normativa de protecció de dades i que tractar dades personals o utilitzar-les posteriorment amb conculcació del principis i garanties que estableixen l'RGPD i l'OPDGDD pot ser constitutiu d'infracció de la normativa de protecció de dades.

En definitiva aquesta Comissió empara el dret de la persona reclamant a obtenir la informació demanada.

Pel cas que l'Ajuntament no disposi d'alguna de les informacions sol·licitades, així ho ha de manifestar clarament, sense que quedi obligada per aquesta Resolució a generar-la.

4. *Obligatorietat dels titulars de documents públics a disposar d'un sistema de gestió documental (SGD) i atribucions de la funció pública de secretaria*

La Llei 10/2001, de 13 de juliol, d'arxius i gestió de documents estableix l'obligatorietat dels titulars de documents públics a disposar d'un sistema de gestió documental que garanteixi el tractament correcte dels documents en tot el seu cicle de vida i que permeti complir amb les obligacions de transparència; i que l'organització, avaluació i conservació i l'accés a aquests són responsabilitat directa dels seus titulars (article 7 i 8).

La Disposició Addicional Onzena de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya estableix que els documents electrònics s'han de gestionar i conservar en expedients electrònics d'acord amb les prescripcions de la normativa en matèria d'arxius i documents.

Així mateix, l'LTAIPBG reconeix els sistemes de gestió de documents públics com a facilitadors de dades i documents autèntics (art. 5.2), la necessitat d'estructurar la informació seguint criteris temàtics i cronològics, seguint el quadre de classificació documental corporatiu i incorporant-hi índexs o guies de consulta (art. 6.1.d) i l'obligació d'establir un sistema de gestió de documents, informació i dades integrat que permeti la interoperabilitat entre les administracions, la localització de qualsevol document o informació i la vinculació automàtica de cada document o conjunt de dades al seu règim d'accés i publicitat (art. 19.3).

I l'article 3 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, que regula la funció pública de secretaria estableix en punt 2 la funció de fe pública, i entre aquestes la direcció superior dels arxius i registres de



l'entitat local (l). Així doncs, i en conseqüència d'aquest mandat legal i el d'assessorament legal preceptiu (article 2.1.a), ha de ser coneixedora de l'existència d'un SGD, impulsora si no en disposa i vetllar per la documentació amb una sistemàtica de treball mínima sobre la documentació de la qual n'és el custodi i responsable primer de la manca de localització.

Els documents produïts o rebuts per la Generalitat, els ens locals i les entitats autònomes, les empreses públiques i les altres entitats que en depenen integren el patrimoni documental de Catalunya i en conseqüència estan subjectes al Decret 13/2008, de 22 de gener, sobre accés, avaluació i tria de documents.

Així doncs, atenent a aquests preceptes legals, la informació sol·licitada i reclamada, en el cas que existeixi, ha de formar part d'un expedient administratiu o de diferents expedients administratius, que han d'estar perfectament classificats de manera que permeti la seva recuperació i facilitar-ne, si escau, l'accés.

5. Seguiment de l'execució

L'article 43.5 LTAIPBG estableix que "l'Administració ha de comunicar a la Comissió les actuacions fetes per a executar els acords de mediació i per a donar compliment a les resolucions dictades per la Comissió". Sobre la base d'aquestes comunicacions i de les efectuades per les persones interessades, la GAIP ha de fer seguiment del compliment de les seves resolucions, d'acord amb el que preveuen els articles 48 i 49 RGAIP i l'apartat 30 del seu Manual de reclamació, i pot adoptar les mesures que s'hi preveuen en cas d'incompliment.

L'article 43 LTAIPBG estableix que si l'Administració incompleix el termini establert pels acords de mediació o per les resolucions de la GAIP per lliurar la informació reclamada, les persones interessades ho poden comunicar a la Comissió perquè aquesta en requereixi el compliment; la desatenció d'aquest requeriment, vista la remissió expressa feta a aquest precepte per l'article 77.2.b LTAIPBG, ha de ser qualificada d'infracció molt greu amb relació al dret d'accés a la informació pública (que pot ser sancionada de conformitat amb els articles 81 i 82 LTAIPBG). L'article 49.2 RGAIP preveu que, als efectes anteriors, la Comissió pot posar aquests fets en coneixement dels òrgans competents per ordenar la incoació del procediment sancionador corresponent a què fa referència l'article 86 LTAIPBG.

Així mateix, l'article 25.2.k RGAIP preveu la publicació en el web de la Comissió dels casos que els seus requeriments han estat desatesos pels subjectes obligats.

6. Publicitat de les resolucions de la GAIP

L'article 44 LTAIPBG preveu que les resolucions de la GAIP s'han de publicar en el portal de la Comissió previst a l'article 25 RGAIP, amb la dissociació prèvia de les dades personals.



Resolució

Sobre la base dels antecedents i fonaments jurídics exposats, el Ple de la GAIP, en la sessió de 17 de juliol de 2025, resol per unanimitat:

1. Estimar la Reclamació 484/2025 i declarar el dret de la persona reclamant a la informació sol·licitada, d'acord amb les consideracions fetes al fonament jurídic 3.
2. Requerir a l'Institut Municipal de l'Habitatge Rehabilitació de Barcelona que lliuri a la persona reclamant la informació indicada a l'apartat 1 dins del termini màxim de quinze dies.
3. Requerir a l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona a informar la GAIP, dins del termini de quinze dies, de l'òrgan o la persona responsable del compliment d'aquesta Resolució, així com de les actuacions dutes a terme per complir-la.
4. Convidar a la persona reclamant que informi la GAIP de qualsevol incidència que es produeixi amb motiu del compliment d'aquesta Resolució.
5. Declarar finalitzat el procediment relatiu a la Reclamació 484/2025 i donar publicitat d'aquesta resolució al web de la GAIP.

Iolanda Pineda Balló
Presidenta

Els terminis establerts en aquesta Resolució per lliurar la informació s'han de comptar en dies hàbils (descomptant festius i dissabtes) i si no s'especifica una altra cosa, comencen a partir de l'endemà de la recepció de la seva notificació per l'Administració reclamada.

L'Administració obligada pot sol·licitar a la GAIP l'ampliació del termini atorgat per fer efectiu el lliurament de la informació. Aquesta sol·licitud només pot ser admesa a consideració si és notificada a la GAIP abans que fineixi el termini fixat a la Resolució, i s'ha de fonamentar en circumstàncies que no hagin pogut ser tingudes en compte per la Comissió abans de dictar la seva Resolució. La GAIP únicament atorgarà l'ampliació sol·licitada, després d'informar-ne a la persona reclamant, si l'Administració obligada ha justificat de forma precisa i consistent la seva necessitat.

Si l'Administració obligada no lliura la informació dins del termini establert per aquesta Resolució, la persona reclamant pot posar-ho en coneixement de la GAIP, per tal que la Comissió en requereixi el compliment. Mentre no s'acompleixi plenament la Resolució, la Comissió difondrà al seu web www.gaip.cat l'incompliment de l'Administració obligada, d'acord amb l'article 25.2.k RGAIP.

Tot això sens perjudici que la persona reclamant pugui, considerant que aquesta Resolució és un acte administratiu declaratiu de drets que vincula l'Administració, requerir la seva execució davant dels Tribunals, a l'empara de l'article 29.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Aquesta acció es pot interposar després que hagin transcorregut tres mesos des que la persona afectada ha reclamat formalment i directament a l'Administració el compliment d'aquesta Resolució.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en un termini de dos mesos, a comptar de l'endemà de la notificació de la resolució, d'acord amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.