

## **Resolució 13/2026, de 8 de gener**

**Número d'expedient de la Reclamació:** 1643/2025

**Administració reclamada:** Agència de l'Habitatge de Catalunya

**Informació reclamada:** Diversa sobre habitatges de lloguer.

**Sentit de la resolució:** Pèrdua sobrevinguda de l'objecte de la Reclamació

**Resum:** Els antecedents posen de manifest que l'Administració reclamada ha estimat la sol·licitud i facilitat a la persona reclamant la informació sol·licitada, en el marc d'aquest procediment. Aquest fet comporta la pèrdua d'objecte de la Reclamació registrada davant la GAIP, ja que s'han esvaït els motius de discrepància jurídica que la justificaven. Les darreres al·legacions presentades per la persona reclamant ja han estat resoltes per l'AHC completant aquella informació que mancava per lliurar.

En aquestes circumstàncies, és procedent finalitzar la Reclamació, sense necessitat de fer cap declaració sobre l'abast del dret d'accés exercit.

**Paraules clau:** Administració instrumental. Persona física. Expedients. Habitatges de lloguer. Reclamació contra estimació parcial. Lliurament extemporani. Pèrdua sobrevinguda de l'objecte de la Reclamació. Sense límits.

**Ponent:** Clara I. Velasco Rico.

### **Antecedents**

1. El 28 de setembre de 2025 entra a la GAIP la Reclamació 1643/2025, presentada per una persona física contra l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) en relació amb la sol·licitud indicada a l'antecedent següent.
2. El 15 de setembre de 2025 la persona reclamant sol·licita a l'AHC el següent: "Relacionat directament amb expedient informació pública número AHC\_2025\_EXP\_SIP001SOL2\_00013597, sol·licito: a) Com annex al full de càlcul que adjuntava, informàveu que les autoritzacions de lloguer dels habitatges adquirits en dret de superfície requereixen, per pacte exprés en escriptura de constitució i transmissió d'aquest dret, de autorització expressa del titular del sòl. SOL·LICITO documentació en la que us fonamentàveu per aportar aquesta informació. b) Clàusules dels contractes privats de compravenda dels tres expedients aportats en la comunicació favorable accés a la informació pública de referència, que incloguin totes les limitacions i pactes referits al possible lloguer de habitatge. Únicament SOL·LICITO els extractes dels contractes que continguin aquesta informació, identificats amb adreça de immoble, sense cap dada personal dels superficiaris."



3. La Reclamació presentada el 28 de setembre de 2025 indica que s'hauria lliurat parcialment la informació reclamada.
4. El 14 d'octubre 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 14 d'octubre de 2025 la GAIP comunica la Reclamació a l'AHC 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. El 17 d'octubre de 2025 la GAIP rep de l'AHC una sèrie de documentació relacionada amb la informació sol·licitada per la persona reclamant.
7. En data 27 novembre de 2025 la GAIP trasllada la informació rebuda de l'AHC a la persona reclamant i l'adverteix que si en el termini de 3 dies hàbils no manifestava el contrari, la GAIP entendria satisfet el seu dret d'accés a la informació pública i clouria l'expedient per pèrdua sobrevinguda de l'objecte de la Reclamació.
8. En data 2 de desembre de 2025 la GAIP rep les al·legacions de la persona reclamant on s'hi fa constar el següent: "La sol·licitud d'informació pública va ser a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, atès que és aquesta l'entitat que va autoritzar lloguer sobre habitatges en dret de superfície sobre sòl propietat de l'IMHAB. En concret, aquest part va sol·licitar en base a quina documentació o raonament jurídic s'havien autoritzat els esmentats lloguers, documentació que en cap moment se m'ha aportat. Per aquest motiu em reitero en la sol·licitud que l'AHC porti quina és la base documental per la qual l'AHC autoritza lloguers de drets de superfície."
9. En data 10 de desembre de 2025 la GAIP trasllada les al·legacions de la persona reclamant a l'AHC.
10. En data 29 de desembre de 2025 la GAIP rep el posicionament de l'AHC que conclou el següent: "Assumpte: Reclamació de la Comissió de Garantia del Dret d'Accés a la Informació Pública (GAIP) amb número 1643/2025 Exposo: Us fem arribar el nostre posicionament en relació a les darreres al·legacions presentades per la persona reclamant XXX en relació amb "la base documental per la qual l'AHC autoritza lloguers de drets de superfície.": L'article 82.4 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, permet que, excepcionalment es pugui autoritzar als propietaris d'habitatges amb protecció oficial a posar l'habitatge a lloguer o



a cedir-ne l'ús d'una altra manera, en casos expressament motivats per l'administració pública competent i amb les condicions que aquesta fixi. En aquests supòsits, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya emet resolució d'autorització de lloguer, en virtut de l'establert en la Instrucció 1/2015, sobre l'establiment de criteris relatius a l'autorització de lloguer i l'autorització de venda d'habitatges amb protecció oficial i el reintegrament d'ajuts (adjuntem la Instrucció). La resolució d'autorització s'emet per un termini màxim de 6 anys i, d'acord amb l'establert en els punts 4.1.4 i 4.1.3 de l'esmentada Instrucció, es fixa el preu màxim de lloguer mensual, així com, les condicions que han de complir els futurs llogaters, en funció del règim en què estigui qualificat l'habitatge (règim general, especial o concertat). Sol·licito: Tancar la reclamació.”

## **Fonaments jurídics**

### **1. Competència de la GAIP i contingut i abast generals 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, tan 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. Pèrdua sobrevinguda de l'objecte de la Reclamació**

Els antecedents posen de manifest que l'Administració reclamada ha estimat la sol·licitud i facilitat a la persona reclamant la informació sol·licitada, en el marc d'aquest procediment. Aquest fet comporta la pèrdua d'objecte de la Reclamació registrada davant la GAIP, ja que s'han esvaït els motius de discrepància jurídica que la justificaven. Les darreres alegacions presentades per la persona reclamant ja han estat resoltes per l'AHC completant aquella informació que mancava per lliurar.

En aquestes circumstàncies, és procedent finalitzar la Reclamació, sense necessitat de fer cap declaració sobre l'abast del dret d'accés exercit.



### **3. 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 8 de gener de 2025, resol per unanimitat declarar finalitzat el procediment relatiu a la Reclamació 1643/2025 i publicar aquesta resolució al web de la GAIP.

Iolanda Pineda Balló

Presidenta

---

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.