

Resolució 19/2026, de 8 de gener

Número d'expedient de la Reclamació: 2041/2025

Administració reclamada: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Informació reclamada: Fiances en els contractes de lloguer d'habitatges residencials dipositades a INCASÒL.

Sentit de la resolució: Finalització per acord de mediació

Resum: L'article 42.5 LTAIPBG estableix que l'acord assolit per les parts en el marc d'un procediment de mediació posa fi al procediment i en cap cas no pot ser contrari a l'ordenament jurídic. Segons es desprèn de l'acta aixecada al finalitzar la sessió de mediació celebrada, degudament signada pels assistents, les parts han assolit un acord, que consta annex a aquesta Resolució, a satisfacció de la persona reclamant. Amb la informació de què disposa la GAIP, no s'aprecia que aquest Acord contingui elements contraris a l'ordenament jurídic ni als interessos generals, per la qual cosa correspon posar fi al procediment de reclamació.

Paraules clau: Administració institucional. Habitatge. Contractes de lloguer. Fiances. Reclamació contra estimació parcial. Mediació. Acord de mediació.

Ponent i mediador: Josep Ramon Barberà i Gomis.

Antecedents

1. El dia 14 d'octubre de 2025 entra a la GAIP la Reclamació 2041/2025, presentada per una persona física contra l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en relació amb la sol·licitud indicada a l'antecedent següent. La persona reclamant sol·licita el procediment de mediació previst a l'article 42 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTAIPBG) i regulat pels articles 36 a 41 del Reglament de la GAIP, aprovat pel Decret 111/2017, de 18 de juliol (RGAIP).
2. El 9 de setembre de 2025 la part reclamant sol·licita a l'Agència la informació següent:
"En base a la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, deseo solicitar el acceso a información del registro y depósito de fianzas de alquiler contenida en el Institut Català del Sòl (INCASÒL).

Solicito las siguientes estadísticas calculadas para cada municipio sobre las fianzas de contratos de alquiler de viviendas residenciales depositadas en INCASÒL, desde el primer año con registros hasta el más reciente:

- Número total de viviendas arrendadas en cada municipio y año.



- Superficie mediana (percentil 50) de las viviendas arrendadas en cada municipio y año.
- Valor mediano (percentil 50) del alquiler mensual establecido en el contrato de alquiler en cada municipio y año.
- Número total de viviendas arrendadas por una persona jurídica en cada municipio y año.
- Superficie mediana (percentil 50) de las viviendas arrendadas por una persona jurídica en cada municipio y año.
- Valor mediano (percentil 50) del alquiler mensual establecido en el contrato de alquiler referente a viviendas arrendadas por una persona jurídica en cada municipio y año.
- Número total de viviendas arrendadas por una persona física en cada municipio y año.
- Superficie mediana (percentil 50) de las viviendas arrendadas por una persona física en cada municipio y año.
- Valor mediano (percentil 50) del alquiler mensual establecido en el contrato de alquiler referente a viviendas arrendadas por una persona física en cada municipio y año.

Las estadísticas deben ser calculadas usando exclusivamente los contratos de alquiler de inmuebles con uso residencial y, por lo tanto, excluir los contratos relativos a inmuebles con un uso distinto, como locales comerciales, garajes, alquileres de temporada, etc.

Las estadísticas se solicitan también desglosadas por clase de arrendador (persona jurídica o física), ya que ciertas políticas de acceso a la vivienda establecen diferentes derechos y deberes para cada clase de arrendador. La información de la superficie mediana será de gran utilidad para homogeneizar el valor mediano del alquiler mensual. Por favor, incluyan el código de municipio del INE para su mejor identificación. La información solicitada será únicamente utilizada con fines puramente académicos para la evaluación de políticas de acceso a la vivienda”.

3. El dia 9 d'octubre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya resol la SAIP de manera favorable amb accés parcial a la informació, d'acord amb el fonament 5 de la seva resolució:

“L'estadística del mercat de lloguer a Catalunya que publica la Generalitat es basa en el registre de les fiances de lloguer d'habitatges d'ús principal dipositades a l'INCASOL. Per tant, el nombre de contractes anuals correspon al nombre de contractes que han depositat una fiança en el registre durant aquest any i, a partir de la renda contractual, es calculen les corresponents rendes de lloguer pels diferents àmbits territorials. El primer full del fitxer recull la sèrie 2005- 2024 de contractes i el segon, les mitjanes de la renda de lloguer. En aquesta sèrie, de 2005 a 2014 només s'elaboraven les mitjanes de la renda de lloguer per als municipis amb més de 50 contractes anuals. A partir de 2015, atenen només a un criteri de protecció de dades, es va ampliar aquesta estadística fins als municipis amb més de 5 contractes registrats. Les dades de superfícies s'obtenen del creuament amb les dades del Cadastre d'aquells contractes depositats



que ha estat possible geolocalitzar. Diferents fulls del fitxer recullen la sèrie per a Barcelona ciutat i les sèries, que s'elaboren des de 2019 per als municipis de l'Àmbit Metropolità de Barcelona i per als municipis de més de 100.000 habitants no es disposa de sèries estadístiques per donar resposta a la resta de peticions formulades diferents de les exposades anteriorment”.

4. El dia 17 d'octubre la GAIP comunica la Reclamació a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i li requereix que, en un termini de 5 dies, li faciliti les dades necessàries per a la convocatòria de la sessió de mediació sol·licitada per la part reclamant.
5. El mateix dia 17 d'octubre de 2025 la GAIP admet provisionalment la Reclamació, informa a la part reclamant sobre els aspectes més rellevants de la seva tramitació i de la posició jurídica que ostenta com a part 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.
6. El dia 23 d'octubre l'Agència de l'Habitatge proposa dues possibles dates per celebrar la sessió de mediació. El dia 28 d'octubre la GAIP convoca la primera sessió de mediació pel dia 5 de novembre de 2025 a les 10 hores.
7. En data 5 de novembre de 2025 es celebra la sessió de mediació programada, que finalitza amb acord entre les parts, annex a aquesta Resolució.
8. Finalment, s'assoleix la signatura de l'acta i de l'acord de mediació per la part reclamada i per la part reclamant els dies 15 de desembre de 2025 i 5 de gener de 2026, respectivament.

Fonaments jurídics

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

L'article 39.1 LTAIPBG estableix que “Les resolucions expresses o presumptes en matèria d'accés a la informació pública i, si escau, les que resolguin el recurs de reposició poden ésser objecte de reclamació gratuïta i voluntària davant la Comissió de Garantia del Dret d'Accés a la Informació Pública, encarregada de vetllar pel compliment i les garanties del dret d'accés a la informació pública que regula aquest títol”. L'article 29 RGAIP desenvolupa aquest precepte i concreta que també poden ser objecte de reclamació davant la GAIP les comunicacions que substitueixin les resolucions i l'incompliment material del dret d'accés, quan aquest ha estat reconegut expressament o presumpta. D'acord amb aquests preceptes, la GAIP és competent per tramitar i resoldre aquesta Reclamació, ja que deriva d'una sol·licitud d'informació pública.

L'article 2.c LTAIPBG defineix el dret d'accés a la informació pública com “el dret subjectiu que es reconeix a les persones per a sol·licitar i obtenir la informació pública, en els termes i les condicions



regulats per aquesta llei". Per la seva banda, l'apartat *b* del mateix precepte defineix la informació pública com "la 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"

2. Acord de mediació

L'article 42.5 LTAIPBG estableix que l'acord assolit per les parts en el marc d'un procediment de mediació posa fi al procediment i en cap cas no pot ser contrari a l'ordenament jurídic. Segons es desprèn de l'acta aixecada al finalitzar la sessió de mediació celebrada, degudament signada pels assistents, les parts han assolit un acord, que consta annex a aquesta Resolució, a satisfacció de la persona reclamant. Amb la informació de què disposa la GAIP, no s'aprecia que aquest Acord contingui elements contraris a l'ordenament jurídic ni als interessos generals, per la qual cosa correspon posar fi al procediment de reclamació.

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 2026, resol per unanimitat:

1. Declarar finalitzat el procediment relatiu a la Reclamació 2041/2025, amb l'acord de les parts annex a aquesta Resolució.
2. Donar publicitat d'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.



ACORD DE MEDIACIÓ

De 5 de novembre de 2025, relatiu a la Reclamació 2041/2025

REUNITS

La persona reclamant,

...

En representació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

...

En representació del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica,

...

ACORDEN

En relació amb la Reclamació 2041/2025, el reclamant es mostra conforme amb les explicacions donades per part de l'administració; així, la part reclamant, mitjançant aquest acord de mediació es dona per satisfeta de la seva reclamació.

El present Acord de mediació es regeix per la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i segueix el previst pel *Manual de mediació de la GAIP*, els aspectes més destacats del qual són recollits per les adjuntes "*Característiques bàsiques del procediment de mediació per a l'accés a la informació pública*". Tots aquests documents són coneguts per les parts i mereixen la seva conformitat.

L'acord es presentarà al Ple de la GAIP, a fi que aquesta en tingui coneixement, dicti la resolució que posa fi al procediment de reclamació, ordeni la seva execució i la seva publicació al web de la GAIP.

Firmes: Consten les firmes