

**Informe sobre la consulta de la Bústia Jurídica número 2015/000287 realitzada pel Servei Territorial d'Habitatge de Terres de l'Ebre, en relació a la petició d'accés a expedients de cèdules d'habitabilitat per part del president d'una comunitat de propietaris**

**Antecedents**

1. En data 20.11.2014, el senyor \_\_\_\_\_, actuant com a secretari administrador de la comunitat de propietaris \_\_\_\_\_, va presentar una instància en què sol·licitava el següent:
  - Certificat sobre l'existència o no de cèdula d'habitabilitat concedida als immobles situats al 4t 1a i 4t 2 de l'edifici. En cas afirmatiu, un certificat sobre el contingut de les cèdules d'habitabilitat expedides.
  - L'accés als expedients administratiu de tramitació de les cèdules d'habitabilitat.
2. En data 10.12.2014, des del Servei Territorial d'Habitatge de Terres de l'Ebre es va contestar aquesta sol·licitud indicant que constaven dues cèdules d'habitabilitat atorgades per als habitatges \_\_\_\_\_ de l'edifici del carrer \_\_\_\_\_. Pel que fa a la petició d'accés als expedients de tramitació d'aquestes cèdules, s'informa el trasllat de la consulta al Servei de Procediments Jurídics per saber si el senyor \_\_\_\_\_ pot considerar-se interessat directe i legítim a efectes de la LOPD.
3. En data 20.2.2012, el senyor \_\_\_\_\_ va presentar una nova sol·licitud en què demana certificat sobre la cèdula d'habitabilitat concedida, en el seu cas, a l'immoble del pis \_\_\_\_\_ de l'edifici, així com la inspecció de l'entitat per comprovar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.
4. En data 25.2.2015, el senyor \_\_\_\_\_ va presentar una nova instància en què va tornar a sol·licitar l'emissió d'un certificat sobre les cèdules concedides als habitatges situats al \_\_\_\_\_ de l'edifici, així com l'accés als expedients administratius corresponents, en base a la següent argumentació jurídica:
5. En data 10.4.2015, el Síndic de Greuges va posar en coneixement de l'Agència la queixa presentada pel senyor \_\_\_\_\_ en què manifesta que l'ús principal de l'edifici del carrer \_\_\_\_\_ és d'oficines i que \_\_\_\_\_ es van realitzar obres amb la finalitat de canviar l'ús de local a habitatge. En el seu escrit, el Síndic sol·licita un informe sobre si el senyor \_\_\_\_\_ es considera interessat directe i legítim en els expedients de tramitació de les cèdules d'habitabilitat concedides a les entitats esmentades.
6. En data 17.4.2015, va tenir entrada en la Bústia Jurídica la següent consulta del Servei Territorial de Terres de l'Ebre:

*" fins on té el senyor \_\_\_\_\_, l'interès legítim per saber informació o tenir documentació dels habitatges que figuren a les seves sol·licituds".*

## Fonaments jurídics

1. D'acord amb l'article 33.1 dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre, de reestructuració de la Secretaria d'Habitatge, creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana i aprovació dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya correspon al Servei de Gestió Jurídica, del qual depèn la Secció de Recursos i Informes, les funcions de donar suport jurídic, en matèries relacionades amb l'habitatge, a les àrees i unitats de l'Agència i assessorar sobre tramitacions i procediments administratius, així com elaborar informes jurídics i dictàmens relacionats amb les competències de l'Agència.
2. Com a qüestió prèvia, abans d'entrar a valorar el fons de l'assumpte, cal analitzar la legitimitat del senyor Colomé per actuar en representació de la comunitat de propietaris, en la seva qualitat de secretari administrador.

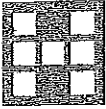
D'acord amb l'article 553-16.2.b) de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre 5è del Codi Civil de Catalunya, correspon al president de la comunitat de propietaris "representar la comunitat judicialment i extrajudicialment", mentre que entre les funcions del secretari i de l'Administradora regulades en la citada Llei, no s'inclou la de representació.

Per altre banda, en l'acta de la junta de propietaris aportada amb la primera de les sol·licituds d'informació presentada pel senyor [redacted] en què actua com a president en absència del titular, no se l'autoritza per sol·licitar informació en nom de la resta dels propietaris.

Per tant, el senyor [redacted] no ha acreditat degudament la seva legitimitat per actuar en nom i representació de la comunitat de propietaris del carrer [redacted] de manera que només pot entendre's legitimat per actuar en nom propi, com a propietari de [redacted] locals de l'edifici [redacted].

3. Pel que fa a la condició d'interessat en els expedients de cèdules d'habitabilitat que invoca el senyor Colomé, la Sentència del TSJC dictada en data 16.11.2012, en el recurs ordinarí núm. 419/2009, va preveure en un cas molt similar que "*la obtención de la cédula de habitabilidad por una determinada construcción alcanza no sólo a los propietarios o titulares de algún derecho real sobre la misma sino también a otros titulares de derechos de la fincas colindantes, en cuanto que esa obtención puede condicionar el ejercicio de los mismos, razón por la que se les ha de reconocer la condición de interesado en los procedimientos administrativos que versen sobre esas cédulas*".

Per tant, com a titular de [redacted] situats en el mateix edifici de les entitats objecte dels expedients de cèdula d'habitabilitat en relació als quals es sol·licita l'accés, cal concloure que el senyor [redacted] té la condició d'interessat en aquests expedients, circumstància a tenir en compte a l'hora de determinar el seu dret a accedir-hi, d'acord amb la normativa aplicable, com es veurà a continuació.



4. El Regim jurídic aplicable al dret d'accés a la informació pública és el següent :

- Article 105.b) de la CE.
- Articles 31.1, 35.a) i 37 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- Articles 22.1.f) , 26 i 27 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Tant l'article 35.a) de la Llei 30/92 com l'article 22.1.f) de la Llei 26/2010, reconeixen el dret dels interessats a accedir i obtenir còpies dels documents relatius a procediments oberts, és a dir, que encara estiguin en tramitació, sense preveure cap límit o excepció a aquest dret d'accés, ja que es tracta de garantir el dret a la defensa regulat en l'art 24 com a dret fonamental.

Un cop dictada resolució en el procediment administratiu corresponent, el dret d'accés passa a regular-se basar-se en els article 37 de la Llei 30/92 i 27 de la Llei 26/2010, que regulen el dret dels ciutadans a accedir als arxius i registres de l'Administració.

En el present cas, tot i que, com hem vist, el senyor \_\_\_\_\_ tindria la condició d'interessat en els expedients de referència, aquests ja es trobaven tancats en el moment de formular-se les sol·licituds d'informació, de manera que per analitzar si tindria dret a accedir a la informació sol·licitada, caldrà estar al que disposin els article 37 de la Llei 30/92 i 27 de la Llei 26/2010.

Com a qüestió prèvia, cal tenir en compte que l'article 27 de la Llei 26/2010 ha estat derogat per la Llei catalana 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, que entrarà en vigor el 30.6.2015, de manera que ens centrarem en l'article 37 de la Llei 30/92.

Aquest article 37 estableix que " tots els ciutadans tenen dret a la informació pública, arxius i registre en els termes i les condicions que estableix la Constitució, Llei de transparència, accés a la informació i bon govern, i altres lleis que siguin aplicables". Per tant, per determinar el contingut del dret d'accés a la informació caldrà anar a la Llei estatal 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Aquesta norma, en el seu article 12 proclama que "Totes les persones tenen dret a accedir a la informació pública, en els termes que preveu l'article 105.b) de la Constitució espanyola, que desplega aquesta Llei", i l'article 13 defineix la informació pública com "els continguts o documents, sigui quin sigui el seu format o suport, que estiguin en poder d'algun dels subjectes inclosos en l'àmbit d'aplicació d'aquest títol i que hagin estat elaborats o adquirits en l'exercici de les seves funcions". Per tant, no cal acreditar un interès legítim per accedir a la informació, a diferència dels article 35 i 22 que es refereixen als expedients oberts o en tramitació.

No obstant això, la Llei de transparència també preveu limitacions a l'accés a la informació pública. L'article 14 preveu que el dret d'accés podrà ser limitat quan accedir a la

informació suposí un perjudici per la seguretat nacional, la defensa, les relacions exteriors, la seguretat pública, la prevenció, investigació i sanció d'Il·lícits penals, administratius o disciplinaris, el secret professional i la propietat intel·lectual, la protecció del medi ambient, etc.

En el present cas, interessen especialment les limitacions contingudes en l'article 15 de la Llei, que porta com a títol precisament "Protecció de dades personals". Aquest precepte diferencia entre les dades especialment protegides, com són les del paràgraf 2.3 de l'article 7 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, (aquelles que afecten a la ideologia, filiació sindical, religió, creences, raça, salut i orientació sexual), l'accés a les quals exigeix previ consentiment exprés de l'afectat, i la resta de dades personals, en relació a les quals, l'article 15.3 preveu el següent:

*"Quan la informació sol·licitada no contingui dades especialment protegides, l'òrgan al qual s'adreça la sol·licitud ha de concedir l'accés, prèvia ponderació suficientment raonada de l'interès públic en la divulgació de la informació i els drets dels afectats, les dades dels quals apareguin en la informació sol·licitada, en particular el seu dret fonamental a la protecció de dades de caràcter personal.*

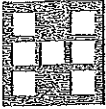
*Per tal de dur a terme aquesta ponderació, l'òrgan esmentat ha de prendre particularment en consideració els criteris següents:*

- a) El menor perjudici als afectats derivat del transcurs dels terminis que estableix l'article 57 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.*
- b) La justificació pels sol·licitants de la seva petició en l'exercici d'un dret o el fet que tinguin la condició d'investigadors i motivin l'accés en fins històrics, científics o estadístics.*
- c) El menor perjudici dels drets dels afectats en cas que els documents únicament continguin dades de caràcter merament identificatiu d'aquells.*
- d) La garantia més gran dels drets dels afectats en cas que les dades contingudes en el document puguin afectar-ne la intimitat o la seguretat, o es refereixin a menors d'edat."*

Als efectes de garantir l'accés a aquests documents, l'article 15.4 disposa que no seran aplicables les limitacions establertes en els apartats anteriors si l'accés s'efectua "prèvia dissociació de les dades de caràcter personal de manera que s'impedeixi la identificació de les persones afectades."

Per tant, dels preceptes citats es desprèn que la Llei 19/2013 persegueix garantir l'equilibri entre el dret a la informació i el dret a la protecció de les dades personals. Com s'ha vist, en l'ordenament jurídic la protecció de les dades personals no és absoluta, sinó que s'estableixen diversos graus de protecció en funció de la naturalesa d'aquestes dades. Així, les dades que gaudeixen d'una protecció especial (com són les que fan referència a la ideologia, creences, raça o salut), no es poden cedir sense el consentiment exprés de l'afectat, mentre que pel que fa a les dades personals amb un nivell de protecció menor (com serien les de caràcter merament nominatiu), quan s'entra en conflicte amb el dret d'accés a la informació pública, la normativa preveu que hi hagi una ponderació prèvia dels interessos confluents per tal de decidir quin ha de prevaldre.

Així doncs, en el present cas, cal analitzar el tipus de dades que integren els expedients de concessió de cèdules d'habitabilitat, així com l'especial interès acreditat pel sol·licitant en accedir-hi.



**Agència de l'Habitatge  
de Catalunya**

D'acord amb la legislació sectorial aplicable ( Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat), els expedients de cèdules d'habitabilitat no contenen dades personals que hagin de ser objecte d'una especial protecció, d'acord amb la LOPD, ja que tenen per objecte l'expedició d'un document que acredita l'habitabilitat d'un determinat immoble, amb independència del seu titular, que no consta a la cèdula. Per tant, les dades personals que poden contenir aquests tipus d'expedients serien, en tot cas, de caràcter merament nominatiu, i, per tant podrien ser accessibles sense necessitat del consentiment previ dels afectats, prèvia ponderació dels interessos concurrents. .

En aquest sentit, també cal tenir present l'especial interès en accedir a la informació acreditat pel sol·licitant, en la seva condició de veí de l'immoble on es troben els habitatges objecte dels expedients en qüestió.

### **Conclusions**

Considero que, en el cas plantejat, la solució més ajustada a dret, en atenció als criteris de ponderació establerts en les lletres b) i c) de l'article 15 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, seria la de donar accés al senyor [redacted] als expedients sol·licitats.

Barcelona, 28 d'abril de 2015

C. Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 71 00  
Fax 93 228 71 03  
agenciahabitatge@gencat.cat