



Expedient: 2025/39457P
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. de Patrimoni
Assumpte: Estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.
Procediment: Reserves d'estacionament especials
Interessat/da: ENS DE GESTIO URBANISTICA, SA
Representant:

VÍCTOR SILES MARC, Secretari general de l'Ajuntament de Badalona, en exercici de les funcions de fe pública atribuïdes per l'article 3.2 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,

CERTIFICO: Que en sessió de dia 14 de novembre de 2025, la Junta de Govern Local va acordar el següent:

I.- ANTECEDENTS

I.- El dia 1 d'agost de 2025 el 2n Tinent d'alcaldia, regidor de territori va incoar expedient amb la finalitat d'informar sobre la conveniència de l'adquisició d'un nou espai addicional per a ús com a dipòsit dels vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial, així com els immersos en alguna diligència o instrucció policial.

Adicionalment, sol·licitava informe sobre la possibilitat d'ús d'aquest espai com a estacionament de rotació per a servei de la ciutat.

II.- Consten a l'expedient diferents informes que justifiquen i motiven la necessitat de l'Ajuntament de Badalona de disposar d'un nou espai per a estacionar i custodiar vehicles retirats de la via pública.

.- Informe de necessitat emès el dia 26 de juny de 2025, per la mercantil Engestur SA, que conclou el següent:

«La precària situació actual del dipòsit municipal, a causa de la massiva acumulació de vehicles, impedeix el bon funcionament del servei i limita les actuacions policials en matèria de dipòsit de vehicles a intervenir en el compliment de les seves funcions, sent necessari la dotació d'un espai per albergar l'excés de vehicles en custòdia.

Per tot l'anterior, es sol·licita un espai que compleixi amb totes les característiques indicades en el document».

.- Informe emès el dia 17 de setembre de 2025, per la Guàrdia Urbana de Badalona

« El volum anual de retirades (490 vehicles el 2023; 491 el 2024 i 324 fins al 17 de setembre de 2025, amb projecció =450) i l'estada prolongada d'alguns vehicles provoquen episodis de saturació que afecten la qualitat i la rapidesa del servei.

Per tot plegat, es considera necessari i urgent que Engestur SA amplii la capacitat del dipòsit municipal de vehicles, complementant-ho amb mesures de rotació i millora de processos.»

.- Informe emès pel departament de Mobilitat, el dia 25 de setembre de 2025



«Atenent a totes les consideracions exposades en el present informe, i llevat superior criteri més ben fonamentat, s'informa favorablement amb relació a la necessitat d'adquirir un nou espai destinat a la funció de dipòsit de vehicles judicialitzats i no es troba cap inconvenient a que aquest s'estableixi com un estacionament mixt de vehicles judicialitzats i d'estacionament de rotació, d'acord amb els criteris indicats anteriorment.

Aquesta adquisició haurà d'ajustar-se a les condicions establertes pel que fa a l'emplaçament i a les dimensions requerides del nou espai segons normativa vigent...»

III.- En base als informes emesos, i traslladat l'expedient al departament de Patrimoni, el dia 30 de setembre de 2025 la 5a tinença d'alcaldia, d'Hisenda, Recursos Humans i Serveis Socials va resoldre tramitar el corresponent expedient, als efectes de procedir a l'adquisició en propietat d'un espai al municipi, per destinar-lo parcialment a dipòsit de vehicles custodiats i immersos en alguna diligència o instrucció policial, i parcialment com a espai d'estacionament de rotació.

IV.- Consta a l'expedient informe complementari emès pel departament de mobilitat, el dia 8 d'octubre de 2025, que ratifica els criteris tècnics relatius a l'immoble i que van ser definits prèviament en l'informe d'Engestur S.A.

V.- Consta així mateix informe relatiu a la valoració de l'immoble que es pretén adquirir, signat pel tècnic del departament de patrimoni el dia 15 d'octubre de 2025; conclou el següent:

«..

Segons els criteris exposats a l'apartat «II. Valoració», l'immoble de referència de 250 places tindria un valor d'adquisició de $V = 2.846.665\text{€}$, el que equival a 11.386,66€ per plaça d'aparcament. Com a ulterior criteri de valoració de l'immoble, es considera que es pot mantenir el valor obtingut per plaça, amb un màxim del 20% de places addicionals, (Entre 250 i 300 places)...»

VI.- Dels informes que obren a l'expedient, se'n desprèn la necessitat per part de l'ajuntament de Badalona d'adquirir un immoble al municipi, que ha de complir necessàriament els paràmetres següents:

- Espai: Cobert i tancat. Aquest ha de permetre l'eventual sectorització dels usos de dipòsit i aparcament de rotació, Tot permetent la maniobrabilitat per la grua tant ens els accessos com a l'interior.
- L'espai ha de permetre la instal·lació de punts de recàrrega elèctrica.
- Ús: Aparcament / dipòsit
- Superfície: Mínima: 5.000m²
 - * En aquesta superfície no s'inclouen els espais complementaris obligatoris, com ara zones comunes de circulació de vianants, serveis tècnics oficines o dependències de gestió, que hauran d'afegir-se a la superfície anterior en funció del projecte arquitectònic definitiu.
- Places: Un mínim de 250 places de turismes
- Ocupació: mínima de 20m² per plaça d'aparcament per vehicle (incloent les àrees de maniobra, rampes d'accés, illetes i voravies).
- Alçada: 2,20m lliures
- Accessos i mobilitat: L'immoble ha de garantir accessos per vehicles i per vianants, independents, tot d'acord amb la legislació vigent en matèria d'accessibilitat, essent obligatori a l'interior garantir itineraris practicables i sense barreres arquitectòniques.
- Integració urbana i equitat: Els accessos de vianants a l'immoble han de ser adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, evitant punts de discontinuïtat.
- L'immoble ha disposar de llicència d'activitat vigent, i complir amb la normativa sectorial en el moment d'obtenció de la llicència.
- Inscripció: Immoble inscrit al Registre de la Propietat. Lliure de càrregues i gravàmens en el moment de la formalització de la compravenda en escriptura pública.
- Zona: Disposició propera a vials de jerarquia principal del viari de la ciutat, per tal de garantir l'accés de grues amb i sense vehicles remolcats. Tot amb una distància màxima de 2,5km a la rotonda del Dipòsit municipal actual i proper a una zona amb alta demanda d'estacionament per l'estacionament de rotació.



En relació a aquest darrer punt:

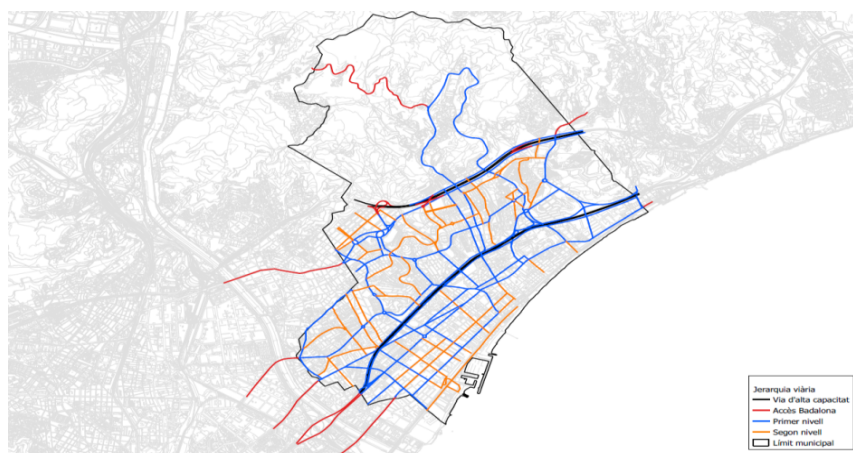
a) Accessos. Dins de la classificació d'accessos destaquen les vies d'alta capacitat i les vies interurbanes.

b) Xarxa bàsica

Les vies internes es classifiquen en tres nivells:

- Vies de primer nivell (xarxa primària): són aquelles que garanteixen la connectivitat interna de la ciutat i els desplaçaments entre aquesta i les vies interurbanes. En conseqüència, són vies pensades per a la circulació de vehicles motoritzats i que registren un elevat volum de trànsit.
- Vies de segon nivell (xarxa secundària): són les encarregades de connectar el trànsit intern entre la xarxa primària i la xarxa veïnal. Comuniquen els desplaçaments a nivell intern entre barris i districtes de la ciutat.
- Vies veïnals (xarxa terciària). La xarxa terciària es caracteritza per connectar el trànsit residencial amb la xarxa secundària. Aquestes vies acostumen a ser d'un sol carril per sentit de circulació, o bé poden ser restrictives al trànsit amb prioritats invertides, zones 30 o limitacions de caràcter residencial.

Plànol amb la jerarquització viària actual de Badalona:



La ubicació de l'immoble hauria de ser en carrers de jerarquia principal, xarxa primària i secundària, amb vies pensades per a la circulació de vehicles motoritzats i que registren un elevat volum de trànsit i aquelles que comuniquen els desplaçaments a nivell intern entre barris i districtes de la ciutat. Aquests vials ofereixen un o més carrils de circulació amb amplades de carrils estandarditzades a mínims de 3m que possibiliten la circulació de vehicles pesants o de grans dimensions.

VII.- En data 22 d'octubre de 2025 l'Interventor General de la Corporació, va emetre informe en el sentit següent:

«..

Que, d'acord amb l'informe de valoració de data 21 d'octubre de 2025 que consta a l'expedient, l'import d'adquisició del bé seria de 2.846.665 €, però amb la possibilitat d'un 20% de places addicional, que situaria el valor màxim en 3.415.998 €. En conseqüència, el percentatge que suposa sobre els recursos ordinaris del pressupost consolidat és de: $3.415.998,00 / 344.467.807,78 \times 100 = 0,992\%$ »

VIII.- Consta a l'expedient la retenció de crèdit signada el dia 27 d'octubre de 2025, per import màxim de 3.415.998€, amb l'anotació següent:

«S'ha comprovat que aquesta despesa, que forma part del projecte d'inversió núm 2021-41-I, es finançava originalment amb romanent líquid de tresoreria. Actualment s'ha obert un expedient de refinançament d'aquestes inversions amb préstec bancari, que està previst s'aprovi abans de finalitzar l'exercici 2025 (termini límit de presentació d'ofertes per part de les entitats financeres: 13/11/2025); en



aquest supòsit, la inversió comptarà amb finançament afectat...»

IX.- D'acord amb la resolució d'alcaldia de data 22-11-2011, la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns de l'Ajuntament de Badalona ha d'informar l'expedient d'adquisició interessat.

X.- En relació a la legislació aplicable, al procediment a seguir així com al contingut del plec de clàusules que ha de regir l'adquisició pretesa, consta a l'expedient informe jurídic emès pel Departament de Patrimoni el dia 27 d'octubre de 2025.

XI.- Ampliant l'anàlisi de la necessitat de l'espai a adquirir, consta a l'expedient informe de 3 de novembre de 2025 presentat per la mercantil Engestur SA que conclou:

«...»

La necessitat és sobrevinguda i acreditada per l'estada llarga dels judicialitzats davant d'una capacitat insuficient a l'actual dipòsit.

La solució òptima és un espai únic sectoritzable que combini judicialitzats i rotació, amb estalvis d'inversió i flexibilitat d'ús.

La rotació tele-gestionada redueix costos d'operació i cofinança l'equipament.

D'acord a tot l'anterior, el model més eficient per explotar un espai d'estacionament principalment de vehicles a disposició judicial es combinar-lo amb un estacionament de rotació...»

Consta així mateix informe emès pel departament de Mobilitat el dia 4 de novembre de 2025 en el sentit següent:

“...»

CONCLUSIÓ

La implantació d'un nou dipòsit mixt i sectoritzable constitueix una solució tècnica òptima que combina eficiència operativa, flexibilitat funcional i rendibilitat social i ambiental. Aquesta configuració permet donar resposta simultània a les necessitats de custòdia judicial i aparcament rotatiu, millorant la gestió municipal de l'espai, optimitzant recursos i oferint un servei de valor afegit a la ciutadania i al teixit comercial de l'entorn...»

II.- FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- NORMATIVA APLICABLE

D'acord amb l'art. 206.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC), els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir-los, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.

L'apartat tercer del precepte especifica que l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerosos requereix el compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

Preveu així mateix, en el cas d'immobles, la necessària valoració pericial d'un tècnic o tècnica local.

Idèntica prescripció ve continguda a l'art. 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).

SEGON.- PROCEDIMENT ADQUISICIÓ

A nivell de procediment, la normativa patrimonial preveu que en l'adquisició onerosa de béns immobles es compleixin les disposicions reguladores de la contractació dels ens locals.

L'art. 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, (LCSP en endavant), exclou expressament de la Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.



Alhora l'art 26.2 de la LCSP determina que els contractes privats celebrats per les administracions públiques

es regeixen, pel que fa a la seva preparació i adjudicació, en absència de normes específiques, per les seccions 1^a i 2^a del Capítol I del Títol I del Llibre segon de la Llei amb caràcter general i per les seves disposicions de desenvolupament, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, si escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó de la matèria o entitat contractant. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat.

En relació a l'aplicació de la LCSP als contractes patrimonials, dos són els posicionaments clarament diferenciats. D'una part, el criteri de la JCCA de l'Estat (Junta Consultiva de Contractació Pública de l'Estat), que entén la necessitat d'aplicar el bloc normatiu relatiu a la contractació pública.

D'altra part, la JCCA d'Aragó defensa una postura radicalment oposada, en el sentit d'excloure l'aplicació de la normativa de contractació pública als contractes patrimonials. Exclusió que no és absoluta, atès que la LCSP inclou previsions expressos sobre l'atribució de competències per a celebrar aquest tipus de contractes -DA 2^a -.

La JCCA d'Aragó entén que les remissions fetes en matèria de patrimoni al bloc normatiu de contractació pública no són efectives, atès que la pròpia llei de contractes, des de 2007, va modificar la visió de les anteriors lleis, fent-ne una exclusió expressa (informe 6/2015, de 12 de maig, en relació amb els informes 4/2009, de 15 d'abril, 10/2010, de 15 de setembre, 14/2013 i 15/2013, de 26 de juny).

Així mateix la JCCA de Catalunya i la JCCA de Madrid, entre d'altres, defensen que els contractes patrimonials estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la normativa aplicable en matèria de contractació pública, i per tant, se'ls aplica la pròpia normativa específica; si bé a aquest tipus de contractes els són d'aplicació els principis que informen la contractació pública per a resoldre dubtes i llacunes.

Finalment, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP en endavant) en relació als contractes patrimonials, concreta que serà l'ordre jurisdiccional civil el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts. No obstant, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació a la seva preparació i adjudicació i, en conseqüència, podran ser impugnats davant l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu de conformitat amb la normativa reguladora -art.103-.

Per tant, la normativa aplicable als actes de preparació i adjudicació dels contractes patrimonials de les administracions públiques, ve determinada pels preceptes declarats bàsics o d'aplicació general o plena de la normativa estatal -LPAP, RBEL, LRBRL, TRRL i TRLRHL-; també per la normativa autonòmica, TRLMRLC i RPEL, i finalment per la resta de la normativa administrativa no bàsica.

Així mateix i pel que fa als efectes, modificació i extinció dels esmentats contractes, s'ajustaran al dret privat.

A nivell de competència serà d'aplicació la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

TERCER.- CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE A ADQUIRIR

Donades les característiques del bé immoble que es pretén adquirir es considera com a procediment més adequat el concurs públic.

El procediment a seguir en l'adquisició serà el següent:

A. Justificada la necessitat o conveniència municipal d'adquirir el bé interessat, el destí o la finalitat que se li pretén donar, i el procediment d'adjudicació que es proposa seguir, s'emetrà informe pels Serveis Tècnics municipals que inclourà la descripció de les característiques i la ubicació del bé a adquirir, amb una valoració del preu de mercat del mateix.



B. S'emetrà informe d'Intervenció fixant el percentatge que suposa el valor de l'adquisició en relació amb els recursos ordinaris del pressupost, per tal de determinar l'òrgan competent per a contractar, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP.

C. Fets els informes necessaris es procedirà a la redacció del Plec de Clàusules Administratives Particulars que regirà l'adquisició.

D. L'òrgan de contractació aprovarà el contingut de l'expedient amb el plec de clàusules interessat, i disposarà l'obertura del procediment d'adquisició. Aquesta resolució implicarà també l'aprovació de la despesa.

E. La convocatòria de la licitació s'anunciarà al Perfil del contractant, estant a disposició dels interessats en la seu electrònica de l'Ajuntament <https://seu.badalona.cat/>. Així mateix i amb la intenció d'aconseguir una màxima transparència i accés públic a la informació, l'anunci s'inserirà al BOPB.

F.- Prèvia tramitació de l'expedient és procedirà a la resolució d'adjudicació que haurà de ser motivada i notificada al licitador, publicant-se en el perfil de contractant. La notificació es realitzarà per mitjans electrònics, de conformitat amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP.

La notificació i la publicitat haurà d'incloure la informació necessària que permeti als interessats en el procediment d'adjudicació interposar recurs fonamentat amb la decisió d'adjudicació. En la notificació s'indicarà el termini en que s'hagi de procedir a la formalització del contracte.

G. L'adquisició s'haurà de formalitzar en Escriptura Pública de conformitat amb l'art 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; posteriorment s'inscriurà en el Registre de la Propietat.

Així mateix, s'inscriurà el bé adquirit a l'Inventari de Béns de l'Ajuntament.

QUART.- INFORME COMISSIÓ PATRIMONI

D'acord amb la resolució d'alcaldia de data 22-11-2011, la Comissió de Patrimoni i Inventari de Béns de l'Ajuntament de Badalona ha d'informar l'expedient d'adquisició interessat.

CINQUÈ.- FISCALITZACIÓ EXPEDIENT

La funció interventora té com a objecte fiscalitzar aquells actes que donin lloc al reconeixement i liquidació de drets i obligacions o despeses de contingut econòmic, de conformitat amb allò establert a l'article 214 del RDL 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

SISÈ.- ÒRGAN COMPETENT

A nivell de competència, la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP) prescriu que correspon al Ple la competència per a celebrar contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la Corporació i l'adquisició de bens immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes a l'Alcalde o al President.

Així mateix, correspon als Alcaldes i als Presidents de les entitats locals l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el seu valor no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicat.



Per tant, la competència per a l'adquisició és del Ple de l'Ajuntament atès que l'import màxim de licitació és de TRES MILIONS QUATRE-CENTS QUINZE MIL NOU-CENTS NORANTA-VUIT EUROS (3.415.998€.) a raó d'11.386,66€ per plaça de pàrquing.

Competència que, de conformitat amb l'art. 22 de la LRBRL, va ser delegada en la Junta de Govern Local per resolució de Ple en sessió de 28 de juny de 2023.

D'acord amb l'esmentada, amb caràcter previ a la seva inclusió a l'ordre del dia, aquest assumpte haurà de ser prèviament dictaminat per la Comissió Informativa competent per raó de la matèria (art. 123ROF).

III.- CONCLUSIÓ I PROPOSTA

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern Local **ACORDA:**

|

En conseqüència, i d'acord amb l'article 172 del vigent Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, no hi ha cap tipus d'obstacle legal ni reglamentari per elevar aquest acord a l'òrgan competent, previ dictamen de la Comissió Informativa:

PRIMER. Aprovar l'expedient de contractació per a l'adquisició, per concurs públic, d'un immoble situat al municipi de Badalona, destinat a l'estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.

SEGON. Aprovar Plec de Clàusules Administratives Particulars que regirà l'adquisició de l'immoble interessat.

TERCER. Procedir a l'obertura del procediment d'adjudicació, per concurs públic, anunciant-se al perfil del contractant de l'Ajuntament de Badalona, per tal que en el termini de 10 dies naturals els interessats puguin presentar les proposicions que estimin pertinents.

L'anunci estarà a disposició a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, i s'inserirà un edicte al BOPB.

QUART. AUTORITZAR el crèdit de TRES MILIONS QUATRE-CENTS QUINZE MIL NOU-CENTS NORANTA-VUIT EUROS (3.415.998€.) a càrrec de la partida 20323025/1330/62203 del pressupost municipal vigent, per atendre el pagament del preu de l'adquisició d'acord amb el següent:

Aplicació Pressupostària	Tipus document	Número document	Descripció	Import
20323025/1330/62203 (2025) Rem:2024	RC	12025000 056130	Estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.	3.415.998,00

Badalona, a la data de signatura



El precedent acord ha estat aprovat i ha obtingut el quòrum necessari per a la seva validesa legal. I perquè així consti, lliuro la present amb la salvetat prevista a l'art. 206 del ROF, i a resultes de l'acta corresponent.

Signatures: