



**NÚM.:** 17/2025  
**ÒRGAN:** Junta de Govern Local  
**SESSIÓ:** Ordinària  
**DATA:** 9 de maig de 2025  
**HORA:** 13:32  
**DOCUMENT:** Acta

A la Sala de reunions de la quarta planta de l'Edifici El Viver, a 9 de maig de 2025, es reuneix la Junta de Govern Local en primera convocatòria.

### ASSISTENTS:

Xavier Garcia Albiol	Alcalde
Cristina Agüera Gago	1a. Tinent d'Alcaldia
Daniel Gracia Álvarez	2n. Tinent d'Alcaldia
Rosa del Amo Hernández	3a Tinent d'Alcaldia
Sonia Egea Pérez	4a. Tinent d'Alcaldia
Eva Guillén Rodríguez	5a. Tinent d'Alcaldia
Víctor Siles Marc	Secretari General
Leonor Martínez Lacambra	Interventora

### ASSISTENTS COM A OBSERVADORS:

D'acord amb la resolució de 20 de juny de 2023, no ha assistit cap observador/a, amb veu però sense vot.

### ORDRE DEL DIA

---

1. Aprovar l'acta número 16 corresponent a la sessió ordinària del dia 25 d'abril de 2024.

## I. COMPETÈNCIES DELEGADES PER L'ALCALDE

### Àmbit de Territori i Sostenibilitat

2. Servei de Projectes i Control d'Obres. Expedient: 2024/18918N:

Aprovació definitiva del Projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor, cantonada amb el camí de les Guixeres al terme municipal de Badalona.



## II. COMPETÈNCIES DELEGADES PEL PLE

(sessió pública)

### A. ASSUMPTES AMB DICTAMEN DE COMISSIÓ INFORMATIVA

#### Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana

3. Departament de Patrimoni. Expedient: 2024/27379D:

Excloure de la licitació per a l'adquisició per concurs públic d'un immoble situat a Badalona destinat a l'estacionament i custòdia de vehicles, l'oferta presentada per EUROSTANDING, S.A. atès que no compleix amb els paràmetres exigits en el Plec de Clàusules Administratives i, al tractar-se de licitador únic, declarar desert el concurs tramitat, tot ordenant l'arxiu de l'expedient.

#### Proposicions urgents

#### Precs i preguntes

### DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

#### 1. Aprovar l'acta número 16 corresponent a la sessió ordinària del dia 25 d'abril de 2025.

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de l'acta número 16 corresponent a la sessió ordinària del dia 25 d'abril de 2025, la qual s'aprova per unanimitat.

## I. COMPETÈNCIES DELEGADES PER L'ALCALDE

#### Àmbit de Territori i Sostenibilitat

#### 2. Servei de Projectes i Control d'Obres Expedient: 2024/18918N:

**Aprovació definitiva del Projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor, cantonada amb el camí de les Guixeres al terme municipal de Badalona.**

Per tal de portar a la Junta de Govern local l'aprovació definitiva del Projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor, cantonada amb el camí de les Guixeres al terme municipal de Badalona, el servei Jurídic i d'Administració General d'Urbanisme i el servei de Projectes i control d'obres han presentat la següent proposta.



### Antecedents

1. En data 14 de juny de 2024 la Junta de Govern Local va acordar l'aprovació inicial del projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor, cantonada amb el camí de les Guixeres, procedint a la seva publicació al BOP en compliment d'aquest Acord i de conformitat amb el que estableix l'article 89.6 en relació al 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 23 del Decret Legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tanmateix va ésser publicat en data 5 de setembre de 2024 en el Diari el Periodico un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i també en la seu electrònica de l'Ajuntament(e-tauler), per a que s'hi pugessin formular les al·legacions que s'estimessin pertinents.

L'aprovació definitiva del projecte quedava condicionada fins la recepció de l'informe favorable del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona.

2. Informe favorable emès pel Servei Territorial de Carreteres de data 24/07/2024, en el qual es detallen condicions que cal valorar tècnicament i garantir els ajustos necessaris en fase d'execució de les obres del projecte de referència.

3. Al·legacions presentades per senyora M ■■■ G ■■■ D ■■■, dins del període d'informació pública, de data 8 d'octubre de 2024, contra l'aprovació inicial del projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor i el camí de les Guixeres al terme municipal.

4. Informe Jurídic emès la Cap del Servei Jurídic i de l'Administració General de l'Àmbit de Territori i Sostenibilitat, en data 16 d'octubre de 2024, desestimant les al·legacions plantejades per la senyora M ■■■ G ■■■ D ■■■, que transcriu en la part que interessa:

#### «(...) II. ESTUDI DE LES AL·LEGACIONS

*La sra. G ■■■ mitjançant el seu escrit d'al·legacions sol·licita la nul·litat del ple dret del projecte d'urbanització fonamentada en què ha interposat recurs contenciós administratiu (recurs núm. 52/2022 davant del tribunal Superior de Justícia de Catalunya contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit de Barcelona de data 13 de desembre de 2021, mitjançant el qual s'aprovava la Modificació puntual del Pla General Metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres.*

*L'esmentat recurs contenciós administratiu no ha estat resolt en data d'avui.*

*Convé recordar, que d'acord amb l'article 106.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost Les diverses figures de planejament urbanístic l'aprovació definitiva de les quals correspon a l'Administració de la Generalitat són executives a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents.*

*En aquest sentit, en data 10 de febrer de 2022 es va sortir publicat al DOGC l'esmentada Modificació puntual del Pla General Metropolità al Turó de l'Enric i al carrer del Torrent de Vallmajor cantonada amb el camí de les Guixeres.*



*En conseqüència, des del 10 de febrer de 2022 és vigent i és plenament executiva la modificació de PGM esmentada.*

*Així mateix, la interposició del recurs contenciós administratiu, per si mateix, no suspèn l'executivitat del planejament impugnat.*

*Per tot l'exposat, es proposa desestimar l'al·legació plantejada per la senyora. M [redacted] G [redacted] D [redacted].»*

*«(...) V. CONCLUSIONS*

*Per tot l'exposat anteriorment, s'informa favorablement la següent proposta d'acord:*

*PRIMER.- Desestimar les al·legacions presentades per a sra. M [redacted] G [redacted] D [redacted] contra de l'aprovació inicial del projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor i el camí de les Guixeres al terme municipal de Badalona. Document signat electrònicament (Llei 39/2015).*

*SEGON.- Aprovar definitivament el Projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor i el camí de les Guixeres al terme municipal de Badalona. Aquest projecte ha estat redactat per JFA Estudio de Arquitectura J [redacted] F [redacted], promogut i finançat per MÈMORA - Serveis Funeraris de Barcelona SA, NIF A61317442.»*

5. Informe d'aclaracions definitives, emès pel Servei Territorial de Carreteres, de data 17 de març de 2025 per donar resposta a l'informe favorable previ emès en data 24/07/2024 amb especial atenció al compliment de les condicions recollides en el dit informe i als aspectes relacionats amb el sanejament i el drenatge.

6. Informe emès pels tècnics municipals del Servei de Projectes i Control d'obres, en data 28 de març de 2025 per donar resposta donar resposta a l'informe favorable previ emès pel Servei Territorial de Carreteres de data 24/07/2024, en el qual es detallen condicions que cal valorar tècnicament i garantir els ajustos necessaris en fase d'execució de les obres del projecte de referència. Es transcriu la part que interessa:

**«Conclusió:**

*Les condicions establertes en l'informe favorable de Carreteres (24/07/2024) han estat avaluades tècnicament. Els ajustos realitzats, com el dimensionament del drenatge i la capacitat del col·lector, han estat implementats de manera que garantiran el compliment de les prescripcions establertes.*

*Així doncs, el projecte compleix amb les exigències tècniques necessàries per donar compliment en fase d'execució.*

*Per tot l'anterior, no es veuen impediments per l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.»*

En conseqüència, procedeix aprovar definitivament el projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor, cantonada amb el camí de les Guixeres.



#### Fonaments Jurídics

1. Atès el que determinen l'article 234.2 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i els articles 9 i 10 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), les obres d'urbanització es regeixen pel previst en el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i en el seu desenvolupament reglamentari.

2. La documentació dels projectes d'urbanització s'ha d'ajustar al previst en l'article 72 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb els articles 24 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS), i en l'article 96 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), i incloure la memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques generals i particulars, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost, el pla d'etapes i l'estudi de seguretat i salut en la construcció prescrit en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

3. D'acord amb el que es preveu en l'article 119.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, a l'article 22 del ROAS, i a l'article 112 del RLU que requereix aprovació inicial per l'òrgan competent, informació pública per termini d'un mes i aprovació definitiva si no existeixen al·legacions que suposin una modificació substancial.

4. Tenint en compte que es tracta d'un projecte d'urbanització d'iniciativa privada, per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest, serà requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per un import del 12% del valor de les obres d'urbanització, d'acord amb el que disposa l'article 107.3 del TRLUC.

La constitució d'aquesta garantia, segons disposa l'article 106.3 del TRLUC, és condició d'eficàcia de l'executivitat dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada. El termini per a acreditar la constitució de la garantia davant l'administració urbanística que pertoca és d'un any. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi acreditat, l'administració ha de requerir a les persones obligades que compleixin llur obligació i els ha d'advertir que, si no ho fan en el termini concedit amb aquesta finalitat, la tramitació del pla resta sense cap efecte, d'acord amb el que s'estableixi per reglament.

5. La competència per a l'aprovació de projectes d'urbanització, d'acord amb l'article 21.1 apartat j) de la Llei de bases de règim local i d'acord amb l'article 53.1 apartat p) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, correspon originàriament a l'alcalde, qui ha delegat aquesta competència, en la Junta de Govern, en virtut de les delegacions efectuades per l'Alcalde d'aquest Ajuntament mitjançant Decret núm. 2023006631 de data 20-06-23, que va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de 22-06-23.

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



**PRIMER.-** Desestimar les al·legacions presentades per la sra. M [ ] G [ ] D [ ] en contra de l'aprovació inicial del projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor i el camí de les Guixeres al terme municipal de Badalona.

**SEGON.-** Aprovar definitivament el Projecte d'urbanització del carrer Torrent de Vallmajor i el camí de les Guixeres al terme municipal de Badalona. Aquest projecte ha estat redactat per JFA Estudio de Arquitectura J [ ] F [ ], promogut i finançat per MÉMORA - Serveis Funeraris de Barcelona SA, NIF A61317442.

El Pressupost total del projecte global presentat de les obres d'urbanització puja la quantitat de UN MILIÓ DOS-CENTS DINOU MIL SIS-CENTS QUARANTA-NOU EUROS AMB SETZE CÈNTIMS IVA inclòs (1.219.649,16€, IVA inclòs), corresponent el pressupost desglossat i per àmbits, com segueix:

1.- Pressupost d'execució per contracte de l'àmbit a executar per part del promotor MÉMORA Serveis Funeraris de Barcelona SA, puja la quantitat de: VUIT-CENTS NORANTA MIL TRES CENTS QUARANTA-TRES EUROS AMB QUARANTA-CINC CÈNTIMS IVA inclòs (890.343,45€ IVA inclòs), essent el pressupost desglossat:

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL 618.337,00€  
13 % Despeses generals 80.383,81€  
6 % Benefici industrial 37.100,22€  
Subtotal 735.821,03€  
21 % IVA 154.522,42€  
TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE 890.343,45 €

2.- Pressupost d'execució per contracte de l'àmbit a executar per part d'altres puja la quantitat de TRES-CENTS VINT-I-NOU MIL TRES-CENTS CINC EUROS AMB SETANTA-DOS CÈNTIMS (329.305,72€)

Els documents tècnics que formen part d'aquest Projecte són memòria, pressupost integrat per estat d'amidaments, preus descomposts i resum, Plecs de Prescripcions tècniques, plànols de conjunt i de detall necessaris per definir els treballs i Estudi de seguretat i salut en la construcció.

**TERCER.-**Requerir a l'empresa promotora MÉMORA - Serveis Funeraris de Barcelona SA, NIF A61317442 que, d'acord amb el que estableixen els articles 106.3 i 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per un import del 12% del valor de les obres d'urbanització que serà de CENT-SIS MIL VUIT CENTS QUARANTA-UN EUROS AMB VINT-I-DOS CÈNTIMS (106.841,22€).

La constitució de la garantia és condició d'eficàcia de l'executivitat del projecte d'urbanització, i disposa del termini d'un any, a comptar des del dia següent al de la notificació d'aquest acord.



Transcorregut aquest termini sense que s'hagi acreditat, s'ha d'advertir que la tramitació del pla resta sense cap efecte, d'acord amb el que s'estableixi per reglament.

**QUART.-**Notificar aquest acord a les persones interessades o als seus representants.

**CINQUÈ.** Publicar l'anunci de l'aprovació definitiva de l'esmentat projecte al Butlletí Oficial de la Província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i s'ha d'inserir al tauler d'anuncis de la corporació. -

**SISÈ.-** Contra aquesta resolució, que és definitiva i posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona en el termini de dos mesos, a comptar de l'endemà d'aquesta publicació, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

No obstant això, les persones interessades poden optar per interposar contra aquesta resolució un recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes, a comptar de l'endemà de la notificació de la resolució. En aquest cas no es podrà interposar el recurs contenciós administratiu mentre no es dicti resolució expressa o presumpta del recurs de reposició, d'acord amb el que disposa l'article 123.1, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.]

**Votació:**

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 6

## II. COMPETÈNCIES DELEGADES PEL PLE

(sessió pública)

### A. ASSUMPTE AMB DICTAMEN DE COMISSIÓ INFORMATIVA

**Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana**

#### 3. Departament de Patrimoni Expedient: 2024/27379D:

**Excloure de la licitació per a l'adquisició per concurs públic d'un immoble situat a Badalona destinat a l'estacionament i custòdia de vehicles, l'oferta presentada per EUROSTANDING, S.A. atès que no compleix amb els paràmetres exigits en el Plec de Clàusules Administratives i, al tractar-se de licitador únic, declarar desert el concurs tramitat, tot ordenant l'arxiu de l'expedient.**

#### I.- FETS

I.- La Junta de Govern Local, el 20 de desembre de 2024, va prendre, entre d'altres, el següent:

«..



## Secretaria General

*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 i a la custòdia de vehicles retirats de la via pública, per tal de cobrir les necessitats estructurals posades de manifest per part del Servei Policial.*

*SEGON. Aprovar Plec de Clàusules Administratives Particulars que regirà l'adquisició del bé immoble.*

*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 3.344.040,00 euros, 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	ARC	12024000077020	Necessitat nou espai addicional per estacionar vehicles retirats de la via pública	3.344.040,00

*CINQUÈ.- Donar compte de l'acord que s'adopti a la propera sessió que celebri la Comissió Informativa de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana...»*

De l'esmentada resolució es va donar compte a la Comissió Informativa de l'Àmbit celebrada el dia 24 de gener de 2025.

II.- En relació a la informació pública de l'expedient -10 dies naturals-, el dia 17 de gener de 2025, es va inserir edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i anunci al Perfil del Contractant; en la mateixa data es va remetre mail als diferents administradors de finques de la ciutat informant-los de la licitació en tràmit, als efectes de poder participar-hi en el cas d'estar interessats.

III.- A la licitació interessada es va presentar una única oferta per la mercantil EUROSTANDING S.A., amb CIF númA58319930, per import de 3.232.572,000€.

IV.- Pel que fa la valoració de l'oferta presentada, consten a l'expedient els informes següents:

- Informe de la Guàrdia Urbana, emès el 19 de març de 2025; valora positivament el local a adquirir per suplir les necessitats estructurals relatives a aquest servei.

- Informe de Llicència ambiental i d'activitat, emès el 19 de març de 2025; conclou que l'activitat de garatge d'ús privat i espais comuns ubicada al carrer Eduard Maristany, núm. 402-444 i carrer de la Mora, núm. 2-28 disposa del preceptiu títol habilitant per exercir la mateixa.



- Informe del Departament de Mobilitat, emès el 24 de març de 2025; conclou el següent:

*Segon.- Actualment l'emplaçament proposat no ofereix una disposició propera a transport públic o a infraestructura ciclista (carrils bici i estacions de bicicleta pública) per facilitar l'accés de treballadors i de ciutadans. Per tant es considera que, com a mínim, en un futur caldria dotar de parada propera de transport públic o d'una infraestructura alternativa al vehicle privat.*

- Informe del Departament de Patrimoni, emès el 24 de març de 2025, relatiu al compliment dels paràmetres fixats i valoració dels criteris d'adjudicació, que transcrit en la part que interessa, diu el següent:

«..

*L'única oferta a valorar correspon a l'oferta presentada a concurs, per EUROSTANDING S.A. per un import total de 3.232.572,00€*

*A partir del pressupost base de la licitació de referència, que estableix un preu per plaça d'aparcament d'11.146,80€, (amb la seva part proporcional corresponent a serveis i espais comuns de l'immoble i sempre atenint a un mínim de 250 places i un màxim de 300 places).*

*L'immoble ofert disposa de 290 places d'aparcament de turismes i 13 places addicionals de motocicleta (que no es valoren en aquest informe per no formar part de les necessitats bàsiques establertes i valorades en el Plec):*

*Valoració immoble segons licitació = 11.146,80€ X 290places = 3.232.572,00€, que correspon al valor ofert. Per tant, **no hi ha hagut cap rebaixa en la oferta.***

**A) CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (De 0 a 60 punts)**

**Puntuació =  $\frac{(\text{Preu base licitació} - \text{Preu oferta que es puntua}) \times 60}{\text{Preu base licitació} - \text{Preu oferta més baixa}}$  = 0 PUNTS**

**B) CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR (de 0 a 40 punts)**

**1.- Característiques funcionals de millora de l'immoble. De 0 a 15 punts**

**Maniobrabilitat vehicles en el interior (10 punts en total)**

**Compleix** absència de rampes de comunicació interior, tot en una planta 7,5 punts **7,5 PUNTS**

**NO compleix** absència de rampa d'accés 2,5 punts **0 PUNTS**

**Localització immoble ciutat (5 punts en total)**

**Compleix** Donant a xarxa viària primària i secundària 5 punts **5 PUNTS**

Donant a xarxa viària terciària 0 punts

**2.- Espai per administració. De 0 a 10 punts**

*(Sempre tenint en compte que l'immoble ha de permetre la implementació fàcil d'una petita zona administrativa amb lavabo):*

*Amb inclusió de petita zona administrativa amb lavabo: 10 punts*

**No compleix però ho permet.** Sense l'anterior: 0 punts **0 PUNTS**

**3.- Estat constructiu i conservació de l'immoble. De 0 a 15 punts**

*Sense defectes o obsolescències constructius perceptibles a simple vista, com instal·lacions amb una antiguitat superior a 20 anys, paviment convenientment pintat o acabat antilliscant (acabat del terra i divisió de places) sense desperfectes, parets i sostres sense esquerdes greus ni senyals d'humitat o filtracions d'aigua*

**15 PUNTS**

**TOTAL:**

**27,5 PUNTS**



**CONCLUSIÓ:**

*Un cop realitzada la corresponent visita «in situ» per part del sotasignat en data 24.03.2025 i ateses les conclusions favorables de l'informe de valoració de necessitat de la Guàrdia Urbana, de data 19.03.2025, de l'informe del Departament de mobilitat de data 24.03.2025 i de l'informe de Llicència ambiental de data 19.03.2025, L'única oferta presentada, corresponent a EUROSTANDING S.A., amb un total de 27,5 punts sobre 100, **compleix** en general amb els mínims establerts en el Plec de prescripcions administratives de l'adjudicació de compra per concurs del nou espai addicional per estacionar vehicles retirats de la via pública.*

*Aquesta conclusió es fa amb l'advertència indicada a l'informe del Departament de Mobilitat, que considera necessari que en un futur es doti d'una parada propera de transport públic o una infraestructura alternativa al vehicle privat, amb un rang de cobertura mínim de 300 metres.».*

V.- La Comissió de Valoració el dia 26 de març de 2025 va acordar el següent:

«..

*Havent-se constatat que l'immoble ofert per EUROSTANDING, S.A. no compleix amb els paràmetres exigits, atès que no ofereix una disposició propera a transport públic (distància de 300m a una parada d'autobús), d'acord amb la clàusula tretzena del Plec de Clàusules aprovat, l'oferta ha de quedar exclosa de la present licitació.*

*Per aquest motiu la Comissió de Valoració proposa declarar desert el concurs relatiu a l'adquisició d'un nou espai addicional per estacionar vehicles retirats de la via pública..»*

VI.- Consta a l'expedient informe jurídic emès el 7 d'abril des del Departament de Patrimoni.

## 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 (TRLMRLCat), els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir i posseir tota classe de béns i drets; també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.

En l'apartat tercer s'especifica que l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerós 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).

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<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> 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 expressives sobre l'atribució de competències per a celebrar aquest tipus de contractes -DA 2<sup>a</sup>- .

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.

#### SEGON.- RESOLUCIÓ EXPEDIENT

D'acord amb les clàusules dotzena i tretzena, a la vista de les ofertes econòmiques presentades i de la valoració dels diferents criteris d'adjudicació, li correspon a la Comissió de Valoració proposar l'adjudicació de l'adquisició a favor de l'oferta que, complint amb els requisits exigits per l'immoble, hagi obtingut la major puntuació.



De l'anàlisi dels informes sol·licitats i concretament de l'informe emès pel Departament de Mobilitat, en data de 24.03.2025, se'n desprèn que l'immoble ofert per EUROSTANDING, S.A. no compleix amb els paràmetres exigits, atès que no ofereix una disposició propera a transport públic (distància de 300m a una parada d'autobús),

Quedant clar que l'immoble no compleix amb els paràmetres mínims exigits en el Plec de Clàusules aprovat, d'acord amb la clàusula tretzena d'aquest, la Comissió de Valoració proposa declarar desert el concurs relatiu a l'adquisició d'un nou espai addicional per estacionar vehicles retirats de la via pública

#### TERCER.- 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.

#### QUART.- 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 de la compravenda és de 3.232.572€, amb un total de 290 places a raó d'11.146,80€ per plaça. Competència que, de conformitat amb l'art. 22 de la LRBRL, va ser delegada a la Junta de Govern Local per resolució de Ple 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, Junta de Govern Local **ACORDA:**

**PRIMER.** Excloure l'oferta presentada per EUROSTANDING, S.A. atès que no compleix amb els paràmetres exigits en el Plec de Clàusules Administratives i, al tractar-se de licitador únic, declarar desert el concurs tramitat, tot ordenant l'arxiu de l'expedient.

**SEGON.** Notificar l'acord a la mercantil EUROSTANDING SA, amb NIF númA58319930.

**TERCER.** Publicar la resolució en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el Perfil del Contractant.

**QUART.** Notificar la present resolució a la Intervenció Municipal, als efectes de donar de baixa l'operació comptable.



**CINQUÈ.** Contra el present acord que exhaureix la via administrativa, i és immediatament executiu, i de conformitat amb els art. 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques podeu interposar els següents recursos: amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins del termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació; alternativament, es podrà formular recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà d'haver rebut la notificació, davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, de conformitat amb allò que s'estableix a l'article 46, en concordança amb l'article 8, ambdós de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs de contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següents a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent a la què es produís la desestimació presumpta de recurs.

Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que consideri oportú.

#### **Votació:**

La proposta precedent es aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 6

#### **Proposicions urgents**

No es presenta cap proposició urgent.

#### **Precs i preguntes**

No es presenta cap prec ni cap pregunta.

#### **Final**

La Presidència dona per acabada la sessió a les tretze hores i trenta-cinc minuts, de la qual com a Secretari General dono fe.

Signatures:

CRIPTOLIB\_CF\_Firma secretario

CRIPTOLIB\_CF\_Firma

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que aquesta acta ha estat aprovada en la Junta de Govern Local de 16 de maig de 2025.