



Expedient: 2026/37622D
Ref. Addic.:
UO Responsable: D. de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic
Assumpte: Aprovar provisionalment la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 25, reguladora de la taxa per estacionaments regulats amb horari limitat a la via pública.
Procediment: Ordenances fiscals
Interessat/da:
Representant:
Vist l'expedient de referència, el/la Tècnic que subscriu i en relació al mateix, té a bé emetre el següent :

INFORME TÈCNIC ECONÒMIC

Modificació Ordenança Fiscal núm. 25, reguladora de la taxa per estacionament regulat amb horari limitat a la via pública.

I. OBJECTE

L'objecte del present informe tècnic-econòmic és donar compliment a l'obligació legal prevista a l'article 25 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL) que disposa que els acords d'establiment de taxes per la prestació de serveis, o realització d'activitats administratives de competència local que es refereixin, afectin o beneficiïn de mode particular als subjectes passius, s'han d'adoptar a la vista d'informes tècnics i econòmics en què es posi de manifest el valor de mercat o la previsible cobertura del cost del servei, o activitat administrativa.

II. CONSIDERACIONS PRÈVIES

D'acord amb l'article 25 del TRLRHL:

"Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo"

L'article 20.1 de la Llei 8/1989, de 13 d'abril, de Taxes i preus públics, en la redacció donada per la Llei 25/1998, de 13 de juliol, disposa:

"1. Toda propuesta de establecimiento de una nueva tasa o de modificación específica de las cuantías de una preexistente deberá incluir, entre los antecedentes y estudios previos para su elaboración, una memoria económico-financiera sobre el coste o valor del recurso o actividad de que se trate y sobre la justificación de la cuantía de la tasa propuesta."

La falta de este requisito determinará la nulidad de pleno derecho de las disposiciones reglamentarias que determinen las cuantías de las tasas."

Respecte a la quantificació de l'import de les taxes, l'article 24 del TRLRHL preveu una metodologia per la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic i un altre per la prestació de serveis.



Referent a la utilització privativa o l'aprofitament especial, l'apartat 1 de l'article 24 del TRLRHL estableix el següent:

"1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada.

b) Cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, el importe de la tasa vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, autorización o adjudicación.

c) Cuando se trate de tasas por utilización privativa o aprovechamientos especiales constituidos en el suelo, subsuelo o vuelo de las vías públicas municipales, a favor de empresas explotadoras de servicios de suministros que resulten de interés general o afecten a la generalidad o a una parte importante del vecindario, el importe de aquéllas consistirá, en todo caso y sin excepción alguna, en el 1,5 por ciento de los ingresos brutos procedentes de la facturación que obtengan anualmente en cada término municipal las referidas empresas."

L'apartat 2 de l'article 24 del TRLRHL preveu el següent sobre la prestació de serveis següent:

"2. En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida.

Para la determinación de dicho importe se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad de que se trate se calculará con arreglo al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente."

Atès que la taxa objecte de modificació recau sobre la utilització privativa o aprofitament especial del domini públic s'ha de determinar el seu import d'acord amb l'article 24.1 a) del TRLRHL

III. METODOLOGIA

Per determinar el valor d'utilitat del domini públic en el mercat privat s'utilitzarà la següent metodologia:

1) S'obtindrà el preu/hora que estableixen els aparcaments privats de pagament que permetin efectuar estacionament esporàdics (aparcaments de rotació).



No es tindran en compte els aparcaments privats de rotació destinats a l'ús dels clients o vinculats directament a una activitat comercial o empresarial diferent de la d'aparcament, atès que la seva finalitat principal és facilitar l'estacionament dels clients.

També s'exclouran els aparcaments de rotació gestionats per les societats ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A. i MARINA BADALONA S.A., atès que són societats participades per l'Ajuntament i que els seus interessos i objectius en l'explotació dels aparcaments difereixen dels aparcaments privats. A més, les tarifes són establertes, de manera directa o indirecta, per l'Ajuntament.

L'equivalència de l'aparcament en via pública i l'aparcament en garatge privat de rotació per determinar la utilitat va ser validada en la Sentència 14130/2016 16 de novembre de 2016 del Tribunal Superior de Justícia de Madrid.

"CUARTO .- Estima la recurrente que los parámetros utilizados por en el informe técnico económico no son adecuados, pues no existe contrato de garaje, ni las características físicas propias del aparcamiento en garaje son las propias de aparcamiento en superficie en la calle, reprochando también el hecho de que no se hayan empleado en la muestra parking de concesión municipal.

El planteamiento de la recurrente no hace sino poner de manifiesto algo que no se discute, a saber, que el aparcamiento en la vía pública no es idéntico al aparcamiento en garaje, no obstante, partiendo de lo anterior, a la hora de realizar una valoración de la utilidad recibida parece razonable, y la recurrente no ofrece un parámetro mejor, acudir al precio de aquellos garajes de pago, con los que no se establece una equiparación, sino que se pondera y establece una relación o proporción de referencia al mercado que va desde el 20% de aquel valor(cinco veces más económico) hasta el 81% de aquel valor.

Tampoco se acepta el reproche de no haber incluido en el estudio Parking de concesión pública, pues precisamente el art 24.1TRLHL remite a la hipótesis de referencia de que el bien no fuera de dominio público, en la que los intereses, y objetivos en la construcción, explotación y mantenimiento del aparcamiento son distintos."

2) Els preus es ponderaran en funció de la localització.

Atès que l'objectiu de l'informe és determinar un valor d'utilitat de l'estacionament en via pública per al municipi de Badalona, els preus dels aparcaments es ponderaran en funció de la seva localització.

Tot i que s'han exclòs de la mostra els aparcaments de rotació gestionats per ENS DE GESTIÓ URBANÍSTICA, S.A. (ENGESTUR), sí que s'utilitzaran els seus preus de lloguer mensuals d'aparcament per estimar la desviació de preus per zones. Aquesta utilització es justifica pel fet que l'Ajuntament no disposa de dades sobre lloguers d'aparcaments entre particulars i que les dades facilitades per ENGESTUR serveixen exclusivament com a indicador per estimar la variabilitat de preus per zona.

Es calcularà un preu mitjà en tot el terme municipal i un preu mitjà pels diferents districtes municipals.

Preu mitjà terme municipal =

$$\frac{\sum \text{Preu lloguer mensual municipi}}{\sum \text{Núm. de places}}$$

Preu mitjà districte municipal =



$$\frac{\sum \text{Preu lloguer mensual districte}}{\sum \text{Núm. de places districte}}$$

Els districtes que s'utilitzaran són els següents:

Districte 1: Canyadó, Casagemes, Coll i Pujol, Centre, Dalt la Vila, Manresà i Progrés.

Districte 2: Sant Crist, Sistrells, Lloreda, Nova Lloreda, Puigfred, La Pau i Montigalà.

Districte 3: Canyet, Mas Ram, Bufalà, Pomar, Pomar de Dalt, Morera, Les Guixeres i Bonavista.

Districte 4: La Salut, Sant Antoni de Llefia, Sant Joan de Llefia i Sant Mori de Llefia.

Districte 5: Gorg, La Mora, Congrés, Can Claris i Raval.

Districte 6: Artigues, Sant Roc i el Remei.

El coeficient de situació serà la relació entre el preu mitjà dels diferents districtes. En cas que no es disposi informació d'algun districte s'utilitzarà el preu mitjà del terme municipal.

$$\text{Coeficient de situació} = \frac{\text{Preu mitjà districte A}}{\text{Preu mitjà districte B}}$$

El districte A serà aquell on es vulgui exigir la taxa.

El districte B serà aquell on es situï l'aparcament de rotació de la mostra

3) El valor de la utilitat del domini públic es calcularà de la següent forma:

Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació =

$$\frac{\sum \text{Preu hora aparcaments privats de rotació}}{\text{Núm. aparcaments}}$$

Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació reduït = Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació*(1-coeficient reductor)

El coeficient reductor s'utilitzarà per minorar les despeses que els aparcaments privats no haurien de suportar i, per tant, no haurien de repercutir en cas de prestar de manera privada el servei d'estacionament regulat a la via pública. Els aparcaments privats suporten costos com l'amortització de l'edifici, la vigilància, el manteniment d'instal·lacions i els subministraments. L'estacionament en via pública no ha d'assumir la major part d'aquests costos, i la diferència principal és que l'Ajuntament no suporta l'amortització de la construcció, ja que no existeix un edifici a amortitzar. Tot i això, el consistori sí que assumeix despeses operatives necessàries per garantir el servei, com ara vigilants, sistemes informàtics de control, senyalització, gestió administrativa i altres costos indirectes vinculats a l'explotació del servei. Per aquest motiu, el coeficient reductor s'estableix únicament per neutralitzar



la part del cost que realment desapareix, l'amortització de la construcció, i serà equivalent al 2% d'acord amb la normativa comptable aplicable.

Valor utilització = Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació reduït * coeficient situació.

Es calcularà un valor per cada districte.

IV. RESULTATS

1) Aparcaments

S'ha efectuat una cerca dels aparcaments de pagament de rotació situats en el terme municipal de Badalona que compleixin amb les condicions exposades a la metodologia. El resultat és el següent:

Carrer	Preu/hora	Zona	Observacions
Jaume Borràs 15	3,11 €	Districte 1	El preu s'ha calculat a partir de la mitjana entre el preu de la primera hora, de 3,33 €, i el preu aplicable a les hores següents, de 2,88 €.
La Plana	3,30 €	Districte 1	
Mercè 11	3,00 €	Districte 1	

2) Coeficient de situació

En data 16 de juliol de 2026 ENGESTUR ha comunicat les següents dades sobre els lloguers d'estacionament mensual que gestiona a Badalona:

Aparcament	Barri	Preus 2025	Llogades	Preus total per aparcament
JOSEP CORTINAS	Centre/ centre	144,09 €	60	8.645,40 €
SANTIAGO RUSIÑOL	Centre / Casagemes	143,93 €	20	2.878,63 €

CAN SOLEI	Centre /Casagemes	129,65 €	10	1.296,50 €
PAÏSOS CATALANS	Centre /Progrés	124,03 €	48	5.953,53 €



ALCALDE MANENT	Centre/ Sistrells	124,03 €	7	868,21 €
ENGINYER DEULOFEU	Can Claris	124,03 €	16	1.984,48 €
REGALESSIA	Congrés	124,03 €	4	496,12 €
LA BAIXADETA	Canyadó	123,18 €	9	1.108,62 €
RIU LLOBREGAT	Nova Lloreda	121,00 €	6	726,00 €
NOVA LLOREDA	Nova Lloreda	118,16 €	1	118,16 €
ESCULTOR CLARÀ	Sistrells	117,65 €	10	1.176,50 €
PERE MARTELL	Sistrells	116,80 €	4	467,20 €
ILLA DELS MÚSICS	La Pau	110,13 €	9	991,17 €
CAN CABANYES	Nova Lloreda	109,88 €	13	1.428,44 €
SANT SALVADOR	Sant Mori de Llefià	107,94 €	15	1.619,08 €
RAMIRO DE MAEZTU	Sant Antoni de Llefià	103,80 €	33	3.425,40 €
JOAN XXIII	Artigues	100,78 €	19	1.914,82 €
SANT ELIES	Congrés – Sant Roc	99,64 €	40	3.985,75 €
JOAQUIM RUYRA	Gorg	89,86 €	3	269,58 €
CTRA. ANT. VALENCIA	Sant Mori de Llefià	83,78 €	5	418,91 €
SAGRADA FAMILIA	Sant Mori de Llefià	82,20 €	5	411,00 €



ANTONIO MACHADO	La Salut	82,19 €	16	1.314,97 €
COLL I PUJOL	Sant Crist de Can Cabanyes	82,19 €	1	82,19 €
SANT MORI F-1-2	SJLL/ SALL/ SMLL	82,19 €	7	575,30 €
SANT MORI F-3	SJLL/ SALL/ SMLL	82,19 €	1	82,19 €
RONDA SANT ANTONI	Sant Antoni de Llefia	82,19 €	11	904,04 €
FLORIDABLANCA	Sant Mori de Llefia	81,41 €	34	2.767,94 €
PLAÇA DE LA DONA	Sant Mori de Llefia	81,41 €	2	162,82 €
ROSSINI	Puigfred	79,33 €	9	713,97 €
SATURNO	Sant Joan de Llefia	75,35 €	3	226,05 €

L'estacionament "SANT ELIES" s'ha inclòs dintre del districte 6.

D'acord amb la metodologia exposada, el preu mitjà per districtes i al terme municipal és el següent:

Districte	ΣPreu lloguer mensual districte	ΣNúm.de places districte	Preu mitjà districte municipal
1	19.882,67 €	147	135,26 €
2	6.571,84 €	60	109,53 €
4	11.907,71 €	132	90,21 €
5	2.750,18 €	23	119,57 €
6	5.900,57 €	59	100,01 €
Total	47.012,96 €	421	111,67 €

Atès que no es disposen dades del districte 3, s'equipararà amb el valor mitjà del terme municipal.

Els coeficients de situació són els següents:



Districte	1	2	4	5	6	Terme municipal (aplicable al districte 3)
1	1,0000	0,8098	0,6670	0,8840	0,7394	0,8256
2	1,2349	1,0000	0,8236	1,0917	0,9131	1,0195
4	1,4994	1,2142	1,0000	1,3255	1,1086	1,2379
5	1,1312	0,9160	0,7544	1,0000	0,8364	0,9339
6	1,3524	1,0952	0,9020	1,1956	1,0000	1,1166
Terme municipal (aplicable al districte 3)	1,2112	0,9808	0,8078	1,0708	0,8956	1,0000

Eix horitzontal: Districte A (aquell on es vulgui exigir la taxa).

Eix vertical: Districte B (aquell on es situï l'aparcament de rotació de la mostra)

Atès que la totalitat d'aparcaments de rotació de la mostra es troben situats al districte 1, només s'utilitzaran els següents coeficients per calcular el valor de la utilitat:

Districte	1	2	4	5	6	Terme municipal
1	1,0000	0,8098	0,6670	0,8840	0,7394	0,8256

3) Valor de la utilitat

Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació



Σ aparcament	Núm. ΣPreu/hora €	Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació
3	9,41	3,14

Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació reduït = $3,14 \cdot (1 - 0,02) = 3,08\text{€}$

Districte	Preu/hora mitjà aparcaments privats de rotació reduït	Coeficient situació	Valor utilització €/hora
1	3,08	1	3,08
2	3,08	0,8098	2,49
4	3,08	0,6670	2,05
5	3,08	0,8840	2,72
6	3,08	0,7394	2,28
Terme municipal	3,08	0,8256	2,54

V. TARIFES

A l'informe de data 17 de juliol de 2026, es proposa l'establiment de les següents tarifes a l'article 5 de Ordenança Fiscal núm. 25, reguladora de la taxa per estacionament regulat amb horari limitat a la via pública:

Tarifa aplicable	Districtes	Eur
5.3.1 Zona verda – Residents i vehicles de col·lectiu qualificat- tarifa diària – per cada vehicle	1 a 6	0,15 €
5.3.2 Zona verda – Residents i vehicles de col·lectiu qualificat- tarifa setmanal – per cada vehicle	1 a 6	0,90 €
5.3.3 – Zona verda – Altres conductors- preu/hora – per cada vehicle	1	3,00 €
5.3.4 – Zona verda – Altres conductors- preu/hora – per cada vehicle	2	2,45 €



5.3.5 – Zona verda – Altres conductors- preu/hora – per cada vehicle	3	2,50 €
5.3.6 – Zona verda – Altres conductors- preu/hora – per cada vehicle	4	2,00 €
5.3.7 – Zona verda – Altres conductors- preu/hora – per cada vehicle	5	2,65 €
5.3.8 – Zona verda – Altres conductors- preu/hora – per cada vehicle	6	2,20 €

Les tarifes de la taxa d'estacionament proposades són inferiors als imports que s'han determinat com a equivalent al valor de mercat privat en el supòsit que els béns no fossin de domini públic i es trobessin ubicats en els districtes corresponents.

CONCLUSIONS

Les tarifes proposades es situen per sota del valor que tindria en el mercat la utilitat derivada per estacionar a la via pública si els béns no fossin de domini públic d'acord amb el que disposa l'article 24.1 a) del TRLRHL.

Jordi Gil Gil, Cap del Dep. de Gestió i Control d'Ingressos de Dret Públic, 20/07/2026 8:47:37

**JORGE CRISOL GONZALEZ, Tresorer Accidental Resol 20/03/2019,
20/07/2026 9:19:08**