



NÚM.: 17
ÒRGAN: Ple
SESSIÓ: Extraordinària
DATA: 24-07-2026
HORA: 12:01
DOCUMENT: Acta

Al Saló de Sessions de la Casa Consistorial de la ciutat de Badalona, a vint-i-quatre de juliol de 2026, es reuneix el Ple de l'Ajuntament en primera convocatòria.

ASSISTENTS:

Alcalde	Xavier García Albiol	PP
Regidors/es	Cristina Agüera Gago	PP
	Daniel Gracia Álvarez	PP
	Rosa del Amo Hernández	PP
	Rosa Bertran Bartomeu	PP
	Maria Carmen Expósito Lozano	PP
	Juan Manuel Ruiz García	PP
	Florencia Badia Aviño	PP
	David Mejía Ayra	PP
	Sonia Egea Pérez	PP
	Vanesa Gonzalez Cejudo	PP
	Eva Guillén Rodríguez	PP
	Juan José Portillo López	PP
	Daniel Aguilera Mangas	PP
	David Silva Hortet	PP
	Sheila Martinez Barrachina	PP
	Odalys Sanchez Martinez	PP
	Marc Cruz Prada	PP
	Teresa González Moreno	S-CP
	Fernando Carrera López	S-CP
	Rocío Mateos Ruiz	S-CP
	Christian Carneado Hernández	S-CP
	Àlex Montornès Torrecillas	ERC
	Olga Gàmez Vera	ERC
	Aïda Llauradó Álvarez	BCEP
	Rosa Trenado Sánchez	BCEP
	Maria Dolors Sabater Puig	GB
Secretari	Víctor Siles Marc	
Interventor	Óscar Moreno Ayza	
Tresorer acc.	Jordi Crisol González	



El Ple queda vàlidament constituït a les 12:01 h, moment del seu inici, mantenint-se el quòrum mínim exigible durant tota la sessió.

L'alcalde obre la sessió i tots els assistents guarden un minut de silenci en record de les víctimes de la violència masclista.

https://videoacta.badalona.cat/plenos.php?meeting=video_202607241136000000_FH.mp4&topic=1

ORDRE DEL DIA

PROPOSTES DICTAMINADES

COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT D'HISENDA I FINANCES, RECURSOS INTERNS, EDUCACIÓ, ESPORTS I SEGURETAT CIUTADANA

1. Servei Jurídic i Administració General de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut. Expedient: 2026/34290N :

Autoritzar a la Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet per cancel·lar íntegrament la hipoteca constituïda l'any 2007, posteriorment novada els anys 2011 i 2017, sobre el dret real administratiu d'aprofitament inscrit en la finca registral número 46.152 del Registre, i la fiança associada; i autoritzar de forma condicionada a constituir simultàniament una nova hipoteca de primer rang sobre el mateix dret real administratiu d'aprofitament, en garantia d'un préstec de 17.000.000 euros que Banco Santander, S.A. preveu concedir a Badalonès Inversions, S.L., amb una responsabilitat hipotecària màxima anunciada de 22.100.000 euros.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

PROPOSTES DICTAMINADES

COMISSIÓ INFORMATIVA DE L'ÀMBIT D'HISENDA I FINANCES, RECURSOS INTERNS, EDUCACIÓ, ESPORTS I SEGURETAT CIUTADANA

1. Servei Jurídic i Administració General de Recursos Interns, Participació, Habitatge i Salut Expedient: 2026/34290N :

Autoritzar a la Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet per cancel·lar íntegrament la hipoteca constituïda l'any 2007, posteriorment novada els anys 2011 i 2017, sobre el dret real administratiu d'aprofitament inscrit en la finca registral número 46.152 del Registre, i la fiança associada; i autoritzar de forma condicionada a constituir simultàniament una nova hipoteca de primer rang sobre el mateix dret real administratiu d'aprofitament, en garantia d'un préstec de 17.000.000 euros que Banco Santander, S.A. preveu concedir a Badalonès Inversions, SL, amb una responsabilitat hipotecària màxima anunciada de 22.100.000 euros.

1. ANTECEDENTS DE FET

Primer. En data 20 de juliol de 2000, el Ple de l'Ajuntament de Badalona va valorar favorablement la conveniència i l'oportunitat de promoure el projecte denominat «Badalona Capital Europea del Bàsquet» i va declarar que en la seva realització concorria un interès públic local. L'acord preveia que l'Ajuntament, com a titular dels terrenys, i el Club Joventut de Badalona, com a impulsor del projecte, constituïssin una fundació privada. Com a aportació municipal a la dotació fundacional, es va preveure la constitució d'un dret d'ús, per un període de cinquanta anys, sobre els terrenys municipals de domini públic necessaris per desenvolupar el projecte.



Segon. En desenvolupament d'aquell acord, el Ple municipal, en sessió de 24 de gener de 2002, va acordar constituir un dret real administratiu d'aprofitament sobre els terrenys de domini públic afectats al projecte i aportar-lo a la dotació inicial de la Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet. En el mateix acord es va aprovar el Plec de condicions regulador de l'ús privatiu dels terrenys, en el qual es determinen la finalitat, la durada, les facultats i les obligacions associades al dret aportat. En particular, la clàusula 4.3 del Plec faculta la Fundació per afectar el dret real d'ús privatiu en garantia d'operacions creditícies destinades a finançar les inversions necessàries per construir o fer construir les edificacions del projecte, sempre que s'obtingui l'autorització expressa de l'Ajuntament i es respectin la legislació hipotecària i la resta de normes aplicables.

Tercer. En data 22 de març de 2002 es va formalitzar l'escriptura de constitució de la Fundació, que posteriorment va quedar inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 1702. La inscripció registral es va produir el 22 de novembre de 2002. Atès que el Plec estableix que el termini de cinquanta anys es computa des de la inscripció de la Fundació, la data de venciment del dret se situaria el 22 de novembre de 2052. No obstant això, aquest extrem haurà de ser objecte de certificació actualitzada abans de formalitzar la nova garantia hipotecària.

Quart. En data 5 de juliol de 2002, la Fundació va formalitzar el contracte de construcció, gestió, explotació i conservació del projecte amb el Club Joventut Badalona, SAD, i Sacresa Terrenos 2, SL. Mitjançant aquest contracte es va encomanar a les entitats contractistes l'execució de les obres i la posterior gestió, explotació, conservació i manteniment dels edificis i instal·lacions integrants del projecte. Del relat dels informes que consten a l'expedient resulten les successives modificacions i subrogacions contractuals i identifica Vila de Badalona, SL, com a actual titular de la posició de contractista i explotadora del complex Màgic Badalona.

Cinquè. Amb la finalitat de possibilitar el finançament de les obres i construccions necessàries per executar el projecte, el Ple municipal, en sessió de 13 de febrer de 2007, va autoritzar la Fundació a constituir una hipoteca sobre el dret real administratiu d'ús privatiu. L'autorització es va atorgar expressament per garantir el finançament de les inversions vinculades a la construcció de les edificacions del projecte i amb subjecció a les previsions de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, de la legislació hipotecària i del Plec regulador del dret d'ús.

Sisè. En execució de l'autorització municipal, el Patronat de la Fundació va adoptar, en data 27 de febrer de 2007, els acords necessaris per participar en l'operació de finançament. L'endemà, 28 de febrer de 2007, Aareal Bank AG va concedir a la Unió Temporal d'Empreses Sacresa Joventut un crèdit mercantil per un import màxim de 85.000.000 d'euros, destinat, segons la documentació de l'operació, a finançar la construcció, posada en funcionament i explotació a llarg termini del complex Màgic Badalona. La garantia hipotecària es va formalitzar mitjançant escriptura pública d'11 de juny de 2007. La Fundació hi va intervenir com a titular del dret hipotecat i, alhora, com a fiadora amb responsabilitat limitada en els termes establerts en l'escriptura, mentre que la responsabilitat hipotecària màxima va quedar fixada en 108.800.000 euros.

Setè. En dates 21 i 22 de juliol de 2011 es van formalitzar, respectivament, l'acord del Patronat de la Fundació i una novació modificativa no extintiva del contracte de crèdit. En virtut d'aquesta operació, Vila de Badalona, SL, va quedar subrogada en la posició d'acreditada o deutora que havia ocupat la UTE Sacresa Joventut. En aquell moment, el principal pendent d'amortització es va quantificar en 72.699.279,83 euros.

Vuitè. Per regularitzar la situació anterior i adaptar novament les condicions del finançament, el Ple municipal, en sessió de 25 d'abril de 2017, va autoritzar una nova novació del contracte de crèdit, que es va formalitzar en escriptura pública el 10 de maig de 2017. L'acord plenari va vincular expressament l'autorització al fet que el crèdit continués destinat al refinançament de les inversions que havien requerit la construcció de les edificacions del projecte. El venciment del préstec es va fixar l'any 2026, és a dir, en una data anterior a l'extinció del dret real administratiu, prevista inicialment per a l'any 2052.

Novè. Posteriorment, davant l'incompliment de les obligacions derivades del finançament, es va



iniciar el procediment d'execució hipotecària número 297/2024 davant el Jutjat de Primera Instància número 3 de Badalona. Segons la informació recollida en l'informe jurídic emès per l'advocat Ignacio Toda, Aareal Bank AG va transmetre el crèdit a Alberto Cojab Sacal el 27 de setembre de 2024. En el procediment executiu es reclamen 43.136.275,56 euros de principal, als quals s'afegeixen 12.940.882,66 euros pressupostats per interessos i costes.

Desè. En aquest context d'execució i amb la finalitat de reorganitzar el deute existent, en data 5 de març de 2026 Vila de Badalona, SL, Downforce Investments, SL, i Badalonès Inversions, SL, van subscriure el document denominat «Acord per garantir el servei del deute». Aquest acord configura Badalonès Inversions, SL, com una societat instrumental creada per adquirir el crèdit que grava Vila de Badalona, SL, i preveu que els fluxos econòmics generats per l'explotació del complex es coordinin amb el calendari d'amortització del préstec que ha de concedir Banco Santander, SA. L'acord també preveu preservar els recursos necessaris perquè Vila de Badalona continuï satisfent el cànon corresponent a la Fundació.

Onzè. Sobre la base d'aquesta nova estructura financera, en data 24 d'abril de 2026 Vila de Badalona, SL, va adreçar una sol·licitud a la Fundació perquè aquesta demanés a l'Ajuntament l'autorització necessària per cancel·lar la hipoteca i la fiança vigents i constituir simultàniament una nova hipoteca de primer rang. La configuració inicial de l'operació preveia un préstec de 17.000.000 d'euros i una línia d'aval de fins a 6.000.000 d'euros, amb una responsabilitat hipotecària màxima conjunta de 30.000.000 d'euros.

Dotzè. En data 11 de maig de 2026, l'advocat de la Fundació, senyor Ignacio Toda, va emetre un informe jurídic en què analitza els antecedents del projecte, la situació del crèdit i del procediment d'execució, així com l'estructura de la nova operació. L'informe es pronuncia favorablement sobre la substitució de les garanties vigents per considerar que l'operació permetria preservar el dret real de titularitat fundacional, reduir-ne l'exposició hipotecària, cancel·lar la fiança de la Fundació, evitar els riscos derivats de l'execució judicial i incrementar els ingressos fundacionals mitjançant un augment del cànon satisfet per Vila de Badalona.

Tretzè. A la vista de la sol·licitud i de l'informe jurídic esmentat, el Patronat de la Fundació, en data 13 de maig de 2026, va acordar sol·licitar formalment a l'Ajuntament de Badalona l'autorització per cancel·lar les garanties vigents i constituir la nova hipoteca. L'acord del Patronat mantenia encara la configuració inicial de l'operació, integrada pel préstec de 17.000.000 d'euros, la línia d'aval de fins a 6.000.000 d'euros i una responsabilitat hipotecària màxima de 30.000.000 d'euros.

Catorzè. En data 14 de maig de 2026 es va incorporar a l'expedient un esborrany d'escriptura de constitució d'hipoteca, expressament subjecte a revisió. En aquest document, la Fundació figura com a hipotecant, Banco Santander, SA, com a creditor hipotecari, i Badalonès Inversions, SL, com a prestatària o entitat finançada. L'esborrany preveu que el préstec es destini principalment a finançar l'adquisició, per Badalonès Inversions, del crèdit històric existent contra Vila de Badalona i, en part, a satisfer honoraris, comissions, tributs i altres despeses associades a la formalització del finançament i de les seves garanties.

Quinzè. En data 15 de maig de 2026, la Fundació va presentar formalment davant l'Ajuntament la sol·licitud d'autorització municipal acordada pel Patronat. Aquesta sol·licitud reproduïa encara els termes inicials de l'operació, és a dir, el préstec de 17.000.000 d'euros, la línia d'aval de fins a 6.000.000 d'euros i una responsabilitat hipotecària màxima de 30.000.000 d'euros.

Setzè. Posteriorment, en data 21 de maig de 2026, Vila de Badalona, SL, va presentar un nou escrit mitjançant el qual comunicava que s'havia acordat amb Banco Santander eliminar la línia d'aval de les obligacions garantides. En conseqüència, l'operació va quedar limitada a un préstec de 17.000.000 d'euros i a la constitució d'una hipoteca amb una responsabilitat hipotecària màxima de 22.100.000 euros. L'escrit sol·licita que la cancel·lació de la hipoteca i de l'aval vigents i la constitució de la nova hipoteca es formalitzin en unitat d'acte.

Dissetè. En data 6 de juliol de 2026, el tesorero accidental municipal, va emetre dos informes sobre l'operació. El primer, de naturalesa econòmica, valora favorablement la cancel·lació de les garanties vigents i la constitució de la nova hipoteca, atenent principalment la reducció de



l'exposició patrimonial de la Fundació, la cancel·lació de la fiança, la preservació de la continuïtat del complex i l'increment del cànon. El segon informe analitza l'operació des de la perspectiva de la tutela i la prudència financeres, qualifica la garantia com una operació subjecta a aquest règim i assenyala la necessitat de comunicar-la a l'òrgan competent en matèria de tutela financera, així com d'establir un sistema de seguiment trimestral de l'evolució i l'amortització del crèdit subjacent.

Divuitè. En data 16 de juliol de 2026, el secretari general ha emès l'informe d'assessorament legal preceptiu número 2026000252, en el qual s'informa favorablement, amb les condicions i cauteles que s'hi estableixen, la cancel·lació de la hipoteca i la fiança vigents i la constitució simultània d'una nova hipoteca de primer rang. Així mateix en la mateixa data s'emet informe de l'interventor municipal, ambdós en sentit favorable amb els condicionants recollits a la part dispositiva de l'acord.

Dinovè. Informe proposta de data 17 de juliol de 2026, emès pel Tresorer Accidental, el Director en matèria d'Hisenda i Oficina Pressupostària i la Cap del Servei Jurídic i d'Administració General de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana.

2. NORMATIVA APLICABLE

- Constitució espanyola: articles 103, 132, 135 i 142.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local: articles 4, 121, 122 i 123.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya: articles 201, 218, 221 i concordants.
- Reial decret 128/2018, de 16 de març: articles 3 i 4. • Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques: articles 6, 84, 93, 97, 98, 100 i 101 i disposició final segona.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya: articles 53 i següents, especialment 59, 61 i 62.
- Llei hipotecària, aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946: articles 104, 106, 107.6, 140 i concordants; Reglament hipotecari: articles 31, 60 i 175.
- Llibre tercer del Codi civil de Catalunya, aprovat per la Llei 4/2008, de 24 d'abril: articles 332-9, 332-13 i 333-1, especialment l'apartat 6.c).
- Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals: articles 48 a 55.
- Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera; Ordre ECF/138/2007, de 27 d'abril, sobre tutela financera dels ens locals; i normativa estatal de prudència financera aplicable a avals i altres garanties públiques.
- Reglament (UE) núm. 549/2013, relatiu al Sistema Europeu de Comptes (SEC 2010).
- Plec de condicions regulador de l'ús privatiu aprovat pel Ple el 24 de gener de 2002, especialment les clàusules quarta, cinquena, vuitena i novena.

3. CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Es reproduïxen en la seva totalitat les recollides a l'informe emès pel Secretari General, d'acord amb el que preveu l'article 88.6 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

3.1. Naturalesa de la Fundació i possibilitat d'hipotecar dret real d'ús privatiu

La Fundació està adscrita al sector públic de l'Ajuntament de Badalona de conformitat amb l'article 129 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim jurídic del sector públic. En el mateix sentit, l'article 4 dels Estatuts de la Fundació disposa que aquesta és integrant del sector públic municipal d'acord amb la modificació operada per sessió de Ple de l'Ajuntament en data 22/07/2014 i, per tant, se li apliquen les previsions legals corresponents pel que fa a procediment



de tramitació administrativa, contractació, subvencions, fiscalització econòmica i comptabilitat pública.

La clàusula 4.3 de les reguladores de l'ús privatiu dels terrenys aportats a la Fundació estableix que: "La Fundació podrà afectar el dret real d'ús privatiu en garantia d'operacions creditícies concertades per al finançament de les inversions que requereixi el construir o fer construir les edificacions necessàries per al desenvolupament de les previsions del Pla especial de l'entorn del turó d'en Caritg i el Pavelló Olímpic de Badalona, prèvia autorització expressa de l'Ajuntament, en els termes establerts per la Llei Hipotecària, i disposicions concordants del seu reglament."

L'article 98.2 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques disposa que "2. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión."

L'art. 107.6 de la LH també estableix que es poden hipotecar les concessions administratives d'obres destinades al servei públic i, l'art. 175. 3 regla 3ª del RH precisa que les inscripcions d'hipoteques sobre obres destinades al servei públic que estiguin directament i exclusivament afectes al servei esmentat, s'han de cancel·lar, si es declarés resolt el dret del concessionari, en virtut del mateix títol en què es faci constar aquesta extinció i del document que acrediti que s'ha consignat degudament, per a atendre el pagament dels crèdits hipotecaris inscrits, l'import de la indemnització que, si s'escau hagi de percebre el concessionari.

Actualment la concessió administrativa que consisteix en l'aprofitament del domini públic per a l'execució del projecte que es coneix com a Badalona Capital Europea del Bàsquet, consta inscrita en el Registre de la propietat de Badalona a favor de la Fundació, finca registral 46152, foli 116, tomo 4099, llibre 1319, de data 28 de març de 2007. Té com a càrrega la Hipoteca sobre la concessió a favor de Aareal Bank AG. Cal advertir que d'acord amb la documentació que consta a l'expedient, el crèdit hauria estat transmès a Alberto Cojab Sacal, mentre que registralment la hipoteca continuaria inscrita a favor de Aareal Bank AG, circumstància que exigeix acreditar i, si escau, inscriure la cadena de transmissions abans o simultàniament a la cancel·lació, per garantir el principi de tracte successiu.

3.2. Situació actual del contracte de construcció, gestió, explotació del projecte "Badalona capital europea del bàsquet":

La documentació que consta a l'expedient i, especialment dels antecedents que es recullen en els informes, en resulta la següent situació: a) l'Ajuntament és titular del domini públic i administració concedent; b) la Fundació és titular del dret real administratiu d'aprofitament; i c) Vila de Badalona, S.L. fruit de successives subrogacions o novacions contractuals, és l'entitat que actualment explota el complex comercial en virtut del contracte de 5 de juliol de 2002.

L'informe emès per l'advocat I.Toda que consta a l'expedient, descriu que el contracte inicial va ser adjudicat a Club Joventut Badalona, SAD i Sacresa Terrenos 2, S.L., i que Vila de Badalona es va subrogar posteriorment en la posició contractual. El laude arbitral de 7 de juliol de 2022, segons el mateix informe, la identifica com a "subrogada actualmente en la condición de contratista, frente a la Fundación, en el contrato de 5 de julio de 2002".

Per tant, l'expressió "concessionari" utilitzada en alguns documents per referir-se a Vila de Badalona s'ha d'entendre en sentit funcional o contractual, com a explotadora del complex, i no com a titular de la concessió demanial municipal pròpiament dita, que correspon a la Fundació.



Aquest és un aspecte prou rellevant, d'aquí la conveniència d'aportar certificació de la fundació en la que es constati la vigència del contracte de 5 de juliol de 2002, que Vila de Badalona SL continua essent l'única contractista i explotadora; i la data exacta de finalització del contracte d'explotació.

3.3. Identificació del préstec i de la garantia hipotecària anteriors

És important ressaltar el fet que l'operació actual no sorgeix ex novo. En efecte, l'operació actual només s'entén si la posem en connexió amb l'antecedent directe del contracte de crèdit de 28 de febrer de 2007, autoritzat pel Ple el 13 de febrer de 2007, mitjançant el qual Aareal Bank AG va concedir a UTE Sacresa Joventut (aleshores entitat explotadora del centre comercial) un crèdit de fins a 85.000.000 euros, amb la Fundació com a hipotecant i fiadora limitada. La hipoteca es va formalitzar l'11 de juny de 2007 amb una responsabilitat màxima de 108.800.000 euros.

La finalitat originària del crèdit queda expressament vinculada a la construcció i operativa a llarg termini del complex Màgic Badalona. L'autorització municipal de 2007 es va concedir precisament "per tal de possibilitar el finançament de les inversions que requereixi el construir o fer construir les edificacions necessàries". Aquesta connexió material és el pressupòsit que va permetre aplicar l'article 98.2 LPAP i la clàusula 4.3 del Plec.

El crèdit va ser objecte de novacions no extintives el 22 de juliol de 2011 i el 10 de maig de 2017. L'acord plenari de 25 d'abril de 2017 va condicionar l'autorització al fet que el crèdit es destinés al refinançament de les inversions que havien requerit la construcció de les edificacions. Aquest precedent municipal és rellevant perquè confirma que el refinançament pot mantenir la connexió amb la finalitat constructiva sempre que no es trenqui la identitat causal del deute.

La situació actual de constitució de nou préstec amb garantia hipotecària té la seva raó de ser en els crèdits anteriors i vigents autoritzats l'any 2007 amb novacions no extintives l'any 2011 i 2017, en conseqüència existeix una connexió directa i inseparable que no es pot desconèixer entre els crèdits existents i el nou, fins al punt que com s'analitzarà en els següents apartats, actua com una situació de fet preexistent determinant i justificativa del negoci jurídic que es sotmet a autorització.

3.4. Naturalesa de la nova operació: refinançament connectat amb el préstec d'obres

La nova operació es presenta formalment com un préstec de Banco Santander a Badalonès Inversions, S.L. destinat a finançar parcialment l'adquisició del crèdit que deriva del contracte de 2007. Des d'un punt de vista econòmic, la seva funció és substituir el finançament actualment impagat i permetre la cancel·lació de la hipoteca en execució. Per tant, el correcte anàlisi jurídic requereix vincular el préstec a la història del projecte.

Des d'un anàlisi estrictament jurídic, la qüestió principal rau en determinar si la nova obligació conserva una connexió causal, objectiva i quantitativa amb el préstec originari destinat a les obres. La Sentència del Tribunal Suprem 1209/2020, de 28 de setembre (recurs 7088/2018; ROJ STS 2972/2020; ECLI:ES:TS:2020:2972), dictada en matèria de substitució d'un préstec hipotecari sobre una concessió d'obra, declara que l'autorització és reglada i que l'Administració ha de comprovar la relació necessària entre l'obligació assegurada i la concessió.

Aquest pronunciament del Tribunal Suprem és molt rellevant per al cas concret que ara ens ocupa, a pesar que la Sentència es refereix a una concessió d'obra pública, la doctrina que fixa és traslladable mutatis mutandi. En efecte, segons s'indica al fonament de dret segon "La empresa había solicitado del Ayuntamiento de Murcia autorización para sustituir la hipoteca por otra con idéntico objeto con una entidad financiera diferente, por una cuantía inferior (deduciendo las cantidades ya amortizadas) y tras una renegociación de las condiciones de dicha hipoteca en relación con la hipoteca original. Todo ello con cancelación de esta última." La Sala va admetre el refinançament perquè "Ninguna duda ofrece que la obligación originaria no está alterada [...] No se produce obligación nueva alguna" i perquè, encara que les obres ja estaven executades, "subsiste la concesión". El fonament de dret sisè diu així: "Ninguna duda ofrece que la obligación originaria no está alterada por la pretensión de novación de un préstamo con garantía hipotecaria mediante un alargamiento del plazo de devolución del préstamo, esto es una refinanciación en que se modifican las condiciones de amortización del préstamo mediante su prolongación en el



tiempo. No se produce obligación nueva alguna. Tampoco se altera la exigencia legal de que la hipoteca garantice las obligaciones derivadas de la concesión de construcción y posterior explotación de un aparcamiento subterráneo. Las obras han sido realizadas, però subsiste la concesión.”

Certament aquest pronunciament no es pot traslladar de forma automàtica al cas concret que ens ocupa, però serveix com a base argumental per admetre la vinculació directe entre els préstecs vigents i la operació pretesa, o en altres paraules que la operació de refinançament no ha de comportar necessàriament la producció de noves obligacions, ni pot operar com un impediment el fet que les obres hagin estat executades, principalment pel fet que persisteix la concessió i la carga financera de les obres.

De la documentació i dels informes incorporats a l'expedient es desprèn que la nova hipoteca projectada no constitueix una operació autònoma ni desvinculada dels antecedents financers del projecte, sinó que té l'origen i la causa immediata en el préstec amb garantia hipotecària formalitzat l'any 2007, autoritzat pel Ple municipal amb la finalitat de finançar les obres, construccions i instal·lacions necessàries per a l'execució i explotació del projecte «Badalona Capital Europea del Bàsquet». La nova operació es configura, així, com una substitució o refinançament funcional d'aquell finançament originari, posteriorment objecte de novacions, mitjançant la cancel·lació de la hipoteca vigent i la constitució d'una nova garantia de menor quantia. En conseqüència, la vinculació exigida per l'article 98.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, entre el préstec garantit i les obres executades sobre el domini públic no deriva directament d'una nova aplicació dels fons a l'execució material de les obres, ja executades, sinó de la continuïtat causal i econòmica amb el préstec de 2007 que les va finançar. Aquesta conclusió parteix de la presumpció de validesa dels actes administratius precedents, de la coherència amb les autoritzacions municipals atorgades els anys 2007 i 2017 i del principi de confiança legítima, sense que comporti, atès l'objecte delimitat d'aquest informe, una revisió o validació jurídica integral de les operacions anteriors.

3.5. Funció instrumental de Downforce Investments, S.L. i Badalonès Inversions, S.L.

L'acord de 5 de març de 2026 que consta a l'expedient, titulat “Acuerdo para garantizar el Servicio de la deuda de una financiación con garantía hipotecaria concedida por Banco Santander para la compra de un Crédito frente a Vila Badalona”, atribueix a Badalonès Inversions la funció de societat vehicle o instrumental per adquirir el crèdit i rebre el préstec Santander, mentre que Downforce és la seva matriu i la societat vinculada al control de Vila Badalona. Aquesta configuració que si bé sembla obeir a una lògica financera i de segregació del risc, no pot alterar el règim concessional ni el contracte d'explotació.

L'esmenta acord diu literalment: <<BI es una entidad íntegramente participada por Downforce. II. BI es una entidad de nueva creación constituida con el único propósito de adquirir el crédito que la sociedad Vila de Badalona, S.L. mantiene con D. Alberto Cojab Sacal, derivado del contrato de préstamo otorgado por Aareal Bank AG, a la sociedad Vila de Badalona, S.L. en fecha 26 de febrero de 2007, en virtud de la escritura del Notario de Barcelona D. Emilio Morancho Paniagua, con el número 300 de su protocolo (el “Contrato de Financiación”). El importe total de la deuda derivada del Contrato de Financiación que se encuentra reconocida en el concurso de acreedores de VdB asciende a cincuenta millones trescientos veintiséis mil trescientos cincuenta y tres euros con veintisiete céntimos (50.326.353,27.-€) por todos los conceptos, esto es, incluyendo el crédito principal, subordinado y contingente.>>

<<BI ha alcanzado un acuerdo con D. Alberto Cojab Sacal para la adquisición del Contrato de Financiación y su subrogación en la totalidad de las Garantías del mismo. VI. La adquisición del Contrato de financiación por parte de BI será financiada por el Banco de Santander, S.A. en parte mediante la concesión de un préstamo por importe de 17.000.000.-€ (el “Crédito Santander”) y en parte mediante la concesión de una línea de avales para el pago del precio de compra aplazado de hasta la cantidad de 6.000.000.- de euros (la “Línea de Avales”).>>

L'apartat primer de l'acord diu així: <<En unidad de acto al otorgamiento del Crédito Santander y la Línea de Avales y la constitución de la Nueva Hipoteca sobre la Concesión Administrativa: • BI otorgará una escritura de cancelación de la actual Hipoteca Concesión, dando cumplimiento



así a lo requerido por la Fundación. • BI cancelará el aval concedido por la Fundación en garantía del Contrato de Financiación.>>

Les societats instrumentals (Downforce SL i Badalones Inversions SL) no adquireixen, per la sola operació, la condició d'explotadores ni de titulars de la concessió. Vila de Badalona ha de mantenir la gestió efectiva del Màgic, la relació contractual amb la Fundació, el pagament del cànon i les obligacions derivades del contracte de 5 de juliol de 2002. La cessió del crèdit, la pignoració de comptes o l'assignació de fluxos no poden convertir-se en una cessió indirecta de l'explotació.

En conseqüència, la viabilitat jurídica de l'operació ve condicionada pel caràcter merament instrumental de les entitats Downforce SL i Badalones Inversions SL, existint una connexió directe entre aquesta i la mercantil explotadora de la concessió durant la vigència del préstec, que és Vila de Badalona SL, i que a l'hora és la beneficiària del finançament. Aquest aspecte ha de quedar acreditat davant la Fundació abans o simultàniament a la formalització de la nova hipoteca.

3.6. Durada del contracte d'explotació i de la hipoteca

L'acord plenari de 2017 fixa el venciment del dret d'ús el 22 de novembre de 2052, cinquanta anys després de la inscripció de la Fundació. Els informes de Tresoreria descriuen el nou préstec amb una durada de vuit anys, mentre que l'esborrany notarial situa el venciment màxim aproximadament l'any 2036. En tots dos casos, el venciment aparent és anterior al final del termini concessional.

No obstant això, la comparació no pot limitar-se a la data de 2052. El servei del deute depèn dels fluxos generats per Vila de Badalona i, per tant, també és necessari que el contracte d'explotació romangui vigent durant tot el període d'amortització.

L'article 98.2 LPAP disposa, a més, que la hipoteca s'extingeix amb l'extinció del termini de la concessió. Per això, l'acord municipal ha de subjectar l'autorització als límits següents:

- el venciment final del préstec i de qualsevol obligació garantida no pot superar el termini del dret concessional ni la durada efectiva del contracte d'explotació;
- qualsevol pròrroga, període de carència, refinançament, novació o venciment anticipat que alteri aquest límit requerirà autorització municipal prèvia;
- la hipoteca s'extingirà automàticament, sense dret a indemnització contra l'Ajuntament, quan s'extingeixi el dret concessional, sens perjudici del règim legal aplicable al rescat;
- la Fundació haurà d'aportar certificació sobre la vigència i termini del contracte d'explotació.

3.7. Oportunitat i conveniència de la cancel·lació i substitució de les garanties

La decisió municipal no es limita a una verificació formal. La protecció del domini públic, de la dotació fundacional i de les finalitats d'interès general exigeix valorar les conseqüències comparades de mantenir l'execució actual o permetre una substitució controlada de la garantia, aquests aspectes han estat analitzats profusament en els informes aportats a l'expedient de l'advocat i. Toda i del Tresorer municipal.

3.7.1. Risc de pèrdua del dret fundacional i afectació de l'interès públic

L'informe emès per l'advocat i. Toda que consta a l'expedient considera que la continuació de l'execució pot conduir a l'adjudicació del dret a un tercer sense obligació de contribuir a les finalitats fundacionals, amb risc per a la continuïtat mateixa de la Fundació i amb la possibilitat que l'Ajuntament hagi d'acudir al rescat del dret amb un cost indemnitzatori elevat.

“La conclusión es clara: Se estima que preservar el derecho real de aprovechamiento sobre el demanio público en la FUNDACIÓN BADALONA CAPITAL EUROPEA DEL BÀSQUET es de interés general.”

“Siendo así, la propuesta de extinguir la actual garantía hipotecaria, que está actualmente en ejecución, es idónea para preservar el interés público perseguido por el Ayuntamiento de



Badalona, a través de la Fundación pues permite preservar su derecho real de aprovechamiento sobre los terrenos de demanio público y percibir el canon de Vila de Badalona, S.L. para destinarlos a la promoción del baloncesto base y de alta competición.”

El tresorer municipal coincideix en aquest diagnòstic i assenyala que l'execució podria culminar amb l'adjudicació a un tercer aliè a la finalitat social del projecte, sense obligació de cànon ni afectació a l'interès general.

“Cal preservar la titularitat del dret de la Fundació per l'interès públic inherent a la pròpia constitució de la Fundació.”

3.7.2. Reducció quantitativa i qualitativa de l'exposició

La proposta redueix la responsabilitat hipotecària màxima de 108.800.000 euros a 22.100.000 euros i elimina la fiança de la Fundació. Aquesta reducció no elimina el risc d'execució, però disminueix substancialment l'exposició nominal i suprimeix una garantia personal especialment desfavorable. En aquest sentit l'informe del Tresorer municipal de 6 de juliol de 2026 diu així:

“La responsabilitat hipotecària màxima es redueix de 108.800.000 € (garantia actualment vigent) a 22.100.000 € amb la nova hipoteca, que representa una disminució significativa a l'exposició futura del dret d'aprofitament davant eventuals incompliments.”

“L'operació comporta la cancel·lació definitiva de l'aval/fiança que la Fundació té actualment atorgat, eliminant una garantia que avui compromet seriosament el patrimoni de la Fundació.”

3.7.3. Continuïtat de l'explotació i millora del cànon

La continuïtat de Vila de Badalona com a explotadora preserva la font ordinària d'ingressos de la Fundació. A més, de la documentació que consta a l'expedient resulta un increment de cànon de 35.000 euros trimestrals, equivalent a 140.000 euros anuals, meritat des de la constitució de la nova hipoteca. Aquest compromís reforça la connexió de l'operació amb les finalitats fundacionals, però caldria formalitzar-se en un instrument jurídic vinculant i no quedar en una mera manifestació.

“Vila de Badalona, S.L. es compromet a incrementar el cànon variable que abona a la Fundació [...] en 35.000 € trimestrals addicionals (140.000 €/any), meritant-se des de la constitució de la nova hipoteca.”

— Informe de Tresoreria de 6 de juliol de 2026

Finalment, l'informe jurídic de l'advocat I. Toda conclou

“Todo lo anterior, justifica la oportunidad de acceder a extinguir la actual garantía hipotecaria y otorgar una nueva con las condiciones descritas.”

3.7.4. Avantatges de l'operació per a la Fundació respecte de la situació vigent

Des d'una perspectiva patrimonial, econòmica i de preservació de les finalitats fundacionals, l'operació projectada comporta una millora objectiva de la posició de la Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet respecte de la situació actual. Aquesta valoració es desprèn tant de l'informe jurídic emès per l'advocat Ignacio Toda com dels informes de Tresoreria subscrits pel tresorer municipal, Jordi Crisol González, sens perjudici de les condicions i cauteles jurídiques que s'estableixen en aquest informe per autoritzar la cancel·lació de les garanties vigents i la constitució de la nova hipoteca.

En primer lloc, l'operació permetria posar fi a la situació d'incompliment i conflictivitat judicial vinculada al crèdit actual, inclòs el procediment d'execució hipotecària núm. 297/2024, seguit davant el Jutjat de Primera Instància núm. 3 de Badalona. D'acord amb l'informe de l'advocat Ignacio Toda, en aquest procediment es reclamen 43.136.275,56 euros de principal i 12.940.882,66 euros d'interessos, és a dir, un total reclamat de 56.077.158,22 euros, sens perjudici de la controvèrsia judicial existent sobre la procedència i la quantificació definitiva del deute. La demanda executiva es dirigeix contra Vila de Badalona, SL, com a deutora, i contra la Fundació, en la seva condició d'hipotecant no deutora i titular del dret real d'aprofitament sobre els terrenys objecte de concessió.



La continuació del procediment executiu podria desembocar en la subhasta i eventual adjudicació del dret real d'aprofitament a un tercer aliè al projecte i a les seves finalitats d'interès general. Aquest escenari comprometria la continuïtat de l'explotació del complex, la posició institucional i patrimonial de la Fundació i, eventualment, podria obligar l'Ajuntament a valorar el rescat del dret concessional, amb el corresponent risc indemnitzatori. Per contra, l'adquisició del crèdit, la reordenació del deute i l'extinció dels procediments judicials permetrien preservar el dret real d'aprofitament dins l'esfera patrimonial de la Fundació i assegurar la continuïtat del projecte Màgic Badalona.

En segon lloc, es produiria una reducció molt significativa de la responsabilitat hipotecària que grava actualment el dret real administratiu. La hipoteca vigent estableix una responsabilitat hipotecària màxima de 108.800.000 euros, import que determina el límit màxim pel qual el dret hipotecat respon davant tercers per principal, interessos, costes i altres conceptes garantits, sense que aquesta xifra s'hagi de confondre amb l'import concret reclamat en el procediment d'execució hipotecària, que ascendeix, segons s'ha indicat, a 56.077.158,22 euros entre principal i interessos.

D'acord amb l'escrit de Vila de Badalona, SL, aportat a l'expedient el 21 de maig de 2026, la nova hipoteca que es pretén constituir tindria una responsabilitat hipotecària màxima de 22.100.000 euros. Aquesta és també la xifra considerada expressament en l'informe del tresorer municipal Jordi Crisol, que parteix d'un préstec de 17.000.000 d'euros concedit pel Banco Santander a Badalonès Inversions, SL, i d'una responsabilitat hipotecària màxima limitada a 22.100.000 euros.

La comparació entre ambdues garanties posa de manifest una disminució de 86.700.000 euros en la responsabilitat hipotecària màxima, equivalent aproximadament a una reducció del 79,69 % respecte de la garantia actual. Això suposa una disminució substancial de l'exposició futura del dret real d'aprofitament davant un eventual incompliment de l'operació refinançada. La nova responsabilitat hipotecària màxima de 22.100.000 euros és, a més, considerablement inferior tant als 108.800.000 euros de responsabilitat hipotecària vigent com als 56.077.158,22 euros de principal i interessos reclamats actualment en el procediment d'execució.

Aquesta reducció no es produiria mitjançant la superposició d'una nova garantia a la ja existent, sinó mitjançant la cancel·lació de la hipoteca actual i la constitució simultània, en unitat d'acte, de la nova hipoteca de primer rang. D'aquesta manera, s'evitaria la concurrència o acumulació de càrregues hipotecàries i se substituiria una garantia d'import molt elevat, vinculada a un crèdit impagat i judicialitzat, per una garantia de menor quantia associada a una operació financera amb un calendari d'amortització predeterminat.

En tercer lloc, l'operació comportaria la cancel·lació definitiva de l'aval o fiança constituït per la Fundació en garantia del finançament anterior, sense que la nova estructura financera exigeixi, segons la documentació aportada, l'atorgament d'un nou aval personal per part de l'entitat fundacional. L'informe d'Ignacio Toda destaca expressament que la nova operació no requereix com a garantia l'aval de la Fundació, que seria cancel·lat simultàniament amb l'adquisició del crèdit. En termes coincidents, l'informe del tresorer municipal considera que aquesta cancel·lació elimina una garantia que compromet actualment el patrimoni de la Fundació i que, atesa la integració d'aquesta entitat en el sector públic local, pot tenir també repercussió sobre el perímetre econòmic de l'Ajuntament.

La nova posició de la Fundació quedaria així circumscrita, en principi, a la constitució d'una garantia real sobre el dret d'aprofitament, sense assumir la condició de prestatària ni de deutora principal del finançament concedit pel Banco Santander. Aquesta delimitació constitueix una millora respecte de la situació vigent, en la qual concorren simultàniament una hipoteca amb una responsabilitat màxima de 108.800.000 euros i una garantia personal de la Fundació. Aquesta conclusió resta, tanmateix, condicionada al fet que l'escriptura definitiva no incorpori obligacions personals, garanties addicionals, compromisos de pagament o clàusules de responsabilitat patrimonial diferents de la mateixa garantia hipotecària expressament autoritzada.

En quart lloc, la nova estructura introdueix mecanismes addicionals de coordinació i estabilitat financera. L'informe de Toda exposa que el crèdit del Banco Santander tindria una durada de vuit



anys i un calendari d'amortització creixent, i que l'accionista de control de les societats intervinents s'hauria compromès a mantenir aquesta posició de control fins al reemborsament íntegre del préstec. Així mateix, l'acord de servei del deute subscrit entre Downforce Investments, SL, Vila de Badalona, SL, i Badalonès Inversions, SL, pretén coordinar els fluxos de pagament entre les societats perquè els imports satisfets per Vila de Badalona siguin suficients per atendre puntualment les obligacions davant el Banco Santander. Aquesta ordenació no elimina el risc d'incompliment, però dota l'operació d'un marc financer més previsible i estructurat que l'actual situació de crèdit vençut, litigios i sotmès a execució hipotecària.

En cinquè lloc, l'operació comporta un avantatge econòmic directe i quantificable per a la Fundació. Vila de Badalona, SL, es compromet a mantenir el règim de cànon variable vigent i a abonar un increment addicional de 35.000 euros trimestrals, equivalent a 140.000 euros anuals, a partir de la constitució de la nova hipoteca. Aquest increment reforçaria els ingressos recurrents de la Fundació i ampliaria els recursos disponibles per al compliment de les seves finalitats estatutàries. L'informe del tesorero municipal identifica expressament aquest augment del cànon com un element de millora de la suficiència financera de la Fundació.

En sisè lloc, la continuïtat de Vila de Badalona, SL, com a explotadora del complex evita una alteració subjectiva del contracte d'explotació i preserva el model de gestió que ha estat vigent durant els darrers anys. Les societats Downforce Investments, SL, i Badalonès Inversions, SL, intervenen instrumentalment en l'adquisició i el finançament del crèdit, però aquesta intervenció no ha de comportar una cessió del contracte, una substitució de Vila de Badalona en la seva condició d'explotadora ni una transmissió del dret concessional de titularitat fundacional. La continuïtat de l'explotadora constitueix un element de seguretat per a la Fundació, sempre que aquest extrem sigui acreditat mitjançant la certificació exigida i es verifiqui que no s'ha produït cap novació subjectiva no autoritzada. L'escrit incorporat a l'expedient identifica expressament la Fundació com a titular de la concessió i Vila de Badalona com a titular dels drets d'explotació del centre comercial.

En definitiva, la comparació entre la situació vigent i la situació resultant de l'operació posa de manifest els avantatges següents: l'extinció dels procediments judicials i del risc immediat de subhasta; la preservació del dret real d'aprofitament en la titularitat de la Fundació; la substitució d'una responsabilitat hipotecària màxima de 108.800.000 euros per una de 22.100.000 euros; la reducció de l'exposició hipotecària en 86.700.000 euros; la cancel·lació de l'aval o fiança personal; l'absència d'acumulació de garanties; l'establiment d'un finançament bancari amb termini i calendari d'amortització definits; la incorporació de mecanismes de coordinació del servei del deute; la continuïtat de Vila de Badalona com a explotadora, i l'increment dels ingressos fundacionals en 140.000 euros anuals.

Aquesta és la raó per la qual l'informe del tesorero municipal conclou que concorren un manifest interès públic i una millora objectiva de la posició econòmica de la Fundació, i informa favorablement la cancel·lació de la garantia hipotecària i de la fiança vigents i la constitució simultània de la nova hipoteca. La valoració favorable en termes d'oportunitat i conveniència no exclou, però, la necessitat que l'autorització municipal quedi subjecta al compliment íntegre de les condicions jurídiques, objectives, subjectives, econòmiques i temporals recollides en aquest informe i a la comprovació de la plena correspondència entre l'escriptura definitiva i els termes expressament autoritzats pel Ple.

3.8. Règim fundacional, tutela financera i seguiment

Autorització del Protectorat i informe de tècnics independents davant la preexistència de la hipoteca

La necessitat d'obtenir l'autorització del Protectorat i de complir, si escau, els requisits de declaració responsable i informe de tècnics independents s'ha de valorar tenint en compte que el dret real administratiu d'aprofitament ja està gravat per una hipoteca constituïda l'any 2007, posteriorment modificada els anys 2011 i 2017. Ara bé, aquest antecedent no permet concloure automàticament que l'operació projectada l'any 2026 resti exempta del règim de supervisió fundacional actualment vigent.



La hipoteca originària va ser autoritzada pel Ple de l'Ajuntament de Badalona el 13 de febrer de 2007 i formalitzada el 28 de febrer del mateix any, per garantir el finançament destinat a la construcció del complex. En aquell moment resultava aplicable la Llei 5/2001, de 2 de maig, de fundacions, l'article 39 de la qual regulava les limitacions a les facultats de disposició i gravamen del Patronat, però no establia, amb caràcter general, una autorització prèvia del Protectorat per gravar béns o drets procedents d'una institució pública. El precepte exigia respectar les condicions imposades pels fundadors i regulava la reinversió del producte de les operacions patrimonials, però no contenia una previsió equivalent a l'actual article 333-1.6.c del Codi civil de Catalunya.

Per tant, l'acord plenari municipal de 2007 no es pot identificar ni confondre amb una autorització del Protectorat. Es tracta de controls jurídics diferents: l'Ajuntament autoritzava la hipoteca com a titular del domini públic i Administració concedent, d'acord amb l'article 98 de la Llei 33/2003 i la clàusula 4.3 del plec concessional; el Protectorat, en canvi, exerceix el control sobre la legalitat de l'actuació patrimonial de la Fundació. En la documentació examinada consta l'autorització municipal, però no s'ha localitzat una resolució expressa del Protectorat relativa a la hipoteca de 2007.

L'operació de 2026 preveu expressament la cancel·lació de la hipoteca vigent i la constitució simultània d'una nova hipoteca de primer rang, destinada a garantir un nou préstec concedit pel Banco Santander. La documentació diferencia inequívocament la «Hipoteca Concessió» actual de la «Nova Hipoteca» i estableix que la primera serà cancel·lada en unitat d'acte amb la constitució de la segona.

Aquesta configuració comporta que tot i existir una connexió econòmica i causal amb el finançament originari de les obres, es produeixen l'extinció registral de la hipoteca anterior i la constitució d'un nou dret real de garantia, amb una nova entitat creditora, un nou contracte de préstec, un nou deutor i unes noves condicions financeres. No es tracta, per tant, d'una simple modificació interna de la hipoteca de 2007, sinó d'un nou acte de gravamen subjecte a la legislació vigent en el moment de la seva formalització.

La hipoteca que es pretén constituir l'any 2026 és un acte jurídic nou i resta subjecta al llibre tercer del Codi civil de Catalunya, que és aplicable a les fundacions que exerceixen majoritàriament les seves funcions a Catalunya, d'acord amb l'article 311-1.1.b.

En aquest sentit, l'article 333-1.6.c del Codi civil de Catalunya exigeix l'autorització prèvia del Protectorat per realitzar actes de disposició, gravamen o administració extraordinària quan els béns o drets afectats hagin estat rebuts d'institucions públiques o adquirits amb fons públics. El dret real administratiu hipotecat va ser aportat per l'Ajuntament com a dotació inicial de la Fundació i, per tant, es troba objectivament inclòs en aquest supòsit.

La reforma introduïda per la Llei 7/2012, de 15 de juny, va ampliar expressament el règim anterior, que es referia als béns adquirits amb diners procedents de subvencions públiques, i el va estendre als béns o drets «rebuts d'institucions públiques o adquirits amb fons públics». Aquesta redacció és la vigent i resulta directament aplicable a la nova hipoteca.

La mateixa conclusió és aplicable a l'informe de tècnics independents previst a l'article 333-1.3. L'article 333-1.3 vincula la declaració responsable i l'informe independent a l'operació concreta que es pretén perfeccionar i exigeix acreditar que aquesta és beneficiosa per a la Fundació i que respon a criteris economicofinancers i de mercat.

La preexistència de la hipoteca, la reducció substancial de la responsabilitat hipotecària, la cancel·lació de la fiança personal, l'extinció del procediment executiu i l'increment del cànon constitueixen elements molt rellevants per justificar materialment que la nova operació és beneficiosa per a la Fundació. Aquests elements poden fonamentar una resolució favorable del Protectorat i les conclusions de l'informe independent, però no eliminen, en principi, els requisits procedimentals establerts per la legislació vigent.

Tutela financera

Els informes de Tresoreria qualifiquen la nova hipoteca com una garantia pública subjecta als



procediments de tutela financera i prudència financera. La cancel·lació de la garantia actual i la constitució de la nova s'han de comunicar en els termes de l'Ordre ECF/138/2007. L'acord plenari ha d'imposar a la Fundació l'obligació de remetre trimestralment informació sobre el saldo viu, compliment del calendari, incidències, cànon i situació del contracte d'explotació, i de comunicar immediatament qualsevol incompliment material.

“Als efectes del seguiment de la evolució del deute viu, l'acord d'autorització [...] ha de contemplar la obligatorietat de la Fundació de remetre trimestralment informe sobre l'estat del crèdit subjacent [...] així com comunicar immediatament qualsevol incidència relacionada amb l'incompliment del calendari de pagaments.”

— Informe de Tresoreria de 6 de juliol de 2026

3.9. Competència plenària

La competència correspon al Ple de l'Ajuntament, és el mateix òrgan que va constituir el dret, va aprovar el Plec i va reservar l'autorització expressa de la hipoteca vigent. L'article 98.2 LPAP atribueix l'autorització a l'autoritat competent per atorgar la concessió. Prenent com a precedent vinculant els acords dels anys 2002, 2007 i 2017 relacionats als antecedents, la competència recau en el ple amb quòrum reforçat de majoria absoluta.

3.10. Consideracions de les clàusules 5 i 7 del document esborrany constitució d'hipoteca:

L'esborrany d'escriptura parteix d'una configuració contractual que identifica la Fundació com a titular del dret hipotecat, però li atribueix simultàniament obligacions pròpies de qui desenvolupa materialment l'activitat i explota el complex. Aquesta configuració no s'ajusta plenament a la realitat jurídica i funcional que resulta de l'expedient.

La Fundació és titular del dret real administratiu d'aprofitament, però la construcció, explotació, manteniment i conservació dels edificis i instal·lacions van ser encomanats contractualment als contractistes mitjançant el contracte de 5 de juliol de 2002, posició en la qual actualment consta subrogada Vila de Badalona, SL. La documentació de l'expedient assenyala expressament que els contractistes havien d'assumir conjuntament la construcció, explotació i manteniment de la totalitat dels edificis i instal·lacions del projecte, i identifica Vila de Badalona com a actual contractista i explotadora.

Això no significa que la Fundació quedi completament desvinculada del compliment del títol demanial. Com a titular del dret, conserva davant l'Ajuntament la posició jurídica derivada de la concessió i el deure de vetllar perquè el seu aprofitament s'ajusti al Plec i a les finalitats que en van justificar l'atorgament. L'article 97.2 de la Llei 33/2003 atribueix al titular del dret, dins dels límits del títol, els drets i les obligacions corresponents al propietari de les obres. Ara bé, aquesta responsabilitat última davant l'Administració concedent és compatible amb el fet que la realització material i el cost de les obligacions d'explotació recaiguin contractualment sobre Vila de Badalona.

El contracte de 5 de juliol de 2002 vincula les parts en els termes pactats, d'acord amb els articles 1091 i 1257 del Codi civil. Per tant, l'escriptura hipotecària no hauria de desconèixer la distribució contractual vigent ni traslladar a la Fundació, davant el creditor hipotecari, obligacions personals i econòmiques que corresponen a l'explotadora.

L'apartat 5.1.C obliga la Fundació a:

«Obtener y mantener en vigor las licencias, permisos y autorizaciones legalmente exigibles en cada momento para el desarrollo de la actividad y explotación de la Concesión».

La Fundació no hauria d'assumir davant Banco Santander l'obligació directa d'obtenir i mantenir llicències operatives de les quals pot no ser titular ni responsable. Aquesta previsió podria convertir qualsevol incompliment administratiu imputable a Vila de Badalona o a un operador comercial en un incompliment propi de la Fundació i, eventualment, en una causa d'execució hipotecària.

La clàusula s'hauria de reformular distingint les obligacions de cada subjecte. La Fundació pot assumir el compromís de mantenir vigent el títol administratiu del qual és titular i de vetllar perquè



Vila de Badalona mantingui les llicències exigibles per a l'explotació, però no garantir com a obligació pròpia i absoluta el compliment d'actuacions que depenen de la societat explotadora.

Una redacció més adequada podria ser la següent:

La Hipotecant haurà de mantenir vigents les autoritzacions que li siguin legalment exigibles per raó de la titularitat del dret real administratiu. Les llicències, permisos i autoritzacions necessaris per al desenvolupament de les activitats i per a l'explotació del complex correspondran a Vila de Badalona, SL, o als respectius titulars de les activitats, d'acord amb el contracte de 5 de juliol de 2002 i la normativa aplicable. La Fundació vetllarà, dins de les seves facultats contractuals, perquè l'explotadora compleixi aquestes obligacions i facilitarà al creditor la documentació acreditativa que raonablement li sigui requerida.

L'Apartat 5.1.D: conservació i reparacions

L'apartat D imposa a la Fundació l'obligació de:

«Mantener y conservar en adecuado estado de conservación las obras y activos de la Concesión realizando a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias».

La principal objecció no és la previsió general de conservació del dret hipotecat, que respon a l'interès legítim del creditor de preservar el valor de la garantia, sinó l'expressió «a su cargo». Aquesta expressió atribueix directament a la Fundació el cost de totes les reparacions ordinàries i extraordinàries, malgrat que la conservació, el manteniment i l'explotació material del complex corresponen contractualment a Vila de Badalona. La clàusula 5.1.D de l'esborrany desconeix, per tant, la distribució de responsabilitats derivada del contracte de 2002.

La Fundació pot conservar una responsabilitat de vigilància davant l'Ajuntament, perquè és titular del dret administratiu, però això no justifica que assumeixi davant el creditor hipotecari una obligació personal de finançar reparacions que corresponen a l'explotadora. A més, aquesta assumpció seria difícilment conciliable amb la posició de la Fundació com a simple hipotecant no deutora i podria comprometre recursos afectats a les seves finalitats fundacionals.

Una redacció més adequada podria ser la següent:

La conservació, el manteniment i les reparacions ordinàries i extraordinàries de les obres, edificis, instal·lacions i actius afectes a l'explotació correspondran a Vila de Badalona, SL, en els termes del contracte de 5 de juliol de 2002. La Fundació exercirà les facultats de supervisió i exigència que li corresponen com a titular del dret real administratiu i requerirà a l'explotadora el compliment de les obligacions de conservació. La Fundació únicament assumirà les actuacions i despeses que li corresponguin expressament d'acord amb el títol, la normativa aplicable o els contractes vigents.

L'Apartat 5.1.E: impostos, taxes i despeses derivades de la concessió

L'apartat E obliga la Fundació a satisfer:

«toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y gastos que surjan o se deriven de la Concesión».

La determinació del subjecte passiu davant l'Administració tributària deriva de cada norma fiscal i no es pot substituir per una fórmula genèrica de l'escriptura. Així, en l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats corresponent a una escriptura de préstec amb garantia hipotecària, l'article 29 del text refós de l'ITPAJD estableix que el subjecte passiu és el prestamista. Per tant, no resulta adequada la previsió de la clàusula 7.1 que obliga la Fundació a satisfer al creditor un import equivalent a aquest impost.

Quant a l'IBI o a altres tributs vinculats al dret real, s'haurà de determinar qui és el subjecte passiu conforme a la legislació tributària i a la concreta configuració registral i cadastral. Encara que la Fundació pugui aparèixer com a obligada davant l'Administració tributària, això no impedeix que, en les relacions internes, Vila de Badalona hagi d'assumir o reintegrar el cost si així resulta del contracte d'explotació.

L'Apartat 5.1.I: assegurances



L'apartat I obliga la Fundació a mantenir assegurades les obres i instal·lacions, comunicar la hipoteca a l'assegurador i aportar al creditor les pòlisses corresponents.

Aquesta previsió parteix novament de la premissa que la Fundació desenvolupa directament l'explotació. No obstant això, les pòlisses relatives als edificis, instal·lacions, responsabilitat civil, danys materials, pèrdua de beneficis i riscos propis de l'activitat haurien de ser contractades i mantingudes per Vila de Badalona, en la mesura que és l'explotadora, disposa materialment dels actius i genera els riscos operatius.

Una redacció més adequada podria ser la següent:

Vila de Badalona, SL, com a explotadora, haurà de mantenir vigents, al seu càrrec, les assegurances exigibles en relació amb les obres, instal·lacions, activitats i responsabilitats derivades de l'explotació. Les pòlisses hauran d'identificar adequadament la Fundació, Vila de Badalona i el creditor hipotecari segons el respectiu interès asegurable. La Fundació no assumirà el pagament de primes o riscos que contractualment corresponguin a l'explotadora.

La clàusula 7 atribueix a la Fundació pràcticament la totalitat dels costos econòmics de l'operació:

- Preparació i negociació del finançament.
- Escriptura de constitució de la hipoteca.
- Modificacions, ampliacions, aclariments i subsanacions.
- Honoraris notariais, registrals, jurídics i tributaris.
- Impost sobre actes jurídics documentats.
- Costos d'execució judicial o extrajudicial.
- Honoraris d'advocats i procuradors.
- Despeses de cancel·lació futura de la hipoteca.

Aquesta distribució no resulta proporcionada amb el paper de la Fundació. La Fundació no rep els 17.000.000 d'euros, no és la prestatària, no adquireix el crèdit i no obté directament el benefici financer de l'operació. La prestatària i beneficiària directa és Badalonès Inversions, SL, mentre que Vila de Badalona és la societat que obté el benefici econòmic de la substitució del deute i de la continuïtat de l'explotació. La Fundació aporta un actiu fundacional com a garantia real.

Imposar-li tots els costos del préstec amplia materialment la seva posició més enllà de la d'hipotecant no deutora i redueix els recursos disponibles per a les finalitats fundacionals.

La Clàusula 7.2: costos d'execució

La previsió que obliga la Fundació a pagar «todas las costas y gastos de ejecución» és especialment inadequada. L'execució es produiria, principalment, per l'incompliment de Badalonès Inversions en el pagament del préstec, eventualment relacionat amb els fluxos procedents de Vila de Badalona. No és raonable convertir aquest incompliment de tercer en una obligació personal de la Fundació.

Les costes judicials s'han de regir per la legislació processal i, en la mesura en què quedin garantides hipotecàriament, s'han de sotmetre al límit total de responsabilitat hipotecària de 22.100.000 euros. La Fundació no hauria d'assumir una obligació personal addicional i il·limitada. Només podrien imputar-se-li les despeses ocasionades directament per un incompliment propi, acreditat i imputable a la Fundació.

Del que ha quedat exposat es pot concloure que les clàusules 5.1.C, D, E i I no són nul·les pel simple fet d'imposar obligacions a la hipotecant, atès que les parts poden establir pactes contractuals dins dels límits de l'article 1255 del Codi civil. Tanmateix, no resulten adequades a la concreta estructura jurídica del projecte ni a la posició de la Fundació com a titular del dret però no explotadora del complex. >>

3.11. Estudi, informe i consulta de la Comissió Informativa de l'Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esports i Seguretat Ciutadana

Conforme les previsions de l'article 123.1 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, caldrà



sotmetre aquesta proposta a estudi, informe i consulta de la Comissió Informativa de l'Àmbit.

Així mateix, de conformitat amb l'article 126.2 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, en supòsits d'urgència, el Ple o la Comissió de Govern, podrà adoptar acords sobre assumptes no dictaminats per la corresponent comissió informativa; en aquests casos, però, cal donar compte de l'acord adoptat a la comissió informativa en la primera sessió que se celebri.

En el present expedient existeix la necessitat d'incorporar la proposta d'acord que s'informa a l'estudi, informe i consulta de la Comissió Informativa de l'Àmbit per tal que aquesta, posteriorment, l'elevi, si escau, a l'aprovació del Ple municipal en la sessió extraordinària prevista pel proper 24 de juliol de 2026, atès que tal i com exposen els informes dels antecedents dotzè, informe jurídic de l'advocat de la Fundació, i dissetè, informe del tesorero accidental municipal, resulta necessari evitar els riscos derivats d'una execució judicial, risc de pèrdua del dret fundacional, que suposaria una afectació de l'interès públic, a la vista del context litigiós en què es troben les parts, amb un procediment d'execució hipotecària davant el Jutjat de Primera Instància número 3 de Badalona; i tenint en consideració que el proper Ple ordinari municipal no està previst fins el proper 14 de setembre.

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, **el Ple ACORDA:**

PRIMER. Autoritzar la cancel·lació de la hipoteca i de la fiança vigents.

Autoritzar la Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet perquè presti el seu consentiment i formalitzi els actes necessaris per cancel·lar íntegrament:

- a) La hipoteca constituïda mitjançant escriptura pública d'11 de juny de 2007 sobre el dret real administratiu d'aprofitament inscrit en la finca registral número 46.152 del Registre de la Propietat número 2 de Badalona, així com les modificacions i novacions posteriors que afectin la garantia.
- b) La fiança o aval limitat assumit per la Fundació en garantia del finançament formalitzat l'any 2007.
- c) Els poders, mandats, compromisos o garanties accessòries que la Fundació hagués atorgat en relació amb la hipoteca o el finançament anteriors.

La cancel·lació haurà de ser total, irrevocable, incondicionada i registralment efectiva, i haurà de comportar l'alliberament complet de la Fundació respecte de qualsevol obligació personal derivada del finançament anterior.

SEGON. Autoritzar condicionadament la constitució d'una nova hipoteca.

1. Autoritzar la Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet a constituir una nova hipoteca de primer rang a favor de Banco Santander, SA, sobre el dret real administratiu d'aprofitament inscrit en la finca registral número 46.152 del Registre de la Propietat número 2 de Badalona, en garantia d'un préstec concedit a Badalonès Inversions, SL, amb les característiques essencials següents:

- a) Principal màxim del préstec: disset milions d'euros —17.000.000 €—.
- b) Responsabilitat hipotecària màxima total: vint-i-dos milions cent mil euros —22.100.000 €—, inclosos el principal, els interessos, les costes i la resta de conceptes garantits.
- c) Exclusió de qualsevol línia d'aval o garantia diferent del préstec de 17.000.000 d'euros i responsabilitat hipotecària màxima total de 22.100.000 euros, expressament autoritzat.
- d) Intervenció de la Fundació exclusivament com a hipotecant no deutora, sense assumir la condició de prestatària, deutora, fiadora o avaladora.
- e) Absència de qualsevol responsabilitat personal, obligació restitutòria, compromís de pagament o garantia addicional a càrrec de la Fundació.
- f) Constitució de la nova hipoteca simultàniament amb la cancel·lació íntegra de la hipoteca i de la fiança anteriors, sense que es pugui produir cap coexistència temporal entre ambdues



garanties.

g) La condició de primer rang de la nova hipoteca quedarà subordinada a la prèvia o simultània cancel·lació registral de la hipoteca vigent.

2. Abans o simultàniament a la formalització de la nova hipoteca s'haurà d'acreditar:

a) La titularitat i legitimació de la persona que atorgui la cancel·lació del crèdit hipotecari.

b) La inscripció, o la presentació registral coordinada, de la cadena de transmissions del crèdit i de la hipoteca necessària per garantir el principi de tracte successiu.

c) La cancel·lació registral íntegra de la hipoteca vigent.

d) La cancel·lació expressa i definitiva de la fiança o aval de la Fundació i de qualsevol altra obligació personal que l'afecti.

e) La revocació dels poders o mandats vinculats a la garantia anterior.

f) La realització de les actuacions processals necessàries per obtenir la terminació i l'arxivament del procediment d'execució hipotecària número 297/2024, així com l'aixecament de les anotacions o mesures registrals que en derivin.

g) El caràcter merament instrumental de l'entitat finançada, existint una connexió directe entre aquesta i la mercantil explotadora de la concessió durant la vigència del préstec, que és Vila de Badalona SL, i que a l'hora és la beneficiària del finançament.

TERCER. Delimitar la finalitat exclusiva del finançament autoritzat.

Declarar que la nova hipoteca s'autoritza exclusivament com a instrument de substitució o refinançament funcional del crèdit formalitzat el 28 de febrer de 2007, posteriorment novat els anys 2011 i 2017, destinat al finançament de les obres, construccions i instal·lacions del projecte «Badalona Capital Europea del Bàsquet».

Els fons procedents del préstec de Banco Santander, SA, s'hauran d'aplicar directament i simultàniament a adquirir, amortitzar, substituir o refinançar el crèdit esmentat.

La nova operació no podrà configurar-se com:

a) Un finançament autònom desvinculat de les obres i construccions del projecte.

b) Una garantia genèrica de deutes de Vila de Badalona, SL, Badalonès Inversions, SL, Downforce Investments, SL, o de qualsevol altra societat.

c) Un instrument destinat a finançar distribucions societàries, aportacions als socis o operacions alienes al projecte.

d) Una garantia d'honoraris, comissions, tributs o despeses que no estiguin directament i necessàriament vinculats a la formalització del refinançament autoritzat.

QUART. Determinar que l'autorització no comporta l'aprovació literal de l'esborrany d'escriptura.

Declarar que aquesta autorització no comporta l'aprovació literal de l'esborrany d'escriptura de constitució d'hipoteca de 14 de maig de 2026 incorporat a l'expedient.

La versió definitiva de l'escriptura haurà de ser revisada i adaptada, com a mínim, en els aspectes següents:

a) La distribució de la responsabilitat hipotecària per principal, interessos, costes i despeses haurà de quedar completament determinada i no podrà superar, en conjunt, els 22.100.000 euros.

b) S'haurà d'eliminar qualsevol referència a una responsabilitat hipotecària de 28.730.000 euros, a una línia d'aval o a qualsevol import superior al que ha estat autoritzat.

c) La Fundació haurà de constar exclusivament com a hipotecant no deutora i no podrà assumir responsabilitat personal, obligacions restitutòries ni compromisos de pagament derivats del contracte de finançament.



d) L'objecte hipotecat s'haurà de limitar al dret real administratiu d'aprofitament i als drets sobre les obres, construccions i instal·lacions fixes que siguin legalment hipotecables, sense extensió genèrica a altres béns, drets, rendes, crèdits o actius de la Fundació.

e) No es podran incorporar automàticament a la garantia novacions, ampliacions, pròrrogues, obligacions futures o modificacions del contracte de finançament que no hagin estat autoritzades expressament per l'Ajuntament.

f) S'haurà d'eliminar qualsevol referència a l'obtenció de l'autorització municipal per silenci administratiu i incorporar expressament l'acord adoptat pel Ple.

g) Les facultats reconegudes al creditor hipotecari no podran comportar l'assumpció de la gestió ordinària del complex, la substitució de Vila de Badalona, SL, com a explotadora ni l'alteració de les potestats municipals i fundacionals.

h) Qualsevol transmissió o adjudicació del dret derivada de l'execució hipotecària quedarà sotmesa al règim jurídic del dret demanial, al Plec regulador, a la legislació aplicable i a les autoritzacions administratives que resultin exigibles.

i) La hipoteca quedarà extingida amb l'extinció del dret real administratiu, sense que l'Ajuntament assumeixi cap obligació de prorrogar-lo ni cap responsabilitat derivada del préstec.

CINQUÈ. La versió definitiva de l'escriptura haurà de respectar la distribució d'obligacions derivada del Plec regulador i del contracte de construcció, gestió, explotació i conservació de 5 de juliol de 2002.

SISÈ. En relació al compromís de Vila de Badalona SL consistent en un increment de cànon de 35.000 euros trimestrals, equivalent a 140.000 euros anuals, meritat des de la constitució de la nova hipoteca, caldrà l'acceptació expressa per part de la Fundació en document que vinculi ambdues parts.

SETÈ. La Fundació, com a entitat integrada en el sector públic instrumental municipal i sectoritzada en el sector Administracions Públiques, haurà de complir els tràmits de tutela financera i prudència financera que resultin aplicables. La cancel·lació de la garantia vigent i la constitució de la nova s'hauran de comunicar als òrgans competents, i la Fundació haurà de remetre trimestralment a l'Ajuntament informació sobre el saldo viu, el compliment del calendari, les incidències, la situació de la garantia, el pagament del cànon i la continuïtat de Vila de Badalona com a explotadora. Així mateix trimestralment haurà de trametre informe sobre l'estat del crèdit subjacent que es garantirà, així com comunicar immediatament qualsevol incidència relacionada amb l'incompliment del calendari de pagaments de les obligacions del crèdit subjacent a la garantia hipotecària.

VUITÈ. En compliment de les conclusions recollides a l'informe del tresorer municipal, caldrà efectuar la comunicació en els termes previstos a l'apartat 2.1 de l'annex 2 de l'Ordre ECF/138/2007, de 27 d'abril, sobre procediments en matèria de tutela financera dels ens locals.

NOVÈ. L'autorització municipal s'atorga sens perjudici del compliment, per part de la Fundació, del règim jurídic aplicable a l'operació establert en el llibre tercer del Codi civil de Catalunya, aprovat per la Llei 4/2008, de 24 d'abril.

Atès que es cancel·la la hipoteca anterior i es constitueix un nou dret real de garantia, la Fundació haurà de verificar i acreditar l'adequació de l'operació als articles 332-13, 333-1.3 i 333-1.6.c, relatius, respectivament, a la declaració responsable, l'informe de tècnics independents i l'autorització prèvia del Protectorat quan els béns o drets procedeixen d'institucions públiques.

DESÈ. Facultar l'Alcalde o regidor que expressament designi, perquè adopti totes les resolucions i realitzi totes les actuacions necessàries per a l'execució i el compliment d'aquest acord.

ONZÈ. La Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet haurà de verificar i comprovar el compliment de les prescripcions recollides en els apartats anteriors, aquesta verificació s'estén a la versió definitiva de l'escriptura pública sense interferir en les funcions legalment atribuïdes al notari autoritzant.



DOTZÈ. Notificar aquest acord a la Fundació Badalona Capital Europea del Bàsquet, i a la mercantil Vila de Badalona SL.

Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, es pot interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la recepció de la seva notificació o, si escau, al de la seva publicació.

Alternativament, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la recepció de la seva notificació o, si escau, al de la seva publicació, de conformitat amb els articles 8 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En aquest punt de l'ordre del dia intervenen: del Grup Municipal del Partit Popular, la regidora senyora Guillén i l'alcalde senyor García.

https://videoacta.badalona.cat/plenos.php?meeting=video_202607241136000000_FH.mp4&topic=2

Votació

S'aprova per majoria absoluta.

Vots a favor 18, del Grup Municipal de Partit Popular (srs./sres. García, Agüera, Gracia, del Amo, Bertran, Expósito, Ruiz, Badia, Mejía, Egea, V.González, Guillén, Portillo, Aguilera, Silva, Martínez, Sánchez i Cruz).

En contra 1, del Grup Municipal de Guanyem Badalona (sra. Sabater).

Abstencions 8, dels grups municipals de Badalona en Comú Podem (sres. Llauredó i Trenado), Esquerra Republicana de Catalunya (sr./sra. Montornès, Gàmez) i Socialista - Candidatura de Progrés (srs./sres. T.González, Carrera, Mateos i Carneado).

Final

La Presidència dona per acabada la sessió a les dotze hores i onze minuts, de la qual, com secretari general, dono fe.

Vist i plau
L'alcalde,
Xavier García Albiol

El secretari general
Víctor Siles Marc