

## *Convenis – Conveni*

### **CONVENI per a la reordenació dels equipaments penitenciaris a la ciutat de Barcelona.**

#### **INTERVENEN**

El senyor Pere Aragonès i Garcia, vicepresident del Govern i conseller d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya.

La senyora Ester Capella i Farré, consellera de Justícia de la Generalitat de Catalunya. La senyora Ada Colau Ballano, alcaldessa de l'Ajuntament de Barcelona.

El senyor Jordi Martí i Grau, regidor d'Economia i Pressupostos.

Assistits pel secretari general de la corporació, senyor Jordi Cases i Pallarès.

#### **ACTUEN**

Els representants de la Generalitat de Catalunya actuen autoritzats per l'Acord del Govern de data 23 de març de 2021, i els representants de l'Ajuntament de Barcelona actuen autoritzats en virtut de l'Acord adoptat pel Plenari del Consell Municipal en la sessió de data 26 de març de 2021.

#### **EXPOSEN**

**I.** Que en data 10 de gener de 2017 el Govern de la Generalitat va autoritzar la subscripció d'un conveni de col·laboració entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, amb l'objectiu de dur a terme la reordenació dels equipaments penitenciaris de la ciutat de Barcelona, conveni que es va formalitzar en aquesta mateixa data.

**II.** Que el dit conveni té per objecte fer possible que la Generalitat de Catalunya construeixi els nous equipaments penitenciaris per a la reordenació del mapa penitenciar a la ciutat de Barcelona; establir els criteris per promoure la modificació del Pla general metropolità, a fi de permetre la implantació dels nous equipaments penitenciaris en aquests sòls; concretar el compromís de reparcel·lació i transmissió dels sòls de l'àmbit de la Trinitat Vella per part de la Generalitat de Catalunya a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

**III.** Que amb la finalitat de donar compliment als objectius anteriorment esmentats, l'Ajuntament de Barcelona es va comprometre a adquirir al Consorci de la Zona Franca i a cedir gratuïtament a la Generalitat de Catalunya, lliure de càrregues i gravàmens i d'ocupants amb o sense títol, com a màxim abans del 31 de desembre de 2017, la propietat de dues parcel·les ubicades a la Zona Franca de Barcelona, destinades a construir els nous equipaments penitenciaris: una parcel·la ubicada al carrer E, núm. 34-36, de Barcelona (Zona Franca), amb una superfície de 20.014 m<sup>2</sup>, i destinada al futur Centre Penitenciar de Règim Ordinari, i una altra de 6.500 m<sup>2</sup> de superfície, ubicada al carrer 60, núm. 18, de Barcelona

(Zona Franca), i destinada al Centre de Règim Obert, ambdues qualificades com a zona industrial (clau 22).

**IV.** Que aquesta cessió s'havia d'haver efectuat una vegada que les finques tinguessin la condició urbanística de solar en els termes de l'article 29 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

**V.** Que per tal de possibilitar que en les parcel·les anteriorment esmentades es poguessin construir els equipaments penitenciaris, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona havien de procedir a la redacció i posterior tramitació d'una modificació del planejament general, per tal de qualificar les finques com a sòls de sistema comunitari i dotacions de nova creació de caràcter metropolità (clau 7c) i determinar el tipus principal com a equipament penitenciari, i les condicions d'edificació adequades per possibilitar-ho. La modificació del Pla general metropolità es va aprovar inicialment i provisionalment en sessions del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de febrer i juliol del 2017, respectivament, i, finalment, la seva aprovació definitiva per part de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona es va dur a terme en la seva sessió de 15 de desembre de 2017.

**VI.** Que la Generalitat de Catalunya és propietària d'uns terrenys situats en l'àmbit de la Trinitat Vella, que es corresponen amb la finca registral núm. 18.752, inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Barcelona. Així, d'acord amb el contingut de la modificació puntual del Pla general metropolità, en els terrenys ocupats pel Centre Penitenciari de Joves de la Trinitat Vella i el seu entorn, aprovada definitivament per acord de la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, en sessió de 16 d'abril de 2012, la Generalitat de Catalunya va resultar titular de 14.666,66 m<sup>2</sup> de sostre construïbles al sector, motiu pel qual es va procedir a desafectar la finca del domini públic, mitjançant una Resolució del vicepresident del Govern i conseller d'Economia i Hisenda de data 20 de març de 2017, a l'efecte de ser aportada al Projecte de reparcel·lació voluntària en l'àmbit de la Trinitat Vella. El Projecte de reparcel·lació voluntària de sòl definit dins l'àmbit de la Trinitat Vella per executar les determinacions de la modificació puntual del Pla general metropolità en els sòls ocupats pel Centre Penitenciari de Joves de la Trinitat Vella i entorns va ser aprovat definitivament per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona en sessió de 28 de setembre de 2017 i, essent ferm en via administrativa en data 13 de novembre de 2017, es van inscriure les finques resultants en el Registre de la Propietat en data 11 d'abril de 2018.

**VII.** Que, així mateix, mitjançant el conveni formalitzat en data 10 de gener de 2017 (posteriorment modificat en dates 16 de juliol de 2018, 13 de maig de 2019 i 11 de març de 2020), la Generalitat de Catalunya es va comprometre a atorgar un dret d'opció de compra de caràcter real i sense prima a favor de l'Ajuntament de Barcelona sobre les finques adjudicades resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària de l'àmbit de la Trinitat Vella, projecte en fase de redacció en el moment de la signatura del conveni, en el termini d'un mes des de l'aprovació definitiva del projecte i la seva inscripció registral, i a efectuar la tramitació urbanística en els terminis establerts als articles 164 del Reglament d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i 118.2 i 119 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

VIII. Que en el conveni de 10 de gener de 2017 es va preveure, pel que fa al Centre Penitenciari de Joves de la Trinitat Vella, centre penitenciari de règim obert, que en el mateix document en què es formalitzi la compravenda a favor de l'Ajuntament de Barcelona, en exercici del dret d'opció de compra, aquest atorgarà a la Generalitat de Catalunya un dret d'ús sobre les finques on actualment es troba el centre penitenciari, cessió que tindrà una durada de set anys a comptar a partir del moment en què la Generalitat de Catalunya tingui la propietat per cessió de les finques de la Zona Franca. Així mateix, el document que s'adjuntava com a annex al conveni on es regulen les condicions d'ús privatiu d'aquestes finques situades als carrers del Pare Manjón i del Pare Pérez del Pulgar, respectivament, preveia que la durada de set anys seria com a molt tard fins al 31 de desembre de 2024, atès que el termini màxim per cedir el domini de les finques de la Zona Franca per part de l'Ajuntament de Barcelona es fixava en el 31 de desembre de 2017.

**IX.** Mitjançant l'Acord del Consell de Ministres de data 29 de desembre de 2017 i l'Acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de data 25 de maig de 2018, es va autoritzar la modificació del conveni anteriorment esmentat, la qual cosa es va dur a terme mitjançant el document administratiu formalitzat en data 16 de juliol de 2018, entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona.

**X.** Que les modificacions dutes a terme mitjançant el document administratiu de data 16 de juliol de 2018 eren l'ampliació del termini, per tal que la Generalitat de Catalunya atorgués el dret d'opció de compra a quatre mesos a comptar a partir de la inscripció de les finques resultants de la reparcel·lació esmentada en el Registre de la Propietat; l'ampliació del termini màxim per a l'exercici de l'opció de compra per part de l'Ajuntament de Barcelona fins al 31 de desembre de 2018.

**XI.** En el document administratiu de data 16 de juliol de 2018 s'estableix, així mateix, que la Generalitat de Catalunya ha d'atorgar el dret d'opció de compra sobre les finques adjudicades al seu favor resultants del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la Trinitat Vella, aprovat definitivament en sessió de 28 de setembre de 2017 per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona, essent ferm en via administrativa en data 13 de novembre de 2017, en el termini de quatre mesos a comptar a partir de la inscripció de les finques resultants de la reparcel·lació esmentada en el Registre de la Propietat.

**XII.** Que l'atorgament del dret d'opció de compra no es va dur a terme, ja que la inscripció de la reparcel·lació, i per tant de la immatriculació de les finques resultants de la reparcel·lació voluntària en l'àmbit de la Trinitat Vella, en el Registre de la Propietat no va tenir lloc fins a l'11 d'abril de 2018.

**XIII.** Que la situació jurídica i registral d'algunes de les finques objecte de transmissió a favor de la Generalitat de Catalunya, segons els termes del document de modificació del conveni inicial realitzat en data 16 de juliol de 2018, no van fer possible la materialització de les operacions dissenyades abans dels terminis establerts en aquest document, motiu pel qual es van prorrogar, també, els terminis establerts en el dit conveni mitjançant els documents administratius de data 13 de maig de 2019 i de data 11 de març de 2020.

**XIV.** Que en el document administratiu de data 11 de març de 2020 es preveu que la Generalitat de Catalunya atorgarà un dret d'opció de compra a favor de l'Ajuntament de

Barcelona sobre les finques adjudicades a favor de la Generalitat de Catalunya resultants del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la Trinitat Vella, en el termini de quatre mesos a comptar a partir de la signatura del dit document per ambdues parts, i que l'Ajuntament de Barcelona cedirà gratuïtament a la Generalitat de Catalunya la propietat de les parcel·les ubicades a la Zona Franca de Barcelona, de 20.014 m<sup>2</sup> i 6.500 m<sup>2</sup>, respectivament, com a màxim fins al 30 de juny de 2020, per la qual cosa l'exercici del dret d'opció de compra restarà condicionat a la cessió efectiva del domini dels solars de la Zona Franca anteriorment esmentats.

**XV.** Que la Generalitat de Catalunya, mitjançant escriptura de data 3 d'abril de 2020, va atorgar davant el notari senyor Ramón García-Torrent Carballo escriptura d'opció de compra a favor de l'Ajuntament de Barcelona sobre les finques adjudicades a favor de la Generalitat de Catalunya resultants del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la Trinitat Vella, la qual pot ser exercitada fins al 30 de juny de 2020, restant condicionada a la cessió efectiva dels solars de la Zona Franca, sense càrregues ni gravàmens i aptes per a la construcció dels equipaments penitenciaris.

**XVI.** Que la Direcció General del Patrimoni va sol·licitar mitjançant un escrit de 20 d'abril de 2020 un informe tècnic a l'Agència de Residus de Catalunya en relació amb l'avaluació de la potencial contaminació del subsòl en les dues parcel·les de la Zona Franca que l'Ajuntament de Barcelona ha de cedir en domini a la Generalitat de Catalunya per a la construcció dels centres penitenciaris.

**XVII.** Que l'Agència de Residus de Catalunya va emetre un informe en data 27 d'abril de 2020, que s'adjunta amb aquest conveni com a document annex número 1.

L'informe esmentat conclou que:

- La parcel·la de 6.500 m<sup>2</sup>(parcel·la A) no presenta una càrrega elevada de contaminació, la qual es troba centrada en la presència de metalls (especialment de plom) en el reblert, entre 1 i 3 metres de profunditat. No obstant això, aquest reblert s'hauria d'excavar en la seva totalitat a la zona on estigui previst fer els soterranis del centre penitenciar. Segons un estudi geotècnic dut a terme l'any 2018 es van detectar capes de formigó a diferents nivells de profunditat que poden ser degudes a antics dipòsits soterrats, per la qual cosa cal fer les actuacions necessàries per confirmar o no aquesta possibilitat, i en cas afirmatiu, conèixer quin tipus de producte contenen, veure si estan plens o no, i saber si han tingut fuites. Un cop feta aquesta anàlisi, caldrà determinar quina és l'afectació i quines són les actuacions a emprendre per evitar afectacions al nou ús.

- Respecte a la parcel·la de 20.014 m<sup>2</sup>(parcel·la D), atès el temps transcorregut des de la data de recollida de les mostres, caldrà actualitzar l'anàlisi de la qualitat de les aigües subterrànies, fent una nova recollida de mostres per determinar la concentració actual de contaminants.

En vista d'aquestes conclusions és procedent dur a terme les tasques que siguin necessàries per a la descontaminació que requereixi el projecte dels equipaments que s'hi preveuen.

**XVIII.** Que l'Ajuntament de Barcelona va comunicar a la Generalitat de Catalunya, mitjançant un escrit de data 19 de juny de 2020, que com a conseqüència dels impediments

sorgits en relació amb l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya, de data 27 d'abril de 2020, que fan necessària la descontaminació dels terrenys per a la construcció dels equipaments penitenciaris, es considera necessària la pròrroga i modificació de les actuacions previstes en el conveni de 10 de gener de 2017, posteriorment modificat en dates 16 de juliol de 2018, 13 de maig de 2019 i 11 de març de 2020.

**XIX.** Que l'Ajuntament de Barcelona en data 30 de juny de 2020 va comunicar a la Generalitat de Catalunya, mitjançant un escrit de data 29 de juny de 2020, que s'havien pres tots els acords i finalitzat els procediments necessaris per lliurar les finques destinades a acollir els futurs centres penitenciaris, comptant aquestes amb tots els requisits per fer efectiva la cessió, així com per exercir el dret d'opció de compra sobre les finques propietat de la Generalitat en l'àmbit de Trinitat Vella. La Generalitat de Catalunya, mitjançant un escrit de data 16 de juliol de 2020, va comunicar a l'Ajuntament de Barcelona que considerava que les finques no disposaven de les condicions per ser acceptades a causa de la impossibilitat de determinar si el seu estat permetria la construcció dels equipaments previstos.

**XX.** Que en data 30 de juny de 2020, amb rectificació d'errors introduïda en data 7 de juliol de 2020, el Govern de la Generalitat de Catalunya va autoritzar la subscripció d'un document administratiu de modificació dels terminis i les condicions previstes en el conveni de col·laboració de 10 de gener de 2017, posteriorment modificat en dates 16 de juliol de 2018, 13 de maig de 2019 i 11 de març de 2020, entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, per a la reordenació dels equipaments penitenciaris a la ciutat de Barcelona, que finalment no es va arribar a formalitzar.

**XXI.** Que en l'acord tretzè del conveni formalitzat entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona en data 10 de gener de 2017 es preveia la possibilitat de prorrogar les actuacions que en constitueixen l'objecte.

**XXII.** Que, per tant, és d'interès per a ambdues administracions que es pugui formalitzar un nou conveni, en els termes que seguidament es pactaran, com a resultat de les negociacions dutes a terme pels representants del Departament de Justícia, de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya i de l'Ajuntament de Barcelona, atesa la transcendència per a les parts de les operacions a dur a terme.

Que, en vista de tot el que s'ha exposat, els intervinents, amb la respectiva representació amb què actuen i de comú acord, formalitzen el present document amb subjecció als següents

## PACTES

**Primer.** L'Ajuntament de Barcelona cedirà gratuïtament a la Generalitat de Catalunya la propietat de les parcel·les ubicades a la Zona Franca de Barcelona, de 20.006,86 m<sup>2</sup> i 6.500 m<sup>2</sup>, respectivament, com a màxim fins al 31 de desembre de 2021. Aquesta cessió serà efectiva mitjançant acceptació per Acord del Govern de la Generalitat de Catalunya, com a màxim fins al 31 de desembre de 2021. Amb relació a la cessió del domini d'aquestes finques, la parcel·la de 20.006,86 m<sup>2</sup>, situada al carrer E, núm. 34-36, de Barcelona, i la parcel·la de 6.500 m<sup>2</sup>, situada al carrer 60, núm. 18, de Barcelona, han de trobar-se, en el moment de la cessió, lliures de càrregues i gravàmens, a excepció de la contaminació dels solars, així com lliures d'ocupants amb o sense títol.

**Segon.** La Generalitat de Catalunya, en unitat d'acte en l'atorgament de l'escriptura de la cessió de domini de les parcel·les de la Zona Franca, procedirà a transmetre i alienar les finques adjudicades a favor de la Generalitat de Catalunya resultants del Projecte de reparcel·lació de l'àmbit de la Trinitat Vella, aprovat definitivament en sessió de 28 de setembre de 2017 per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona i essent ferm en via administrativa en data 13 de novembre de 2017, per un import total de 5.518.307,86 euros sense impostos.

Les dades de les finques resultants adjudicades a favor de la Generalitat de Catalunya, que es troben inscrites en el Registre de la Propietat núm. 2 de Barcelona, són les següents: finca núm. 24.515, tom 3534, llibre 395, foli 134; finca núm. 24.516, tom 3534, llibre 395, foli 138; 13,29% part indivisa de la finca

núm. 24.517, tom 3534, llibre 395, foli 142, i 2,06% part indivisa de la finca núm. 24.514, tom 3534, llibre

395, foli 126.

Les finques es corresponen amb les descripcions registrals següents:

"Urbana: solar situat al terme municipal de Barcelona, al Districte de Sant Andreu, barri de la Trinitat Vella, de forma trapezoidal. Extensió: té una superfície de dos mil tres-cents divuit metres amb vint-i-tres decímetres quadrats (2.318,23 m<sup>2</sup>) destinada a zona d'ordenació per volumètrica específica (clau 18). Confronta: nord-est, amb finca de resultat FR sòl; al sud-est, amb finca de resultat FR 5.1 destinada a sistema viari (clau 5); al sud-oest, amb finca de resultat FR 6b.2 destinada a sistema d'espais lliures (clau 6b); al nord-oest, amb finca de resultat FR 5.2 destinada a sistema viari (clau 5). Parcel·la resultant assenyalada amb el codi FR A.18.01 en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària, del sòl definit dins l'àmbit de la Trinitat Vella per executar les determinacions de la modificació puntual del Pla general metropolità en els sòls ocupats pel Centre Penitenciari de Joves de la Trinitat Vella i entorns, en el marc del conveni del 2001, l'addenda del 2006 i el conveni del 2017".

Finca registral 24.514 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Barcelona, volum 3.534, llibre 395, foli 126.

El preu de la part indivisa d'aquesta finca és de 99.339,66 euros sense impostos.



"Urbana: solar situat al terme municipal de Barcelona, al Districte de Sant Andreu, barri de la Trinitat Vella, de forma poligonal. Extensió: té una superfície de mil vuit-cents disset metres amb cinquanta decímetres quadrats (1.817,50 m<sup>2</sup>) destinada a zona d'ordenació per volumètrica específica (clau 18). Confronta: al nord-est i est, amb finca de resultat FR 5.1 destinada a sistema viari (clau 5); al sud-est i sud-oest, amb finca de resultat FR 6b.1 destinada a sistema d'espais lliures (clau 6b); i al nord-oest, amb finca de resultat

A.18.03.01 destinada a zona d'ordenació per volumètrica específica (clau18). Parcel·la resultant assenyalada amb el codi FR A.18.03.2 en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària, del sòl definit dins l'àmbit de la Trinitat Vella per executar les determinacions de la modificació puntual del Pla general metropolità en els sòls ocupats pel Centre Penitenciari de Joves de la Trinitat Vella i entorns, en el marc del conveni del 2001, l'addenda del 2006 i el conveni del 2017".

Finca registral 24.517 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Barcelona, volum 3.534, llibre 395, foli 142.

El preu de la part indivisa d'aquesta finca és de 335.239,82 euros sense impostos.

"Urbana: solar situat al terme municipal de Barcelona, al Districte de Sant Andreu, barri de la Trinitat Vella, de forma poligonal. Extensió: té una superfície de dos mil sis-cents tretze metres amb vint-i-tres decímetres quadrats (2.613,23 m<sup>2</sup>) destinada a zona d'ordenació per volumètrica específica (clau 111). Confronta: al nord-est, amb finca de resultat FR 5.1 destinada a sistema viari (clau 5); al sud-est, amb finca de resultat A.26.01.02 destinada a zona d'ordenació per volumètrica específica (clau 10); al sud-oest i nord-oest, amb finca de resultat FR 6b.1 destinada a sistema d'espais lliures (clau 6b). Parcel·la resultant assenyalada amb el codi FR A.16.03.1 en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària, del sòl definit dins l'àmbit de la Trinitat Vella per executar les determinacions de la modificació puntual del Pla general metropolità en els sòls ocupats pel Centre Penitenciari de Joves de la Trinitat Vella i entorns, en el marc del conveni del 2001, l'addenda del 2006 i el conveni 2017".

Finca registral 24.516 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Barcelona, volum 23.534, llibre 395, foli 138.

El preu de la finca és de 2.048.234,16 euros sense impostos.

"Urbana: solar situat al terme municipal de Barcelona, al Districte de Sant Andreu, barri de la Trinitat Vella, de forma poligonal. Extensió: té una superfície de tres mil tres-cents seixanta-nou amb noranta-un decímetres quadrats (3.369,91 m<sup>2</sup>) destinada a zona d'ordenació per volumètrica específica (clau 18). Confronta: al nord-oest, amb finca de resultat FR 5.1 destinada a sistema viari (clau 5); al sud-est i sud-oest, amb finca de resultat FR 6b.1 destinada a sistema d'espais lliures (clau 6b); al nord-est i nord-oest, amb finca de resultat FR 5.1 destinada a sistema viari (clau 5). Parcel·la resultant assenyalada amb el codi FR A.10.02 en el plànol de finques resultants del Projecte de reparcel·lació voluntària, del sòl definit dins l'àmbit de la Trinitat Vella per executar les determinacions de la modificació puntual del Pla general metropolità en els sòls ocupats pel Centre Penitenciari de Joves de la

Trinitat Vella i entorn, en el marc del conveni del 2001, l'addenda del 2006 i el conveni del 2017".

Finca registral 24.515 inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Barcelona, volum 23.534, llibre 395, foli 134.

El preu de la finca és de 3.035.494,22 euros sense impostos.

S'annexa com a document annex número 3 l'informe del repartiment del valor de les finques adjudicades a favor de la Generalitat de Catalunya. L'import total de les finques és de 5.518.307,86 euros sense impostos.

Així mateix, l'Ajuntament de Barcelona haurà d'abonar en unitat d'acte a l'Institut Català del Sòl les despeses parcials d'enderrocs assumides per aquest organisme en la seva condició de mitjà propi de la Generalitat (despeses d'urbanització), d'acord amb el compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació

voluntària que es va aprovar el 28 de setembre de 2017, amb càrrec als propietaris del sector, d'acord amb l'article 120 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per import de 741.288,85 euros més impostos. Aquestes despeses seran abonades en unitat d'acte en l'atorgament de l'escriptura d'alienació d'aquestes finques.

**Tercer.** L'Agència de Residus de Catalunya va emetre un informe en data 27 d'abril de 2020 (document annex número 1) en el qual es feia constar que actualment no es pot acreditar que les parcel·les de la Zona Franca a què fa referència el pacte primer disposin del grau de descontaminació suficient per a l'ús previst i la construcció dels equipaments penitenciaris.

Per aquesta raó, la Generalitat de Catalunya (Departament de Justícia) portarà a terme tots els treballs necessaris i adequats de descontaminació de les parcel·les de la Zona Franca que seran objecte de cessió en domini indicades en el pacte primer i, en aquest sentit, es disposa:

1. En la partida de moviments de terres dels projectes tècnics d'obres a realitzar pel Departament de Justícia en relació amb els equipaments penitenciaris, i a fi de procedir a la descontaminació dels solars, s'afegirà una partida en relació amb la descontaminació, així com les partides noves, estudis, etc. que siguin necessàries per descontaminar les terres. La diferència de costos que excedeixi de l'import per un moviment de terres normal, que segons el Boletín Económico de la Construcción (1r trimestre de 2020) es troba entre els 7,81 €/m<sup>3</sup> i els 11,81 €/m<sup>3</sup>, anirà a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona. S'adjunta l'informe com a document annex número 2, d'acord amb el qual l'estimació del cost que, si s'escau, ha d'assumir l'Ajuntament de Barcelona és de 8.320.000 euros sense impostos, en el supòsit que calgui descontaminar el 100% de la totalitat de la superfície de les dues parcel·les. Aquest cost té la consideració de màxim als efectes de les obligacions de descontaminació assumides per l'Ajuntament de Barcelona.
2. S'estableix el calendari següent per tal que el Departament de Justícia porti a terme els treballs de descontaminació de les parcel·les de la Zona Franca, atès l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya, de data 27 d'abril de 2020, on es considera bàsic i



imprescindible disposar dels projectes tècnics dels equipaments penitenciaris per comprovar el nivell de contaminació de les terres:

Parcel·la A: 6.500 m<sup>2</sup>

a) El Departament de Justícia licitarà, adjudicarà i redactarà els projectes tècnics de construcció dels equipaments penitenciaris en un termini de vuit mesos, a partir de la cessió efectiva del domini dels solars anteriorment esmentats, d'acord amb el que es disposa en el pacte primer.

El projecte i el pressupost de la descontaminació de la parcel·la han de ser comunicats a l'Ajuntament de Barcelona.

b) El Departament de Justícia licitarà i adjudicarà les obres en un termini de vuit mesos, a comptar des de la finalització del termini de l'apartat anterior.

c) Així mateix, el termini per a l'execució de les obres serà de 18 mesos. En els dos primers mesos es procedirà a la descontaminació de la parcel·la, que requerirà l'informe favorable de l'Agència de Residus de Catalunya per poder dur a terme la construcció de l'equipament penitenciari.

Parcel·la D: 20.006,86 m<sup>2</sup>

d) El Departament de Justícia licitarà i adjudicarà els projectes tècnics de construcció dels equipaments penitenciaris en un termini de 18 mesos, a partir de la cessió efectiva, i la redacció del projecte es farà en un termini de 12 mesos.

El projecte i el pressupost de la descontaminació de la parcel·la han de ser comunicats a l'Ajuntament de Barcelona.

e) El Departament de Justícia licitarà i adjudicarà les obres en un termini de vuit mesos, a comptar des de la finalització del termini de l'apartat anterior.

f) Així mateix, el termini per a l'execució de les obres serà de 20 mesos. En els dos primers mesos es procedirà a la descontaminació de la parcel·la, que requerirà l'informe favorable de l'Agència de Residus de Catalunya per poder dur a terme la construcció de l'equipament penitenciari.

En cas que l'import de licitació i posterior adjudicació de les obres de descontaminació de les dues parcel·les sigui superior a la quantitat de 8.320.000 euros sense impostos, l'escreix sobre aquesta quantia serà assumit per la Generalitat de Catalunya.

**Quart.** L'Ajuntament de Barcelona s'obliga a satisfer a la Generalitat de Catalunya els costos relacionats amb els estudis, els projectes i l'execució d'obres de descontaminació de les parcel·les ubicades a la Zona Franca de Barcelona, d'acord amb el que es disposa en el pacte tercer.

Una vegada acreditat fefaentment el cost total de la descontaminació de les finques de la Zona Franca, l'Ajuntament de Barcelona procedirà a pagar aquest cost, sempre tenint en consideració l'import màxim de 8.320.000 euros sense impostos. Aquest pagament es farà

efectiu, a elecció de l'Ajuntament, a través de la corresponent transferència monetària o mitjançant la dació en pagament de pisos construïts sobre les finques de la Trinitat Vella alienades per la Generalitat de Catalunya a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

Si s'opta per la dació en pagament, el número de pisos a entregar es calcularà sobre la base del preu de venda màxim dels habitatges de protecció oficial en règim general vigent en aquell moment (calculat per metre quadrat de superfície útil) fins que es cobreixi el deute de la descontaminació.

En cas que el valor dels pisos a entregar no sigui coincident amb l'import dels treballs de descontaminació, el nombre de pisos es determinarà per defecte i l'Ajuntament abonarà la diferència en efectiu.

Si l'Ajuntament opta per la transferència monetària tindrà un termini màxim de tres mesos per dur-la a terme, una vegada resti acreditat fefaentment el cost de descontaminació de les finques de la Zona Franca. Si l'Ajuntament opta per la dació en pagament mitjançant pisos construïts sobre les finques de la Trinitat Vella, aquest termini de tres mesos començarà a comptar a partir de la finalització de les obres de construcció dels pisos i la formalització de l'escriptura de divisió de propietat horitzontal.

En cas que, una vegada transcorreguts aquests terminis, l'Ajuntament de Barcelona no hagi fet efectiu el pagament en els termes exposats, la Generalitat de Catalunya, previ requeriment a l'Ajuntament de Barcelona, podrà optar per compensar el dit crèdit contra l'Ajuntament de Barcelona mitjançant qualsevol crèdit o crèdits que l'Ajuntament tingui contra la Generalitat de Catalunya. Aquests crèdits han de ser legítims, vençuts, exigibles, determinants o determinables en aquell moment, i sempre a partir del moment en què consti l'efectivitat de la compensació esmentada.

**Cinquè.** L'Ajuntament de Barcelona atorgarà a la Generalitat de Catalunya un dret d'ús per un termini màxim de set anys a comptar a partir del moment en què la Generalitat de Catalunya tingui la propietat per cessió de les finques de la Zona Franca prevista en el pacte segon, sobre les finques on actualment es troba el Centre Penitenciari de Joves, situades als carrers del Pare Manjón i del Pare Pérez del Pulgar, respectivament, fins que es produeixi el trasllat efectiu als nous equipaments penitenciaris, una vegada finalitzades les obres. S'adjunta com a document annex número 4 el model de cessió d'ús a formalitzar en el moment de l'alienació de les finques.

**Sisè.** Se suprimeix l'atorgament de l'opció de compra prevista en el conveni de 10 de gener de 2017 i en els documents administratius de pròrroga i modificació d'aquest formalitzats posteriorment, atès que s'han establert noves condicions per a l'alienació de les parcel·les esmentades i, per tant, es deixa sense efectes l'opció de compra instrumentada mitjançant escriptura pública, de data 3 d'abril de 2020, davant del notari de Barcelona senyor Ramón García-Torrent Carballo.

I, com a prova de conformitat amb les modificacions exposades, les parts signen en la data en què ho fa l'últim dels intervinents.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 21 d'abril de 2021.

Vicepresident del Govern i conseller d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya, Sr. Pere Aragonès i Garcia.

Consellera de Justícia de la Generalitat de Catalunya, Sra. Ester Capella i Farré.

Alcaldeessa de l'Ajuntament de Barcelona, Sra. Ada Colau Ballano.

Regidor d'Economia i Pressupostos de l'Ajuntament de Barcelona, Sr. Jordi Martí i Grau.

Secretari general de l'Ajuntament de Barcelona, Sr. Jordi Cases i Pallares.