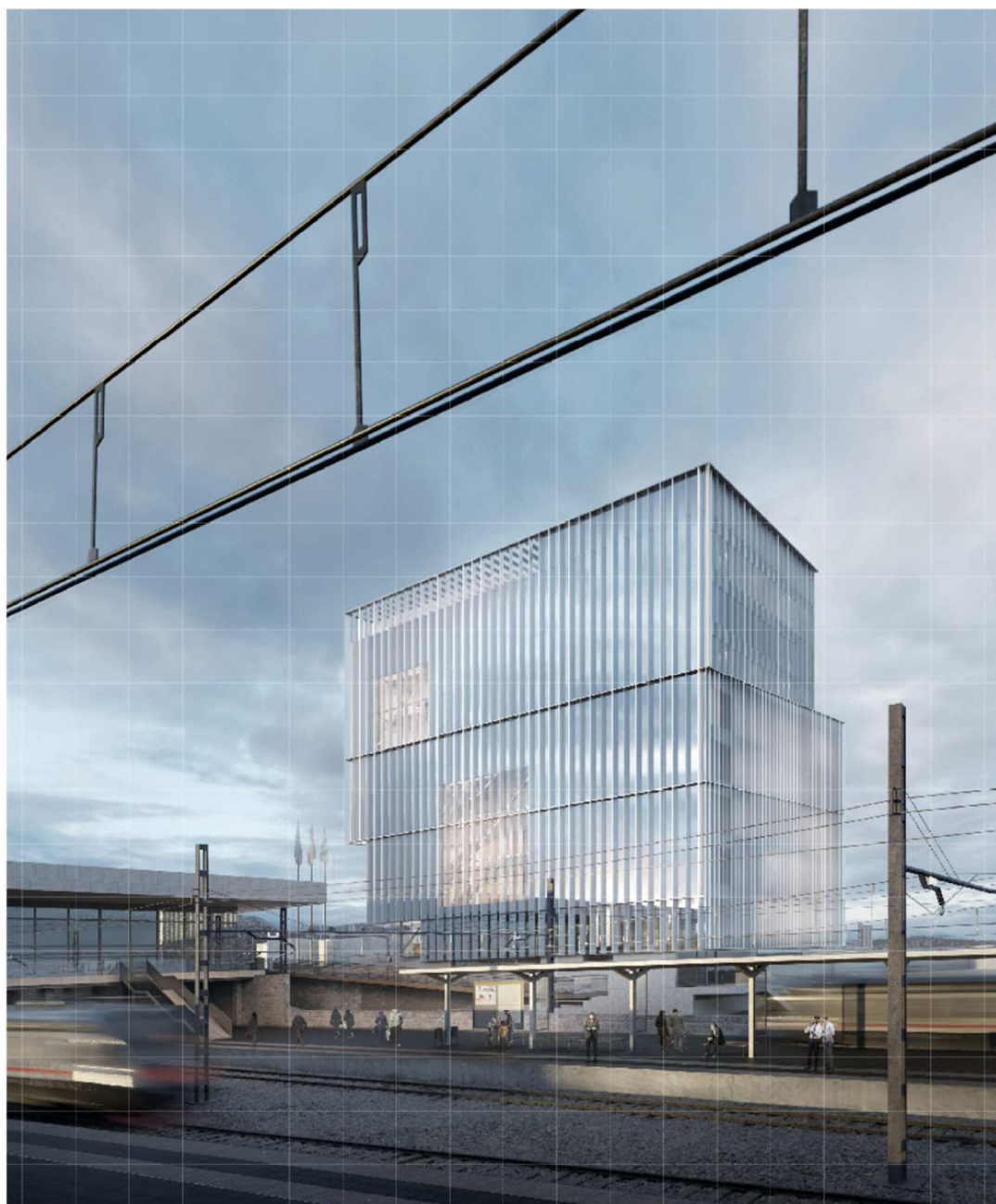




Informe d'Impacte Econòmic i Social

Nom de la iniciativa: <i>Projecte de construcció d'un nou edifici judicial a Martorell</i>	Data: 25/02/2022
Departament promotor: <i>Departament de Justícia</i>	Versió: v.01_20220216
Unitat o entitat: <i>Secretaria per a l'Administració de Justícia</i>	Responsable/ Contacte: Gabinet Tècnic Correu electrònic: gabinettecnic.dj@gencat.cat
	Import: 14.4 M€





Informe d'Impacte Econòmic i Social

Índex de continguts

0.	Resum executiu	3
0.1.	Quin és el problema o necessitat? Per què hi ha d'intervenir la Generalitat?	3
0.2.	Quins són els objectius i els efectes esperats de la intervenció?.....	3
0.3.	Quines són les alternatives considerades?	4
0.4.	Quins són els principals beneficis i costos de les alternatives?	4
0.5.	Quins són els principals riscos detectats?.....	4
0.6.	Quina és l'alternativa escollida i per què?	4
0.7.	Quin és el sistema de seguiment i avaluació previst?	4
1.	Diagnòstic de la situació	6
1.1.	Activitat judicial al partit de Martorell	6
	<i>Consideracions sobre l'activitat del partit judicial de Martorell</i>	<i>7</i>
1.2.	Instal·lacions judicials a Martorell.....	7
1.3.	Actuacions del Departament de Justícia com a gestor de les instal·lacions	8
	<i>Incidències recents destacades.....</i>	<i>9</i>
	<i>Obres executades els darrers anys.....</i>	<i>10</i>
	<i>Un problema complementari: places d'aparcament.....</i>	<i>10</i>
2.	Objectius de la iniciativa	10
	<i>Configuració general i implantació del projecte en relació a l'entorn</i>	<i>10</i>
3.	Alternatives considerades	12
3.1.	Alternativa 0 / <i>alternativa de base</i> : No fer res i mantenir en funcionament, per temps indefinit, les instal·lacions judicials ubicades al 'Complex Solarium' de Martorell.	12
3.2.	Alternativa 1: Construcció d'un nou edifici judicial als terrenys cedits per FGC i ubicats al costat de l'estació ferroviària 'Martorell-Central'	12
3.3.	Alternativa 2: Trasllat dels òrgans judicials i del seus serveis complementaris a una altra seu, en règim de lloguer	13
4.	Anàlisi de les alternatives: identificació de costos i beneficis	13
4.1.	Alternativa de base: <i>no fer res</i>	13
4.2.	Alternativa 1: <i>Construcció d'un nou edifici judicial als terrenys cedits per FGC i ubicats al costat de l'estació ferroviària 'Martorell-Central'</i>	13
	<i>4.2.1 Beneficis mediambientals: reducció equivalent d'emissions de CO²</i>	
4.3.	Alternativa 2: <i>Trasllat dels òrgans judicials i del seus serveis complementaris a una altra seu, en règim de lloguer</i>	15
	<i>4.3.1. Estimació del cost d'adequació d'un edifici o nau de lloguer</i>	<i>15</i>
4.4.	Estimació del cost de trasllat de les instal·lacions judicials actuals	15
4.5.	Horitzó temporal de l'informe	15
4.6.	Costos associats a la nova instal·lació judicial.....	15
4.7.	Actualització de costos i beneficis.....	16
5.	Anàlisi de riscos i sensibilitat	21
6.	Selecció i justificació de l'alternativa escollida	22
7.	Seguiment i avaluació de la iniciativa	22



Informe d'Impacte Econòmic i Social

0. Resum executiu

0.1. Quin és el problema o necessitat? Per què hi ha d'intervenir la Generalitat?

Els òrgans judicials del partit judicial de Martorell s'ubiquen a diversos locals situats al complex residencial "El Solàrium", que consta de 5 blocs aïllats (A, B, C, D, E) situats a l'eixample de la vila de Martorell, al barri de Can Carreres. El conjunt d'edificis es va inaugurar l'any 1976.

La Generalitat de Catalunya té llogats diversos locals d'aquest complex, gestionats pel Departament de Justícia i amb una superfície conjunta de 2.395 m².

La necessitat de la construcció d'un edifici judicial a Martorell es justifica en el fet que es considera que els edificis judicials no són adequats per prestar el servei, a causa de les mancances estructurals i de seguretat existents, que suposen riscos per a la seguretat i la salut dels treballadors i de les persones usuàries. A més, negligeixen en permetre l'accés a les persones amb mobilitat reduïda, i també s'incompleix la normativa que exigeix la llei de violència contra les dones (la llei de violència contra les dones i l'Estatut de la víctima), així com els drets de les persones detingudes pel que fa a la inseguretat durant els trasllats, entre d'altres. En conseqüència, a part de posar en risc la salut, la vida i la integritat de les persones per la manca de protecció a les instal·lacions, tampoc no es garanteix l'accés a la justícia i s'incompleix la normativa de protecció de dades, fruit de com es fan els trasllats de la documentació.

Ateses les evidents carències i condicionants disfuncionals, i considerant que no és adient fer inversió en millores d'un conjunt de locals que no son propietat de la Generalitat, es considera com a opció única la construcció i posada en servei d'un edifici judicial de nova planta a la vila de Martorell, cap del partit del mateix nom.

La Generalitat té l'obligació legal d'intervenir-hi, en compliment del mandat de l'article 104 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, el qual estableix, en relació als mitjans materials associats a la prestació del servei públic de Justícia, que:

Corresponen a la Generalitat els mitjans materials de l'Administració de justícia a Catalunya. Aquesta competència inclou en tot cas:

- a) La construcció i la reforma dels edificis judicials i de la fiscalia.*
- b) La provisió de béns mobles i materials per a les dependències judicials i de la fiscalia.*

0.2 Quins són els objectius i els efectes esperats de la intervenció?

La intervenció pretén aprofitar la cessió d'un solar propietat de Ferrocarrils de la Generalitat (FCC), que s'adjudica a la Generalitat de Catalunya, i sobre el qual es pot edificar la futura nova seu judicial, mitjançant un projecte de reparcel·lació redactat per l'Ajuntament de Martorell.

No coneixem el valor del servei finalista prestat per un òrgan judicial. Només podem conèixer, amb relativa certesa, el cost del conjunt d'elements comunament anomenats "de suport judicial", incloent-hi el dels edificis que allotgen seus judicials i els seus elements complementaris: subministraments, seguretat, neteja. El context determina que els efectes esperats siguin els de millora i optimització (en termes subjectius i en termes d'eficiència energètica i de reducció de costos atribuïbles a la dispersió actual de les unitats productives) de les condicions materials actuals per a la prestació del servei públic de justícia en el segment corresponent als òrgans judicials adscrits al partit judicial de Martorell.

Els objectius principals a aconseguir són:

- La màxima funcionalitat, tot facilitant l'orientació dels usuaris, assegurant uns circuits àgils tant per als usuaris com per als professionals, amb criteris d'accessibilitat universal
- Aconseguir un marc físic acollidor i confortable, amb adequada il·luminació natural
- La integració en el seu entorn més proper
- La facilitat de manteniment i gestió de la instal·lació
- El mínim impacte en el cicle de vida de l'edifici
- Dignificar els espais de prestació del servei públic de justícia i els espais de treball i atenció al ciutadà associats, estigmatitzats a Martorell per la manca d'idoneïtat i la degradació de l'actual seu dispersa
- Projectar una imatge pública de la Justícia austera alhora que atractiva a través del nou edifici judicial, que simbolitza la transparència, el compromís social, l'accessibilitat i, fins i tot, la solemnitat, materialitzada a



Informe d'Impacte Econòmic i Social

través de la zona d'accés —l'atri—, els espais cerimonials — sales de vistes, sala de matrimonis—o de la simbologia ornamental.

0.3 Quines són les alternatives considerades?

1. Continuïtat de la seu judicial al conjunt de locals del 'Complex Solarium' (*alternativa 0', en aquest informe*)
2. Construcció i posada en funcionament d'un nou edifici judicial a Martorell, sobre terrenys cedits¹ amb aquest propòsit per Ferrocarrils de la Generalitat-FCC (*alternativa 1', en aquest informe*)
3. Lloguer i adequació com a nova seu judicial d'un edifici o nau industrial a Martorell (*alternativa 2', en aquest informe*)

0.4 Quins són els principals beneficis i costos de les alternatives?

- **Alternativa 0:** la continuïtat dels òrgans judicials i dependències complementària a la seva ubicació actual és inassumible pel Departament de Justícia, atesa l'actual situació de disgregació i precarietat dels jutjats ubicats al complex Solàrium. No es pot fer cap actuació satisfactòria en termes organitzatius i econòmics que garanteixi la prestació del servei públic de justícia a les actuals instal·lacions més enllà d'actuacions d'emergència que permetessin una transició digna a la nova seu judicial. La rehabilitació integral de les instal·lacions actualment en ús ni tant sols es pren en consideració, atesa la inadequació intrínseca i el fet que la Generalitat no n'és propietària. Aquesta alternativa es pren en consideració per raons metodològiques i a efectes de comparació econòmica.
- **Alternativa 1:** posada en servei d'una instal·lació amb un disseny avalat pel Departament de Justícia i ajustada als paràmetres de qualitat, eficiència, sostenibilitat i vida útil que determinen el marc físic de la prestació del servei públic de justícia. El cost d'aquesta instal·lació és el de la seva construcció, atesa la cessió de sòl feta per FGC i la reparcel·lació dels terrenys feta per l'Ajuntament de Martorell.
- **Alternativa 2:** trasllat dels òrgans judicials i dels seus serveis complementaris a una altra seu, en règim de lloguer, per temps indeterminat. El cost d'aquesta alternativa és el del propi lloguer i el de l'adequació de les noves instal·lacions. Aquesta alternativa es pren en consideració per raons metodològiques i a efectes de comparació econòmica.

0.5 Quins són els principals riscos detectats?

La dilació en el temps de la posada en servei de la futura nova seu judicial o, eventualment, d'una seu alternativa (permanent o provisional) que permeti deixar d'utilitzar la seu actual. Allargar en el temps l'ús de les actuals instal·lacions empitjoraria les deficiències actuals i comprometria la prestació del servei públic de justícia al partit de Martorell.

Les eventuais disfuncions podrien afectar altres serveis públics competència de la Generalitat de Catalunya, atesa la localització a la demarcació del partit judicial de Martorell de dues grans instal·lacions penitenciàries (CP Brians i CP Brians 2), font de càrregues importants de treball especialitzat addicionals per a aquesta seu judicial.

0.6 Quina és l'alternativa escollida i per què?

L'alternativa escollida és l'alternativa 1: Construcció i posada en funcionament d'un nou edifici judicial a Martorell, a terrenys antigament destinats a la prestació del servei de transport de mercaderies de Ferrocarrils de la Generalitat a les seves instal·lacions a Martorell. Permet tancar i desafectar del servei públic el conjunt d'espais comercials arrendats a l'anomenat 'Complex Solarium' de Martorell.

La posada en servei del nou edifici judicial permetrà, a més, un estalvi significatiu, a llarg termini, per la via de deixar d'abonar un preu de lloguer per l'ús de les actuals instal·lacions i per la fi d'una sèrie de despeses extraordinàries sobrevingudes, recurrents i lligades a la seva obsolescència i inadequació per a la prestació del servei públic de justícia.

0.7 Quin és el sistema de seguiment i avaluació previst?

El sistema d'avaluació previst és el de la comprovació ex post facto de que les expectatives de millora de les instal·lacions es compliran i repercutiran en una millora de la percepció del servei per part del conjunt d'usuaris de les instal·lacions: ciutadans, altres usuaris, professionals del dret, treballadors públics adscrits, incloent-hi els lletrats de

¹ La parcel·la formava part de l'antiga Estació de Mercaderies de Martorell-Central, i FGC valora que no és necessària pel servei públic prestat actualment i tampoc no existeix cap necessitat futura lligada a l'explotació ferroviària



Informe d'Impacte Econòmic i Social

l'administració de justícia, i persones membres de les carreres judicial i fiscal adscrites als òrgans judicials del partit de Martorell.

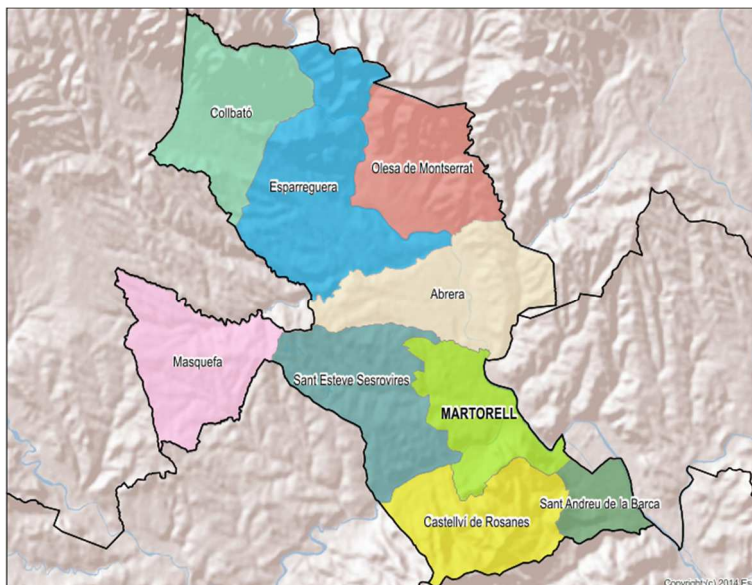
Sobre el producte final mateix (servei públic de justícia, en el segment de la seva prestació en que la Generalitat de Catalunya té responsabilitats, determinades pel marc competencial vigent) la instal·lació quedarà sota l'escrutini ordinari de les activitats de suport judicial competència del Departament de Justícia.

Informe d'Impacte Econòmic i Social

1. Diagnòstic de la situació

1.1. Activitat judicial al partit de Martorell

El partit judicial de Martorell, amb seu, dispersa, a un conjunt de locals de l'anomenat 'Complex Solarium' (un complex residencial dels anys setanta del segle passat, similar a d'altres en els que els locals actualment ocupats per les instal·lacions judicial serien normalment ocupats per botigues de barri) està format per 9 municipis (Abrera, Castellví de Rosanes, Collbató, Esparreguera, Martorell, Masquefa, Olesa de Montserrat, Sant Andreu de la Barca i Sant Esteve Sesrovires), integrats a les comarques del Baix Llobregat i l'Anoia. La població total d'aquest partit és de prop de 140.000 habitants, amb una superfície total de 152,3 km². El Consell General del Poder Judicial ofereix [informació socioeconòmica](#) sobre aquest partit. Aquestes són les dades rellevants per a l'anàlisi de les causes de la litigiositat dels òrgans judicials i per a la planificació de la planta judicial



El partit està format per 7 jutjats de 1a instància i instrucció, dels quals el núm. 1 s'encarrega del Registre Civil i el núm. 5 de Violència sobre la Dona-VIDO.

Actualment, Martorell és un dels partits judicials amb més càrrega de treball, en comparació amb partits judicials de característiques similars, amb 8.208 assumptes i executòries civils ingressades l'any 2021, i 7.538 assumptes i executòries penals ingressades. Tot això resulta un total de 15.746 d'ingrés.

En quant a la pendència, l'any 2021 hi ha 13.324 assumptes i executòries civils pendents i 1.916 assumptes i executòries penals pendents. De tot això resulta una litispèndència total de 15.240 assumptes.

El més recent mòdul vigent del CGPJ per mesurar la càrrega de treball dels jutjats de 1a instància i instrucció, es va establir en 680 assumptes i execucions per òrgan judicial i any en l'àmbit civil i 1000 assumptes a l'àmbit penal, com a càrrega òptima de treball als jutjats.

En relació amb la jurisdicció civil, la càrrega de treball dels jutjats de Martorell ha augmentat, passant d'un 24% al 2017 a un 72% al 2021. S'encadenen 4 anys d'augment. La mitjana de càrrega de treball per jutjat en l'àmbit civil del partit judicial de Martorell a l'any 2020 va superar la mitjana de la resta de partits judicials amb més de 6 òrgans judicials. Concretament en els assumptes ingressats i els assumptes i les executòries pendents.

En l'àmbit penal la càrrega de treball a Martorell a l'any 2020 va superar la mitjana de càrrega de treball de la resta de partits judicials amb més de 6 òrgans judicials en assumptes i executòries ingressades i en executòries pendents.

El partit judicial de Martorell han ingressat més sol·licituds d'auxili judicial que a la resta de partits judicials que tenen característiques similars. Són especialment alts els assumptes ingressats en l'àmbit penal (3317 a l'any 2019 i 2641 al 2020). Aquest fet probablement obeeix al fet que en la seva demarcació hi ha els Centres Penitenciaris Brians 1 i 2, la qual cosa fa que els jutjats de Martorell rebin un elevat nombre d'exhorts per practicar en aquests centres els actes que corresponguin.



Informe d'Impacte Econòmic i Social

Consideracions sobre l'activitat del partit judicial de Martorell

El partit judicial de Martorell manté un creixement constant de la seva població (del 2,13% en el període 2018-2021).

Els jutjats de 1a instància i instrucció de Martorell durant els anys 2019, 2020 i 2021 han superat el mòdul de càrrega òptima de treball arribant al +72% en l'àmbit civil, amb una clara tendència a l'alça.

El partit judicial de Martorell té una càrrega de treball que es troba per sobre de la mitjana dels partits judicials de la mateixa tipologia (més de 6 òrgans judicials).

El partit judicial de Martorell té una particularitat respecte la resta de partits, ja que en la seva demarcació es troben els Centres Penitenciaris Brians 1 i 2. Els assumptes penals ingressats a Martorell derivats de peticions d'altres òrgans judicials són significativament més alts que els ingressats en la resta de partits judicials de la mateixa tipologia. Martorell supera en un 18% d'auxilis penals ingressats respecte el següent partit judicial que en té més (Rubí).

1.2. Instal·lacions judicials a Martorell

Els jutjats de Martorell han sofert múltiples incidències a les seves instal·lacions al llarg dels darrers anys, que han arribat a provocar el tancament la suspensió de l'activitat dels jutjats de Primera Instància i Instrucció 1 i 5 del partit judicial (2019), per decisió del Consell General del Poder Judicial ([enllaç](#)).

L'acord explica que el Consell General del Poder Judicial (CGPJ) no és l'Administració competent per determinar ni establir les mesures corresponents de prevenció de riscos dels funcionaris que han d'acudir als Jutjats ni per decidir sobre l'obertura o clausura de les instal·lacions per permetre o impedir l'accés de públic, però sí "para adoptar las medidas adecuadas para la prevención de riesgos en relación con los jueces, y la medida más elemental que puede adoptarse si en la fecha señalada por la Inspección de Trabajo (30 de abril de 2019) no se han solucionado las incidencias más graves y notables es suspender la actividad judicial y disponer el no acceso de los jueces, únicas personas a las que en este ámbito puede referirse este Consejo, a los Juzgados de Martorell y hasta en tanto no se solucionen las incidencias o se proporcionen unas instalaciones adecuadas".

La Comissió Permanent del CGPJ requereix al Departament de Justícia de la Generalitat perquè l'informi a la major brevetat sobre les mesures que s'adoptaran per solucionar les deficiències posades de manifest per la Inspecció de Treball i comunica el seu acord a la Comissió Nacional de Seguretat i Salut de la Carrera Judicial, a la Fiscalia General de l'Estat, a la inspecció de Treball i Seguretat Social, al president i a la Sala de Govern del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, al fiscal superior de Catalunya i a la degana dels Jutjats de Martorell.

El Síndic de Greuges va fer, l'any 2020, una recomanació, amb caràcter urgent, per prendre mesures respecte les deficiències en les instal·lacions i en la seguretat dels jutjats de Martorell ([enllaç](#) a la notícia; [enllaç](#) a la resolució AO-00144/2020). El Síndic fa palesa a la resolució que la institució considera que els edificis judicials no són adequats per prestar el servei, a causa de les mancances estructurals i de seguretat existents, que suposen riscos per a la seguretat i la salut dels treballadors i de les persones usuàries. A més (en la data de la resolució), negligeixen en permetre l'accés a les persones amb mobilitat reduïda, i també s'incompleix la normativa que exigeix la llei de violència contra les dones (la Llei de violència contra les dones i l'Estatut de la víctima), a banda dels drets de les persones detingudes pel que fa a la inseguretat durant els trasllats, entre d'altres. En conseqüència, a part de posar en risc la salut, la vida i la integritat de les persones per la manca de protecció a les instal·lacions, tampoc no es garanteix l'accés a la justícia i s'incompleix la normativa de protecció de dades, fruit de com es fan els trasllats de la documentació.

Sense entrar al detall, la premsa s'ha fet ressò de múltiples queixes d'operadors jurídics i d'altres col·lectius relacionats (advocats, procuradors, perits, treballadors de suport judicial, sindicats, associacions de jutges...) i de ciutadans usuaris de les instal·lacions.

Informe d'Impacte Econòmic i Social



Vista aèria (simulada, a [Google Earth](#)) del 'Complex Solarium'

Els òrgans judicials es troben ubicats dins el complex Solàrium amb un total de 12 contractes d'arrendament, dels quals, actualment, 7 es troben caducats en situació de tàcita reconducció, 2 en precari, sense contracte, i 3 en vigència.

Degut a la diversitat de tots els contractes que suposa el conjunt dels òrgans judicials a Martorell dins el Complex Solàrium, i a la ubicació dels locals, que necessiten vigilància en cada seu, es planteja una solució de trasllat de la totalitat dels òrgans judicials de Martorell a un nou edifici que aglutini tots els usos. Però mentre no es posi en funcionament un nou edifici, la DG Patrimoni autoritza la contractació directa dels contractes no vigents, així com d'aquells contractes que ho han estat mai formalitzats per escrit. Dels 7 contractes caducats, 2 ja s'han tramitat mitjançant expedients de contractació directa i s'han enviat a la DG Patrimoni, i dels 5 restants s'han iniciat els tràmits.

Pel que fa als 2 immobles dels que no es disposa de contracte, per una banda, també s'han tramitat cap a la DG Patrimoni els expedients de contractació directa d'arrendament i, per l'altra, s'han fets els tràmits per pagar l'ocupació de l'any 2021 mitjançant un expedient de reconeixement de deute. Fins al 2020, s'havia pagat entenent que era una situació assimilable a la tàcita reconducció però per a l'exercici 2021 la Intervenció Delegada del Departament no va informar favorablement dita assimilació. A data d'avui, encara no està fiscalitzat l'expedient de reconeixement de deute i, per tant, no s'han abonat els imports per l'ocupació dels tres immobles sense contracte formalitzat.

1.3. Actuacions del Departament de Justícia com a gestor de les instal·lacions

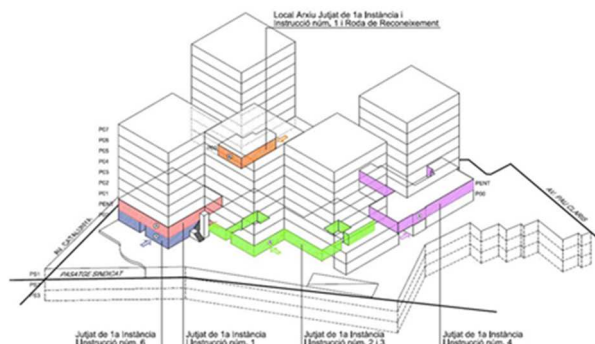
El Departament de Justícia, gestor de les instal·lacions per raó de la seva competència, ha anat fent front a una llarga sèrie de problemes.

La Subdirecció General de Patrimoni, Obres i Serveis conserva un llarg registre d'incidències, averies i disfuncions relacionades amb la seu judicial de Martorell.

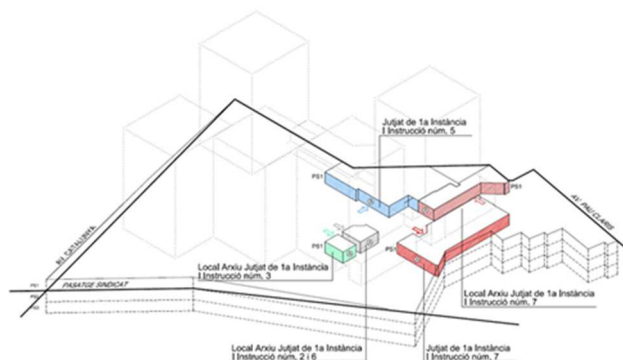
Els locals on s'ubiquen els òrgans judicials estan situats al complex residencial "El Solàrium", que consta de 5 blocs aïllats (A, B, C, D, E) situats a l'eixample de la vila de Martorell, al costat de la carretera N-II de Madrid a França, que amplia el nucli format inicialment en la dècada dels anys 1930, anomenat "Barri de Can Carreres". El bloc d'edificis del conjunt data la seva construcció al 1976.

La Generalitat de Catalunya té en lloguer (o en situacions més o menys assimilables) diversos locals d'aquest complex que gestiona el Departament de Justícia (superfície total de lloguer 2.394,86 m²)

Informe d'Impacte Econòmic i Social



Representació esquemàtica de la distribució de les instal·lacions judicials actual al 'Complex Solarium' (espais sobre rasant)



Representació esquemàtica de la distribució de les instal·lacions judicials actual al 'Complex Solarium' (espais sota rasant)

Incidències recents destacades

Accessibilitat: El Jutjat nº1 on s'ubica el Registre Civil té un elevador exterior instal·lat originàriament pel Departament que per adaptació a normativa requeria uns treballs d'adequació. Per les condicions estructurals de l'edifici és inviable executar aquests treballs tècnicament i a dia d'avui al Jutjat només s'hi pot accedir a través d'una escala exterior.

Deficiències estructurals: s'havien detectat diversos punts al conjunt del complex amb patologies estructurals esmenables. Per aquest motiu durant el 2019 es va redactar un dictamen estructural de la totalitat dels immobles que va concloure la necessitat de reparació immediata de les zones afectades del Jutjat nº5 i nº7. Aquestes actuacions puntuals es van executar l'any 2020.

Filtracions: la gran majoria dels immobles de Martorell ocupen els baixos d'edificis d'habitatges, de forma que per ells discorren bona part de la instal·lació de sanejament comunitària. Aquesta instal·lació sofreix de forma recurrent diversos episodis de fuites amb afectacions a les dependències judicials. Fruit de les incidències anteriors, el 2018 es va fer una Inspecció de Treball que requeria de l'esmena immediata per part del Departament. Es va executar un expedient d'emergència que va donar solució a les mancances detectades que afectaven a la instal·lació elèctrica, fusteries, barreres arquitectòniques i distribució dels llocs de treball.

Seguretat: S'han rebut queixes en relació a la manca de seguretat per part dels agents judicials atès que hi ha diversos espais que tenen finestrals exposats directament a la via pública, principalment al Jutjat nº6. Conjuntament entre SGPOS i Gerència s'han implementat millores a la instal·lació de càmeres de seguretat i s'han substituït els vidres per uns vidres de seguretat.

Arc de detecció nou col·locat al jutjat núm. 1 en data 27/10/2021. Al Jutjat núm. 4 hi ha un escàner avariats fa algun temps. S'ha instat la reparació i, en paral·lel, s'està buscant un aparell per substituir-lo.

La previsió de despesa de seguretat pel 2021 és de 313.020,71 €. La complexitat de l'immoble, amb diversitat d'entrades als diferents jutjats fa que aquesta despesa sigui molt superior que per jutjats similars amb una única seu. A tal efecte, es fa el següent quadre comparant amb altres partits judicial de característiques similars però amb una única seu. El cost actual de seguretat de Martorell (313.020 €) és fins a tres vegades superior que d'altres com Cerdanyola o Santa Coloma de Gramenet (106.499 €)



Informe d'Impacte Econòmic i Social

Obres executades els darrers anys

Obres de reparació patologies estructurals: Jutjat nº5. Expedient Menor Obres DJ: JU-2020-610. Data de finalització: 2020-09-24. Import execució PEC: 42.825,26 €

Obres per la dotació de vidres de seguretat: Jutjat nº6. Expedient Menor Obres DJ: JU-2020-768. Data de finalització: 2020-12-13. Import execució PEC: 20.017,03 €

Reparació estructural: Jutjat nº7. Durant els mesos d'abril i maig de 2020 es va coordinar amb el propietari del local l'execució de les obres.. Es va aprofitar l'actuació per canviar els falsos sostres i la instal·lació d'il·luminació de la sala de vistes.

Sistema de renovació de l'aire: Jutjat nº 6. Expedient 2020-2023_MEC 19L02: Actuació duta a terme a través del contracte de manteniment. Finalitzat el mes de maig.

Un problema complementari: places d'aparcament

S'està treballant en la tramitació d'un concurs públic per obtenir 7 places d'aparcament interiors per donar resposta a les queixes d'alguns dels jutges de Martorell que, per motius de seguretat, no volen deixar el seu vehicle privat a les places assignades atesa la gran visibilitat de l'espai i la facilitat per a identificar els vehicles dels membres de la judicatura. Properament s'enviarà la documentació necessària a la Direcció General de Patrimoni. Actualment s'està treballant en definir els criteris d'adjudicació que permetin garantir la major seguretat possible de l'aparcament.

2. Objectius de la iniciativa

L'objectiu primari de la iniciativa és la construcció i posada en funcionament d'un nou edifici judicial a un solar cedit per FCC, el qual, mitjançant un projecte de reparcel·lació redactat per l'Ajuntament de Martorell, s'adjudica a la Generalitat de Catalunya.

Els objectius principals a aconseguir són:

- Màxima funcionalitat, tot facilitant l'orientació dels usuaris, assegurant uns circuits àgils tant per als usuaris com per als professionals, amb criteris d'accessibilitat universal
- Marc físic acollidor i confortable, amb adequada il·luminació natural
- Integració en el seu entorn més proper
- Facilitat de manteniment i gestió de la instal·lació
- Mínim impacte en el cicle de vida de l'edifici
- Dignificació dels espais de prestació del servei públic de justícia i els espais de treball i atenció al ciutadà associats, estigmatitzats a Martorell per la manca d'idoneïtat i la degradació de l'actual seu dispersa
- Projectió d'una imatge pública de la Justícia austera alhora que atractiva a través del nou edifici judicial, que simbolitzi la transparència, el compromís social, l'accessibilitat i, fins i tot, la solemnitat, materialitzada a través de la zona d'accés —*atri*—, els espais cerimonials — *sales de vistes, sala de matrimonis*—, de l'entorn immediat moderadament enjardinat o de la simbologia ornamental.

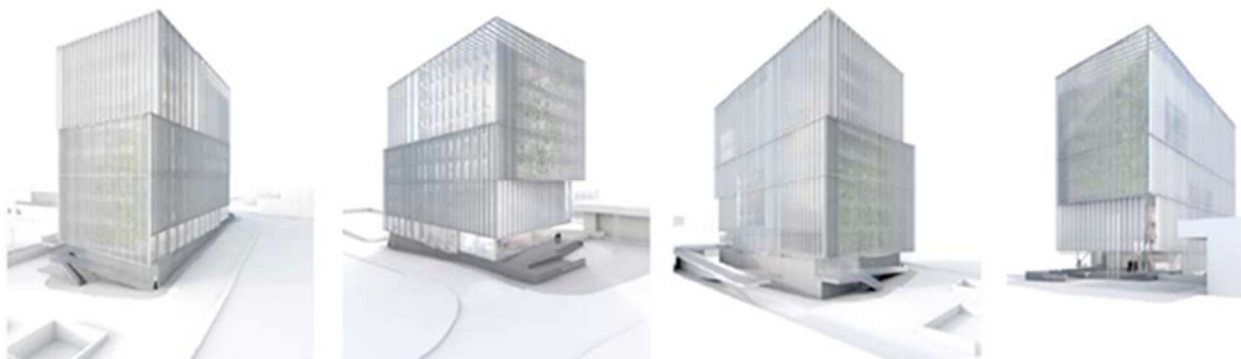
Configuració general i implantació del projecte en relació a l'entorn

Es proposa un volum escultòric, amb una volumetria singular que enllaça amb la ciutat, i genera un espai públic davant de l'accés principal de l'edifici. La seva formalització es realitza mitjançant "elements sortints" permesos a la normativa de Martorell. Des de la distància es perceben dos volums superposats i maclats.

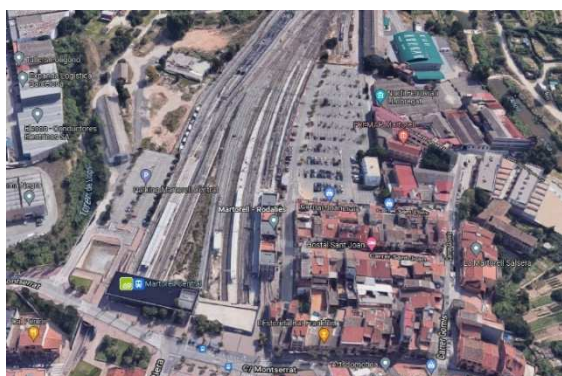
El volum inferior allotja la part més pública de l'edifici, mentre que el volum superior està configurat com un paquet flexible d'oficines. La volumetria proposada emfatitza l'accés principal i relaciona l'edifici amb la ciutat i l'estació de Ferrocarrils de la Generalitat. Es genera una plataforma d'accés públic vinculada visualment amb la sala de casaments i el vestíbul principal, que hauria d'esdevenir un espai de trobada i d'espera.

Informe d'Impacte Econòmic i Social

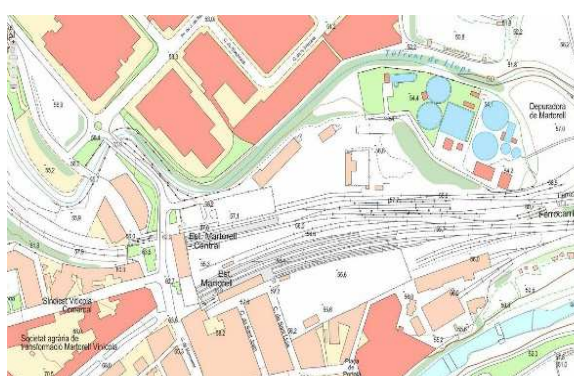
S'ha dissenyat la plaça per tal d'alliberar una major superfície a cota de l'estació. La disposició de les escales d'accés emfatitza la condició d'edifici públic, aixecant la cota de la planta baixa tot creant un podi, fent així possible els accessos a cota a les dues plantes parcialment sota rasant.



Vistes (imatges generades a partir dels plànols) de les quatre façanes del futur edifici judicial



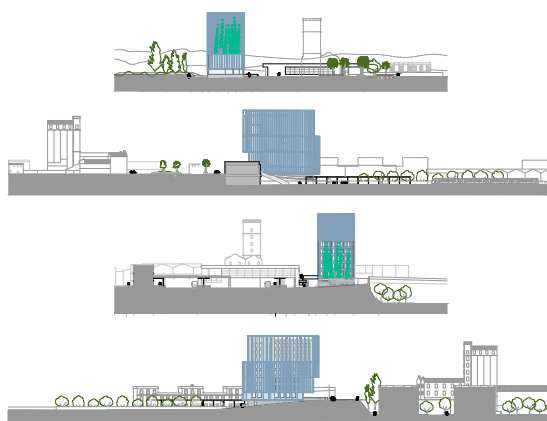
Vista aèria (corregida) de l'entorn urbà del futur edifici judicial



Plànol topogràfic de la zona més propera al futur edifici judicial



Plànol esquemàtic amb representació del futur edifici judicial



Vistes slaterals, simplificades, de l'edifici judicial projectat i el seu entorn immediat



Informe d'Impacte Econòmic i Social

3. Alternatives considerades

Als efectes d'aquest informe, es prenen en consideració tres alternatives:

- No fer res
- Construir i posar en servei un nou edifici judicial als terrenys cedits per Ferrocarrils de la Generalitat-GGC
- Llogar, obtenir els permisos adients i adequar un edifici a la trama urbana de Martorell amb una superfície útil final similar a la del nou edifici proposat a l'alternativa 1

3.1. Alternativa 0 / alternativa de base: No fer res i mantenir en funcionament, per temps indefinit, les instal·lacions judicials ubicades al 'Complex Solarium' de Martorell.

Aquesta alternativa només es pren en consideració a efectes formals, no essent en cap cas una alternativa que el Departament de Justícia consideri viable, ateses les greus carències de les instal·lacions actuals. Aquestes instal·lacions no són propietat de la Generalitat i ni tant sols es planteja la possibilitat de fer una reforma integral que permetés aproximar-se a un mínims estàndards funcionals per a la prestació del servei públic de justícia.

No existeixen plans de contingència per a una rehabilitació i adequació en profunditat que permetés allargar la vida útil dels locals on s'ubiquen els diferents òrgans judicials (i serveis complementaris) del partit de Martorell. El departament de Justícia considera no aptes per a la prestació del servei públic de justícia, a mig termini, i tant sols preveu fer intervencions d'emergència fins que es disposi de una nova seu judicial.

3.2. Alternativa 1: Construcció d'un nou edifici judicial als terrenys cedits per FGC i ubicats al costat de l'estació ferroviària 'Martorell-Central'

El Consell d'Administració de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) va aprovar la cessió al Departament de Justícia de la Generalitat del terreny per aixecar el nou edifici judicial de Martorell. El solar es troba ubicat al costat de l'Estació Martorell-Central. La parcel·la, de 660 m², formava part de l'antiga Estació de Mercaderies de Martorell-Central, i actualment no resulta necessària pel servei públic prestat. No existeix cap necessitat futura lligada a l'explotació ferroviària.

La proposta d'ubicar la seu judicial en aquest espai va sorgir l'any 2016 de l'equip de govern municipal, i va ser ben rebuda pel Departament de Justícia i per FGC, empresa de titularitat pública que va formalitzar el novembre de 2018 la cessió. El Ple Municipal de l'Ajuntament de Martorell de setembre de 2017 ja havia aprovat la modificació del Pla General d'Ordenació Urbana per tal que el terreny fos edificable, apte per a usos d'oficines i d'administració.

La futura seu judicial, amb una superfície construïda de 5.433 m², tindrà 12 nivells i tindrà marge per arribar a allotjar un fins a 10 jutjats (actualment hi ha 6 jutjats al partit de Martorell). El 12 nivells inclouen 7 plantes sobre rasant, una planta baixa, 2 plantes semi-soterrades (la parcel·la fa pendent) i 2 plantes subterrànies.

El projecte garanteix la discriminació de les tres circulacions principals (usuaris i professionals, treballadors públics i detinguts), evitant creuaments entre elles.

La circulació del públic disposa d'un atri de moderades proporcions, que genera un coixí acústic per a les oficines i les sales de vistes. Un nucli central conté les escales protegides, serveis i muntants d'instal·lacions; aquest segment de l'edifici constitueix el nucli d'intercanvi que articula la circulació pública i privada.

L'accés al jutjat de guàrdia es situa a la planta baixa, amb possibilitat d'accés independent nocturn a través del semisoterrani 1, que és accessible des de l'aparcament exterior.

L'entrada de furgons (per a persones sota custòdia policial) s'ubica al semisoterrani 2, i possibilita el control visual des del control de seguretat de l'accés principal. El nucli de detinguts, a més de tenir al costat la sala de reconeixement en roda, té un accés directe des de l'ascensor al jutjat de guàrdia, a les sales de vistes i la sala de declaracions de la tercera planta (on s'ubica el Jutjat de Violència contra la Dona, que té accés vertical privat a la clínica medico-forense i al jutjat de guàrdia); a les plantes superiors el nucli es converteix en escala d'emergència, essent l'evacuació d'incendis prevista amb dues escales especialment protegides.

Adicionalment, el futur edifici s'ha dissenyat per a un consum mínim en climatització, il·luminació i ACS. Tots els consums elèctric seran compensats amb producció renovable. La façana sud es planteja majoritàriament opaca amb plaques fotovoltaïques. Aquesta façana dona a les vies del tren, i conté tots els mecanismes relacionats amb la gestió energètica i climàtica de l'edifici, alhora que fa de coixí acústic. Es permet l'entrada de llum natural, a la resta de superfícies verticals, i es dota l'edifici de lluminàries molt eficients.



Informe d'Impacte Econòmic i Social

L'edifici incorporarà un sistema eficient de gestió energètica, que hauria de permetre optimitzar el consum i assegurar que l'edifici generi la mateixa energia que consumeixi.

L'edifici es projecta amb alts estàndards de qualitat ambiental interior i confort, seguint l'esquema de certificació internacional WELL v2, que repercuteixen en una millora dels nivells de salut i benestar dels usuaris de l'edifici. Es plantejant estratègies orientades a la millora de la qualitat de l'aire interior, la qualitat de l'aigua de consum, els nivells de confort lumínic, acústic i altres variables vinculades al benestar de l'usuari.

També es preveu treballar els espais exterior per millorar l'experiència visual dels treballadors des de l'interior amb elements naturals. Es faran servir els elements sortints i les cobertes d'ombra per situar plantes enfiladisses, per millorar el confort visual i tèrmic i la qualitat de l'aire.

Per al conjunt de la instal·lació es desplegarà una infraestructura tecnològica avançada, amb monitorització i control global, obert i escalable, que permetrà la integració i interacció entre els diferents sistemes de l'edifici. Hi haurà un control central integrat de la gestió energètica i del manteniment de les instal·lacions (xarxa de sensors, solucions informàtiques dedicades, manteniment predictiu...) i, també integrades, solucions de seguretat de les persones i de les instal·lacions (anàlisi de vídeo intel·ligent, recompte de persones, posicionament interior, reconeixement de vehicles...)

3.3. Alternativa 2: Trasllat dels òrgans judicials i dels seus serveis complementaris a una altra seu, en règim de lloguer

L'alternativa és conservadora, i es limita a intentar garantir uns mínims requisits funcionals per al funcionament del servei públic de justícia al partit judicial de Martorell. Aquesta alternativa s'incorpora a l'informe exclusivament pro forma, atès que no hi ha, ara, ni en un futur previsible, cap immoble amb l'espai disponible i la qualificació d'ús que requereix una instal·lació judicial de les característiques que requereix la seu del partit judicial de Martorell i dels seus òrgans judicials i instal·lacions complementàries.

4. Anàlisi de les alternatives: identificació de costos i beneficis

4.1. Alternativa de base: *no fer res*

El Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya considera tècnicament inviable i contrària a l'interès públic la continuïtat de les instal·lacions actualment destinades a la prestació del servei públic de justícia a la vila de Martorell, més enllà del temps mínim necessari per a la construcció i posada en servei d'un nou edifici judicial.

Múltiples queixes dels professionals del món jurídic, dels treballadors públics adscrits, dels usuaris i de diverses institucions públiques, combinades amb l'anòmala situació patrimonial de una part de les instal·lacions i el deteriorament estructural i funcional del conjunt de locals sobre el que es dispersen òrgans judicials i serveis complementaris, amb contínues i cada cop més nombroses incidències es veuen avalades pel posicionament del Poder Judicial (tant de la Sala de Govern del TSJC com de la mateixa Comissió Permanent del CGPJ), a l'esfera dels poders de l'Estat, per la pròpia valoració de la Subdirecció General de Patrimoni, Obres i Serveis (que conserva un llarg registre d'incidències, averies i disfuncions relacionades) i, fins i tot, pel mateix Síndic de Greuges. La situació dels jutjats de Martorell també a arribat, alguna vegada, fins als Parlament.

4.2. Alternativa 1: *Construcció d'un nou edifici judicial als terrenys cedits per FGC i ubicats al costat de l'estació ferroviària 'Martorell-Central'*

El projecte garanteix la discriminació de les tres circulacions principals (usuaris i professionals, treballadors públics i detinguts), evitant creuaments entre elles.

La circulació del públic disposa d'un atri-vestíbul de moderades proporcions, que genera un coixí acústic per a les oficines i les sales de vistes. Un nucli central conté les escales protegides, serveis i muntants d'instal·lacions; aquest segment de l'edifici constitueix el nucli d'intercanvi que articula la circulació pública i privada. Fins i tot les sales d'espera tenen vistes sobre una porció de la població, i es dignificarà l'espai destinat a enllaços civils entre parelles.

L'accés al jutjat de guàrdia es situa a la planta baixa, amb possibilitat d'accés independent nocturn a través del semisoterrani 1, que és accessible des de l'aparcament exterior.

Informe d'Impacte Econòmic i Social

L'entrada de furgons (per a persones sota custòdia policial) s'ubica al semisoterrani 2, i possibilita el control visual des del control de seguretat de l'accés principal. El nucli de detinguts, a més de tenir al costat la sala de reconeixement en roda, té un accés directe des de l'ascensor al jutjat de guàrdia, a les sales de vistes i la sala de declaracions de la tercera planta (on s'ubica el Jutjat de Violència contra la Dona, que té accés vertical privat a la clínica medico-forense i al jutjat de guàrdia); a les plantes superiors el nucli es converteix en escala d'emergència, essent l'evacuació d'incendis prevista amb dues escales especialment protegides.

Les sales de vistes es desplacen cap a la façana més 'pública' (ponent), mentre que procuradors, advocats, fiscals i equips tècnics ho fan a la més 'privada' (llevant). La volumetria diferenciarà, a més, les plantes públiques de les de serveis interiors. Les sales de vistes es situaran a les plantes primera i segona, amb accés immediat tant des del vestíbul com des del circuit privat.

Adicionalment, el futur edifici s'ha dissenyat per a un consum mínim en climatització, il·luminació i aigua calenta sanitària. Tots els consums elèctrics seran compensats amb producció renovable. La façana sud es planteja majoritàriament opaca amb plaques fotovoltaïques. Aquesta façana dóna a les vies del tren, i conté tots els mecanismes relacionats amb la gestió energètica i climàtica de l'edifici, alhora que fa de coixí acústic. Es permet l'entrada de llum natural, a la resta de superfícies verticals, i es dota l'edifici de lluminàries molt eficients.

El nou edifici ampliarà la superfície útil de la seu judicial de Martorell des dels, aproximadament, 2.400 m² actuals fins els 5.400 m².

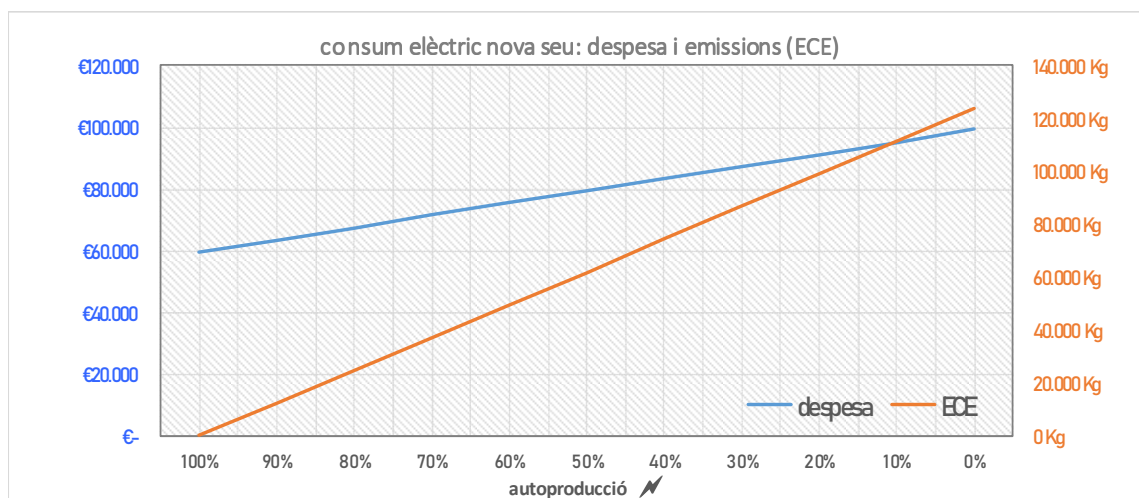
4.2.1 Beneficis mediambientals: reducció equivalent d'emissions de CO²

La nova seu judicial de Martorell incorporarà elements de producció d'electricitat per mitjà de plaques fotovoltaïques. L'estimació de la potència elèctrica necessària per al funcionament de les instal·lacions és d'uns 100 W/m². Es preveu contractar una potència de 473 KW, atès que malgrat la instal·lació fotovoltaica és necessari garantir el subministrament elèctric permanent, amb independència dels estalvis que pugui generar l'autoproducció d'electricitat.

A data d'avui, es considera una bona aproximació un consum anual d'uns 496.000 kWh. Les emissions de CO² equivalents a aquest consum d'electricitat es calculen en, aproximadament, 124 tones de CO₂.

En funció del rendiment de la instal·lació fotovoltaica, es pot fer un càlcul aproximat de la reducció d'emissions de CO² implícita en la reducció de consum elèctric proveït per la xarxa de distribució ordinària, que es substitueix per autoproducció sense emissions a l'atmosfera.

En paral·lel, i considerant que, aproximadament, el 60% dels pagaments per subministrament d'electricitat són fixos (impostos, cànon de transport, garantia de disponibilitat de la potència contractada...), l'electricitat autogenerada pot minorar el tram variable dels pagaments (40%); la capacitat de generació fotovoltaica del nou edifici aporta un cert marge, subjecte a les limitacions que imposi la meteorologia, per a minorar la despesa a pagar pel subministrament d'electricitat. Per interpretar el gràfic de més avall cal tenir present que la despesa (preus de 2021) no baixarà més enllà del tram fix del preu de la potència contractada, sigui quin sigui el rendiment de la planta fotovoltaica (expressat en %).





Informe d'Impacte Econòmic i Social

4.3. Alternativa 2: *Trasllat dels òrgans judicials i del seus serveis complementaris a una altra seu, en règim de lloguer*

L'alternativa és conservadora, i es limita a intentar garantir uns mínims requisits funcionals i d'ubicació per al funcionament del servei públic de justícia al partit judicial de Martorell. Aquesta alternativa s'incorpora a l'informe exclusivament *pro forma*, atès que no es pot detectar al mercat immobiliari, ara, o en un futur previsible, cap immoble amb l'espai disponible, i la qualificació d'ús que requereix una instal·lació judicial de les característiques que requereix la seu del partit judicial de Martorell i dels seus òrgans judicials i instal·lacions complementàries.

Amb independència de la disponibilitat d'immobles ajustats a les necessitats d'una seu judicial, aquesta alternativa no suposa cap avantatge econòmic significatiu davant la de la construcció d'una seu judicial *ex novo*, proposada com a alternativa 2; abans al contrari, prenent en consideració els elevats costos d'adequació i la llarga vida útil exigible a la instal·lació.

El cost d'adequació d'un local² als usos judicials és de més de 800 €/m². A més, caldria afegir-hi despeses de projecte, de direcció d'obra, de permisos, de tributs i taxes. En conjunt, considerant aquesta despesa inicial, i tenint en compte l'import acumulat i actualitzat del lloguer a llarg termini, aquesta alternativa no és defensable davant la construcció d'un edifici propi, que en qualsevol cas s'incorporaria al patrimoni immobiliari de la Generalitat.

Es considera, als efectes únics d'estimació del VAN, que la nova seu judicial arrendada es podria aposar en servei l'any 2024, i que la seva superfície útil hauria d'esser similar a la del nou edifici proposat com a alternativa 1: 5.400 m².

4.3.1. *Estimació del cost d'adequació d'un edifici o nau de lloguer*

El cost d'adequació d'un local o edifici llogat s'ha estimat a partir d'un preu indicatiu d'una possible adequació de diverses plantes a l'edifici on s'ubica l'actual seu judicial de Sabadell. A finals de 2019 es valorava en 3.542.500 € el cost d'adequació de diverses plantes, amb una superfície total de 4.251 m²; d'aquests import i superfície se'n deduïa un cost per metre quadrat de 833 €, i aquesta és la dada que s'ha fet servir als càlculs de l'alternativa 2 (hipotètic trasllat de les instal·lacions judicials de Martorell a una nau o edifici de lloguer, que s'hauria d'adequar per l'ús judicial).

4.4. Estimació del cost de trasllat de les instal·lacions judicials actuals

El trasllat del conjunt dels serveis i òrgans dels jutjats de Tortosa (dispersos per la població) al nou edifici judicial (inaugurat el novembre de 2019) en servei es va dur a terme mitjançant un contracte fet pel CIRE [codi expedient CIRE-2017-00316] i adjudicat per un import de 20.995,20 € (el fet que aquest preu d'adjudicació sigui amb IVA / sense IVA és irrellevant als efectes d'aquesta comparativa d'opcions; al conjunt de dades no s'especifica).

Atès que el trasllat al nou edifici va afectar a 5 òrgans judicials, es pot fer una aproximació al cost del trasllat d'un òrgan judicial a curta distància dins la mateixa població (com seria el cas del moviment de materials entre el 'Complex Solàrium' i el futur edifici judicial, situat al mateix Martorell, a 350 metres del 'Complex Solarium'), amb la part proporcional dels elements de suport o subsidiaris i mitjans compartits per la simple divisió del cost total pel nombre d'òrgans:

$$(20.995 \text{ €}) / (5 \text{ jutjats}) = 4.199 \text{ €/jutjat}$$

4.5. Horitzó temporal de l'informe

La vida útil del nou edifici judicial de Martorell (EJM) es considera, a efectes d'aquest informe, en un mínim de 30 anys. Aquest termini s'ha determinat a partir de les recomanacions de la *Guia d'anàlisi cost-beneficis dels projectes d'inversió*, elaborada per la Comissió Europea (2003). L'horitzó temporal de l'informe d'impacte econòmic i social és fins a l'any 2055 (preveient la posada en servei de l'EJM al llarg de 2025).

L'objecte de l'informe és limitat: només avalua els elements d'aquesta iniciativa que generin canvis significatius, mesurables i monetitzables, raó per la qual no es quantifica l'impacte 'social' de l'actuació.

4.6. Costos³ associats a la nova instal·lació judicial

² Dada molt conservadora, calculada el segon semestre del 2019 per a un altre projecte comparable, i no actualitzada.



Informe d'Impacte Econòmic i Social

El projecte de despesa corresponent a l'execució de les obres de nova construcció d'un edifici judicial de nova planta a la vila de Martorell té un cost previst de **14.403.140,79 €** (*pressupost total d'execució per contracte-PEC*).

La despesa de funcionament de la futura seu judicial es un paràmetre a considerar, però no està mecànicament lligada a la construcció del nou EJM, que es l'actuació objecte d'aquest informe.

A partir dels costos (2020) coneguts de l'actual seu judicial dispersa (*locals al Complex Solarium, 'EJM-CS'*), i excloses despeses extraordinàries COVID19, es prenen en consideració les següents xifres:

<i>Lloguers actual seu dispersa</i>	282.337
<i>Despesa lloguer places aparcament</i>	5.040
<i>Despesa serveis de seguretat</i>	313.000
<i>Manteniment ordinari actual seu dispersa</i>	40.480
<i>Despesa extraordinària de manteniment</i>	31.421
<i>Despesa subministrament elèctric</i>	41.328
<i>Resta subministraments (aigua)</i>	2.650
Total costos directes d'explotació considerats EJM-CxSm₂₀₂₀	716.256

Aquesta estimació es pot considerar una aproximació raonable, però implica l'acceptació de diversos supòsits: la dotació de personal es farà per simple trasllat a les noves instal·lacions, la repercussió de costos de superestructura serà linealment proporcionada, els costos de manteniment seran consistents amb els actuals, la despesa en consums de serveis (a excepció de la seguretat privada i, probablement, el consum energètic).

4.7. Actualització de costos i beneficis

Un cop determinats els costos i apuntats alguns guanys potencials es presenten els valors econòmics; s'aplica la taxa de descompte del 3 %. Atès que tots els conceptes calculats són costos, només s'obté el valor actual net (VAN) de cada alternativa i s'obvien altres indicadors d'avaluació de la rendibilitat com la *ràtio beneficis-costos* del projecte o la *taxa interna de rendibilitat* (TIR).

Valor actual net (VAN) amb taxa descompte 3 % per a cada alternativa; només per als paràmetres pels que l'alternativa 1 i l'alternativa 2 impliquen **canvis substancials** respecte a l'alternativa 0 (mantenir l'*estatus quo*)

<i>Valor Actual Net (taxa descompte 3%)</i>	<i>alternativa 0</i>	<i>alternativa 1</i>	<i>alternativa 2</i>
VAN beneficis totals	0 €	0 €	0 €
VAN costos totals	13.888.432 €	18.941.132 €	21.203.522 €
VAN del Projecte	-13.888.432 €	-18.941.132 €	-21.203.522 €

Els resultats de l'actualització monetària de despeses i beneficis mostra com, per al conjunt de valors estimats, el VAN de l'alternativa 1 és *més petit* que el de l'alternativa 0; als càlculs només es fan servir els element que diferencien les alternatives. Òbviament, el manteniment de l'*estatus quo* no afegeix beneficis, cosa que si fa el nou edifici judicial, malgrat aquests són beneficis socials no monetitzats en aquest informe.

Diverses de les raons favorables a la construcció del nou edifici judicial no es monetitzen i no s'inclouen als càlculs econòmics que es consignen més avall.

El VAN estimat desaconsella, directament, l'alternativa 2 (nou lloguer a noves instal·lacions). Amb independència d'aquest càlcul, l'alternativa del lloguer és, ara per ara, inviable: no hi ha cap immoble adient en lloguer al mercat immobiliari de Martorell que compleixi els requisits mínims necessaris per a les instal·lacions judicials del partit judicial.

Malgrat el VAN més gran de l'alternativa 0 (manteniment de l'*estatus quo*), consideracions de caire extra-econòmic, ja exposades, fan de l'alternativa 1 (construcció d'una nova seu judicial) la *única alternativa que s'adiu a les*



Informe d'Impacte Econòmic i Social

necessitats del Departament de Justícia per a garantir la prestació del servei públic de justícia al partit judicial de Martorell.

L'alternativa escollida es la 1: Construcció d'un nou edifici judicial als terrenys cedits per FGC i ubicats al costat de l'estació ferroviària 'Martorell-Central'

El detall dels imports que s'han utilitzat per al càlcul dels VAN s'inclou tot seguit. Les taules incloses són imatges no editables de les taules d'un full de càlcul que s'inclourà com a documentació complementària al llarg de la tramitació d'aquest informe.

Informe d'Impacte Econòmic i Social

Taula VAN 1: Alternativa 0: “no fer res” (manteniment de les instal·lacions actuals)

Manteniment de l'estatus quo actual; es representen només els valors corresponents a les diferències significatives entre l'alternativa 0 i l'alternativa 1:

- Lloguers de l'actual seu dispersa
- Despesa del lloguer de places d'aparcament
- Despesa en serveis de seguretat
- Manteniment ordinari de l'actual seu dispersa
- Despesa extraordinària de manteniment (mitjana anual de les despeses més recents)
- Despesa de subministrament elèctric
- Resta de subministraments (bàsicament, aigua)

BENEFICIS	2022	2023	2024	2025	2026	2027 2055
Departament de Justícia						
	0	0	0	0	0	
Beneficis totals	-	0	0	0	0	0
VAN Beneficis totals	-	-	-	-	-	-
COSTOS	2022	2023	2024	2025	2026	2027 2055
Departament de Justícia						
Lloguers actual seu dispersa	282.337	282.337	282.337	282.337	282.337	8.187.773
Despesa lloguer places aparcament	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	146.160
Despesa serveis de seguretat	313.000	313.000	313.000	313.000	313.000	9.077.000
Manteniment ordinari actual seu dispersa	40.480	40.480	40.480	40.480	40.480	1.173.920
Despesa extraordinària de manteniment	31.421	31.421	31.421	31.421	31.421	911.209
Despesa subministrament elèctric*	79.419	79.419	79.419	79.419	79.419	2.303.153
Resta subministraments (aigua)	2.650	2.650	2.650	2.650	2.650	76.850
Costos totals	-	754.347	754.347	754.347	754.347	21.876.065
VAN Costos totals		(13.888.432,97)				
RESULTATS NETS	-	-754.347	-754.347	-754.347	-754.347	-21.876.065

(imatge de la versió compactada de la taula on s'ha fet el càlcul; l'original cal anar a cercar-lo al full de càlcul que s'adjunta amb la documentació)

(*) mediana dels valors possibles en funció de la potencial minoració de consum/despesa associada a la instal·lació de generació elèctrica fotovoltaica integrada al futur edifici judicial de Martorell (vegeu el full de càlcul complementari)

Informe d'Impacte Econòmic i Social

Taula VAN 2: Alternativa 1: Construcció d'un nou edifici judicial als terrenys cedits per FGC i ubicats al costat de l'estació ferroviària 'Martorell-Central'

Construcció i posada en servei d'un nou edifici judicial a Martorell, a la parcel·la cedida per Ferrocarrils de la Generalitat-FGC; es representen només els valors corresponents a les diferències significatives entre l'alternativa 0 i l'alternativa 1:

- Cost de la construcció de la nova seu judicial
- Lloguers de l'actual seu dispersa al llarg del període de construcció de la nova seu
- Despesa del trasllat de mobiliari, arxius i altres elements entre l'actual seu dispersa i el nou edifici
- Despesa en serveis de seguretat, incloent-hi una etapa de transició als costos per sobre la mitjana de la seu dispersa actual
- Manteniment ordinari del nou edifici judicial i estimació del manteniment extraordinari previsible a la seu actual, per a l'etapa 2022-2024.
- Despesa en subministrament elèctric, incloent-hi l'etapa de transició mentre no es produeixi la mudança i la futura reducció de despesa per auto-producció
- Despesa en subministrament d'aigua, ajustada a la nova superfície útil (i reduïda un 20% atenent a una possible futura reducció de despesa per gestió intel·ligent)

BENEFICIS	2022	2023	2024	2025	2026	2027 2055
Departament de Justícia	0	0	0	0		0
Beneficis totals	0	0	0	0		0
VAN Beneficis totals						
COSTOS	2022	2023	2024	2025	2026	2027 2055
Departament de Justícia						
Construcció nou edifici judicial		3.131.118	7.514.682	3.757.341		
Tarifes (s)/PEF) construcció NEJ-M	93.007	223.216	111.608			
Lloguers actual seu dispersa	282.337	282.337	282.337	282.337		
Despeses de trasllat a una nova seu				29.393		
Despesa serveis de seguretat	313.000	313.000	313.000	313.000	106.500	3.088.500
Manteniment ordinari	40.480	40.480	40.480	40.480	91.275	3.088.500
Manteniment extraordinari (seu dispersa)	31.421	31.421	31.421			
Despesa subministrament elèctric (20% actual)	41.328	41.328	41.328	15.884	15.884	2.646.989
Resta subministraments	2.650	2.650	2.650	2.868	2.868	460.631
Costos totals	804.223	4.065.549	8.337.506	4.441.303	216.527	83.172
VAN Costos totals		(18.941.132,11)				
RESULTATS NETS	-804.223	-4.065.549	-8.337.506	-4.441.303	-216.527	-6.495.819

(imatge de la versió compactada de la taula on s'ha fet el càlcul; l'original cal anar a cercar-lo al full de càlcul que s'adjunta amb la documentació)

Informe d'Impacte Econòmic i Social

Taula VAN 3: Alternativa 2: Lloguer i adequació com a nova seu judicial d'un edifici o nau industrial a Martorell

Aquesta alternativa pren en consideració l'opció de llogar un espai adient per a la reubicació de l'actual seu dispersa dels òrgans i partit judicial de Martorell. Actualment no hi ha cap edifici disponible que compleixi no només amb les condicions funcionals necessàries o amb la superfície mínima requerida per a la seva adequació, amb costos elevats, per part del Departament de Justícia. El mercat immobiliari només disposa d'oferta a polígons industrials situats fora de la trama urbana de la vila de Martorell, en forma de naus industrials que requereixen una inversió substancial en diners i en temps per a la seva adequació, amb independència d'una accessibilitat inevitablement reduïda a peu o en transport públic.

Es representen només els valors corresponents a les diferències significatives entre l'alternativa 0 i l'alternativa 2:

- Lloguers combinats de la seu actual i la futura seu en règim de lloguer
- Despeses d'adequació de la nova seu
- Despeses de trasllat a la nova seu
- Despesa en serveis de seguretat (dos trams: reducció a la nova seu)
- Despesa de manteniment ordinari (dos trams: augment a la nova seu, per raó de nova superfície útil)
- Despesa de manteniment extraordinari seu actual (2022-2023)
- Despesa subministrament elèctric i d'aigua ajustada a la nova superfície útil (sense gestió intel·ligent de consums)

BENEFICIS	2022	2023	2024	2025	2026	2027 2055
Departament de Justícia						
	0	0	0	0		
Beneficis totals	0	0	0	0		
VAN Beneficis totals	-	-	-	-		
COSTOS	2022	2023	2024	2025	2026	2027 2055
Departament de Justícia						
Lloguers nova seu (i de la seu actual l'etapa 2022-2023)	282.593	282.593	637.200	637.200	637.200	18.478.800
Despeses adequació seu llogada	1.499.400	1.499.400	1.499.400			
Despeses de trasllat a una nova seu			32.340			
Despesa serveis de seguretat	313.000	313.000	106.500	106.500	106.500	3.088.500
Manteniment ordinari nova seu llogada	40.480	40.480	91.275	91.275	91.275	2.646.989
Manteniment extraordinari ordinari seu dispersa actual	31.421	31.421				
Despesa subministrament elèctric nova seu llogada	79.419	79.419	107.446	107.446	107.446	3.115.930
Resta subministraments nova seu llogada (aigua)	2.650	2.650	3.585	3.585	3.585	103.970
Costos totals	-	-	-	-	-	-
VAN Costos totals	(21.203.522,37)					
RESULTATS NETS	-	-	-	-	-	-

(imatge de la versió compactada de la taula on s'ha fet el càlcul; l'original cal anar a cercar-lo al full de càlcul que s'adjunta amb la documentació)

5. Anàlisi de riscos i sensibilitat⁴

Els riscos més evidents:

- Tancament i necessitat de reubicació d'emergència d'un o més òrgans judicials al partit judicial de Martorell, per aflorament o empitjorament de problemes d'habitabilitat, higiene laboral o, fins i tot, estructurals de un o més locals arrendats de l'actual seu dispersa. El calendari previst (amb posada en servei de la nova seu al llarg de 2025) no podria suportar gaires endarreriments.
- Impossibilitat d'adjudicar una futura licitació per falta d'ajust entre el preu ofert i els costos previstos pels candidats, per raó de l'encariment dels materials de construcció i del cost de l'energia.
- Increment sobrevingut dels costos subjacents implícits al projecte de nou edifici judicial que portessin el contractista escollit més enllà dels marges de variació econòmica contractuals i arribessin a provocar l'aturada, temporal o definitiva, de la construcció, entrega o posada en servei de la nova infraestructura.
- Risc reputacional pels actors institucionals implicats al projecte: Ajuntament de Martorell, Departament de Justícia, Departament d'Economia i Hisenda, Ferrocarrils de la Generalitat i Govern de la Generalitat com a titular últim de les competències estatutàries en matèria de Justícia.

⁴ ara per ara no s'inclou cap anàlisi de sensibilitat, atenent al fet que només es pren en consideració, en ferm, l'anomenada 'alternativa 1'

6. Selecció i justificació de l'alternativa escollida

L'alternativa escollida és l'alternativa que garanteix la qualitat en la prestació del servei públic de justícia a llarg termini al cost més ajustat a les necessitats: la construcció i posada en servei d'un nou edifici judicial a Martorell.

L'alternativa escollida és la única alternativa que s'ajusta a les necessitats determinades per l'àmbit competencial del Departament de Justícia en matèria de prestació del servei públic de justícia i que compleix amb els estàndards fixats per la normativa vigent en matèria processal, de seguretat, d'atenció les persones que volen obtenir tutela judicial i de riscos laborals, i amb els estàndards de qualitat exigibles per a una política pública de Justícia eficaç i respectuosa amb els drets dels ciutadans. Així mateix, opció per la construcció i incorporació al patrimoni de la Generalitat d'un nou immoble resulta la de més gran racionalitat econòmica, atenent al llarga vida útil prevista per a la instal·lació: fins l'any 2055.

7. Seguiment i avaluació de la iniciativa

El sistema d'avaluació previst és el de la comprovació ex post facto de que les expectatives de millora de les instal·lacions es compliran i repercutiran en una millora de la percepció del servei per part del conjunt d'usuaris de les instal·lacions: ciutadans, altres usuaris, professionals del dret, treballadors públics adscrits, incloent-hi els lletrats de l'administració de justícia, i persones membres de les carreres judicial i fiscal adscrites als òrgans judicials del partit de Martorell.

Sobre el producte final mateix (servei públic de justícia, en el segment de la seva prestació en que la Generalitat de Catalunya té responsabilitats, determinades pel marc competencial vigent) la instal·lació quedarà sota l'escrutini ordinari de les activitats de suport judicial competència del Departament de Justícia.