

Societat

URBANISME



L'Incasòl avançarà el 80% dels diners per comprar els terrenys de BCN World

Hard Rock es reserva durant 10 anys l'opció de vendre l'espai i la Generalitat l'hauria de recomprar

JORDI SANS
REUS

La Generalitat es gratarà la butxaca per materialitzar BCN World. Abans del 5 d'octubre –després d'una pròrroga de cinc mesos aprovada pel Govern per l'esclat del covid-19– s'ha de formalitzar la signatura dels contractes de compravenda dels terrenys on ha d'ubicar-se el macrocomplex d'oci per un import de 120 milions d'euros. A través d'una operació a tres bandes, Criteria –el holding d'inversions de La Caixa– vendrà la propietat a l'Institut Català del Sòl (Incasòl) i l'empresa de dret públic la transferirà a Hard Rock, l'encarregada de l'execució del complex.

El procediment, però, no serà un simple canvi de titularitat immedi-

at. Segons consta a les escriptures i al contracte de compravenda als quals ha tingut accés l'ARA, mentre que l'Incasòl farà un únic pagament a Criteria per mitjà d'un xec i fent ús de fons propis després d'aprovar una modificació del pressupost actual, Hard Rock abonarà l'import a l'Incasòl en tres terminis. L'empresa californiana pagarà el 20% (24 milions d'euros més IVA) en el moment de la formalització del contracte, el 70% (84 milions d'euros més IVA) amb la publicació definitiva del plans de millora urbana (PMU) al *Diari Oficial de la Generalitat* (DOGC) i el 10% restant (12 milions d'euros més IVA) amb la "inscripció del projecte de reparcel·lació als registres de la propietat que corresponguin" o bé "transcorreguts sis mesos a partir de la publicació de l'aprovació definiti-

Venda
El nou propietari comprarà els terrenys a l'Incasòl en tres terminis

va del PMU en cas que el projecte de reparcel·lació no hagi estat inscrit per causes atribuïbles exclusivament al comprador [Hard Rock]", segons consta als documents. Aquesta última clàusula –de la qual podrien variar els percentatges per les dificultats afegides per la situació sanitària– implicaria que l'Incasòl no recuperaria 96 dels 120 milions pagats a La Caixa fins a finals de juny del 2022, d'acord amb els terminis màxims que exposa la corporació dels indis seminola al document. Igualment, l'operació estudia una pròrroga de sis mesos que podria retardar el cobrament fins a finals d'aquell mateix any.

Malgrat que el conseller de Territori, Damià Calvet, va assegurar durant l'anunci de l'adquisició dels terrenys per part de la Generalitat l'es-

tiu passat que el moviment no tindria "cap cost addicional" per a les arquitectures públiques, els sobreesforços econòmics podrien no acabar aquí. El contracte entre Criteria –firma propietària dels terrenys en l'actualitat– i l'Incasòl estableix que l'empresa dependent de Territori assumiria, "amb tota indemnitat per a la venedora, tota la responsabilitat que eventualment pogués correspondre a la venedora [Criteria] a conseqüència dels expedients expiatoris duts a terme en l'àmbit del centre recreatiu i turístic, ja sigui respecte de les finques que són objecte de venda com les que continuen en propietat de la venedora".

Això vol dir, segons expliquen fonts de l'Incasòl a aquest mitjà, que l'Incasòl hauria de trobar el mètode adequat per abonar unes eventuales indemnitzacions, que no recaurien