

Conveni urbanístic entre la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, l'Ajuntament de Badalona, el Consorci del Besòs i Front Marítim del Besòs, SL, relatiu a l'equipament de la Nau de Turbines i el seu entorn del sector de les Tres Xemeneies dels municipis de Sant Adrià de Besòs i Badalona.

Reunits

La senyora Natàlia Mas i Guix, consellera del Departament d'Economia i Hisenda, que actua en representació de la Generalitat de Catalunya en virtut de nomenament per Decret 185/2022, de 10 d'octubre, en ús de les facultats que li confereix l'article 12 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat.

La senyora Filomena Cañete Carrillo, alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en representació d'aquest, en ús de les facultats que li atribueix l'art. 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, assistida pel secretari de la Corporació, el senyor Josep Reverendo Carbonell.

El senyor Xavier Garcia Albiol, alcalde de l'Ajuntament de Badalona, en representació d'aquest, en ús de les facultats que li atribueix l'art. 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, assistit pel secretari de la Corporació, el senyor Víctor Siles Marc.

La senyora Laia Bonet Rull presidenta del Consorci del Besòs, que actua en el seu nom i representació en virtut de les atribucions atorgades a l'article 14.1 dels estatuts del Consorci, expressament facultada per a aquest acte segons s'estableix a l'article 14.2.k) dels estatuts i assistida pel secretari d'aquest ens, el senyor Manuel Odón Mallo Gómez.

El senyor Manuel Bartés Sánchez i el senyor Miguel Díaz Batanero, obrant de manera mancomunada, en nom i representació en la seva qualitat d'apoderat de la societat mercantil de responsabilitat limitada Front Marítim del Besòs, SL.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a la formalització d'aquest Conveni i

Exposen

I. En data 7 de març de 2023, la Comissió de Territori de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya va acordar aprovar definitivament el Pla director urbanístic d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, que

abasta els municipis de Sant Adrià de Besòs i Badalona. Publicat al DOGC Núm. 8875 - 15.3.2023. S'adjunta com a annex 1.

El PDU proposa la reconversió de les Tres Xemeneies a usos privats, assignant un sostre prioritàriament per a usos vinculats al sector del coneixement, noves tecnologies i al sector audiovisual: terciari, serveis, industrial (categoria 1a, 2a, 3a) i, a canvi, la transformació de la Nau de Turbines per a usos públics, com a espai d'equipaments comunitaris i dotacions.

El PDU qualifica de sistema d'equipaments 3X (clau 7-3x) els sòls on s'ubica la Nau de Turbines i el seu entorn immediat, amb la voluntat de destinar-lo, a més del usos previstos a l'article 212 del Pla general metropolità, a equipaments relacionats amb la formació i divulgació dels sectors digitals, de l'audiovisual i el videojoc, del canvi climàtic i la transició energètica, de conformitat amb el pla especial que desenvolupi aquests usos futuribles.

L'esmentada finca, que es descriu a la clàusula primera d'aquest Conveni, es troba ubicada en un percentatge del 94,3 % al municipi de Sant Adrià de Besòs, i en un percentatge del 5,7 % al municipi de Badalona.

II. El Govern de la Generalitat de Catalunya, per Acord GOV/160/2022, de data 2 d'agost, va acordar posar en marxa el Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc. Àmbit de les Tres Xemeneies, que té per objectiu transformar l'emblemàtic element de patrimoni industrial de les Tres Xemeneies i el seu entorn en un centre referent a escala mundial en producció, recerca, capacitació i especialització professional i de serveis per als sectors audiovisuals i de continguts digitals: un parc tecnològic i formatiu de nova generació, dotat d'infraestructures i serveis avançats amb vincles a escala local, nacional i internacional. Publicat al DOGC núm. 8724 de 4.8.2022. S'adjunta com a annex 2.

III. La Comissió Executiva del Consorci del Besòs, en la sessió del 25 de maig de 2023, va sol·licitar a la Generalitat de Catalunya, vist l'Acord GOV/160/2022, de 2 d'agost, que es manifestés respecte a la seva voluntat de ser l'Administració titular destinatària de la cessió obligatòria i gratuïta per part del seu propietari de la Nau de Turbines i el seu entorn immediat, qualificat pel PDU del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies com a sistema d'equipaments (clau 7-3x) de titularitat pública, per tal d'iniciar els tràmits per a la seva ocupació directa, de conformitat amb el que disposa l'article 156 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i els articles 215 i següents del Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol. S'adjunta com a annex 3.

IV. En data 30 de juny de 2023, el secretari general del Departament de Cultura va emetre un informe justificatiu favorable perquè el Departament d'Economia i Hisenda, a través de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, instrueixi els tràmits legals i administratius necessaris a fi de ser el beneficiari de l'ocupació directa de la Nau

de Turbines i el seu entorn immediat, qualificat com a sistema d'equipaments (clau 7-3x). S'adjunta com a annex 4.

V. El Govern de la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Acord del Govern de 19 de setembre de 2023, ha autoritzat la signatura del present Conveni, a l'efecte de ser l'Administració titular de l'equipament clau 7-3x i de la Nau de Turbines que s'hi ubica amb la finalitat de desenvolupar-hi el Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc de l'àmbit de les Tres Xemeneies, així com dur a terme, en aquest àmbit, usos temporals de tipus cultural i altres relacionats amb la destinació futura de l'equipament, mentre es desenvolupen els projectes necessaris i no s'inicien les obres definitives de rehabilitació i condicionament de la Nau de Turbines i el seu entorn.

Els ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i de Badalona estan d'acord en què la Generalitat de Catalunya sigui la titular de l'equipament amb objecte de desenvolupar-hi el Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc i els usos temporals de tipus cultural i relacionats amb la destinació futura de l'equipament, entenent que aquesta destinació contribueix a revitalitzar aquest àmbit i és un element central per coadjuvar la transformació urbanística que es pretén impulsar amb el Pla director urbanístic del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, tal com van manifestar els seus representants, en la sessió de la Comissió Executiva del Consorci del Besòs de data 25 de maig de 2023. S'adjunta com a annex 3.

VI. És voluntat de les administracions compareixents dur a terme l'obtenció immediata dels sòls corresponents a l'equipament clau 7-3x i de l'edifici de la Nau de Turbines i, per això, atesa la complexitat del projecte d'urbanització del polígon d'actuació on se situen els terrenys i del projecte de reparcel·lació que hauria de fer possible la cessió d'aquest equipament a l'Administració, es proposen l'obtenció anticipada de l'equipament mitjançant ocupació directa, que correspon tramitar i resoldre al Consorci del Besòs, com a Administració actuant. Aquest expedient permet salvaguardar, en tot cas, els drets dels propietaris i els altres titulars de drets afectats.

En definitiva, aquest expedient d'ocupació directa farà possible avançar la cessió gratuïta dels terrenys qualificats com a equipaments comunitaris clau 7-3x dins del sector "als ajuntaments o administració que pertoqui", tal com determina l'article 45 de la normativa del PDU de les Tres Xemeneies. En el cas d'aquest equipament les administracions han consensuat que sigui la Generalitat de Catalunya la destinatària directa i, per tant, la beneficiària de la cessió.

Per això, el Consorci del Besòs, mitjançant un Acord de la Comissió Executiva adoptat en la sessió del 25 de maig de 2023, ha delegat en la presidència del Consorci la incoació i tramitació de l'expedient per a l'ocupació directa de la Nau de Turbines i el seu entorn immediat, qualificat pel PDU del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, com a

sistema d'equipaments (clau 7-3x), situat en els municipis de Sant Adrià de Besòs i Badalona.

VII. És voluntat de la Generalitat de Catalunya, dels ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i Badalona i del Consorci del Besòs, impulsar nous usos temporals que comencin a donar activitat i vida a l'equipament i, especialment, a l'edifici de la Nau de Turbines, realitzant les intervencions necessàries per habilitar aquest edifici declarat bé cultural d'interès local, assegurant la seva conservació, i treballar alhora en el programa funcional els projectes i les actuacions que han de fer possible el Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc, en aquest àmbit.

Per portar-ho a terme cal articular mecanismes de col·laboració amb l'entitat Front Marítim del Besòs, SL, actual propietària de l'equipament, en relació amb l'expedient d'ocupació directa, les obres de conservació de la Nau de Turbines i l'execució dels accessos provisionals a l'equipament, atès que la porció de terreny objecte de l'ocupació directa no té accés viari independent, en trobar-se a l'interior de la finca registral 12122 del Registre de Santa Coloma de Gramenet.

VIII. Mitjançant escrits de data de 30 de març de 2023, adreçats als ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i Badalona, la societat Front Marítim del Besòs, SL, amb la finalitat de coadjuvar l'acció urbanística de l'Administració, es va comprometre a cedir a l'Administració actuant, en el marc de l'aprovació del projecte de reparcel·lació, la construcció o el vol de la Nau de Turbines, juntament amb el sòl destinat a equipaments (sòl que és de cessió obligatòria i gratuïta conforme amb el que disposa l'article 44.1.c del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost). S'adjunta com a annex 5.

Així mateix, a petició del Front Marítim del Besòs, SL, el regidor delegat de Territori Sostenible de Sant Adrià de Besòs ha dictat per delegació un Decret d'alcaldia de data 6 de juliol de 2023 pel qual s'atorga llicència d'obres per a la substitució de la façana de fibrociment de la Nau de Turbines.

IX. En aquest Conveni s'estableixen les determinacions per executar les actuacions necessàries per habilitar l'edifici de la Nau de Turbines, els sòls adjacents i els accessos provisionals per dur-hi a terme usos temporals, atesa la voluntat de les administracions i, específicament, de la Generalitat de Catalunya de donar continuïtat a l'equipament en aquesta fase provisional, per allotjar manifestacions culturals i usos temporals en línia amb la destinació final i fins que no s'executi el projecte definitiu del Hub.

Dins els usos temporals que s'han de desenvolupar a l'edifici de turbines i als sòls adjacents, es preveu que s'hi celebri, durant els mesos d'octubre a desembre de l'any 2024, Manifesta 15, esdeveniment cultural de rellevància internacional que contribuirà a impulsar i potenciar l'edifici de la Nau de Turbines i el seu entorn com a equipament de

referència. Per això, es preveu que les actuacions necessàries en la Nau de Turbines i els terrenys es programin de forma que al mes de maig de 2024 pugui començar la instal·lació de Manifesta 15, com a primera activitat prevista en l'equipament.

X. Els projectes i les obres necessaris per habilitar l'edifici de la Nau de Turbines, adequar els sòls adjacents qualificats d'equipament i executar els accessos provisionals es preveu que es portin a terme pel Consorci del Besòs, en el marc de les seves competències i d'acord amb les seves finalitats, amb el finançament de les aportacions que la Generalitat de Catalunya fa al Consorci del Besòs, com a ens consorciat.

XI. Les finques en les quals s'inclouen els terrenys qualificats d'equipament objecte de l'ocupació directa han estat sotmesos a un procés de sanejament que ha donat lloc a la Resolució del director de l'Agència de Residus de Catalunya, de data 11 de juny de 2020, en la qual es declaraven finalitzades les tasques de recuperació ambiental voluntària realitzades per la societat Endesa Generación, SA dels sòls de 73.130 m² i 42.950 m² on es trobava ubicada la central tèrmica del Besòs, constatant, d'acord amb l'informe tècnic de 14 d'abril de 2020, que l'emplaçament roman en situació de risc acceptable per a la salut humana d'acord amb el model conceptual i l'ús futur residencial analitzat. Així mateix, l'apartat 3 de la Resolució aprovava el programa de control i seguiment per tal de permetre valorar l'evolució de les substàncies contaminants en el temps i l'espai. S'adjunta com a annex 6 la resolució de l'Agència de Residus de Catalunya, de data 11 de juny de 2020 i l'Informe tècnic de valoració del seguiment del projecte de recuperació voluntària, de data 14 d'abril de 2020.

XII. En atenció a l'expost en els punts anteriors, les administracions concurrents, juntament amb la propietat actual dels terrenys, formalitzen aquest Conveni urbanístic d'acord amb les següents:

Clàusules

Primera.Objecte

Aquest Conveni urbanístic té com objecte establir els mecanismes de cooperació i col·laboració que permetin la tramitació i resolució de l'expedient d'ocupació directa per tal d'obtenir l'edifici de la Nau de Turbines i el seu entorn immediat, qualificat pel PDU del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies com a sistema d'equipaments, clau 7-3x, i poder desenvolupar-hi en el més breu termini possible usos temporals, a l'empara de l'article 53.6 del text refós de la Llei d'urbanisme, associats a la cultura i al seu destí definitiu com a Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc, duent a terme les intervencions arquitectòniques necessàries en l'edifici catalogat com a BCIL i el seu entorn per possibilitar aquests usos, sense perjudici d'anar treballant alhora en el programa funcional, els projectes i les actuacions que han de fer possible el Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc en l'àmbit de les Tres Xemeneies i el seu entorn.

La finca objecte d'aquest Conveni és la registral número 12122 del Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet (cadastrals 6164301DF3866C0001MR i 6267501DF3866E0001GX) que, sens perjudici de la descripció registral de les construccions existents en la finca abans del desmantellament de la Central Tèrmica que consta en la certificació de domini i càrregues adjunta (s'adjunta com annex 8), té la descripció següent (traduïda literalment del castellà):

“Urbana. Referència cadastral 6164301DF3866C0001MR. Porció de terreny situat en els termes municipals de Sant Adrià de Besòs i de Badalona, amb una superfície de cent trenta-nou mil cent cinc metres quadrats amb setanta-quatre decímetres quadrats i quaranta centímetres quadrats, corresponent al terme de Sant Adria, novanta-un mil vint-i-sis metres quadrats amb seixanta-un decim. CONFRONTA: pel Nord, mitjançant l'Avinguda d'Eduard Maristany amb la via del ferrocarril de la RENFE; pel Sud, amb la zona Marítima; per l'Est, mitjançant passadís, com a Productora del Borax, SA o els seus successors; i per l'Oest, com a Sherwin Williams Espanyola, SA, o Procolor.

/... .../

Aquesta finca es forma per unificació de la d'aquest número i l'esmentada registral 8101, inscrita al Registre de la Propietat número 1 de Badalona, als folis 83 al 100 del tom 2.913 de l'arxiu, llibre 107 de Badalona u, i al foli 1 ats els folis reals objecte de trasllat a lesmentat Registre número 1 de Badalona.

D'aquesta finca se n'han segregat 1.813,39 m², queda una RESTA de finca de superfície 137.292,3540 m², dels quals 91.026,6140 m² es troben al terme municipal de Sant Adrià de Besòs i en 46.265,74 m² municipal de Badalona en una línia de 80'90 metres limita amb finca segregada per ampliació del carrer Eduard Maristany, sense descriure's la resta resultant.”

D'aquesta finca 12122 se segregarà la porció de finca objecte d'ocupació directa que es descriu en els termes següents:

“Urbana. Porció de terreny amb forma rectangular, situada als municipis de Sant Adrià de Besòs i Badalona. Té una superfície de dotze mil nou-cents trenta-set metres quadrats (12.937 m²) de sòl destinats pel Pla Director Urbanístic del Front Litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies com a equipaments -clau 7-3x-, dels quals cinc mil set-cents catorze metres quadrats (5.714 m²) compten amb la Clau 7-3x E_04, i estan destinats a sistema d'equipaments on s'ubica la Nau de Turbines existent, i els 7.223 m² de sòl compten amb la Clau 7-3x E_03 i conformen l'entorn immediat actualment el sòl es troba edificat parcialment amb la denominada Nau de Turbines de l'antiga Central Tèrmica de les Tres Xemeneies, sense ús de de fa anys, declarada BCIL. La parcel·la llinda al Nord-est, en una línia de 57,48 metres amb finca qualificada de zona verda (clau 6 ZV_01); al Sud-est,

en una línia de 57,48 metres amb finca qualificada de zona verda (clau 6 ZV_01); al Sud-oest en una línia de 225,08 metres amb finca qualificada de zona verda (clau 6 ZV_01); i al Nord-oest, en part i en una línia de 21,31 metres amb finca qualificada Sistema viari. Vies cíviques (clau 5b VC_01_), i en una altra part i en una línia de 203,77 metres amb finca amb doble qualificació de Sistema viari. Vies cíviques/Volumetria específica (ús predominant: activitat econòmica) (claus 5b/18.5), en la que es troben ubicades les Tres Xemeneies, declarades BCIL. Sense perjudici dels ajustos que se'n pugui derivar del projecte de reparcel·lació.

Aprofitament urbanístic: la finca finalista no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat, per destinar-se a equipament de cessió obligatòria i gratuïta. D'acord amb el planejament urbanístic, mitjançant Pla Especial es concretarà el seu destí, les condicions d'ordenació i la intensitat edificatòria, sense perjudici de l'edificació existent (Nau de Turbines) declarada BCIL, que cal mantenir."

Tot això, sense perjudici dels drets urbanístics que corresponguin al propietari actual, tal i com es descriu a la clàusula segona.

Coordenades utm dels vèrtex

Punt	UTM X	UTM Y
1	436003.4421	4586324.8191
2	436041.9762	4586282.1702
3	436208.7271	4586433.3521
4	436170.193	4586476.001

En aquest sentit, els ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i Badalona expressen la seva conformitat amb l'expedient d'ocupació directa i la seva voluntat i acord que la Generalitat de Catalunya sigui la destinatària de la Nau de Turbines i el seu entorn immediat, qualificat pel PDU del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, com a sistema d'equipaments (clau 7-3x), en el marc de l'expedient d'ocupació directa.

Així mateix, expressen la seva voluntat i acord en el fet que s'impulsin usos temporals vinculats a la cultura d'acord amb els usos previstos per a aquest equipament, i el primer és l'esdeveniment Manifesta.

Segona.Cessió de l'equipament i ocupació directa

L'entitat mercantil Front Marítim del Besòs, SL, com a titular de la finca objecte d'ocupació directa, manifesta la seva conformitat, en els termes i condicions de l'acta d'ocupació directa que se signa en la mateixa data d'aquest conveni, amb el procediment d'ocupació directa de l'equipament de titularitat pública, qualificat com a clau 7-3x, i de la Nau de Turbines que s'hi ubica, definit pel Pla director urbanístic d'ordenació del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, a favor de la Generalitat de Catalunya, en els termes recollits en el document de condicions bàsiques de l'ocupació directa que s'adjunta com a annex 7.

D'aquesta manera, Front Marítim del Besòs, SL ratifica el compromís adquirit davant els ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i Badalona, presentat en escrits de 30 de març de 2023 sobre la cessió obligatòria i gratuïta dels terrenys qualificats com a equipaments clau 7x i de l'edificació corresponent a l'edifici de la Nau de Turbines, amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació. Aquest compromís de cessió gratuïta s'estén ara al procediment d'ocupació directa a què fa referència aquest Conveni, que correspon tramitar al Consorci del Besòs en la seva condició d'administració actuant i que ara compta amb la conformitat de Front Marítim del Besòs, SL.

Per tant, en el marc de l'ocupació directa i del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística en què estan inclosos els sòls, i d'acord amb els escrits presentats en data 30 de març de 2023, Front Marítim del Besòs, SL renuncia a reclamar qualsevol indemnització o quantitat per qualsevol concepte que, si escau, li pugui correspondre en relació amb l'edifici de la Nau de Turbines a càrrec de la Generalitat de Catalunya, com a beneficiària del procediment d'ocupació directa i anticipada, del Consorci del Besòs, com a administració actuant, dels ajuntaments de Sant Adrià de Besòs o de Badalona o de la comunitat reparcel·latòria.

Així mateix, l'entitat mercantil Front Marítim del Besòs, SL manifesta que l'ocupació directa no li produeix perjudicis i, per tant, no li correspon cap indemnització per l'ocupació anticipada. Front Marítim del Besòs, SL manté, en tot cas, el dret a l'aprofitament que li correspon perquè és titular actual dels sòls objecte de cessió en el projecte de reparcel·lació que s'aprovarà en execució del PDU del front litoral en l'àmbit de les Tres Xemeneies, de conformitat amb el que preveu l'acta d'ocupació directa i amb les garanties previstes legalment.

Front Marítim del Besòs, SL aporta certificat de domini i càrregues de la finca registral núm. 12122 del Registre de la Propietat núm. 2 de Santa Coloma de Gramenet. S'adjunta com a annex 8.

En l'expedient d'ocupació directa, es preveu realitzar una segregació de 12.937 m² d'aquesta finca més gran, d'acord amb la descripció i el plànol grafiat al document de condicions bàsiques de l'ocupació directa, que s'ha adjuntat com a annex número 7.

Les parts acorden que el projecte de reparcel·lació no inclourà despeses imputables a la conservació, rehabilitació o enderrocs parcials de la Nau de Turbines que, en el supòsit que es produeixin, aniran a càrrec de l'Administració cessionària des de l'acta d'ocupació directa i no de Front Marítim del Besòs, SL.

Així mateix, les administracions compareixents accepten expressament que la cessió de la construcció es fa en el procediment d'ocupació directa en l'estat actual de l'edifici, sense que Front Marítim del Besòs, SL hagi d'invertir cap quantitat per consolidar, rehabilitar o

reformat l'edifici de turbines, fins que es lliuri a l'Administració i sens perjudici de l'execució de les obres derivades de la llicència atorgada pel Decret de data 6 de juliol de 2023, corresponent a la substitució de façana de fibrociment de la Nau de Turbines per part de Front Marítim del Besòs, SL.

Endesa Generación, SA, de conformitat amb el que disposa l'article 19 del Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora dels residus, està obligada a continuar donant compliment al programa de control i seguiment aprovat per la Resolució del director de l'Agència de Residus de Catalunya, de l'11 de juny de 2020, així com a realitzar les actuacions que siguin necessàries i es puguin derivar d'aquest control i seguiment, tenint en compte les concretes obligacions descrites en l'informe tècnic de data 14 d'abril de 2020, i en la seva condició de sòls alterats, tot això dins dels límits legals, i en particular de l'establert en el Text refós de la Llei reguladora de residus, aprovat pel Decret legislatiu 1/2009 de 21 de juliol. La resolució i l'informe figuren com a annex 6.

En el supòsit que la societat Endesa Generación, SA, no donés compliment a les obligacions previstes en el paràgraf anterior, Front Marítim del Besòs, SL, actuarà de manera subsidiària.

Tercera. Obres de condicionament de l'edifici de la Nau de Turbines

Els projectes i les obres corresponents al condicionament de l'edifici de la Nau de Turbines, catalogat com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), per tal de desenvolupar-hi els usos temporals previstos en condicions adequades de seguretat i respecte a la catalogació de l'edifici i les corresponents a l'adequació dels sòls adjacents qualificats d'equipament, així com els accessos provisionals a què fa referència la clàusula quarta, les executarà el Consorci del Besòs, amb el finançament de la Generalitat amb càrrec a les aportacions que fa al Consorci del Besòs, d'acord amb el que han consensuat les administracions consorciades que, en el marc de les competències i finalitats del Consorci, consideren positiu la seva implicació en aquest esdeveniment i d'altres que pugui dur-se a terme en un futur.

El projecte de rehabilitació integral de l'edifici catalogat de la Nau de Turbines el desenvoluparà la Generalitat de Catalunya en el marc de l'execució del Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc, per la qual cosa, un cop definit el seu programa funcional, s'haurà de tramitar el pla especial urbanístic corresponent i els projectes d'obres necessaris.

Quarta. Accessos provisionals al sòl qualificat d'equipament

Front Marítim del Besòs, SL facilitarà gratuïtament al Consorci del Besòs, com a administració actuant, l'ús dels terrenys necessaris per fer els accessos provisionals al sòl qualificat d'equipament i la Nau de Turbines, que és objecte de l'ocupació directa, amb la

finalitat de desenvolupar les activitats relatives a l'equipament. Així mateix, autoritza les obres necessàries per fer aquests accessos i habilitar els terrenys. El cost d'aquests accessos provisionals anirà a càrrec de l'Administració, que executa les obres esmentades amb el finançament que preveu la clàusula tercera. Així mateix, l'Administració serà responsable de la seguretat i conservació d'aquests accessos en els termes que preveu aquest Conveni, tal com s'estableix a la clàusula següent, exonerant de qualsevol responsabilitat a Front Marítim del Besòs, SL i als seus accionistes, que poguessin derivar-se de qualsevol actuació.

Les obres esmentades requeriran les autoritzacions o llicències necessàries municipals i, si escau, de l'Administració sectorial competent, que correspondrà sol·licitar a l'Administració que executa les obres.

La cessió d'ús referent als accessos provisionals cessarà i quedarà sense efecte quan s'hagi d'executar el projecte d'urbanització en la fase que els afecti en cas que siguin incompatibles amb aquell. En tot cas, es coordinaran les actuacions per garantir en tot moment l'accés a la Nau de Turbines i al sòl d'equipament annex.

Els terrenys afectats pels accessos provisionals es defineixen en el plànol que s'adjunta com a annex 9.

La realització d'aquestes obres no generarà cap dret indemnitzatori a favor de la propietat, ni cap increment de les indemnitzacions que poguessin correspondre al projecte de reparcel·lació.

Aquests accessos provisionals serviran per entrar a la Nau de Turbines i, si escau, per dipositar-hi els materials d'obra necessaris, per desenvolupar-hi les obres de conservació i rehabilitació procedents i, en tot cas, per portar a terme les activitats temporals a la Nau de Turbines i al sòl d'equipament.

Les obres corresponents a accessos provisionals s'enderrocaran a càrrec de l'Administració, si són incompatibles amb el projecte d'urbanització del polígon d'actuació i no suposaran despeses addicionals a càrrec de la comunitat reparcel·latòria. Si les obres corresponents a aquest accessos suposen anticipar obres del projecte d'urbanització o un benefici per a aquest projecte es valoraran en el projecte de reparcel·lació i s'abonaran a l'Administració que les hagi executat.

Cinquena. Vigilància i seguretat

Tenint en compte l'estat actual de la finca de les Tres Xemeneies, que es troba perimetralment tancada i d'accés restringit, la Generalitat de Catalunya, com a beneficiària de l'ocupació directa, garantirà, directament o a través del Consorci del Besòs, un sistema de vigilància i de control d'accessos.

La Generalitat de Catalunya, directament o a través del Consorci del Besòs, es responsabilitzarà de la seguretat dels espais que seran objecte d'ocupació directe així com els espais cedits per fer possible activitats temporals mentre no s'executi el projecte de reparcel·lació, exonerant de qualsevol responsabilitat a Front Marítim del Besòs, SL, i als seus accionistes.

Sisena. Responsabilitats

Des de la transmissió de la propietat de l'equipament, que inclou la Nau de Turbines i el seu entorn, la Generalitat de Catalunya serà responsable dels danys que puguin ocasionar les obres i/o dels nous usos a implantar en la Nau de Turbines i el seu entorn, i s'obliga a realitzar el manteniment correcte d'aquestes instal·lacions i, així, queda alliberat d'aquesta obligació Front Marítim del Besòs, SL.

Setena. Subministraments bàsics

Per fer possible l'ús d'interès públic que motiva l'ocupació directa, i mentre no s'executin el futur projecte de reparcel·lació i urbanització, Front Marítim del Besòs, SL permetrà les obres i ocupacions necessàries pels seus terrenys per dotar la Nau de Turbines i els sòls de subministrament d'aigua, sanejament i electricitat, que executarà el Consorci del Besòs amb el finançament de la Generalitat de Catalunya, amb càrrec a les aportacions que fa al Consorci.

Vuitena. Obres necessàries i usos temporals

Els ajuntaments de Sant Adrià de Besòs i Badalona, amb la formalització d'aquest Conveni, assumeixen que l'ocupació directa es tramita per destinar la Nau de Turbines i els seu entorn a l'ús d'equipament públic destinat a impulsar nous usos temporals que comencin a donar vida a l'equipament de la Nau de Turbines, així com a anar treballant en el disseny i implementació del Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc en l'àmbit de les Tres Xemeneies.

A aquest efecte, s'obliguen a tramitar amb celeritat els permisos que es facin necessaris per realitzar les obres i la implantació i efectivitat dels usos temporals que s'impulsin i del planejament i llicències corresponents a les actuacions del Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc en l'àmbit de les Tres Xemeneies.

L'Ajuntament de Badalona pot delegar la competència de la tramitació i resolució de les llicències a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

Novena. No afectació econòmica per als municipis

La signatura d'aquest Conveni no comporta cap despesa econòmica que hagi de ser suportada pels ajuntaments de Sant Adrià de Besòs o de Badalona, ni suposa un

increment de les seves aportacions dineràries ordinàries anuals ni extraordinàries de cap tipus al Consorci del Besòs.

Desena. Vigència

Aquest Conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura fins al compliment total de les obligacions pactades i, com a màxim, per un termini de quatre anys, en aplicació de l'article 49 apartat h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, amb la possibilitat d'una pròrroga per un termini de quatre anys més.

Onzena. Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest Conveni les previstes a l'article 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

En cas d'incompliment abans d'instar la resolució serà necessari formular el requeriment que preveu l'esmentat article per complir amb les obligacions i compromisos que es consideren incomplets, dins un termini mínim de dos mesos.

Dotzena. Informació pública i publicitat

Aquest Conveni, un cop aprovat, se sotmetrà a informació pública pel termini d'un mes, d'acord amb el que estableixen l'article 104 del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 26 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 16 de juliol, i s'incorporarà a la documentació del procediment d'ocupació directa.

Així mateix, d'acord amb els articles esmentats, l'aprovació d'aquest Conveni s'haurà de publicar en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i se'n lliurarà una còpia al Departament de Territori per a la seva inserció en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic, i podrà ser objecte de consulta presencial o per mitjans telemàtics a la seu de les entitats públiques que el subscriuen.

Així mateix, en compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, el contingut íntegre d'aquest Conveni, un cop signat, s'ha de publicar al Portal de la transparència de les administracions implicades.

Tretzena. Jurisdicció i resolució de conflictes

Les qüestions litigioses que s'originin entre les parts per raó d'aquest Conveni i que no s'hagin pogut resoldre de mutu acord, se sotmetran als jutjats i tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa de la ciutat de Barcelona.

I perquè consti i, en prova de conformitat, signen aquest document a un sol efecte, en el lloc i data de la signatura,

Natàlia Mas i Guix
**Consellera del Departament d'Economia
i Hisenda**

Filomena Cañete Carrillo
**Alcaldeessa de l'Ajuntament de Sant Adrià
de Besòs**

Josep Reverendo Carbonell
Secretari
Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Xavier Garcia Albiol
Alcalde de l'Ajuntament de Badalona

Víctor Siles Marc
Secretari Ajuntament de Badalona

Laia Bonet Rull
Presidenta del Consorci del Besòs

Manuel Odón Mallo Gómez
Secretari del Consorci del Besòs

Manuel Bartés Sánchez
Apoderat Front Marítim del Besòs, SL

Miguel Díaz Batanero
Apoderat Front Marítim del Besòs, SL

