



**NÚM.:** 31/2023  
**ÒRGAN:** Junta de Govern Local  
**SESSIÓ:** Ordinària  
**DATA:** 22 de setembre de 2023  
**HORA:** 13:31  
**DOCUMENT:** Acta

A la sala de reunions de la quarta planta de l'edifici El Viver, a 22 de setembre de 2023, es reuneix la Junta de Govern Local en primera convocatòria.

### ASSISTENTS:

Xavier Garcia Albiol	Alcalde	PP
Juan Fernández Benitez	1r. Tinent d'Alcaldia	PP
Cristina Agüera Gago	2a. Tinent d'Alcaldia	PP
Daniel Gracia Álvarez	3r. Tinent d'Alcaldia	PP
Rosa Del Amo Hernández	4a Tinent d'Alcaldia	PP
Víctor Siles Marc	Secretari General	
Leonor Martínez Lacambra	Interventora	

### ABSENTS:

Disculpa la seva assistència:

Jordi Crisol González	Tresorer accidental
-----------------------	---------------------

### ASSISTENTS COM A OBSERVADORS:

D'acord amb la resolució de 20 de juny de 2023, ha assistit com observador/a, amb veu però sense vot:

M. Dolors Sabater Famadas	Regidora	GB
---------------------------	----------	----



**ORDRE DEL DIA**

---

1. Aprovar l'acta número 30 corresponent a la sessió ordinària del dia 15 de setembre de 2023.

**II. COMPETÈNCIES DELEGADES PEL PLE  
(sessió pública)**

**A. ASSUMPTES AMB DICTAMEN DE COMISSIÓ INFORMATIVA**

**Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana**

2. Servei de Planificació i Recursos Humans. Expedient: 2023/18371K:

Denegació compatibilitat del personal al servei de l'Administració Pública (CSM).

**Proposicions urgents**

**I. COMPETÈNCIES DELEGADES PER L'ALCALDE**

**Àmbit de Territori i Sostenibilitat**

3. Departament Jurídic i Administració General de Govern i Territori Expedient: 2023/35094T:

Aprovar el conveni urbanístic i els seus annexos relatiu a la Sala de Turbines i entorn de les Tres Xemeneies.

**Precs i preguntes**

**DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ**

---

**1. Aprovar l'acta número 30 corresponent a la sessió ordinària del dia 15 de setembre de 2023.**

Per la Presidència es formula proposta d'aprovació de l'Acta de la sessió ordinària del dia 15 de setembre de 2023, la qual es aprovada per unanimitat.



## A. ASSUMPTES AMB DICTAMEN DE COMISSIÓ INFORMATIVA

Àmbit d'Hisenda i Finances, Recursos Interns, Educació, Esport i Seguretat Ciutadana

### 2. Servei de Planificació i Recursos Humans. Expedient: 2023/18371K:

#### Denegació compatibilitat del personal al servei de l'Administració Pública (CSM).

##### «ANTECEDENTS

1. En data 14 de març de 2023, el Sr. [REDACTAT], amb DNI [REDACTAT] funcionari de carrera de l'Ajuntament de Badalona, com a agent de la guàrdia urbana, ha presentat instància en el registre de l'Ajuntament de Badalona amb núm 2023026143 demanant la "compatibilitat per a l'exercici d'activitats privades d'acord amb la Llei 53/1984 i 21/1987" .

2. A la sol·licitud esmentada hi afegeix les dades de l'activitat :

*"Domicili i localitat :CARRER MARESME, 29, 17230 PALAMÓS (GIRONA)*

*Tipus d'activitat: Realització de sortides formatives de pesca en caiac i excursions guiades. Coaching de pesca.*

*Horari. La realització de les activitats indicades es realitzarà fora de la jornada laboral i, en cap cas, superarà la meitat de la jornada laboral setmanal vigent del meu lloc de treball actual."*

3. Informe tècnic de data 22 de maig de 2023, de la cap de la Unitat de Gestió i del Cap del Departament de RH, que, d'acord al Manual de Valoració de la relació de llocs de treball, el lloc de treball d'agent de la guàrdia urbana, té inclòs el factor d'incompatibilitat.

##### FONAMENTS JURÍDICS

1. Llei 53/1984 de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques:

*"Art.16 1. No podrá autorizarse o reconocerse compatibilidad al personal funcionario, al personal eventual y al personal laboral cuando las retribuciones complementarias que tengan derecho a percibir del apartado b) del artículo 24 del presente Estatuto incluyan el factor de incompatibilidad al retribuido por arancel y al personal directivo, incluido el sujeto a la relación laboral de carácter especial de alta dirección."*

*"Art.14 La resolución motivada reconociendo la compatibilidad o declarando la incompatibilidad, que se dictará en el plazo de dos meses, corresponde al Ministerio de la Presidencia, a propuesta del Subsecretario del Departamento correspondiente; al órgano competente de la Comunidad Autónoma o al Pleno de la Corporación Local, previo informe, en su caso, de los Directores de los Organismos, Entes y Empresas públicas."*



2. Els articles 11 a 15 de la Llei 21/1987, de 26 de novembre, d'incompatibilitats del personal al servei de l'Administració de la Generalitat, pel que fa a la possibilitat d'autoritzar al personal inclòs en l'àmbit d'aquesta Llei l'exercici d'activitats privades:

*“Art. 14 No es pot autoritzar ni reconèixer compatibilitat al personal que ocupi els llocs de treball que comporten la percepció d'un complement específic pel factor d'incompatibilitat o per un concepte equiparable.”*

Art.22.2 2 En l'àmbit de les corporacions locals, la competència per a fer les declaracions de compatibilitat correspon al ple de la corporació.

3. Els articles 321 a 344, del Decret 214/1990, de 30 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del personal al servei de les entitats locals:

*“Article 331 No es pot autoritzar ni reconèixer compatibilitat al personal que ocupi llocs de treball que tinguin incorporat de forma expressa com a component del complement específic el factor d'incompatibilitat.”*

4. Doctrina del Tribunal Suprem fixada en la sentència 1684/2019, de 5 de desembre, on diu en el seu fonament jurídic núm. 11:

*“A la vista de lo establecido en la Ley 53/1984 la percepción por parte de los empleados públicos de complementos específicos, o concepto equiparable, que incluyan expresamente entre los componentes que remuneran, el factor de incompatibilidad impide, en todo caso y con independencia de la cuantía de aquellas retribuciones complementarias, reconocerles la compatibilidad para el ejercicio de actividades privadas”.*

5. L'article 14 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, “La resolución motivada reconociendo la compatibilidad o declarando la incompatibilidad, que se dictará en el plazo de dos meses, corresponde al Ministerio de la Presidencia, a propuesta del Subsecretario del Departamento correspondiente; al órgano competente de la Comunidad Autónoma o al Pleno de la Corporación Local, previo informe, en su caso, de los Directores de los Organismos, Entes y Empresas públicas”.

6. La competència en matèria de denegació i autorització de sol·licituds sobre compatibilitats ha estat delegada en la Junta de Govern Local mitjançant acord de Ple de data 28 de juny de 2023 de delegacions de competències del Ple a la Junta de Govern Local (BOPB de data 12 de juliol de 2023). Aquesta proposta haurà de ser tractada en sessió pública de la Junta de Govern Local de conformitat a la Sentència del tribunal Constitucional 161/2013, de data 26 de setembre, tal i com indica el punt dispositiu segon de l'esmentat acord de Ple.



7. D'acord amb el que preveuen els articles 172 i 175 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, aprovat pel Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, els responsables dels departaments o serveis encarregats de la seva tramitació han d'informar els expedients que els hi correspongui tramitar i redactar la pertinent proposta de resolució.

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, Junta de Govern Local **ACORDA:**

**PRIMER.-** Denegar al senyor [REDACTAT] la petició de compatibilitat entre el lloc de treball que ocupa en aquesta corporació com a funcionari de carrera, d'agent de la guàrdia urbana i l'exercici de l'activitat privada per compte propi de monitor de kaiak sol·licitat en la seva instància núm. 2023026143, a causa de percebre un factor de incompatibilitat en les seves retribucions, d'acord amb l'art.16.1 de la Llei 53/1984 de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, l'art. 14 de la Llei 21/1987, de 26 de novembre, d'incompatibilitats del personal al servei de l'Administració de la Generalitat i l'art.331 del Decret 214/1990, de 30 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament del personal al servei de les entitats locals.

**SEGON.-** Notificar aquesta resolució a la persona interessada.

**TERCER.-** Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, i de conformitat amb els arts. 123 i 124 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del Procediment administratiu comú de les administracions públiques, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació, de conformitat amb els arts. 8 i 46 de la Llei 29/1998 del 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a aquell en què rebí la seva notificació, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos comptats a partir del dia següent a la que es produís la desestimació presumpta del recurs. Tot això, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

#### **Votació:**

La proposta precedent és aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 5



Proposicions urgents

I. COMPETÈNCIES DELEGADES PER L'ALCALDE

Àmbit de Territori i Sostenibilitat

**3. Departament Jurídic i Administració General de Govern i Territori Expedient: 2023/35094T:**

**Aprovar el conveni urbanístic i els seus annexos relatiu a la Sala de Turbines i entorn de les Tres Xemeneies**

**PROPOSTA D'ACORD** d'aprovació de la proposta de conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Badalona, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, la Generalitat de Catalunya, el Consorci del Besòs i Front Marítim del Besòs, S.L. relatiu a l'edifici de a Nau de Turbines i el seu entorn immediat del sector de les Tres Xemeneies comprès entre els termes municipals de Badalona i Sant Adrià de Besòs.

Atès l'informe jurídic emès pel Departament jurídic i d'administració general de l'àrea d'Urbanisme que ha estat conformat pel Secretari general que, de conformitat amb l'article 88.6 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, serveix de motivació a la resolució i que transcrit literalment en la part que interessa diu així:

**"INFORME JURÍDIC** que s'emet per part d'aquest Departament jurídic i d'administració general de l'àrea d'Urbanisme en relació a la conveniència de l'aprovació de la proposta de conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Badalona, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, la Generalitat de Catalunya, el Consorci del Besòs i Front Marítim del Besòs, S.L. relatiu a l'edifici de a Nau de Turbines i el seu entorn immediat del sector de les Tres Xemeneies comprès entre els termes municipals de Badalona i Sant Adrià de Besòs.

**ANTECEDENTS**

I.- Ordre de tramitació de l'expedient signada pel 3<sup>r</sup> Tinent d'Alcalde i Regidor de l'àmbit de Territori i Sostenibilitat per a l'aprovació del conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Badalona, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, el Consorci del Besòs i Front Marítim del Besòs S.L., per a obtenir l'edifici de La Nau de Turbines i el seu entorn immediat del sector de les Tres Xemeneies comprès entre els termes municipals de Badalona i Sant Adrià de Besòs, i poder desenvolupar-hi en el més breu termini possible usos temporals, associats a la cultura i al seu destí definitiu com a Hub digital, de l'audiovisual i el videojoc.



II.- En data 7 de setembre de 2023 la Cap del departament de planejament urbanístic ha emès un informe en relació a la conveniència de la signatura del conveni que permetrà articular els mecanismes per a l'ocupació directa de la porció de la parcel·la abans esmentada.

#### **NORMATIVA D'APLICACIÓ**

Amb caràcter general la regulació dels convenis es troba a:

- [Llei 39/2015](#) d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC) i [Llei 40/2015](#) d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- [Llei 26/2010](#) del 3 d'agost, de Procediment Administratiu de Catalunya (LPC) arts. 108 a 112.
- [Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic](#) (LCSP), article 6.
- [RD Legislatiu 781/1986](#) del 18 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Legislació vigent de Règim Local (TRLRL), art. 111, que consagra la llibertat de pactes "Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y deberán cumplirlos a tenor de los mismos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, en su caso, a favor de dichas Entidades."
- [Decret Legislatiu 2/2003](#) del 28 d'abril pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), art. 191.
- [Decret 179/1995](#) del 13 de juny pel que s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (ROAS) arts. 303 a 311.

I de forma específica, quant als convenis urbanístics:

- [Llei 7/1985](#) reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL) arts. 22.1.c) i 70.ter.
- [Reial Decret Legislatiu 2/2008](#), del 20 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Sòl (TRLS 2008), arts. 11 i 16.3.
- [Decret Legislatiu 1/2010](#) del 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, arts. 8.3, 14.5, 104, 135 i s.s. 155, 159 i D.A. 12a. i 13a.
- [Decret 305/2006](#) del 18 de juliol pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), arts. 25, 26, 189.4, 202 i 209.

#### **CONSIDERACIONS JURÍDIQUES**

##### **Primera.-**

Les competències i les funcions dels ens locals, deriven de diferents textos legals, els quals habiliten a les entitats per a que exerceixin les seves funcions d'acord amb la Llei i el bé comú. A nivell Estatal la Constitució Espanyola estableix en el seu Títol VIII, Capítol II que "garanteix l'autonomia dels municipis, els quals gaudiran de personalitat jurídica plena per a realitzar les activitats que li son encomanades. A nivell autonòmic, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006, estableix en el seu article 84 les competències de les Administracions Locals a Catalunya. Així doncs, trobem que els hi corresponen, entre d'altres:



L'ordenació i la gestió del territori, l'urbanisme i la disciplina urbanística i la conservació i el manteniment dels béns de domini públic local.

La Llei de Bases del Règim Local (7/1985 de 2 d'abril) s'estableix en el seu article 25.2 que els municipis exerciran com a competències pròpies: Urbanisme: Plantejament, gestió, execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació (...).

**Segona.-** En data 7 de març de 2023 la Comissió de Territori Catalunya, depenent del Departament de Territori i Sostenibilitat, va aprovar definitivament al Pla director Urbanístic (PDU) de les Tres Xemeneies.

La finca objecte del conveni té una superfície de dotze mil nou-cents trenta-set metres quadrats (12.937 m<sup>2</sup>) i es correspon amb la Nau de Turbines i el seu entorn immediat i està qualificada com a sistema d'equipaments 7-3x pel PDU.

Tal com indica l'article 32 del PDU, en breu s'iniciarà el Projecte de reparcel·lació per tal de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, així com per a regularitzar la configuració de les finques i situar l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic. Fruit d'aquest procés, l'administració actuant rebria els terrenys qualificats com a equipaments per cessió obligatòria tal com indica l'article 45 del PDU, és a dir, la Nau Turbines i el seu entorn immediat.

Examinat el contingut de la proposta de conveni signar entre l'Ajuntament de Badalona, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, la Generalitat de Catalunya, Consorci del Besòs i Front Marítim Besòs, S.L. és el següent:

Facilitar la realització de l'ocupació directa de la finca, avançant la cessió gratuïta que es realitzaria amb el projecte de reparcel·lació, la qual cosa permetrà poder realitzar les intervencions necessàries als terrenys per posar en marxa el Hub Digital, de l'Audiovisual i el Videojoc (l'ACORD GOV/160/2022, de 2 d'agost, el defineix com un projecte de país publicoprivat que té per objectiu que Catalunya disposi d'un centre referent a escala internacional en producció, recerca, capacitació i especialització professional i 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, regional i internacional. Estarà ubicat de manera principal als terrenys de les Tres Xemeneies del Besòs, però comptarà també amb ubicacions estratègiques arreu del país que podran ser desenvolupades sota aquest concepte i estratègia) i impulsar en el més breu termini possible usos temporals de caràcter cultural mentre es posa en marxa el Hub Digital de l'Audiovisual i el Videojoc.

L'esborrany de conveni articula els mecanismes de col·laboració amb l'entitat Front Marítim del Besòs, actual propietària de l'equipament, en relació a 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 finques registrals 12122 de Sant Adrià i 8101 de Badalona.

Amb la signatura del conveni d'ocupació directa s'establirà els mecanismes per a garantir l'accés fins a la parcel·la i la nau turbines per als possibles usos temporals i la realització de les obres fins a l'execució de la urbanització. També s'inclou la renúncia per part de Front Marítim Besòs SL a reclamar qualsevol indemnització o quantitat que li correspongués en relació a la Nau Turbines.

**Tercera.-** Pel seu contingut, el conveni objecte del present expedient és eminentment urbanístic, concretament de gestió o execució urbanística per a l'obtenció de sistemes. L'objecte principal dels convenis urbanístics, tal com els ha entès la Jurisprudència és el de "facilitar l'actuació urbanística" (STJ Catalunya 06.09.2001 Jur.12219, entre altres).

Per això, el seu àmbit d'actuació natural és el de la gestió i l'execució urbanística. És a dir quan disposem d'uns instruments de planejament i gestió existents, que cal aplicar i que mitjançant els acords de les diferents parts afectades es pot aconseguir l'objectiu de facilitar o afavorir la seva aplicació.

Els convenis urbanístics, a grans trets, reflecteixen un acord de voluntats entre les Administracions Públiques i persones físiques o jurídiques, públiques o privades, titulars de drets o interessos urbanístics. Així i amb caràcter general i, a banda de l'anàlisi concret de cada conveni, "els convenis són figures contractuals que únicament generen efectes jurídics entre els signants, en forma de declaració d'intencions per a l'Administració i d'assumpció de compromisos pels interessats, sense comprometre la potestat de planejament d'aquella ni els drets impugnatoris d'aquests" (STS Catalunya 04.12.2002). Així mateix, aquest conveni no té per objecte cap de les matèries reservades a la Llei de Contractes del Sector Públic.

El seu règim jurídic dependrà del contingut concret de cada conveni, però en qualsevol cas tenen naturalesa jurídicoadministrativa i per a la seva aprovació, formalització i execució, caldrà acomplir la normativa reguladora de les entitats públiques que els subscriuin (art. 25 RLUC). A més del que la Jurisprudència ha establert, s'han de respectar els principis de: "Pacta sunt servanda" (allò pactat, s'ha de complir) "Bona fe" i "Non licet" (no es pot anar contra els actes propis).

A partir d'aquests principis podem establir que el principal límit dels convenis és que no poden ser contraris ni a l'interès públic, ni a l'ordenament jurídic, ni als principis de la bona administració i que mitjançant els convenis no es pot disposar de la potestat de planejament, ja que el "ius variandi", és a dir, la possibilitat de modificar els diferents instruments de planejament, per tal de respondre millor a l'interès públic que ha de regir qualsevol actuació de l'Administració, és una potestat indisponible i no negociable.



**Tercera.-** En relació amb la normativa del Pla Director Urbanístic aprovat per la Comissió Territorial de Catalunya en sessió de 7 de març de 2023:

- Article 33 "Càrregues i despeses d'urbanització.

1. *Aquest PDU estableix les càrregues que han de ser assumides pel conjunt de propietaris inclosos en l'àmbit del sector Tres Xemeneies d'acord amb els criteris següents:*

a) *Els propietaris del sector tenen l'obligació de cedir i urbanitzar els terrenys qualificats de sistema d'espais lliures parcs urbans (clau 6), de sistema viari (claus 5, 5b, 5/18.5 i 5b/18.5), així com la cessió dels terrenys qualificats de sistema d'equipaments (clau 7, 7e i 7-3x) i sistema de serveis tècnics (clau 4) dins el sector. (...)*

- Article 44 "Administració actuant.

*Es determina el Consorci del Besòs com a administració actuant del sector Tres Xemeneies, que tindrà els drets i facultats establertes als articles 23 i 157.bis del TRLU".*

- Article 45 "Cessions obligatòries.

*En compliment de la legislació vigent en matèria urbanística, el sector es troba subjecte a l'obligació de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector i als ajuntaments o administració que pertorqui els terrenys qualificats de sistemes urbanístics inclosos dins el sector".*

- Article 46 "Despeses i obres d'urbanització.

1. *S'han de cedir i urbanitzar amb càrrec a la comunitat reparcel·latòria els terrenys qualificats de cessió obligatòria i gratuïta. (...)*

- Article 48 "Titularitat i afectació del sòl.

1. *El sòl queda vinculat al destí establert en aquest PDU. 2. Els sistemes previstos per aquest PDU han de ser de titularitat pública. Per als nous sistemes previstos pel PDU la titularitat pública s'obtindrà per cessió obligatòria i gratuïta de l'actuació corresponent. La titularitat i afectació pública del sòl no exclou la possibilitat de concessió de la gestió dels equipaments comunitaris".*

- Article 53 "Sistema d'equipaments (claus 7, 7e, 7-3x).

1. *El sistema d'equipaments comprèn els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població i del caràcter del nou espai. (...)*

3. *El PDU qualifica de sistema d'equipaments 3x (clau 7-3x) els sòls on s'ubica la Nau de Turbines existent i el seu entorn immediat, segons queden identificats en plànols d'ordenació, que s'equiparen pel que fa a la seva regulació a la clau 7@ i on són d'aplicació els condicionants següents:*

a) *Correspon a aquesta qualificació als sòls que poden ser destinats, a més dels tipus d'equipaments previstos a l'article 212 de la normativa del PGM, 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 els desenvolupi. (...)*

**Quarta.-** Pel que fa a l'ocupació directa, aquesta ve regulada en l'article 156 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que disposa:



«1. S'entén per ocupació directa l'obtenció de terrenys que, essent afectats pel planejament urbanístic a qualsevol tipus de sistema urbanístic, general o local, s'hagin d'incorporar per cessió obligatòria al domini públic. L'ocupació directa comporta el reconeixement de l'administració actuant del dret de les persones propietàries a participar en el repartiment just dels beneficis i les càrregues en el si d'un sector de planejament o un polígon d'actuació concrets.

2. Per tramitar l'ocupació directa cal:

a) Justificar-ne la necessitat.

b) Observar el principi de publicitat.

c) Notificar-ho individualment a les persones afectades.

d) Atorgar-ne l'acta d'ocupació i certificar-ne el contingut, amb l'aplicació de les determinacions de la legislació hipotecària sobre aquesta matèria.

3. Els propietaris o propietàries dels terrenys ocupats tenen dret a rebre una indemnització pels perjudicis causats per l'ocupació anticipada i, a més, al cap de quatre anys de l'atorgament de l'acta d'ocupació directa, si no s'ha aprovat definitivament l'instrument reparcel·ladori corresponent, poden advertir l'administració competent de llur propòsit d'iniciar l'expedient per determinar el preu just, d'acord amb l'article 114.1 i 2. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel·ladori posterior.

4. L'ocupació directa es pot tramitar a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del planejament o bé del polígon d'actuació urbanística, de manera que es pugui concretar l'àmbit en la reparcel·lació del qual les persones propietàries han de fer efectius llurs drets i obligacions.

5. En el supòsit d'ocupació de terrenys regulat per aquest article, les persones titulars d'altres béns i drets que siguin incompatibles amb l'ocupació tenen dret a la indemnització que correspongui per raó de l'ocupació temporal, sens perjudici de llur participació ulterior en l'expedient reparcel·ladori, mitjançant el reconeixement administratiu pertinent”.

**Cinquena.-** Pel que fa a l'ocupació directa dels sòls corresponents a l'equipament clau-3x i de l'edifici de la Nau de Turbines a favor de la Generalitat de Catalunya, com a administració que ha d'esdevenir titular de la infraestructura, l'article 124 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost disposa

“Objecte de la reparcel·lació.

1. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.

2. En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen:



a) *Les parcel·les amb aprofitament privat resultants: (...) 2n. A l'Administració actuant, les que li corresponguin per raó de la cessió obligatòria i gratuïta de sòl per a la participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'actuació.(...)*

b) *Els sòls destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública de cessió obligatòria i gratuïta, a les administracions públiques que han d'esdevenir titulars de les infraestructures relatives a aquests sistemes. En el cas que l'administració titular de la infraestructura no estigui determinada, l'adjudicació del sòl s'efectua al municipi en què s'actua, a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació. (...)*".

**Sisena.-** - En relació amb els usos provisionals amb caràcter temporal a desenvolupar a la Nau de Turbines, l'article 53.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost disposa:

*"(...) 6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema".*

**Setena.-** La proposta d'aprovació del conveni es sotmetrà a un termini d'informació pública que no podrà ser inferior a vint dies així com audiència prèvia als interessats i en cas de no presentar-se al·legacions esdevindrà definitiu automàticament o un cop resoltes aquestes, es procedirà a la seva aprovació definitiva. Un cop signat, el conveni serà tramès al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en la seva web.

**Vuitena.-** D'acord amb l'article 3.3. c) 7<sup>e</sup> del Reial Decret 128/2018, de 17 de març, cal prèviament l'informe jurídic preceptiu de la Secretaria General de l'Ajuntament.

**Novena.-** La competència per a l'aprovació del conveni urbanístic correspon a la Junta de Govern Local per delegació de competències de l'Alcalde de data 20 de juny de 2023 atès que és la Junta de Govern Local qui té atribuïda aquesta competència delegada per a l'aprovació de l'ocupació directa.

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, la Junta de Govern Local **ACORDA:**

**PRIMER.-** Aprovar la minuta del conveni a signar entre l'Ajuntament de Badalona, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, el Consorci del Besòs i Front Marítim Besòs, S.L. per a l'ocupació directa de la finca de la Nau i el seu entorn més immediat a la zona de les Tres Xemeneies cessió anticipada de la finca obtenir el sòl per a l'ampliació i posterior urbanització del tram de



carrer Eduard Maristany comprès entre els termes municipals de Badalona i Sant Adrià de Besòs i els seus annexos, que transcrit literalment diu així:

**«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 Filo 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 [REDACTED].

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 [REDACTED].

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 [REDACTED].

El senyor [REDACTED] i el senyor [REDACTED] obrant de manera mancomunada, en nom i representació en la seva qualitat d'apoderat de la societat mercantil de responsabilitat limitada Front Marítim 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'iniciïn 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 m<sup>2</sup> i 42.950 m<sup>2</sup> 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, noranta-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 l'esmentat Registre número 1 de Badalona.*

*D'aquesta finca se n'han segregat 1.813,39 m<sup>2</sup>, queda una RESTA de finca de superfície 137.292,3540 m<sup>2</sup>, dels quals 91.026,6140 m<sup>2</sup> es troben al terme municipal de Sant Adrià de Besòs i en 46.265,74 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 parcel·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 m<sup>2</sup> 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 reformar 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 diposa 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 sols 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 assenyalats en l'encapçalament»*

**SEGON.-** Disposar l'obertura del termini d'informació pública del text del conveni esmentat i els seus annexos durant el termini d'un mes, que s'haurà de convocar mitjançant edictes que caldrà inserir al Butlletí oficial de la Província i pel que fa a la premsa periòdica, en un dels diaris de més divulgació de la premsa periòdica, al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Badalona (<http://www.badalona.cat>). Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin.

El text del conveni i els seus annexos s'entendrà aprovat definitivament sense necessitat d'un nou pronunciament municipal si transcorregut el termini atorgat no s'haguessin presentat al·legacions.

**TERCER.-** Atorgar als interessats de conformitat amb l'article 82 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques, un tràmit d'audiència de 10 dies a comptar des de l'endemà de la notificació de l'acord per tal que puguin presentar les al·legacions i documentació que considerin oportuna respecte l'expedient.



**QUART.-** Comunicar la resolució al departament de Gestió Urbanística de l'àrea d'Urbanisme per a la seva constància i efectes oportuns.

**CINQUÈ.-** Donar trasllat d'una còpia del text del conveni urbanístic al Departament de Territori i Obres Públiques en el termini d'un mes des de la seva aprovació, per tal que sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

**SISÈ.-** Facultar a l'Alcalde per a què en nom de l'Ajuntament intervingui en la signatura del conveni i dels documents que calguin per a la plena eficàcia d'aquest acord i pugui resoldre les incidències que en el seu cas es presentin.

#### **Ratificació de la urgència:**

S'aprova la urgència amb l'assentiment unànime dels membres assistents. Un cop incorporat a l'ordre del dia es procedeix al seu debat i valoració, amb el següent resultat:

#### **Votació:**

La proposta precedent és aprovada per unanimitat.

Vots a favor: 5

#### **Precs i preguntes**

No es formula cap prec ni cap pregunta.

#### **Final**

La Presidència dona per acabada la sessió a les tretze hores i trenta-tres minuts, de la qual com a secretari general dono fe.

Signatures:

CRIPTOLIB\_CF\_Firma secretario

CRIPTOLIB\_CF\_Firma

**DILIGÈNCIA.-** Per fer constar que aquesta acta ha estat aprovada en la Junta de Govern Local de 29 de setembre de 2023.