

Barcelona, a 8 de juny de 2021

REUNITS

D'una part, l'Il·lm. Sra. Janet Sanz Cid, Segona Tinenta d'Alcaldia de l'Ajuntament de Barcelona ("l'Ajuntament").

D'altra part, els senyors Francisco Hugas Yglesias i Luis Villanova-Rattazzi Ferrán, representants legals de l'entitat mercantil Conren Tramway Cuatro, S.L.

INTERVENEN

L'Il·lm. Sra. Janet Sanz Cid, Segona Tinenta d'Alcaldia de l'Ajuntament de Barcelona, per delegació efectuada per Decret d'Alcaldia de 15 de juny de 2019, assistida pel Sr. Jordi Cases i Pallarès, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, nomenat per Decret d'Alcaldia de 18 de juny de 2002, en funcions d'assessorament segons disposa el Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació nacional, i en l'exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal de la Corporació, segons l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

La societat Conren Tramway, S.L. (representada pel Sr. Francisco Hugas Yglesias) i el Sr. Luis Villanova-Rattazzi Ferrán, actuant els dos en nom i representació de la societat **Conren Tramway Cuatro, S.L.**, com a Administradors Mancomunats, en virtut de l'escriptura pública atorgada en data 1 d'agost de 2019 davant del Notari de Barcelona Sr. Carlos Mateo Martínez de Bartolomé amb el número 2.061 del seu protocol ("**Conren Tramway**" o "**la Propietat**")

Acrediten la seva representació mitjançant l'escriptura de nomenament que s'adjunta com a **Annex 1**, i manifesten sota la seva única i exclusiva responsabilitat que el nomenament esmentat segueix vigent, i que les facultats no han estat revocades, suspeses, modificades o limitades amb posterioritat al seu atorgament i, que eximeixen expressament a l'Administració actuant de qualsevol responsabilitat.

MANIFESTEN

I. Que l'antiga fàbrica Mercedes-Benz és un àmbit històricament dedicat de forma íntegra a l'activitat industrial (fabricació de motors d'aviació i posteriorment assemblatge automobilístic), situat al districte de Sant Andreu, a cavall entre els barris de Sant Andreu del Palomar i del Bon Pastor (s'adjunta com a **Annex 2** plànol de localització de la finca en el territori).

II. Que fa molts anys la fàbrica va ser tancada, i actualment l'àmbit està en desús, aïllat del seu entorn. Aquest àmbit ofereix una oportunitat inèdita de transformació urbana que actualitzi els usos industrials que s'hi venien desenvolupant d'antuvi a l'economia del segle XXI i, alhora, faciliti la generació d'un nou barri que, tot i mantenir l'activitat econòmica, respongui a criteris actuals de desenvolupament urbà, de sostenibilitat i d'usos mixtos i permeti la connectivitat d'un nou corredor verd i social "Sant Andreu-Bon Pastor-Besòs".

III. Que el mencionat sector, format per l'illa delimitada pels carrers de Sant Adrià, Ciutat d'Asunción i pel passeig de l'Havana (excepte per un solar situat a l'extrem oest de l'illa on es troben uns edificis d'habitatges construïts l'any 2002) disposa de 90.641 m² de superfície, està ocupat parcialment per instal·lacions industrials i es troba urbanísticament qualificat pel Pla General Metropolità de Barcelona com a zona industrial (clau 22a), disposant d'una edificabilitat de 2 m²/m²s i les característiques urbanístiques de solar (s'adjunta com a **Annex 3** plànol urbanístic de la finca).

IV. Que Conren Tramway és l'exclusiva propietària de les finques registrals que conformen el sector, i que són la finca registral número 5.316, inscrita al tom 267, llibre 95, foli 218, i la finca registral número 5.318, inscrita al tom 267, llibre 95, foli 222, ambdues en el Registre de la Propietat número 20 de Barcelona. S'adjunten com a **Annex 4** les notes simples de les referides finques registrals.

V. Que la transformació urbanística del sector és una prioritat per a l'Ajuntament degut a la potencialitat que ofereix en termes d'estructurar i millorar la connectivitat dels barris de Sant Andreu del Palomar i del Bon Pastor, així com de generar una renovació urbana de mixtura d'usos, fonamentada en el manteniment de l'activitat econòmica (que necessàriament serà diversa i no vinculada a una única dedicació) i en l'aparició d'usos residencials, d'equipaments i altres. Aquesta transformació ajudarà a consolidar la transformació de tot el corredor de la Sagrera – Rec Comtal amb la seva mixtura d'usos.

Alhora, Conren Tramway, en tant que propietària, es troba interessada en liderar la tramitació i la gestió urbanística necessàries per tal de fer efectiva la transformació que el sector requereix.

VI. Que l'Ajuntament, després de valorar la memòria històrica industrial que representen algunes de les edificacions industrials existents, i amb el recolzament de Conren Tramway, considera que la transformació urbanística de l'àmbit en qüestió ha d'implicar el manteniment de parts dels edificis existents, tot i que no gaudeixin de cap tipus de protecció, per garantir la preservació de la memòria industrial de la ciutat. La reutilització dels edificis, que seran renovats des de la perspectiva ambiental i arquitectònica tot actualitzant-los a la normativa vigent, ha de permetre consolidar uns espais d'equipaments, públics i privats, i d'activitat econòmica que omplin de sentit la transformació urbanística.

VII. L'objectiu de Conren Tramway és desenvolupar Mercedes Hub, la primera "Smart Zone" de Barcelona amb zero emissions (NZB). Un nou sector creatiu que desenvoluparà espais per viure, espais de lleure i culturals, i espais per treballar. Mercedes Hub combinarà habitatge, serveis i comerç de proximitat amb la indústria 4.0. Aquesta indústria es desenvoluparà mitjançant un "Urban Factory" amb edificis destinats a activitats econòmiques i productives d'impuls a l'activitat industrial de l'entorn, a la producció, el desenvolupament del coneixement i la tecnologia, la recerca i la ciència, acompanyats de centres educatius complementaris. L'activitat econòmica necessàriament haurà de ser diversa i no homogènia, sense estar vinculada a un determinat sector. Així mateix, no és possible ja mantenir la qualificació de sòl industrial prèviament aplicable a la finca. És necessari reformular, com s'ha fet en altres indrets de la ciutat, com la Marina del Prat Vermell o el 22@, la qualificació de sòl industrial provinent del Pla General Metropolità de 1976 per donar cabuda a la realitat econòmica del segle XXI

Conren Tramway vol liderar la transformació ecològica i digital a la ciutat de Barcelona, mitjançant la implementació de solucions constructives i models energètics que siguin més

eficients i sostenibles que els que es venen oferint actualment, i amb models de mobilitat i logística intel·ligent, amb zones verdes, urbanisme inclusiu i de gènere. Aquesta transformació arrela en el respecte a la memòria del llegat industrial de la fàbrica Mercedes-Benz construïda l'any 1956, disseny de l'arquitecte català Robert Terradas. Com en altres transformacions similars en altres grans capitals europees amb un gran passat industrial, el llegat marca el caràcter del barri i serveix de fil conductor per al diàleg de la ciutat amb els seus habitants i entre els diferents usos de la nova ordenació. Aquesta transformació farà possible la implantació d'empreses vinculades a les indústries creatives com la robòtica, la impressió 3D, el coneixement i la ciència. L'objectiu de la Propietat és que sigui un dels desenvolupaments més "smart" i "green", i que compleixi amb una certificació de primer nivell per barris sostenibles i els Objectius de Desenvolupament Sostenible de la ciutat dins el marc de l'Agenda 2030.

En aquesta línia, Conren Tramway informa dels acords següents:

- Escola de Disseny ELISAVA: construcció i arrendament de la nova seu d'aproximadament 13.000 m² per acollir 2.000 estudiants i 400 professors. La inauguració està prevista per al setembre del 2023, motiu pel qual, per fer-ho possible, es sol·licita acordar el procés de tramitació de llicències en paral·lel a la necessària tramitació de la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona.
- Universitat de Vic: s'està treballant en un acord perquè la Universitat de Vic pugui ubicar-hi la seva nova seu a Barcelona de l'entorn de 1.200 m². La inauguració estaria prevista també per al setembre de l'any 2023, motiu pel qual també es sol·licitaria, en el seu cas, acordar el procés de tramitació de llicències en paral·lel a la necessària tramitació de la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona.
- Centre Tecnològic Fundació Leitat: s'està treballant en un acord perquè la Fundació Leitat, que ha liderat la implantació del "Hub" d'indústria "DFactory" al Consorci de la Zona Franca de Barcelona, faci de tractor i dinamitzador de la zona convertint el projecte en un altre gran "Hub" tecnològic vinculat a les indústries creatives i la indústria 4.0. La Fundació Leitat instal·laria un centre propi en els edificis existents de la fàbrica Mercedes-Benz i lideraria la gestió i la implantació de noves empreses, amb l'objectiu d'ocupar entre 10.000 i 30.000 m², que poden suposar entre 1.000 i 3.000 llocs de treball qualificats directes.

VII. Que el procés de transformació urbanística ha de poder ser desenvolupat, sempre que sigui possible, en paral·lel a la tramitació de les llicències i autoritzacions administratives necessàries per a la utilització de la finca en la seva situació urbanística actual.

Per tot això,

ACORDEN

PRIMER. Objecte del conveni

L'objecte del present conveni és, d'una banda, preveure els principals paràmetres que ordenaran la necessària modificació del Pla General Metropolità de Barcelona per tal que el sector de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz es pugui desenvolupar urbanísticament d'acord amb els criteris acordats per l'Ajuntament i, per altra banda, preveure la utilització immediata de la finca d'acord amb la seva qualificació urbanística actual.

SEGON. Necessitat i interès públic de la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona a l'àmbit de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz

Les parts convenen en la necessitat de modificar puntualment el Pla General Metropolità de Barcelona per tal de fer efectiva la transformació urbanística que el sector de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz requereix.

A aquest efecte, dita modificació del Pla General Metropolità de Barcelona respondrà a l'interès públic expressat en una major connectivitat urbana dels barris de Sant Andreu del Palomar i del Bon Pastor i a una necessària regeneració dels usos permesos, tot possibilitant el manteniment del patrimoni, la reactivació de l'activitat econòmica del sector (desapareguda des de l'any 2007) i la facilitació d'un model urbà d'usos mixtos.

Dita modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona respondrà a la procedència d'executar operacions de reciclatge urbà, que parteix de la concepció d'aprofitar al màxim les oportunitats i disponibilitats que ofereix l'actual teixit urbà tot adequant-lo a les noves necessitats socials i econòmiques, en global urbanes.

La proposta es fonamentarà en la renovació d'un àmbit territorial per a permetre el desenvolupament potent d'activitat econòmica i d'usos equipamentals i l'aparició de usos d'habitatge i residencials, amb els usos complementaris necessaris. Així mateix, l'àmbit es configurarà per tal de permetre funcionar com un corredor verd i social "Sant Andreu-Bon Pastor-Besòs".

TERCER. Ordenació urbanística de la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona a l'àmbit de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz

L'ordenació urbanística del sector afectat, que serà objecte de modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona, una vegada raonada i justificada la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents així com el compliment de tota la normativa urbanística aplicable, haurà de seguir els criteris d'ordenació urbanístics següents:

i. Obertura de la finca.

La finca històricament era un recinte industrial tancat, que es gestionava de forma completament aïllada del seu entorn urbà. La primera decisió de la transformació serà l'obertura de la finca i l'eliminació de les tanques perimetrals. La finca serà accessible de forma constant permetent així una relació de veïnatge amb el seu entorn.

Una vegada conclòs el procés de descontaminació de les instal·lacions on s'ubicava la fàbrica de Mercedes-Benz (que es preveu que es durà a terme al llarg de l'any 2022), s'estudiarà l'obertura provisional de determinats espais, així com l'execució d'urbanització provisional per a permetre l'ús d'aquests pels veïns de l'entorn.

ii. La connectivitat dels barris veïns.

La finca té una localització idònia per a facilitar la connectivitat entre els barris de l'entorn. Una vegada s'eliminin les tanques perimetrals, l'ordenació permetrà assegurar la millora notable de les connexions entre els barri veïns i amb els nodes de transport públic propers, de forma que s'alinearà amb els objectius municipals de promoció de la mobilitat sostenible i saludable. S'acompanya com a **Annex 5** plànol indicatiu de les xarxes de connectivitat que ha de permetre la transformació urbanística.

- iii. La transformació sota els actuals paràmetres.

La transformació urbanística de l'àmbit serà una oportunitat per definir un barri pilot en el marc dels Objectius de Desenvolupament Sostenible de l'Agenda 2030. En aquest sentit, els criteris d'ordenació definiran un barri mixt, compacte i inclusiu. L'ordenació promourà la barreja d'usos, amb la promoció de l'economia circular, que creï llocs de treball de proximitat i una mixtura d'habitatge social i de renda lliure. Així mateix, l'ordenació tindrà una alta exigència en estàndards de sostenibilitat, que en tot cas seran superiors als que es venen aplicant actualment, per tal d'aconseguir que tots els seus elements converteixin l'illa en un espai resilient preparat per combatre l'emergència climàtica.

- iv. El manteniment d'edificis industrials per ser transformats en entorns amb diversitat d'usos.

Tot i no gaudir de cap nivell de protecció històrico-artística, d'acord amb la voluntat municipal de preservar la memòria de l'arquitectura industrial del segle XX, es considera necessari mantenir els edificis més representatius del conjunt, que seran sotmesos a operacions de renovació per permetre el desenvolupament de múltiples usos (entre d'altres, d'activitat econòmica, d'equipaments i d'habitatge). S'adjunta com a Annex 6 plànol indicatiu d'edificis industrials que es pretenen mantenir. Aquest requeriment és un element essencial de l'operació de transformació urbanística en què s'imposa com a obligació urbanística el manteniment d'edificis preexistents per ser reutilitzats en el nou entorn urbanístic. Així en l'elaboració de la modificació del Pla General Metropolità s'analitzarà la incorporació d'aquests edificis en el catàleg del patrimoni històric de la ciutat, tot permetent la seva transformació interior per a possibilitar el desenvolupament dels nous usos a implantar en aquests antics edificis industrials. Aquesta incorporació es farà amb l'objectiu de mantenir la volumetria original i els elements comuns originals d'interès; mantenir i recuperant les façanes, les cobertes, i les seves característiques industrials interiors, especialment representades per l'estructura metàl·lica de suport; reconstruir la gelosia original de l'edifici d'oficines, avui desapareguda; i recuperar la plaça enjardinada i la làmina d'aigua en base a la seva qualitat ambiental.

Aquests edificis existents, que es conservaran, poden ser objecte d'una primera fase de transformació en atenció a la seva actual qualificació urbanística, que pot ser paral·lela a la tramitació de la modificació puntual del Pla General Metropolità, i que ha d'ajudar a dinamitzar l'eix Sagrera-Bon Pastor-Besòs.

- v. La generació d'un gran espai d'usos mixtes.

El manteniment de determinats edificis i estructures industrials existents permetrà generar un gran espai d'usos mixtes en el qual es relacionin de forma adequada els equipaments públics, l'activitat econòmica de diversa tipologia i entitat, els equipaments privats i, en el seu cas, l'habitatge i residencial en la tipologia que s'escaigui. S'adjunta com a **Annex 7** plànol indicatiu del referit nou espai d'usos mixtes.

- vi. La transformació d'una gran finca en una gran illa.

La finca està rodejada íntegrament per vials públics que disposen de tots els serveis urbanístics i pels quals circulen vehicles rodats. A més, a poca distància existeixen parades de metro i de ferrocarril i de la xarxa pública d'autobusos. L'ordenació urbanística concebrà la finca com a una gran illa que no s'articularà mitjançant un sistema de vies públiques de vehicle rodat, sinó com un espai de relació ciutadana constant i permanent, amb accés només per a vehicles de mobilitat personal (bicicletes i patinets) i a l'interior de la qual només puguin accedir puntualment els vehicles de serveis necessaris.

Aquest requeriment necessitarà fer un plantejament inèdit i innovador del projecte d'urbanització, atès que la dimensió de l'àmbit, els models de subministres de serveis i de mobilitat, i els criteris d'economia circular no seran les ordinàries d'un teixit urbà habitual de la ciutat.

- vii. El manteniment de l'activitat econòmica.

La transformació urbanística d'aquest sòl actualment qualificat d'industrial no ha de ser simplement el seu destí a ús d'habitatge i residencial. Serà imprescindible assegurar el manteniment de l'activitat econòmica per enriquir el teixit urbà resultant de la transformació. Una activitat econòmica que estarà relacionada amb els equipaments privats, amb una part dels equipaments públics i amb els polígons industrials de l'entorn a l'Eco-Districte del Besòs. Cal tenir present, en aquest sentit, que el recinte Mercedes-Benz tenia en el moment màxim d'activitat econòmica industrial prèvia unes instal·lacions de 71.029 m² de sostre (amb 420 treballadors quan va tancar). La transformació urbanística plantejada permetrà mantenir i fins i tot incrementar el sostre edificable destinat a activitat econòmica.

L'activitat econòmica necessàriament haurà de ser diversa i no homogènia, sense estar vinculada a un determinat sector. Així mateix, no és possible ja mantenir la qualificació de sòl industrial prèviament aplicable a la finca.. Actualment, l'activitat econòmica en aquest àmbit tindrà diverses concrecions possibles, que poden articular-se en usos pròpiament industrials compatibles amb l'entorn, i també, entre d'altres, oficines, de recerca i investigació, ciència i tecnologia, comercials, educatius, sanitaris i recreatius. Es considera necessari per assegurar el projecte de transformació urbanística amb les característiques preteses que part d'aquesta activitat econòmica estigui vinculada a les indústries creatives i la indústria 4.0 (digitalització, intel·ligència artificial, internet de les coses, ciberproducció i impressió 3D, robòtica, etc.), el disseny, les ciències de la vida i la biotecnologia, la recerca i el desenvolupament del coneixement, l'economia circular, i a la innovació tecnològica i de la sostenibilitat, ja sigui de caire industrial, administratiu, de recerca o formatiu. Així mateix, òbviament, caldrà establir alguns percentatges màxims dels altres usos potencials, com el comercial, per assegurar l'existència de diverses fórmules d'activitat econòmica. També és evident que aquesta nova activitat econòmica s'insereix en una bona part en un entorn edificatori de recuperació d'antics edificis industrials que la caracteritza de forma molt singular. L'exigència referida genera la necessitat d'incrementar puntualment l'edificabilitat prevista per promoure el seu desenvolupament i implantació. Per això, part de l'activitat econòmica tindrà la qualificació "*Activitat Mercedes-Indústria 4.0*" que correspondrà a aquelles de les descrites anteriorment caracteritzades per generar un impuls a l'activitat industrial de l'entorn.

Aquesta "*Activitat Mercedes-Indústria 4.0*" es complementa amb l'aparició de nous equipaments privats dedicats a activitats formatives i educatives.

viii. La definició d'un programa d'equipaments.

La modificació puntual del Pla General Metropolità definirà el programa d'equipaments necessaris per al nou sector i per als barris veïns. Tot i això, es planteja ordenar dos tipus d'equipaments: uns de major dimensió, que ajudin a situar el nou barri en el seu entorn i a la ciutat, i els equipaments de barri, que permetin assegurar una relació adequada amb l'entorn i cobrir les necessitats que es generin al barri. Així es poden preveure equipaments necessaris per al nou sector, allotjament dotacionals públics o d'impuls dels polígons industrials de l'entorn.

A més dels equipaments públics, es preveurà la implantació d'equipaments privats per permetre ampliar el conjunt d'activitats diverses del sector.

ix. L'aparició d'usos d'habitatge i residencials.

La transformació urbanística preveurà la definició d'usos d'habitatge i residencials, que han d'incorporar les reserves per a habitatge de protecció oficial que corresponguin legalment.

Una part del sostre d'habitatge lliure es localitzarà en una zona urbanística expressament prevista per règim de lloguer.

x. La cessió d'aprofitament urbanístic.

La transformació urbanística implicarà que la finca mereixi la consideració de sòl urbà no consolidat i, per tant, correspondrà a l'Ajuntament rebre la cessió de l'aprofitament urbanístic que procedeixi en aplicació de la normativa vigent. La determinació d'aquesta cessió s'efectuarà en el corresponent projecte de reparcel·lació. En cas que aquesta cessió es determini en habitatge protegit, les parts analitzaran amb cura la possible concreció de la cessió en habitatge construït aplicant els coeficients de bescanvi entre valor del sòl i de la construcció pertinents.

xi. Els paràmetres urbanístics bàsics.

La transformació urbanística operarà d'acord amb aquests paràmetres urbanístics bàsics:

- Superfície de sòl: 90.641 m²
- Edificabilitat total: 200.667 m^{2st}
- Distribució dels usos:

Ús		Edificabilitat		%
Activitat econòmica	Industrial compatible amb habitatge, Oficina, Comerç en PB i Equipaments	33.000 m ^{2st}	84.000 m ^{2st}	41,86%
	Activitat Mercedes-Indústria 4.0	38.000 m ^{2st}		
	Equipament Mercedes	13.000 m ^{2st}		
Habitatge	Lliure	70.000 m ^{2st}	116.667 m ^{2st}	58,13%
	Protecció venda	23.333 m ^{2st}		
	Protecció lloguer	23.333 m ^{2st}		
Total		200.667 m ^{2st}		100%

La modificació del Pla General Metropolità preveurà que en la fase d'execució l'edificabilitat d'habitatge lliure pugui reduir-se fins a un màxim del 15% amb l'increment equivalent de la d'activitat econòmica amb manteniment dels paràmetres urbanístics definits.

xii. La previsió d'ordenació detallada.

La modificació del Pla General Metropolità de Barcelona imprescindible per a la transformació urbanística de l'àmbit incorporarà ja un nivell d'ordenació detallat, amb la corresponent zonificació i paràmetres urbanístics que permetran, sempre d'acord amb la normativa d'aplicació, la seva execució directa mitjançant la tramitació dels instruments de gestió urbanística que corresponguin.

QUART. Compromisos adquirits per les parts

Conren Tramway es compromet, abans de dos mesos a comptar des de la data de signatura del present conveni, a redactar i presentar davant l'Ajuntament una proposta de modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona en l'àmbit del sector de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz, complint tots els requeriments establerts al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme ("**Llei d'Urbanisme**") i d'acord amb l'ordenació convinguda al present document.

L'Ajuntament, de conformitat amb l'article 101 de la Llei d'Urbanisme, i una vegada valorada la justificació i el compliment de la modificació d'acord amb l'article 97 de dita norma, es compromet a assumir la modificació com a iniciativa pròpia i a promoure'n la tramitació, així com a fer les gestions necessàries davant dels organismes públics intervinents en aquesta modificació per tal que per part dels òrgans competents es tramiti la seva aprovació definitiva. Per això es determina el calendari següent de tramitació municipal de la MPGM: aprovació inicial en el termini de 2 mesos des de que Conren Tramway presenti davant l'Ajuntament la documentació de la proposta indicada en el paràgraf anterior completa; aprovació provisional en el termini més breu possible en un entorn de tres mesos des de l'acabament del tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial de la modificació, prèvia incorporació de les modificacions necessàries derivades de la informació pública i el procés participatiu.

Així mateix, l'Ajuntament, d'acord amb allò establert als articles 85.9 de la Llei d'Urbanisme i 110.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme ("Reglament de la Llei d'Urbanisme"), es compromet a tramitar de forma simultània la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona, el projecte d'urbanització i els instruments de gestió que resultin necessaris.

CINQUÈ. Règim de llicències per a la implantació immediata d'activitats

L'àmbit, com s'ha indicat, és sòl urbà amb la qualificació d'industrial. Per tant, res impedeix que es puguin atorgar les pertinents autoritzacions per a la reforma i utilització dels edificis existents en el marc de les previsions normatives d'aplicació. En aquest sentit, l'Ajuntament valora com a positiva la implantació d'una activitat d'escola universitària en un dels edificis existents (s'acompanya com a **Annex 8** plànol de localització d'aquesta implantació), i s'atorgaran les llicències de rehabilitació i d'activitat necessàries, sempre que els projectes que es presentin compleixin la normativa tècnica d'aplicació, tant d'aquesta com d'altres activitats anàlogues que es puguin implantar en els edificis a conservar. En cas de que la llicència de rehabilitació es sol·liciti abans de l'aprovació inicial de la modificació puntual del Pla General que es preveu en aquest conveni caldrà assegurar el respecte als valors patrimonials de l'edifici consistents en el manteniment de la volumetria original i dels elements comuns originals d'interès; manteniment i recuperació de les façanes, les cobertes, i les seves característiques industrials interiors, especialment representades per l'estructura metàl·lica de suport; reconstrucció de la gelosia original de l'edifici d'oficines, avui desapareguda; i recuperació de la plaça enjardinada i la làmina d'aigua en base a la seva qualitat ambiental. En cas de que la llicència es sol·liciti després de la referida aprovació inicial el projecte de rehabilitació haurà de complir les previsions normatives vigents i les contingudes en la modificació en tràmit.

Així mateix, s'autoritzaran les obres a l'entorn urbà dels edificis per a permetre la seva adequada inserció en el teixit urbà. Aquestes implantacions òbviament requeriran que la modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona permeti la continuïtat de l'activitat que s'estarà autoritzant a l'empara de l'actual planejament d'aplicació.

Addicionalment, l'Ajuntament es compromet a tramitar i atorgar aquelles llicències que siguin necessàries per donar compliment als requisits de l'Agència de Residus de Catalunya, en paral·lel a la tramitació de la modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona.

SISÈ.- Resolució

El present conveni quedarà resolt si concorre alguna de les següents circumstàncies:

- Per mutu acord entre les parts.
- Pel transcurs de trenta-sis (36) mesos des de la seva subscripció sense que s'hagi aprovat definitivament la modificació del Pla General Metropolità de Barcelona a l'àmbit de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz, podent les parts acordar per mutu acord prorrogar la vigència.
- Per incompliment de les obligacions i compromisos assumits per les parts.

SETÈ.- Naturalesa del document

El present document té naturalesa administrativa, amb expressa submissió de les parts a la jurisdicció contenciosa-administrativa.

VUITÈ.- Perfeccionament

Aquest conveni es perfeccionarà mitjançant la seva aprovació per part de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona i la seva posterior signatura.

Un cop aprovat per la Comissió de Govern i signat per les parts, el present conveni se sotmetrà a informació pública conjuntament amb la resta de la modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona esmentada, i es tramitarà conjuntament amb la mateixa, a l'empara d'allò que preveu l'article 26.3, darrer paràgraf, del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

L'Ajuntament enviarà una còpia del present document al Departament de Territori i Sostenibilitat perquè sigui inserit en la secció de convenis urbanístics de l'instrument de divulgació telemàtica del planejament urbanístic de l'Administració de la Generalitat.

El conveni formarà part de la documentació de la modificació puntual del Pla General Metropolità de Barcelona a l'àmbit de l'antiga fàbrica Mercedes-Benz.

En prova de conformitat signen el present conveni per triplicat i a un únic efecte en el lloc i data indicats a l'emplaçament.

Ajuntament de Barcelona



Jordi Cases i Pellarès

Conren Tramway, S.L. (representada pel Sr. Francisco Hugas Yglesias)

Sr. Luis Villanova-Rattazzi Ferrán

Conren Tramway Cuatro, S.L.

- Annex 1:** Escriptura acreditativa dels poders de representació.
- Annex 2:** Plànol de localització de la finca en el territori.
- Annex 3:** Plànol urbanístic de la finca.
- Annex 4:** Notes simples de les finques.
- Annex 5:** Plànol indicatiu de les xarxes de connectivitat que ha de permetre la transformació urbanística.
- Annex 6:** Plànol indicatiu d'edificis industrials que es poden mantenir.
- Annex 7:** Plànol indicatiu del nou espai d'usos mixtes.
- Annex 8:** Plànol de localització d'activitats a implantar.

*PÀGINES ANONIMITZADES D'ACORD AMB EL
REGLAMENT EUROPEU DE PROTECCIÓ DE DADES (UE)
2016/679*

*I LA LLEI ORGÀNICA 3/2018 DE PROTECCIÓ DE DADES
PERSONALS I GARANTIA DELS DRETS DIGITALS.*



ANNEX 2. Plànol de localitació de la finca en el territori



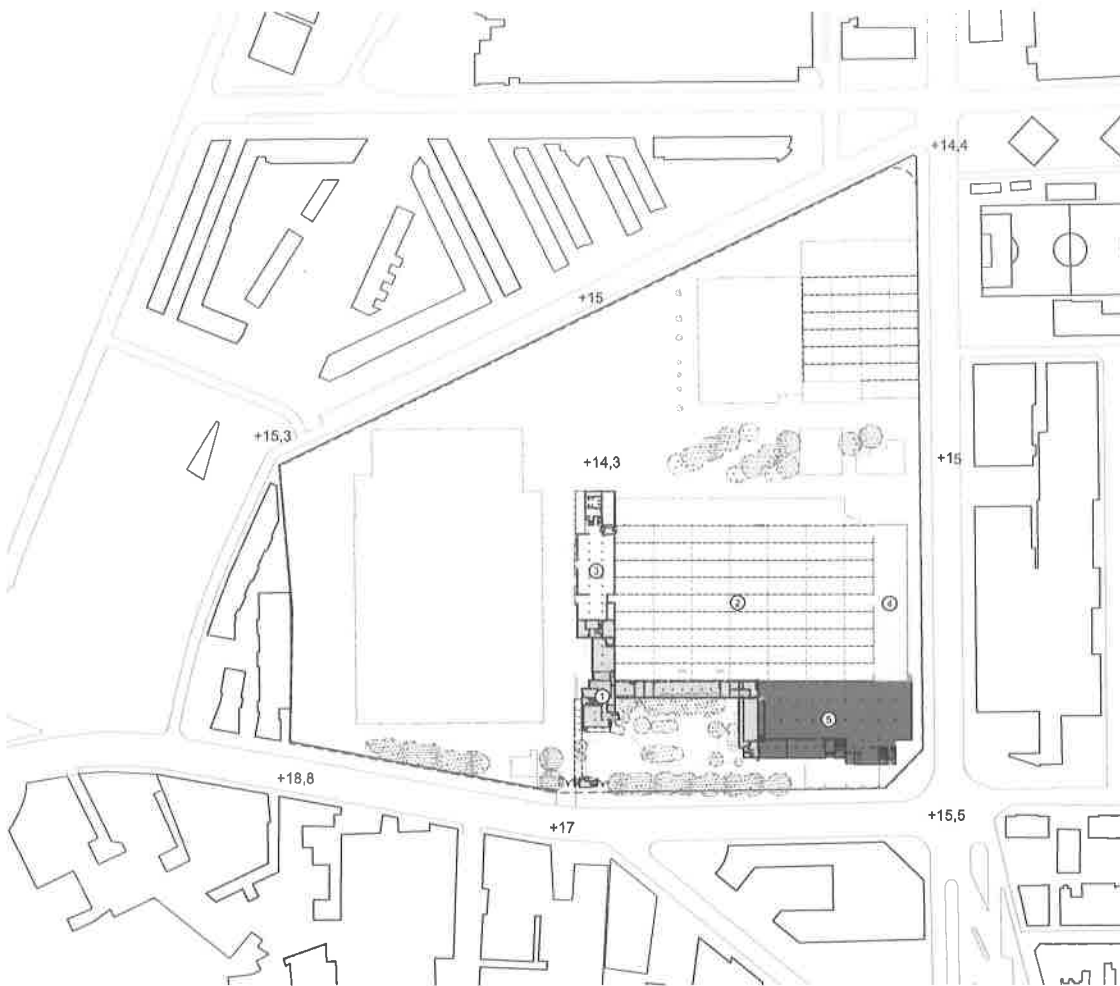
ANNEX 3. Plànol urbanístic de la finca.

*PÀGINES ANONIMITZADES D'ACORD AMB EL
REGLAMENT EUROPEU DE PROTECCIÓ DE DADES (UE)
2016/679*

*I LA LLEI ORGÀNICA 3/2018 DE PROTECCIÓ DE DADES
PERSONALS I GARANTIA DELS DRETS DIGITALS.*

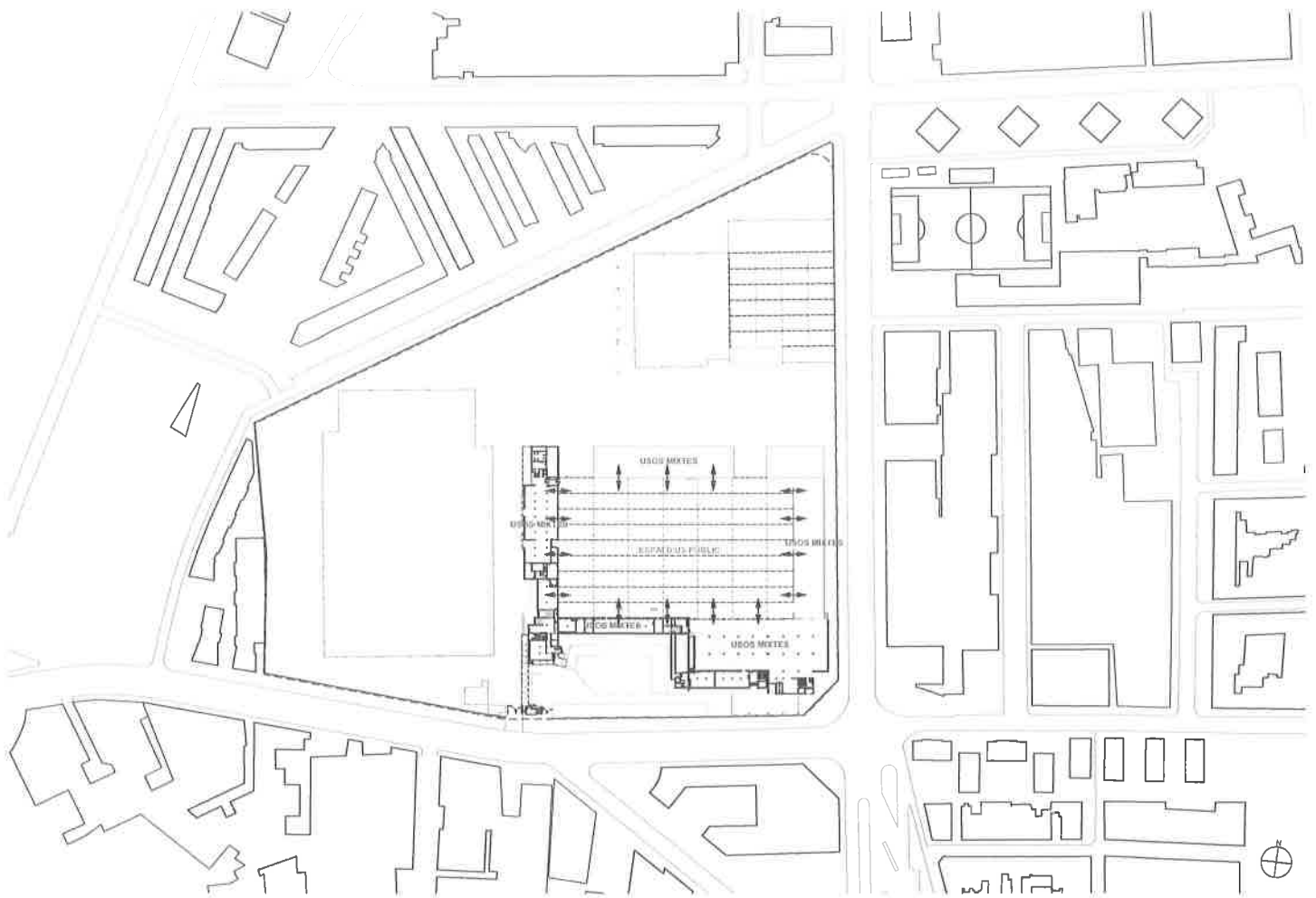


ANNEX 5. Plànol indicatiu de les xarxes de connectivitat que ha de permetre la transformació urbanística.

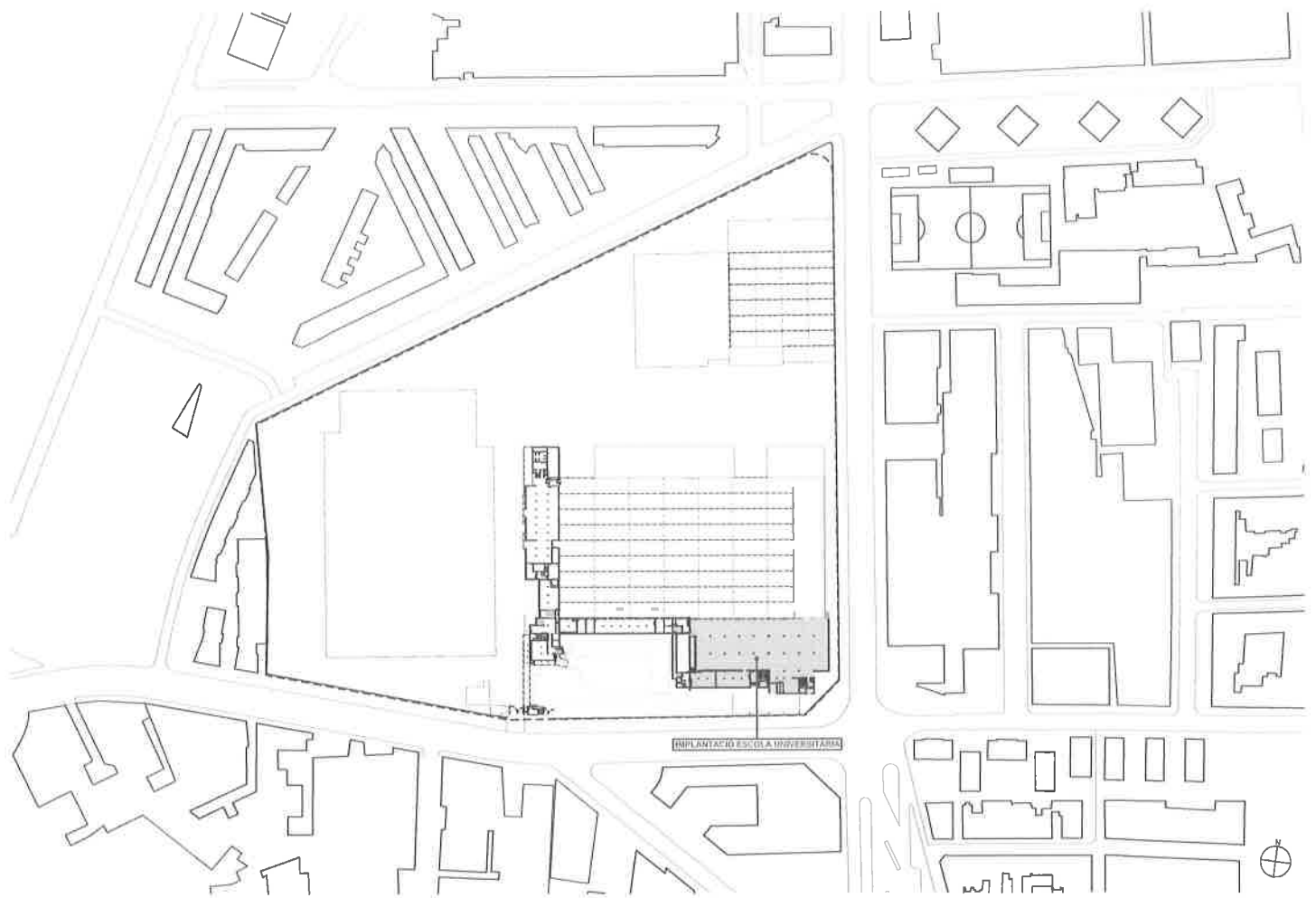


- ① EDIFICI DE DIRECCIÓ, ADMINISTRACIÓ I ESCOLA D'APRENTENTIS DE 1951
- ② NAU DE PRODUCCIÓ DE 1951
- ③ FÀBRICA DE 1951
- ④ TALLER DE PINTURA DE 1960
- ⑤ EDIFICI TALLERS ANYS 70

ANNEX 6. Plànol Indicatu d'edificis industrials que es poden mantenir.



ANNEX 7. Plànol indicatlu del nou espai d'usos mixtes.



ANNEX 8. Plànol de localització d'activitats a Implantar.