Resolución de concesión de una subvención directa para la adquisición de suelo terciario en el ámbito de las Tres Xemeneies para el desarrollo del proyecto Catalunya Media City

Antecedentes de hecho

El Consorcio del Besòs es un consorcio participado de forma minoritaria por la Generalitat de Cataluña, el Área Metropolitana de Barcelona, los ayuntamientos de Montcada i Reixac, Santa Coloma de Gramenet, Badalona y de forma mayoritaria por el Ayuntamiento de Barcelona. El Consorcio está adscrito en el Ayuntamiento de Barcelona y sus estatutos fueron aprobados por Acuerdo del Gobierno de 24 de enero de 2023 y publicados en el DOGC n.º 8890.

De acuerdo con sus Estatutos, el Consorcio del Besòs es un ente con carácter local, constituido con el objeto de gestionar servicios y realizar actuaciones urbanísticas, en el ámbito social, cultural y de desarrollo económico, de interés para los entes consorciados, en los términos del artículo 57 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y del texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril.

El 27 de mayo de 2026 el Consorcio del Besòs ha presentado una solicitud en que propone la concesión de una subvención directa por importe de 42.739.145,37 euros para la adquisición de suelo terciario en el ámbito de las Tres Xemeneies para el desarrollo del proyecto Catalunya Media City.

El Acuerdo del Gobierno, de 2 de agosto de 2022, declara proyecto de interés nacional el Hub Digital, del Audiovisual y el Videojuego. Ámbito de las Tres Xemeneies, y encarga al Departamento de Cultura la actualización de la participación de la Generalitat de Cataluña en este proyecto, el desarrollo del Plan director urbanístico del frente litoral en el ámbito de las Tres Xemeneies, y la actualización de la propuesta del Programa de gestión funcional.

El Hub Digital, del Audiovisual y el Videojuego, Ámbito de las Tres Xemeneies, también denominado Catalunya Media City, tiene por objetivo transformar el emblemático elemento de patrimonio industrial de las Tres Xemeneies y su entorno en un centro en lo referente a escala mundial en producción, investigación, capacitación y especialización profesional y de servicios para los sectores audiovisuales y de contenidos digitales: un parque tecnológico y formativo de nueva generación, dotado de infraestructuras y servicios avanzados con vínculos a escala local, nacional e internacional.

El 7 de marzo de 2023 la Comisión de Territorio de Cataluña del Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Administración de la Generalitat de Cataluña acordó aprobar definitivamente el Plan director urbanístico de ordenación del frente litoral en el ámbito de las Tres Xemeneies, que alcanza los municipios de Sant Adrià de Besòs y Badalona. El artículo 44 de la Normativa del Plan director designa el Consorcio del Besòs como administración actuando con los derechos y facultades establecidas en los artículos 23 y 157.bis del Texto refundido de la Ley de urbanismo.

El Acuerdo del Gobierno, de 19 de septiembre de 2023, autoriza la firma del Convenio urbanístico entre la Generalitat de Cataluña, el Ayuntamiento de Sant Adrià de Besòs, el

Ayuntamiento de Badalona, el Consorcio del Besòs y Frente Marítimo del Besòs, SL, relativo al equipamiento de la Nau de Turbines y su entorno en el sector de las Tres Xemeneies de los municipios de Sant Adrià de Besòs y Badalona. El Convenio dictamina en el punto 1 que la Generalitat de Cataluña será la Administración titular de la Nau de Turbines y su entorno inmediato, calificado por el PDU del frente litoral en el ámbito de las Tres Xemeneies como sistema de equipamientos (clave 7-3x); y el punto 3 que el proyecto de rehabilitación integral del edificio catalogado de la Nau de Turbines lo desarrollará la Generalitat de Cataluña en el marco de la ejecución del Hub Digital, del Audiovisual y el Videojuego, por lo cual, una vez definida su programa funcional, se tendrá que tramitar el plan especial urbanístico correspondiente y los proyectos de obras necesarios.

El 11 de diciembre de 2023 la Administración General del Estado y la Administración de la Generalitat de Cataluña subscribieron un convenio para financiar el proyecto Catalunya Media City. A través de este convenio se articuló la concesión de una subvención nominativa de 60 millones de euros con la cual la Administración General del Estado contribuye a la financiación del mencionado proyecto. La cláusula 2 de este Convenio prevé que las inversiones que tiene que hacer la Generalitat de Cataluña, se instrumenten directa o indirectamente a través del Consorcio del Besòs, entre las que establece expresamente las obras en la Nau de Turbines y la adquisición de suelo de actividad económica o terciario. El 20 de abril de 2026 se subscribió una adenda que en el punto 2 amplía hasta el 31 de diciembre de 2028 el plazo para considerar que se pueden financiar las inversiones que realice la Generalitat de Cataluña, directa o indirectamente a través del Consorcio del Besòs, en el proyecto Catalunya Media City.

El 24 de diciembre de 2024 se firmó el Protocolo de colaboración entre la Generalitat de Cataluña, la Corporación Catalana de Medios Audiovisuales (CCMA), el Ayuntamiento de Terrassa y el Consorcio del Besòs, que establece un marco institucional estable para el despliegue del Catalunya Media City que identifica el Consorcio como el ente ejecutor de las acciones urbanísticas, infraestructurales y operativas necesarias para hacer realidad el proyecto y se ratifica, en sesión de 31 de marzo de 2025, la voluntad que sea el Consorcio del Besòs quién asuma la dirección operativa del proyecto.

El 25 de marzo de 2026 la consejera de Economía y Finanzas resuelve otorgar de forma directa y gratuita a favor del Consorcio del Besòs, una concesión demanial administrativa por un plazo de setenta y cinco (75) años sobre la finca conocida como Nave de Turbinas y su entorno inmediato. La concesión se otorga para que el Consorcio del Besòs pueda desarrollar el proyecto Catalunya Media City.

El Acuerdo del Gobierno, de 21 de julio de 2026, reconoce el carácter estratégico para Cataluña del proyecto de desarrollo del sector Tres Xemeneies – Catalunya Media City y apoya en su declaración como proyecto estratégico de inversión, de acuerdo con el artículo 29 del Real decreto ley 7/2026, de 20 de marzo, por el cual se aprueba el Plan integral de respuesta a la crisis en el Oriente Medio.

La memoria justificativa librada por el Consorcio del Besòs prescribe que la adquisición del suelo terciario es una condición necesaria para hacer efectiva la implantación del Cataluña Media City en el ámbito de las Tres Chimeneas, dado que sin la disponibilidad del suelo destinado a actividad económica no se puede garantizar la capacidad pública de ordenar, impulsar y asegurar el uso de los espacios clave que tienen que acoger el

tejido empresarial, tecnológico, creativo y de servicios vinculados al proyecto.

La compra del suelo terciario se tiene que considerar que no solo permite disponer de los terrenos, sino que activa el resto de las decisiones urbanísticas, patrimoniales, inversoras y de gestión vinculadas al despliegue del proyecto. La delimitación definitiva de las fincas a adquirir resta vinculada a la tramitación y aprobación de los instrumentos urbanísticos y de gestión, especialmente el proyecto de urbanización y el proyecto de reparcelación. En particular, habrá que concretar las características, la superficie, el techo y la ubicación de las fincas resultantes, así como el marco jurídico de la transmisión patrimonial.

De acuerdo con el calendario de trabajo disponible, la compra se podrá articular mediante alguna de las vías siguientes, a determinar en función del estado de tramitación de la reparcelación y de los informes jurídicos y patrimoniales correspondientes:

- Compra de fincas resultantes una vez aprobado definitivamente e inscrito el proyecto de reparcelación.

- Cualquier otra fórmula jurídica admisible que garantice la finalidad pública de la adquisición, la seguridad jurídica de la transmisión y el cumplimiento de la normativa patrimonial y subvencional aplicable.

La estipulación segunda del Contrato de promesa de compraventa establece que el precio de las fincas resultantes UP4.2 y UP5 es de 42.739.145,37 euros.

El importe de la adquisición de suelo terciario ha sido valorado por un tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el registro oficial correspondiente, mediante informe de valoración inmobiliaria a los efectos del artículo 30.5 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones. El informe concluye que los valores establecidos en el Proyecto de reparcelación y que han determinado el precio de las parcelas en el Contrato de promesa de compraventa, resultan valores de mercado correctos y razonables.

No han variado las circunstancias que justificaron la participación de la Administración de la Generalitat en el Consorcio del Besòs, su actividad responde a la condición de administración actuante en materia urbanística y al liderazgo operativo del proyecto Catalunya Media City en el ámbito de las Tres Xemeneies y es sostenible financieramente con las aportaciones de las administraciones.

El Acuerdo de Gobierno, de 9 de junio de 2026 autoriza la transferencia de créditos que dota la aplicación presupuestaria CU0200 D/876002800/4410/2024 FCATMECITY de aportaciones de capital al Consorcio del Besòs en 42.739.145,37 euros para la adquisición del suelo terciario en el ámbito de las Tres Xemeneies para el desarrollo del proyecto Catalunya Media City.

Dado que se dispone de crédito adecuado y suficiente a la aplicación CU0200 D/876002800/4410/2024 FCATMECITY del presupuesto vigente.

Visto el informe justificativo de la directora de Servicios del Departamento de Cultura de 16 de julio de 2026.

Visto el informe propuesta del secretario general del Departamento de Cultura de 16 de julio de 2026, que justifica la imposibilidad de promover concurrencia pública y que propone la concesión de una subvención excluida de concurrencia al Consorcio del Besòs por un importe de 42.739.145,37 euros, para la adquisición del suelo terciario en el ámbito de las Tres Xemeneies para el desarrollo del proyecto Catalunya Media City.

Viste el Acuerdo del Gobierno, de 20 de octubre de 2026, que autoriza la concesión de una subvención directa al Consorcio del Besòs por un importe de 42.739.145,37 euros, para la adquisición del suelo terciario en el ámbito de las Tres Xemeneies para el desarrollo del proyecto Catalunya Media City.

Fundamentos de derecho

Según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Según el Decreto Legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.

Según la Ley 10/2026, de 9 de julio, de presupuestos de la Generalitat de Cataluña para el 2026.

De acuerdo con las Instrucciones de la Intervención General sobre transferencias, subvenciones y aportaciones de capital a entidades públicas y privadas, de 16 de noviembre de 2023, que establecen los criterios para la tramitación de subvenciones a entidades participadas por la Generalitat.

Según el artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, establece que se pueden conceder de manera directa y con carácter excepcional, las subvenciones en las cuales se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otros de debidamente justificadas que dificulten la convocatoria pública.

Según la Orden ECO/172/2015, de 3 de junio de 2015, sobre las formas de justificación de las subvenciones, modificada por la Orden VEH/79/2020, de 9 de junio de 2020.

Según el artículo 94.2. b) del Decreto Legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, prevé que, excepcionalmente, si de acuerdo con el informe del secretario o secretaria general o el órgano competente del departamento se acredita la imposibilidad de promover la concurrencia pública por las especificidades del subvencionado o de las actividades a desarrollar, se pueden conceder directamente, a instancia de parte, subvenciones innominadas o genéricas, formalizadas por resolución del consejero o consejera correspondiente.

Según los artículos 87.1, 90.3 y 94.2 c) del Decreto Legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña.

Resuelvo

PRIMERO.- Conceder una subvención directa al Consorcio del Besòs, con código PES25-28_CLT0107, por un importe de 42.739.145,37 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria CU0200 D/876002800/4410/2024 FCATMECITY del presupuesto vigente, para la adquisición del suelo terciario en el ámbito de las Tres Xemeneies para el desarrollo del proyecto Catalunya Media City.

En caso de que acontezca una mayor necesidad de financiación respecto al presupuesto inicial presentado por la entidad, se podrá modificar la resolución ampliando el importe de otorgamiento siempre y cuando los nuevos gastos imputables no alteren las condiciones tenidas en cuenta en el momento de la concesión.

SEGUNDO.- Reconocer la obligación y efectuar el pago de la subvención en una única entrega en concepto de pago a cuenta, previa presentación por parte de la entidad de un certificado de firmeza de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y de comprobación que la entidad está al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social.

Vistas las características de la entidad, la participación de la Generalitat en sus órganos de gobierno y el carácter de aportación para gastos de capital de la entidad, no es necesario el establecimiento de garantías sobre el anticipo o los pagos a cuenta concedidos.

TERCERO.- El Consorcio del Besòs se compromete a realizar la actuación que fundamenta la concesión de la subvención directa y aplicar los fondos percibidos a la actuación subvencionada, de acuerdo con el proyecto presentado.

Dado que la subvención tiene por objeto la adquisición, construcción, rehabilitación y mejora de bienes inventariables, el Consorcio del Besòs tiene que destinar los bienes al proyecto Catalunya Media City durante un periodo de setenta y cinco años. Esta circunstancia se tiene que hacer constar en la escritura, así como el importe de la subvención concedida, y estos aspectos tienen que ser objeto de inscripción en el registro público correspondiente.

El Consorcio del Besòs tiene la obligación de comunicar por escrito y de manera debidamente motivada al Departamento de Cultura cualquier modificación sustancial en la actuación subvencionada.

QUART.- El Consorcio del Besòs tiene que hacer constar el apoyo de la Generalitat de Cataluña en la realización de la actuación objeto de la subvención.

El beneficiario tiene que incluir el logotipo de la Generalitat de Cataluña y la expresión “con el apoyo de la Generalitat de Cataluña” utilizando el logotipo corporativo del Programa de Identificación Visual (PIV) editado en la página web en los elementos informativos y de difusión de la actuación objeto de la subvención, si se llevan a cabo con posterioridad a la concesión de la subvención.

En cumplimiento del Convenio de 11 de diciembre de 2023 entre la Administración General del Estado y la Administración de la Generalitat de Cataluña para la financiación del proyecto Cataluña Media City, el beneficiario, en toda la publicidad, la difusión y la señalización que se haga de las actividades financiadas por esta subvención tiene que

hacer constar la aportación de financiación por parte del Estado, mediante la incorporación de manera visible del logotipo institucional del Estado.

QUINTO.- El Consorcio del Besòs dará cumplimiento de la obligatoriedad del artículo 81.3 del Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, de enviar las cuentas anuales debidamente aprobados a la Intervención General y a la Sindicatura de Cuentas.

SEXTO.- El Consorcio del Besòs se somete a todas las actuaciones de control que le sean formuladas por el Departamento de Cultura, la Intervención General de la Generalitat, la Sindicatura de Cuentas u otros órganos competentes.

SÉPTIMO.- El seguimiento de las actuaciones para el correcto desarrollo de la adquisición del suelo terciario al ámbito de las Tres Xemeneies se realizará en el marco de la Comisión mixta de seguimiento creada por el Protocolo entre la Administración de la Generalitat de Cataluña, mediante el Departamento de la Presidencia, el Consorcio del Besòs, el Ayuntamiento de Terrassa y la Corporación Catalana de Medios Audiovisuales SA; de 3 de enero de 2025, para establecer las bases de colaboración institucional para implantar el Catalunya Media City en las Tres Xemeneies y la Nau de Turbines del Besòs, y en el Parque Audiovisual de Cataluña de Terrassa.

En las sesiones de la Comisión mixta de seguimiento, los representantes del Consorcio del Besòs tienen que presentar una memoria técnica en que se detallen las actuaciones llevadas a cabo y el nivel de ejecución presupuestaria, para que la Comisión evalúe la adecuación del desarrollo de los trabajos y pueda informar favorablemente, evaluar las incidencias que se puedan producir y aprobar las modificaciones que se consideren necesarias, así como el cumplimiento de las condiciones que establece el Convenio entre la Administración General del Estado y la Administración de la Generalitat de Cataluña para la financiación del Proyecto Cataluña Media City y las establecidas en la presente resolución.

OCTAVO.- La forma de justificación de la subvención es la prevista en el artículo 5.2 de la Orden ECO/172/2015, de 3 de junio, sobre las formas de justificación de las subvenciones, modificada por la Orden VEH/79/2020, de 9 de junio de 2020, mediante una cuenta justificativa sin aportación de justificantes de gasto y con declaración responsable de la persona titular de la Intervención del Consorcio del Besòs.

El beneficiario de la subvención tiene que justificar la correcta aplicación de la subvención, mediante la presentación al Departamento de Cultura de una cuenta justificativa sin aportación de justificantes de gasto, en el plazo de tres meses desde la adquisición del suelo terciario y como máximo antes del 30 de junio de 2027, que tendrá que incluir:

1) Memoria del proyecto que justifique el cumplimiento de las condiciones exigidas con indicación de las actividades hechas y los resultados obtenidos.

2) Relación clasificada de los gastos de la totalidad de la actuación subvencionada, con indicación del acreedor y del número de identificación fiscal, el número de factura o documento de valor probatorio equivalente en el tráfico mercantil, la fecha de emisión, el importe y la fecha de pago o vencimiento. La entidad tiene que justificar que ha ejecutado

gastos por importe 42.739.145,37 euros, de acuerdo con el precio establecido en el Contrato de promesa de compraventa presentado.

3) Declaración responsable de la persona titular de la Intervención de la entidad con el contenido mínimo siguiente:

- Que el importe de la subvención (identificación de la actuación subvencionada) ha sido registrado en la contabilidad.

- Que la relación de gastos que se adjunta en la declaración responsable corresponde a actuaciones subvencionables, justificadas mediante facturas u otros documentos contables de valor probatorio equivalente, y que han sido efectuadas y pagadas dentro de los plazos establecidos en la resolución de concesión de la subvención.

- Que el objeto subvencionado ha sido ejecutado de acuerdo con la resolución de concesión de la subvención y la normativa aplicable.

- Que el total de las fuentes de financiación no supera el coste de la actuación subvencionada.

- Relación detallada otros ingresos, subvenciones o ayudas, públicos o privados, que hayan financiado la actividad subvencionada, con indicación del importe y su procedencia. Cuando los justificantes de los gastos se imputen parcialmente a otras subvenciones o ayudas, se tiene que indicar la cuantía exacta o el porcentaje imputado a cada una, con indicación de los órganos concedentes.

- Que la documentación original acreditativa de los gastos realizados se encuentra a disposición del órgano concedente, de la Intervención General de la Generalitat y de la Sindicatura de Cuentas.

Si se tercia, en caso de los gastos indirectos o generales imputados, se tienen que indicar los criterios de reparto (salvo que la imputación se haga mediante un importe alzado sin necesidad de justificación). En caso de gastos de personal, también se tiene que hacer constar la parte retenida de la Seguridad Social y del IRPF y su correspondiente ingreso a la Agencia Tributaria y a la Tesorería de la Seguridad Social, así como su pago.

Esta declaración también tiene que acreditar que se ha cumplido con la normativa aplicable en materia de contratación pública y de régimen local de Cataluña para la contratación y la ejecución de las actuaciones subvencionadas.

Si en el plazo mencionado para presentar la justificación no se dispone de la documentación acreditativa del pago, porque no se ha producido el vencimiento del plazo de pago de la factura correspondiente, la persona beneficiaria puede presentar una declaración complementaria del interventor que acredite el pago o bien los comprobantes de pago correspondientes, en el plazo de tres meses posteriores al plazo de justificación establecido en este apartado.

En caso de que la declaración responsable de la persona titular de la intervención del

ente local determine que se ha producido un exceso de financiación, la entidad tendrá que acreditar que ha procedido al reintegro que corresponda de la subvención otorgada por el Departamento de Cultura, en proporción, si es el caso, al resto de aportaciones públicas y privadas, nacionales o internacionales, que hayan financiado la actuación, además de los intereses de demora que correspondan.

4) Certificado de tasador o tasadora independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial.

5) Certificado de la inscripción en el registro público correspondiendo de la obligación de destino de los bienes inventariables a la finalidad de la subvención durante el periodo de setenta y cinco años que prescribe el punto TERCERO.

6) Copia de la escritura de compraventa del suelo terciario.

7) Declaración responsable acreditativa de la utilización del logotipo de la Generalitat de Cataluña y de la Administración General del Estado en los elementos informativos y de difusión de la actuación subvencionada, si se tercia.

NOVENO.- El incumplimiento del objeto de la subvención por causas directamente imputables al beneficiario, así como la concurrencia de cualquier de las causas previstas en el artículo 99 del TRLFPC, y en especial en el artículo 92 bis, apartado 3 en relación con las donaciones, aportaciones o prestaciones de servicios a título gratuito, así como en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, podrá dar lugar a la revocación de la subvención. También es causa de reintegro el incumplimiento de la obligación de destino referido en el punto TERCERO, que se produce en todo caso con la alienación o el gravamen del bien, que queda afecto al pago del reintegro sea cual sea el poseedor.

DÉCIMO.- La subvención objeto de esta resolución resta sujeta al cumplimiento de los preceptos de aplicación básica de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, que resulten de aplicación, como también de su normativa de despliegue, especialmente en cuanto al régimen de gestión y justificación de las subvenciones, al capítulo IX del TRLFPC y la Orden ECO/172/2015, de 3 de junio, sobre las formas de justificación de las subvenciones, modificada por la Orden VEH/79/2020, de 9 de junio de 2020.

UNDÉCIMO.- Notificar la resolución a la entidad interesada y comunicarle que contra esta resolución, que agota la vía administrativa, la persona interesada puede interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado, en el plazo de un mes, a contar del día siguiente de la notificación de la resolución, de acuerdo con lo que disponen el artículo 77 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña y los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; o bien, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en el plazo de dos meses, a contar del día siguiente de la notificación de la resolución, de acuerdo con lo que establecen los artículos 8, 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

DÚODECIMO.- Autorizar la unidad administrativa correspondiente a tramitar la contabilización de la disposición de crédito a favor de la entidad en el sistema corporativo de la contabilidad GECAT y autorizar la contabilización del reconocimiento de las obligaciones económicas a partir de la firma de la Resolución.

Barcelona,

La consejera de Cultura
Sònia Hernández Almodóvar