

Anunci

En sessió de la Junta de Direcció de data 15 de juny de 2017 s'ha acordat atorgar a l'Institut Català del Sòl la condició de mitja propi del Consorci i s'ha aprovat l'acord regulador de l'encàrrec de gestió que formalitza el Consorci del Centre Recreatiu i Turístic de Vila-seca i Salou a l'Institut Català del Sòl per a la gestió del procés de transformació urbanística del sòl del sector CTI i el desenvolupament de les connexions externes d'infraestructures i serveis comuns del Pla Director Urbanístic de reordenació de l'àmbit d'aquest Centre Recreatiu i Turístic, a l'empara de l'article 12 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl.

02.- APROVACIO, SI S'ESCAU, DE L'ACORD REGULADOR DE L'ENCÀRREC DE GESTIÓ QUE FORMALITZA EL CONSORCI DEL CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC DE VILA-SECA I SALOU A L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER A LA GESTIÓ DEL PROCÉS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL DEL SECTOR CTI I EL DESENVOLUPAMENT DE LES CONNEXIONS EXTERNES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS COMUNES DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ DE L'ÀMBIT D'AQUEST CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC, A L'EMPARA DE L'ARTICLE 12 DE LA LLEI 4/1980, DE 16 DE DESEMBRE, DE CREACIÓ DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL .

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en data 30 de juny de 2016, va aprovar inicialment per segona vegada, el Pla director urbanístic de reordenació de l'àmbit del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, redactat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme.

Aquest document delimita i ordena tres sectors d'interès supramunicipal (sector 1 Centre de Convencions, sector 2 Nord, i sector 3 CTI), i en quant a la gestió urbanística, determina com a sistema d'actuació el de reparcel·lació, els dos primers en la modalitat de compensació bàsica, i el tercer, en la modalitat de cooperació.

En aquest sentit, el PDU de reordenació de l'àmbit del Centre Recreatiu i Turístic de Vila-seca i Salou, aprovat definitivament per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 29 de desembre de 2016 (DOGC núm. 7277, de 30 de desembre de 2016), designa aquest Consorci com a Administració actuant d'aquest àmbit.

Malgrat que en el document del PDU es determini que sigui el Consorci del CRT l'Administració actuant del PDU, la complexitat i rellevància del

desenvolupament del sector CTI pel territori i la dificultat de gestió resultant del procés de concessió de les autoritzacions per la instal·lació i explotació de casinos de joc, així com de l'execució de complexes infraestructures de connexió d'aquest PDU, i atès que el Consorci no disposa de mitjans tècnics per fer front a aquests treballs, es considera adient fer un encàrrec de gestió a l'Institut Català del Sòl (l'Incasòl), per la seva condició d'entitat de dret públic, amb abast supramunicipal i demostrada experiència en l'execució d'actuacions urbanístiques complexes en tota Catalunya en el qual s'articulin mecanismes que garanteixin la col·laboració de l'Incasòl en el desenvolupament i execució del sector CTI i les connexions de les infraestructures i serveis comuns.

Vist que l'Institut Català del Sòl té com a objectiu, d'acord amb l'article 1.5 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació d'aquest Institut, "la promoció de sòl urbanitzat, el foment de les activitats econòmiques i de l'habitatge i la gestió d'equipaments públics, tot això amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments".

A l'article 3.1.s) del mateix text legal s'estableix que una de les funcions de l'Incasòl és "Assessorar, prestar serveis de consultoria, donar suport i redactar instruments de planejament i gestió urbanística i projectes d'edificació per a altres subjectes públics o privats, mitjançant la contraprestació corresponent, i en qualsevol àmbit territorial d'actuació, respectant sempre la normativa sobre defensa de la competència . Aquests serveis amb contraprestació no es poden dur a terme respecte d'aquells instruments sobre els quals el departament al qual es troba adscrit l'Institut Català del Sòl tingui competències d'aprovació".

Vist que l'article 4.1, lletra n) i l'article 24.6 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, disposa que els negocis jurídics en virtut dels quals s'encarregui una determinada prestació a una entitat que tingui atribuïda la condició de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Administració que fa l'encàrrec queden exclosos de l'àmbit d'aquesta llei.

Vist que l'article 12 de l'esmentada Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, preveu el següent:

"(.....)

2 bis. L'Institut Català del Sòl, en el compliment de les seves funcions, també pot tenir la condició de mitjà propi instrumental i de servei tècnic dels ens locals que així ho acordin voluntàriament.

3. Les relacions de l'Institut Català del Sòl amb els departaments i els ens o les entitats dels quals és mitjà propi instrumental i servei tècnic no tenen naturalesa contractual i s'articulen mitjançant encàrrecs. Els encàrrecs

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURISTIC

VILA · SECA  · SALOU · ·

han d'especificar, com a mínim, l'abast de l'encàrrec, la previsió dels costos i el sistema de finançament. En el cas que l'Institut Català del Sòl tingui la condició de mitjà propi d'un ens local, l'encàrrec ha d'especificar, com a mínim, l'abast de l'encàrrec, la previsió dels costos i el sistema de finançament, d'acord amb les tarifes aprovades pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, i també els mitjans de control que l'ens local exercirà sobre l'Institut Català del Sòl en l'execució d'aquest encàrrec.

4. *L'Institut Català del Sòl està obligat a dur a terme, en l'àmbit de les funcions establertes per aquesta Llei, els encàrrecs que li formulin els departaments de l'Administració de la Generalitat i els ens integrats en el seu sector públic, i també els ens locals.*

(.....)".

D'acord amb tot l'anterior, s'ha redactat un acord regulador d'aquest encàrrec de gestió amb la finalitat de constituir l'element delimitador global d'aquest encàrrec que es veurà després complementat i detallat amb acords de concreció específics per cadascun dels instruments de planejament i/o gestió que s'escaiguin i la resta de tasques a realitzar.

Vista la memòria justificativa elaborada pels Serveis Tècnics del Consorci així com l'informe emès pel Secretari i Interventor del Consorci i la proposta del vocal delegat del Consorci, la Junta de Direcció del Consorci del C.R.T. l'adopta per unanimitat el següent acord:

PRIMER.- *Declarar expressament la voluntat del Consorci del Centre Recreatiu i Turístic de Vila-seca i de Salou per atorgar a l'Institut Català del Sòl la condició de mitjà propi instrumental i de servei tècnic, de conformitat amb allò establert a l'article 12.2 bis de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, per a la realització de totes les tasques i serveis necessàries per a la transformació urbanística del sector CTI del PDU de reordenació de l'àmbit del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, incloent la redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector, i l'elaboració i gestió dels plans i projectes necessaris per a les connexions externes d'infraestructures i serveis comunes que han de donar servei als tres nous sectors delimitats per l'esmentat PDU (sector CTI, sector Nord i sector Centre de Convencions), així com la gestió i direcció de les obres.*

SEGON. *Aprovar l'Acord Regulador de l'encàrrec de gestió a l'Institut Català del Sòl, com a mitjà propi, per a la realització de totes les tasques i serveis*

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURISTIC

VILA-SECA  SALOU

detallats en el punt primer anterior, que s'acompanya com annex del present acord.

L'encàrrec inclou la Direcció integral del procés urbanístic que, sota les directrius de la Junta de Direcció del Consorci, comprendrà totes les accions de direcció, planificació, organització, coordinació, gestió i assessorament necessàries, així com de preparació de procediments, administració, revisió, activació i assistència tècnica, per l'acompliment dels objectius del procés de transformació urbanística dins el termini fixat, d'acord amb les previsions econòmiques i amb el nivell de qualitat necessari per a l'acompliment de la finalitat de cadascun dels processos que conformen l'execució urbanística.

TERCER.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província i al Portal de Transparència de l'Ajuntament de Salou.

QUART.- Es faculta al Sr. President del Consorci per a la signatura, en nom i representació d'aquesta entitat, de la documentació necessària per l'efectivitat del present acord.

CINQUÈ.- Notificar aquest acord a la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme del departament de Territori i Sostenibilitat i a l'Institut Català del Sòl, així com a l'Ajuntament de Vila-seca, a l'Ajuntament de Salou i al Departament de la Vicepresidència d'Economia i Hisenda.

Salou / Vila-seca , 15 de juny de 2017.
El secretari,

Adolf Barceló Barceló

ACORD REGULADOR DE L'ENCÀRREC DE GESTIÓ QUE FORMALITZA EL CONSORCI DEL CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC DE VILA-SECA I SALOU A L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER A LA GESTIÓ DEL PROCÉS DE TRANSFORMACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL DEL SECTOR CTI I EL DESENVOLUPAMENT DE LES CONNEXIONS EXTERNES D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS COMUNES DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ DE L'ÀMBIT D'AQUEST CENTRE RECREATIU I

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURÍSTIC

VILA · SECA  · SALOU · ·

TURÍSTIC, A L'EMPARA DE L'ARTICLE 12 DE LA LLEI 4/1980, DE 16 DE DESEMBRE, DE CREACIÓ DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

Barcelona, 16 de juny de 2017.

REUNITS

D'una banda, el senyor Oriol Junqueras i Vies, president del Consorci del Centre Recreatiu i Turístic de Vila-seca i Salou.

D'altra banda, el senyor Damià Calvet i Valera, director de l'Institut Català del Sòl.

INTERVENEN

El senyor Oriol Junqueras i Vies intervé en nom i representació del Consorci del Centre Recreatiu i Turístic de Vila-seca i de Salou (d'ara en endavant, també, el Consorci), en la seva qualitat de president, d'acord amb l'article 22.2 dels estatuts del Consorci .

El senyor Damià Calvet i Valera intervé en nom i representació de l'Institut Català del Sòl (d'ara en endavant, també, l'INCASÒL), entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat i creada mitjançant la Llei 4/1980, de 16 de desembre, en la seva qualitat de director, nomenat per l'Acord del Govern de la Generalitat en la sessió 5/2013 de 8 de gener de 2013, publicat al DOGC número 6290 de 10 de gener de 2013, en ús de les facultats inherents al seu càrrec i reconegudes a la sessió del Consell d'Administració de 2 de juliol de 2014.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per a formalitzar aquest encàrrec.

MANIFESTEN

- I.- Que el Consorci del Centre Recreatiu i Turístic de Vila-seca i Salou, integrat per l'Administració de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Vila-seca i l'Ajuntament de Salou, es va constituir en data 2 d'abril de 1992, i té com a*

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURISTIC

VILA · SECA  · SALOU · ·

competències, entre d'altres i pel que fa les actuacions urbanístiques en el seu àmbit territorial, les següents:

- a) Informe dels projectes de revisió o modificació del planejament general municipal que afecti els territoris dels municipis consorciats.
- b) L'elaboració, formulació, tramitació i, si s'escau, aprovació dels instruments de planejaments urbanístics de desenvolupament del planejament general municipal, en l'àmbit territorial del Centre Recreatiu i Turístic.
- c) La gestió i execució dels instruments de planejament urbanístics a què es refereix l'apartat b) anterior.
- d) La redacció, tramitació i execució de projectes d'expropiació forçosa.

II.- Que el PDU de reordenació de l'àmbit del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, aprovat definitivament per resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 29 de desembre de 2016 (DOGC núm. 7277, de 30 de desembre de 2016), designa aquest Consorci com a Administració actuant d'aquest àmbit.

Aquest document delimita i ordena tres sectors d'interès supramunicipal (sector 1 Centre de Convencions, sector 2 Nord, i sector 3 CTI), i en quant a la gestió urbanística manté les previsions del primer document de PDU aprovat inicialment en data 31/07/2015, determinant com a sistema d'actuació el de reparcel·lació, els dos primers sectors en la modalitat de compensació bàsica, i el tercer, en la modalitat de cooperació.

III.- Que l'Institut Català del Sòl té com a objectiu, d'acord amb l'article 1.5 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació d'aquest Institut, "la promoció de sòl urbanitzat, el foment de les activitats econòmiques i de l'habitatge i la gestió d'equipaments públics, tot això amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments."

IV.- Que l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que estableix la seva llei de creació, Llei 4/1980, de 16 de desembre, és una entitat de dret públic de la Generalitat, sotmesa al règim que s'estableix a l'article 1 apartat 1.b) del Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, i l'article 4.2 del Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, que ajusta la seva activitat al dret privat i al dret públic en els supòsits que aquesta Llei determina.

- V.- Que a l'article 3.1.s) de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, s'estableix que una de les funcions d'aquest Institut és "Assessorar, prestar serveis de consultoria, donar suport i redactar instruments de planejament i gestió urbanística i projectes d'edificació per a altres subjectes públics o privats, mitjançant la contraprestació corresponent, i en qualsevol àmbit territorial d'actuació, respectant sempre la normativa sobre defensa de la competència . Aquests serveis amb contraprestació no es poden dur a terme respecte d'aquells instruments sobre els quals el departament al qual es troba adscrit l'Institut Català del Sòl tingui competències d'aprovació".

Així mateix, l'article 3.1.t) determina que també serà funció de l'Institut Català del Sòl "Qualsevol altra que li sigui encomanada per la llei, el Govern i els ens locals, en els termes establerts per la llei present."

- VI.- Que l'article 4.1, lletra n) i l'article 24.6 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, disposa que els negocis jurídics en virtut dels quals s'encarregui una determinada prestació a una entitat que tingui atribuïda la condició de mitjà propi instrumental i servei tècnic de l'Administració que fa l'encàrrec queden exclosos de l'àmbit d'aquesta llei.

- VII.- Que l'article 12 de l'esmentada Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, preveu el següent:

"(.....)

2 bis. L'Institut Català del Sòl, en el compliment de les seves funcions, també pot tenir la condició de mitjà propi instrumental i de servei tècnic dels ens locals que així ho acordin voluntàriament.

3. Les relacions de l'Institut Català del Sòl amb els departaments i els ens o les entitats dels quals és mitjà propi instrumental i servei tècnic no tenen naturalesa contractual i s'articulen mitjançant encàrrecs. Els encàrrecs han d'especificar, com a mínim, l'abast de l'encàrrec, la previsió dels costos i el sistema de finançament. En el cas que l'Institut Català del Sòl tingui la condició de mitjà propi d'un ens local, l'encàrrec ha d'especificar, com a mínim, l'abast de l'encàrrec, la previsió dels costos i el sistema de finançament, d'acord amb les tarifes aprovades pel Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, i també els mitjans de control que l'ens local exercirà sobre l'Institut Català del Sòl en l'execució d'aquest encàrrec.

4. L'Institut Català del Sòl està obligat a dur a terme, en l'àmbit de les funcions establertes per aquesta Llei, els encàrrecs que li formulin els departaments de l'Administració de la Generalitat i els ens integrats en el seu sector públic, i també els ens locals.

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURISTIC

VILA · SECA  · SALOU · ·

(.....)

6. *El Govern ha d'aprovar anualment les directrius per a fixar les tarifes que s'han d'aplicar per a les diferents activitats de l'Institut Català del Sòl i les condicions bàsiques d'execució d'aquestes activitats."*

VIII.- *Que per mitjà d'Acord de Govern de data 5 de febrer de 2013, es van aprovar les directrius per fixar les tarifes que s'han d'aplicar per a les diferents activitats de l'Institut Català del Sòl i les condicions bàsiques d'execució d'aquestes activitats.*

IX.- *Que el Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, en la seva sessió núm. 01/2016, de 28 d'abril, va acordar aprovar el Text refós de les tarifes de l'Institut Català del Sòl, en el qual es recullen els preus que s'han d'aplicar a les diferents activitats que presti aquest Institut, bé als departaments i els ens o les entitats dels quals és mitjà propi instrumental i servei tècnic, bé a d'altres subjectes públics o privats amb els que subscrigui els corresponents documents contractuals.*

X.- *Que és voluntat del Consorci encarregar a l'Institut Català del Sòl, en la condició que aquest ostenta de mitjà propi del Consorci, la realització de totes les tasques i serveis necessàries per a la transformació urbanística del sector CTI del PDU de reordenació de l'àmbit del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, incloent la redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector, l'elaboració i gestió dels plans i projectes necessaris per a les connexions externes d'infraestructures i serveis comunes que han de donar servei als tres nous sectors delimitats per l'esmentat PDU (sector CTI, sector Nord i sector Centre de Convencions), la gestió i direcció de les obres i la direcció integral del procés urbanístic.*

Aquest encàrrec comprendrà les tasques que es determinin en els corresponents Acords de concreció de l'encàrrec, en els quals caldrà especificar les condicions sota les quals es definiran els treballs i serveis a realitzar, així com la retribució a satisfer i el termini d'execució, entre d'altres aspectes.

Els honoraris corresponents a les tasques relatives a la transformació urbanística del sector CTI, incloent la part imputable a aquest sector de les despeses de les connexions externes d'infraestructures i serveis comunes, seran abonats pel Consorci a l'INCASÒL un cop aquella entitat, en la seva condició d'Administració actuant del sector, hagi cobrat dels propietaris del sector CTI les corresponents quotes d'urbanització.

Pel que fa a les despeses imputables als sectors Nord i Centre de Convencions per la redacció, gestió i direcció d'obres dels projectes necessaris per a les connexions externes d'infraestructures i serveis comunes, seran liquidades i facturades per l'INCASÒL a l'entitat urbanística que correspongui, que assumirà

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURÍSTIC

VILA · SECA  · SALOU · ·

aquestes despeses a partir de l'inici del desenvolupament dels referits àmbits, amb la repercussió de les mateixes als propietaris dels sectors.

D'acord amb l'exposat, el Consorci del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou formula a l'Institut Català del Sòl un encàrrec amb el contingut i en els termes i condicions que consten a les següents

CLÀUSULES

Primera.- Objecte i abast de l'encàrrec

D'acord amb l'article 12 de la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'Institut Català del Sòl, el Consorci del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou encarrega a l'Institut Català del Sòl, en la seva condició de mitjà propi instrumental i servei tècnic, l'execució del Procés de transformació urbanística del sòl corresponent a l'àmbit d'actuació delimitat pel sector CTI i l'àmbit delimitat per les infraestructures externes comunes tant de connexions viàries com per a la dotació de serveis definides al Pla director urbanístic de reordenació de l'àmbit del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou.

El procés de transformació urbanística del sòl inclou la transformació jurídica a través de la redacció i tramitació dels documents de planejament, gestió urbanística i projectes d'obres d'urbanització i la transformació física mitjançant l'execució de les obres d'urbanització.

El procés de transformació del sòl finalitza quan les obres d'urbanització totalment executades i els sòls de titularitat pública es cedeixen als ens i companyies corresponents.

Segona.- Tasques a desenvolupar per l'INCASÒL

D'acord amb la clàusula anterior, l'Institut Català del Sòl durà a terme, de conformitat amb els Acords de concreció de l'encàrrec que es vagin aprovant, totes les tasques i treballs necessaris per a la transformació urbanística del sector CTI i el desenvolupament de les connexions externes d'infraestructures i serveis comunes del PDU de reordenació de l'àmbit del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou.

Així, aquest encàrrec comprendrà, entre d'altres tasques, la redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització del sector CTI, l'elaboració i gestió dels plans i projectes necessaris per a les connexions externes d'infraestructures i serveis comunes dels tres sectors delimitats per l'esmentat PDU, la gestió i direcció de les obres, i la direcció integral del procés urbanístic, així com totes les tasques d'assessorament jurídic i

gestió administrativa que siguin necessàries per la completa i efectiva execució dels Acords de concreció de l'encàrrec formalitzats.

En l'execució de l'encàrrec correspondrà a l'Institut Català del Sòl dirigir, organitzar i supervisar les feines i tasques que se'n derivin, i coordinar i aplicar la infraestructura i els mitjans materials necessaris per al desenvolupament d'aquestes tasques.

El Consorci facilitarà a l'Institut Català del Sòl tota la informació de la qual disposi per a la correcta execució de l'encàrrec.

En particular, les tasques corresponents al procés de transformació urbanística del sòl es reparteixen en diferents fases en funció del seu ordre cronològic de tramitació i aquest procés està format pels processos següents:

- *Procés de planejament urbanístic*
- *Procés de gestió urbanística*
- *Procés de redacció i tramitació dels projectes d'obres d'urbanització*
- *Gestió i direcció de les obres d'urbanització*
- *Direcció integral del procés urbanístic (DIP)*

Correspondrà al Consorci l'aprovació de cadascun dels Acords de concreció que siguin necessaris per a l'encàrrec de les tasques relatives als diferents instruments de planejament i de gestió urbanística.

2.1 Procés de planejament urbanístic

El procés de planejament urbanístic inclou totes aquelles tasques necessàries per assolir l'aprovació definitiva dels documents de planejament.

Les funcions de l'INCASÒL en matèria de planejament urbanístic inclouran, de forma general, les següents tasques:

- *Estudis previs d'anàlisi de la viabilitat econòmica i assessorament en matèria de qualificacions.*
- *Anàlisi, redacció i supervisió tècnica dels instruments de planejament requerits per la legislació vigent en desenvolupament dels paràmetres urbanístics establerts pel planejament jeràrquic superior.*

- *Dinamització, execució i control de tota la documentació annexa necessària en matèria de medi ambient, energia, mobilitat, inundabilitat, residus, arqueologia, geotècnia, etc.*
- *Gestions i coordinació amb els ens, organismes sectorials i empreses de subministrament de serveis que intervenen en el desenvolupament del sector.*
- *Comprovació del compliment de les normatives sectorials i de les administracions territorials pertinents.*
- *Valoració i control dels costos del procés de transformació urbanística.*
- *Seguiment i assessorament jurídic en la tramitació urbanística i redacció de les propostes de resposta a les al·legacions que es presentin en el procés.*
- *Direcció integrada de tot el procés de planejament urbanístic*

La redacció d'instruments de planejament es durà a terme amb estricta subjecció a les condicions que la Junta de Direcció del Consorci fixi en cada Acord de concreció de l'encàrrec.

L'INCASÒL no podrà redactar aquells instruments sobre els quals el Departament al qual es troba adscrit tingui competències d'aprovació. En aquest supòsit, les tasques de l'INCASÒL en matèria de planejament es limitaran a la gestió i supervisió global del procés i la redacció i/o aportació de la documentació annexa amb l'única finalitat de garantir una correcta gestió urbanística i execució de les obres d'urbanització.

De forma particular, la relació de documents a gestionar en l'àmbit de la present actuació seran, entre d'altres, els següents:

- *Pla de Millora Urbana de la unitat de zona del sector CTI*
- *Pla Especial de Infraestructures dels accessos externs a l'àmbit del PDU - CRT*
- *Pla Especial de línies elèctriques*
- *Pla Especial per les mesures de protecció d'inundabilitat*
- *Altres documents tècnics necessaris per a la seva tramitació*
- *Gestió integrada del procés de planejament urbanístic*

2.2 Procés de gestió urbanística

Les tasques de l'INCASÒL en matèria de gestió urbanística, de forma general, seran les següents:

- *Anàlisi, execució i supervisió dels treballs de redacció dels instruments de gestió urbanística, incloent Projectes de reparcel·lació, Projectes de taxació conjunta, expedients d'expropiació i redacció del compte de liquidació definitiva.*

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURISTIC

VILA · SECA  · SALOU · ·

- Redacció de les valoracions dels diferents béns i drets afectats per les actuacions, que siguin incompatibles amb la nova ordenació.
- Preparació de la documentació al Consorci pel al cobrament de les quotes urbanístiques del compte de liquidació provisional i definitiva.

De forma particular, la relació de documents de gestió urbanística a redactar, entre d'altres, seran els següents:

- Projecte de Reparcel·lació
- Relació de bens i drets
- Valoracions urbanístiques
- Projectes d'expropiació (en cas que siguin necessaris)
- Aixecaments topogràfics
- Certificats de domini i càrregues
- Suport jurídic, resposta, representació i seguiment de recursos (en cas que n'hi hagi)
- Seguiment, preparació de documents, liquidació i gestió del cobrament de les quotes urbanístiques, corresponent al Consorci la seva aprovació i la signatura de notificacions i requeriments.
- Direcció integrada de tot el procés de gestió urbanística

En aquest àmbit, i d'acord amb la legislació urbanística, el Consorci, en la seva condició d'Administració actuant, girarà les quotes urbanístiques corresponents a l'avançada, per a les obres d'urbanització previstes per als propers sis mesos.

2.3 Procés de redacció i tramitació dels projectes d'obres d'urbanització

Les tasques de l'INCASÒL en relació als projectes d'obres d'urbanització, de forma general, seran les següents:

- Redacció i tramitació de tots el projectes d'obres que inclouen: el projecte d'obres d'urbanització bàsiques i complementàries del sector, la documentació tècnica vinculada i els projectes d'obres especials que siguin necessaris per a la transformació urbanística del sòl.

- Les gestions generals i particulars amb els organismes sectorials, ens i companyies de subministrament afectades pel desenvolupament urbanístic del sector.

De forma particular, la relació de projectes d'obres d'urbanització a redactar, entre d'altres, seran els següents:

- Projecte d'urbanització de vialitat interna del sector CTI i de transformació de la C-31B en l'àmbit del PDU
- Projecte d'urbanització de la nova rotonda elevada a la C-31 B
- Projecte d'urbanització dels espais verds
- Projecte de connexions urbanístiques exteriors (viaries i de serveis)
- Altres projectes i estudis complementaris necessaris per a la execució de les obres d'urbanització del sector.
- Direcció integrada de tot el procés de redacció i tramitació dels projectes d'obres d'urbanització

L'INCASÒL també durà a terme el suport tècnic i la gestió de la documentació necessària per a obtenir les llicències d'obres corresponents.

2.4 Gestió i direcció de les obres d'urbanització

Les tasques de l'INCASÒL en relació a la direcció i gestió de les obres d'urbanització, de forma general, seran les següents:

- Preparació de plecs i de documents necessaris per a la licitació de les obres d'urbanització.
- Direcció i control econòmic del procés d'execució de les obres d'urbanització.
- Coordinació amb els ens sectorials i companyies de subministrament fins a la cessió definitiva de les obres.

De forma particular, la relació de tasques de gestió i direcció de les obres d'urbanització a executar, entre d'altres, seran les següents:

- Preparació de documents per al procés de licitació i execució de totes les obres d'urbanització.
- Preparació de documents per al procés de licitació i execució de tots els serveis necessaris per a l'execució de les obres d'urbanització.

- *Valoració de les ofertes lliurades pels participants en els concursos o processos de licitació de l'obra, i redacció dels documents necessaris per tal que el Consorci adjudiqui les ofertes millor valorades.*
- *Direcció de les obres i Coordinació de seguretat i salut.*
- *Control econòmic i d'execució de les obres d'urbanització, incloent la validació de les certificacions emeses.*
- *Validació de la recepció de les obres realitzades.*
- *Compilació documental: projecte "as built", CFO, control de qualitat (certificat de compliment i resultats) i garanties.*
- *Si s'escau, lliurament del llibre d'ús i manteniment corresponent a les obres executades.*
- *Interlocució amb els diferents agents que hagin intervingut en l'execució de les obres per resoldre possibles reclamacions durant el període de garantia de les mateixes.*
- *Gestió de la liquidació dels contractes d'obres i serveis.*
- *Direcció integrada de tot el procés de direcció i gestió de les obres d'urbanització.*

En relació amb el procés de licitació i adjudicació de les obres, no s'inclouen en aquest encàrrec els actes a realitzar pel Consorci en la seva condició d'ens adjudicador, com, entre d'altres, l'enviament si escau de les invitacions a participar en el procés de licitació, la mesa de contractació, l'acte d'adjudicació del contracte o les notificacions de l'adjudicació, tot i que l'INCASÒL s'encarregarà de preparar la documentació i dur a terme les gestions que correspongui.

2.5 Direcció integral del procés urbanístic (DIP)

Els treballs de direcció integral del procés urbanístic inclouran totes les accions de direcció, planificació, organització, coordinació, gestió i assessorament necessàries, així com de preparació de procediments, administració, revisió, activació i assistència tècnica, per l'acompliment dels objectius del procés de transformació urbanística, d'acord amb les previsions econòmiques i amb el nivell de qualitat necessari per a l'acompliment de la finalitat de cadascun dels processos que conformen l'execució urbanística.

Així mateix, el Consorci rebrà, per part de l'INCASÒL, l'assistència, l'assessorament i el suport de gestió en matèria administrativa, tècnica, jurídica, econòmica i financera durant tot el procés de transformació urbanística del sòl, en l'àmbit objecte d'aquest encàrrec.

Les tasques corresponents a la DIP d'aquest sector estan integrades dins de cadascuna de les fases abans descrites.

Tercera.- Valoració econòmica de les tasques i abonament de les mateixes

Els honoraris corresponents a l'Institut Català del Sòl per a la realització de les tasques derivades d'aquest encàrrec relatiu al desenvolupament urbanístic del sector CTI i de totes les infraestructures comunes al desenvolupament dels 3 sectors (CTI, Nord i Centre de Convencions) delimitats pel PDU del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, seran els que resultin de les Tarifes d'aquesta entitat de dret públic que siguin d'aplicació en cada moment. D'acord amb l'anterior punt 2.4 in fine no s'inclou la licitació, l'adjudicació ni l'execució de cap de les obres d'urbanització.

En els acords de concreció s'inclourà un pressupost de totes les tasques que s'acordin encarregar, calculat de conformitat amb les tarifes vigents de dret públic aplicades per l'INCASÒL.

Aquests imports en cap cas podran ultrapassar la previsió del document d'Avaluació econòmica i financera del PDU del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou aprovat definitivament, que fixa les despeses de gestió en un 6% del cost de l'operació, corresponents al desenvolupament urbanístic del sector CTI i a la part proporcional del les despeses de gestió del sector Nord i del sector Centre de Convencions corresponent a les infraestructures comunes dels 3 sectors (CTI, Nord i Centre de Convencions) delimitats pel PDU del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou.

El Consorci abonarà a l'Institut Català del Sòl els imports corresponents a les tasques relatives a la transformació urbanística del sector CTI, incloent la part imputable a aquest sector de les despeses de les connexions externes d'infraestructures i serveis comunes, en el termini de 30 dies comptats des del cobrament per aquella entitat, en la seva condició d'Administració actuant, de les quotes d'urbanització als propietaris del sector, prèvia presentació de la factura corresponent.

Com s'ha esmentat anteriorment, i d'acord amb la legislació urbanística, el Consorci, en la seva condició d'Administració actuant, girarà les quotes urbanístiques corresponents a l'avançada, per a les obres d'urbanització previstes per als propers sis mesos.

Així mateix, les despeses imputables als sectors Nord i Centre de Convencions per la redacció, gestió i direcció d'obres dels projectes necessaris per a les connexions externes de les infraestructures i serveis comuns als sectors del PDU, seran liquidades per l'INCASÒL, més els impostos que pertoquin, mitjançant la corresponent factura a l'entitat urbanística que correspongui, que assumirà aquestes despeses a partir de l'inici del desenvolupament d'aquests àmbits. El Consorci del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, en la seva condició d'Administració actuant dels referits sectors, vetllarà per a que aquestes despeses s'incloguin en les quotes a girar als propietaris dels mateixos.

El Consorci i l'INCASÒL acorden, tal com s'ha esmentat, que en cap cas el segon podrà exigir al primer, en concepte de retribució per les seves tasques, un import global que superi el percentatge (6%) que per despeses de gestió fixa el PDU per al seu desenvolupament urbanístic.

Quarta.- Mecanismes de coordinació i control

S'acorda la constitució d'una Comissió de coordinació i control i d'una Comissió tècnica, formades per representants de les diferents administracions i entitats intervinents, per tal de fer el seguiment, supervisió i control de l'execució de l'encàrrec.

4.1 Comissió de coordinació i control

Aquesta Comissió, amb un caràcter bàsic de coordinació i control, té com a funcions principals:

- a) La validació de totes els les propostes d'acord de concreció i dels documents (plans, estudis, projectes, etc.) elaborats per l'INCASÒL en execució d'aquest encàrrec amb caràcter previ a la presentació per a la seva tramitació per l'òrgan competent del Consorci o de l'Administració que correspongui.*
- b) Supervisar i validar, en el seu cas, les diverses tasques i gestions realitzades per l'INCASÒL.*
- c) Fixar directrius per a l'actuació de l'Incasòl i donar la conformitat a les previsions i als documents de planificació, organització i coordinació que formuli l'Incasòl per a l'execució de les tasques que conformen l'encàrrec.*
- d) Debatre i resoldre sobre qualsevol qüestió que pugui sorgir en l'execució de l'encàrrec.*

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURISTIC

VILA · SECA  · SALOU · ·

La Comissió de coordinació i control estarà formada per dotze membres, amb la composició següent:

- *Tres representants de l'Ajuntament de Vila-seca, membres de la Junta de Direcció del Consorci.*
- *Tres representants de l'Ajuntament de Salou, membres de la Junta de Direcció del Consorci.*
- *Dos representants del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de la Generalitat de Catalunya.*
- *Dos representants del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat.*
- *Dos representants de l'Institut Català del Sòl.*

Es podrà convidar a les sessions d'aquesta Comissió a personal tècnic i assessor o a qui es consideri adient en cada moment, inclosos membres de la Comissió tècnica.

4.2 Comissió tècnica

Aquesta Comissió, amb un caràcter bàsic de seguiment i assistència tècnica, té com a funcions principals:

- a) *Donar la conformitat prèvia a les propostes d'acord de concreció i documents que hagin de ser validats per la Comissió de coordinació i control i, en general, informar sobre els temes que s'hagin de tractar per l'esmentada Comissió.*
- b) *Fer el seguiment i avaluació tècnica i econòmica de les tasques encarregades sotmeses a la aplicació de tarifes de Dret Públic i de totes les gestions realitzades per l'INCASÒL en execució de l'encàrrec, així com de les seves previsions i documents de planificació.*

La Comissió tècnica estarà formada per vuit membres, amb la composició següent:

- *El secretari del Consorci.*
- *L'interventor del Consorci.*
- *Dos arquitectes del Consorci.*
- *Dos representants del departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat.*
- *Dos representants de l'Institut Català del Sòl.*

Es podrà convidar a les sessions d'aquesta Comissió a personal tècnic i assessor o a qui es consideri adient en cada moment, inclosos membres de la Comissió de coordinació i control.

4.3 Règim de funcionament

La Comissió de coordinació i control es reunirà com a mínim amb periodicitat trimestral, i en tot cas amb caràcter previ a la celebració de les sessions de la Junta de Direcció del Consorci en què estigui previst tractar algun assumpte referent al desenvolupament del PDU de l'àmbit del Centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou que tingui relació amb l'objecte d'aquest encàrrec.

La Comissió tècnica es reunirà com a mínim amb periodicitat trimestral, i en tot cas quan així ho requereixi la Comissió de coordinació i control.

També es nomenarà un/a secretari/ària per a cadascuna d'aquestes Comissions, que podrà no ser membre de la mateixa Comissió, entre persones que estiguin al servei del Consorci o d'alguna de les administracions públiques consorciades.

Cinquena.- Vigència i terminis d'execució

L'encàrrec serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura i fins a l'acompliment del seu objecte.

Sisena.- Extinció.

A més de l'expiració per l'acompliment del seu objecte, constitueixen causes d'extinció anticipada d'aquest encàrrec:

- a) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.*
- b) La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.*
- c) L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions i compromisos contrets en aquest encàrrec.*
- d) La impossibilitat esdevinguda de complir l'encàrrec, per raons materials o legals.*

Setena.- Protecció de dades personals

L'Institut Català del Sòl s'abstindrà de realitzar cap tractament de les dades de caràcter personal de què disposi com a conseqüència de la realització d'aquest encàrrec, llevat del que sigui estrictament necessari per al seu desenvolupament i execució, tot sotmetent-se a les prescripcions de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de

desembre, de protecció de dades. En especial, s'abstindrà de cedir a tercers aquestes dades o els arxius que les contenen, i guardarà confidencialitat estricta sobre les mateixes.

Vuitena.- Publicitat

Caldrà donar a aquest Acord d'encàrrec la publicitat que correspongui, de conformitat amb la normativa legal aplicable, que inclourà la publicació del seu contingut íntegre, un cop signat, per internet, i la ressenya pertinent en els diaris oficials corresponents.

Novena.- Jurisdicció i resolució de conflictes

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest encàrrec, i en el seu cas s'hauran de sotmetre a la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

Desena.- Normativa d'aplicació

En tot allò que no estigui regulat en els acords anteriors resultarà d'aplicació la normativa administrativa vigent, i en concret la Llei 4/1980, de 16 de desembre, de creació de l'INCASÒL, el Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic.

I, en prova de conformitat, els compareixents signen aquest document per duplicat exemplar, en el lloc i la data que consten a l'encapçalament.

Pel Consorci Centre Recreatiu
i Turístic de Vila-seca i Salou

Per l'Institut Català del Sòl

Oriol Junqueras i Vies

Damià Calvet i Valera

La qual cosa es fa pública als efectes d'allò que disposa la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

CONSORCI CENTRE RECREATIU TURISTIC

VILA-SECA  SALOU

Salou / Vila-seca, 16 de juny de 2017.

El secretari,



Adolf Barceló Barceló