

MINUTA DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA CELEBRADA PER LA JUNTA DE DIRECCIÓ DEL CONSORCI INTERMUNICIPAL DE VILA-SECA, SALOU I LA GENERALITAT DE CATALUNYA, EN DATA 2 DE DESEMBRE DE 2024.

Essent les 13.00 hores, del dia 2 de desembre de 2024, es reuneix, en sessió ordinària i sota la presidència delegada del Sr. JULI FERNÁNDEZ IRUELA, que assisteix de forma telemàtica, la Junta de Direcció del Consorci Intermunicipal de Vila-seca, Salou i la Generalitat de Catalunya per a la gestió del Centre Recreatiu i Turístic, amb l'assistència dels membres de la Junta de Direcció que tot seguit s'indiquen: Sr. PERE GRANADOS CARRILLO, Sr. PERE SEGURA XATRUCH, Sra. MANUELA MOYA MOYA, Sra. ELISABET TORRADEMÉ PASCUAL, Sr. JUAN ANTONIO RAMIREZ RUBIO, Sr. HECTOR MAIQUEZ FORCADA, Sr. SEBASTIA DOMINGUEZ SAEZ, Sr. YERAY MORENO MACIAS

Actua com a secretari, el Sr. IGNACIO RÍO SANTOS, que dona fe de l'acta.

Excusa la seva assistència presencial però si assisteix de forma telemàtica l'Interventor de Fons del Consorci CRT, el Sr. JUAN MANUEL HERNANDEZ VALLEJO. Així mateix excusa la seva assistència el Sr. VICTOR SORIA CORRAL, representant de la Generalitat de Catalunya

Hi assisteixen també els arquitectes Sr. LLUIS M. SERRA SOLÉ. i Sr. JOSEP MARIA CASTELLS CABRÉ

1r.- APROVACIÓ S'ESCAU, DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE DATA 23 DE MAIG DE 2024

La Junta de Direcció del Consorci CRT, ADOPTA, per unanimitat el següent acord:

ÚNIC.- S'aprova, per unanimitat, l'acta de la sessió ordinària de data 23 de maig de 2024.

2n.- DONAR COMPTE A LA JUNTA DE DIRECCIÓ I RATIFICAR, SI S'ESCAU, LES RESOLUCIONS DICTADES PEL PRESIDENT PER DELEGACIÓ DEL CONSORCI CRT (Resolucions núm de 19 a 57 / 2024)

El secretari del Consorci CRT fa un petit resum dels assumptes de les resolucions que es ratifiquen i/o es dona compte a la junta de direcció.

La Junta de Direcció ADOPTA , per unanimitat el següent acord:

ÚNIC.- La junta de direcció es dona per assabentada i ratifica, per unanimitat, les resolucions dictades pel president per delegació del Consorci del CRT, de la resolució núm 2024-0019 a la resolució número 2024-0057.

3r. APROVACIÓ INICIAL, SI S'ESCAU, DEL PRESSUPOST DEL CONSORCI DEL C.R.T. PER L'EXERCICI 2025

L'interventor del Consorci CRT, Sr. Juan Manuel Hernández , fa una explicació del projecte de pressupost 2025 als membres de la junta de de direcció i diu:

Faig una breu explicació sobre tot per la gent que no coneixeu el aquesta administració. Vull dir que es tracta d'un pressupost molt senzill, donat que el Consorci CRT és una institució instrumental que gestiona l'urbanisme de l'àmbit del CRT i després, els recursos que es generen es distribueixen als ajuntaments d'acord amb les proporcions establertes. Per l'exercici del 2025, la proposta del pressupost està al voltant d'uns 3.000.000,00 € dels quals un 20% serien per despeses del manteniment del propi Consorci (personal, manteniment de l'edifici, de l'àmbit el CRT) i la resta estaria destinat a la distribució als ajuntaments. D'aquesta manera les despeses son molt conegudes, no hi ha sorpreses, inclús hi ha molt anys que no fem ni modificacions de crèdit donat que les despeses son molt previsibles. Per fixar els ingressos fem una estimació, el més realista possible, del que obtindrem al llarg de l'any. El pressupost 2025 té un increment d'un 8% respecte del pressupost de l'any anterior i aquest increment ve donat per un augment en els ingressos, la qual cosa fa que aquest any la distribució als ajuntaments s'hagi previst amb una pujada d'un 10% respecte a la prevista l'any anterior. La majoria dels ingressos, mes o menys el 80 % son de l'IBI. La proposta de pressupost que es presenta avui per aprovar és per un import de 3.278.000,00 €

Demana la paraula el Sr. Yeraí Moreno, representant de l'ajuntament de Salou i diu: Voldria fer una petició . Sabem que és una mica anòmala la situació actual degut a la situació en la Generalitat, però si que ens agradaria que es tingui en compte de cara a l'any que ve i pels següents anys, que es pogués aprovar el pressupost del Consorci en un mes en que després ens sigui més fàcil a l'hora d'aprovar el pressupost de l'ajuntament, ja que aprovar aquest pressupost al desembre diguem que es poc habitual, a veure si es podria aprovar abans que s'aprovi el propi de l'ajuntament que com sabeu sol ser entre novembre, finals d'octubre.

El President per delegació intervé i diu: Per la nostra part cap problema. Vull dir que la situació actual no és l'habitual ja que com sabeu el govern de la Generalitat

es va formar a finals d'agost i de cara al pròxim any millor aprovar pressupost quan ho feu als ajuntaments jo m'agafo aquest compromís.

Demana la paraula l'alcalde de Salou, Sr. Pere Granados i diu: Jo si em permet secretari, voldria dir que per una qüestió analògica de la Llei , donat que la llei obliga a les administracions locals a tenir aprovats els pressuposts dels organismes autònoms que depenen d'ella abans el 15 de setembre, demano que es tingui en compte aquesta data com una qüestió analògica o similar .

El president diu: Per la meva part el compromís ja el teniu, així ho farem. A banda vull venir a visar-vos, a trepitjar el terreny i a reunir-me amb ambdós alcaldes. Ara passem a la votació d'aquest punt.

La Junta de Direcció del Consorci CRT, ADOPTA, amb 5 vots a favor (1 vot per part del representant de la Generalitat i 4 vots per part dels representants de l'Ajuntament de Vila-seca) i 4 vots d'abstenció (per part dels representants de l'Ajuntament de Salou), els següents acords:

Fets,

Vista la proposta del projecte de pressupost del Consorci del CRT, per l'exercici 2025, elaborada per l'Interventor de Fons d'aquest Consorci del CRT. El document conté :

- Memòria del President
- Proposta Pressupost d'ingressos
- Proposta Pressupost de despeses
- Informe econòmic- financer de l'Interventor
- Annex de personal
- Informe Secretari- Interventor sobre legalitat i Tramitació
- Bases d'Execució del pressupost

Fonaments de Dret

- Reial decret legislatiu 2/2004, Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Reial decret 500/1990, de 20 d'abril, que desenvolupa el capítol I del títol VI de la Llei 39 /1988 reguladora de les hisendes locals en matèria de pressupostos

- Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.
- Ordre EHA/3565/2008, modificada per l'Ordre HAP/419/2014, en què s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals.
- Estatuts vigents del Consorci CRT

Vista la proposta de resolució PR/2024/65 de 26 / de novembre / 2024. La Junta de Direcció del Consorci CRT, ADOPTA, amb 5 vots a favor (1 vot per part del representant de la Generalitat i 4 vots per part dels representants de l'Ajuntament de Vila-seca) i 4 vots d'abstenció (per part dels representants de l'Ajuntament de Salou), els següents acords:

PRIMER.- Aprovar inicialment el pressupost del Consorci del C.R.T. per a l'exercici del 2025 de conformitat amb l'expedient redactat a tal efecte i que queda resumit per capítols amb el següent detall:

CAP	RESUM PER CAPÍTOLS PRESSUPOST DESPESES	2025
1	DESPESES DE PERSONAL	310.600,00
2	DESPESES BENS CORRENT I SERVEIS	323.000,00
3	DESPESES FINANCERES	0,00
4	TRANSFERENCIES CORRENTS	2.594.400,00
5	FONS DE CONTINGENCIA	50.000,00
6	INVERSIONS REALS	0,00
7	TRANSFERENCIES DECAPITAL	0,00
8	ACTIUS FINANCERS	0,00
9	PASSIUS FINANCERS	0,00
	TOTAL	3.278.000,00

CAP	RESUM PER CAPÍTOLS PRESSUPOST INGRESSOS	2025
1	IMPOSTOS DIRECTES	0,00
2	IMPOSTOS INDIRECTES	0,00
3	TAXES I ALTRES INGRESSOS	75.000,00
4	TRANSF. CORRENTS I DE RECAPTACIÓ	3.203.000,00
5	INGRESSOS PATRIMONIALS	0,00
6	INVERSIONS REALS	0,00
7	TRANSFERENCIES DE CAPITAL	0,00
8	ACTIUS FINANCERS	0,00
9	PASSIUS FINANCERS	0,00
	TOTAL	3.278.000,00

SEGON.- Aprovar les Bases d'execució del Pressupost que han de guiar i regir el seu desenvolupament i gestió per a l'exercici del 2025, i així mateix la seva plantilla de personal.

TERCER.- Sotmetre l'expedient a informació pública mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província, pel termini de 15 dies hàbils durant els quals els interessats podran examinar-lo i presentar reclamacions. El pressupost es considerarà definitivament aprovat si durant l'esmentat termini no s'haguessin presentat reclamacions. En cas contrari, La Junta de Direcció disposarà del termini d'un mes per resoldre-les, de conformitat amb el que estableix l'article 169 del RDL 2/2004, de 5 de març.

QUART.- Del pressupost definitivament aprovat es trametrà còpia a l'Ajuntament de Vila-seca i a l'Ajuntament de Salou. Així mateix es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província un resum per capítols del Pressupost definitivament aprovat.

4r.- APROVACIÓ DEFINITIVA , SI S'ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D' OBRES D' URBANITZACIÓ DE 2006, CONSISTENT EN L'EXECUCIÓ PROJECTE EXECUTIU PER A LA INSTAL·LACIÓ D'UN EMISSARI SUBMARÍ D'AIGÜES PLUVIALS A LA PLATJA LLARGA DE SALOU

El secretari del Consorci, Sr. Ignacio Rio fa una explicació breu d'aquest punt i diu:

A la anterior junta de direcció aquest expedient es va aprovar inicialment i durant aquest temps s'ha exposat al públic, s'han demanat els informes a Costes Generalitat, Costes Estat, a l'Agència Catalana de l'Aigua i al departament de Cultura de la Generalitat. Únicament hem rebut resposta , amb informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua per tan es considera que es pot aprovar aquest expedient. Ja no fa falta atorgar llicència donat que és una modificació del projecte d'urbanització, les obres, amb aquesta aprovació definitiva, quedarien autoritzades.

Intervé l'alcalde de Salou, Sr. Pere Granados i diu: Els representants de l'Ajuntament de Salou votaran a favor de l'aprovació del projecte executiu per a la instal·lació d'un emissari submarí d'aigües pluvials a la platja llarga de Salou , si

bé, demano que consti en l'acord que s'estudiï la possibilitat de connectar les aigües pluvials que recorren pel carrer Torremolinos al col·lector que desguassarà a mar a través de l'emissari submarí que s'aprova. A més a més, hi ha un altre aspecte que per nosaltres es molt important que és que també s'estudiï el desguàs de les aigües del dipòsit que hi ha per damunt de la urbanització Covamar. No sé si Lluís, vols afegir alguna cosa al respecte?

Intervé Lluís Serra, tècnic del Consorci CRT i diu: Infinitum té dos dipòsits, un a la part més alta , tocant a l'autovia, damunt de Covamar i un altra al carrer Torremolinos i a partir d'aquest segon dipòsit surt aquest col·lector que ara es prolonga fent aquest emissari submarí que desguassarà dintre del mar. El que demanem es que es poguessin interconnectar aquests dos dipòsits perquè el dipòsit que està a la part més alta últimament quan buida o es neteja aboca una sèrie d'aigües i inunda en part la urbanització Covamar. Per això demanem es faci aquest estudi d'interconnexió dels dos dipòsits

El President per delegació diu: Entenc que tot això que proposeu des de l'ajuntament de Salou no va en contra de l'aprovació definitiva que ara es proposa, no?. En tot cas s'hauria de demanar l'estudi adicional per la interconnexió, no?

Sr. Lluís Serra, tècnic del Consorci diu : Exacte, si , correcte

El President per delegació diu: Bé , doncs que quedi recollit en l'acte això i passem a la votació.

La Junta de Direcció del Consorci CRT , ADOPTA per unanimitat, els següents acords,

Antecedents

Primer.- En data 26 de maig de 2006, es publica al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'aprovació definitiva del Pla Parcial del subsector 2 del CRT, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 23 de març de 2006.

Segon.- En data 26 de juny de 2006, es publica al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona l'aprovació del projecte d'urbanització complementari corresponent al Pla Parcial del Subsector 2, del Centre Recreatiu i Turístic, promogut per Port Aventura, SA., aprovat per la Junta de Direcció del Consorci del Centre Recreatiu i Turístic, en sessió realitzada el dia 16 de juny de 2006.

Tercer.- En data 29 de setembre de 2006, es publica al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona l'aprovació definitiva del el projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu i Turístic, promogut per Port Aventura S.A., aprovat per la Junta de Direcció del Centre Recreatiu i Turístic, en sessió de 22 de setembre de 2006.

Quart.- Un cop executades les obres d'urbanització, els Ajuntaments de Salou i de Vila-seca van recepcionar les obres d'urbanització respectives.

Cinquè.- En data 30 de desembre de 2016, es publica al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'aprovació definitiva del Pla director urbanístic de reordenació de l'àmbit del centre recreatiu turístic de Vila-seca i Salou (d'ara endavant PDU CRT), aprovat definitivament en data 29 de desembre de 2016, per resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat. La disposició derogatòria del PDU CRT deroga el Pla parcial del subsector 2 del CRT.

Sisè.- En data 18 d'abril de 2024, amb registre d'entrada 2024-E-RE-24 SBS SIMON I BLANCO SLP, en nom i representació de la mercantil INFINITUM RESORT, S.A.U., sol·liciten l'aprovació de les obres complementàries d'urbanització consistents en l'execució projecte executiu per a la instal·lació d'un emissari submarí d'aigües pluvials a la Platja Llarga de Salou.

Setè.- En data 23 de maig de 2024, es va aprovar inicialment la modificació del projecte d' obres d'urbanització de 2006 consistent en l'execució projecte executiu per a la instal·lació d'un emissari submarí d'aigües pluvials a la Platja Llarga de Salou.

També es va exposar al públic i es van sol·licitar els informes sectorials.

Vuitè.- Un cop transcorreguts els terminis legals no s'han rebut al·legacions i únicament ha emès informe l'Agència Catalana de l'Aigua, segons el qual: «s'informa favorable la Modificació del Projecte d'obres d'urbanització de 2006 consistent en la instal·lació d'un emissari submarí d'aigües pluvials a la platja Llarga de Salou, sempre que es tingui en compte tot l'especificat en el present informe. En especial, l'indicat respecte la tramitació de la corresponent autorització d'abocament a mar. La qual es gestionarà en un expedient independent».

Novè.- En data 25 de novembre de 2024, el Secretari General del Consorci CRT emet informe-proposta favorable a la modificació del projecte d'obres d'urbanització de 2006, consistent en l'execució projecte executiu per a la instal·lació d'un emissari submarí d'aigües pluvials, a la Platja Llarga de Salou .

Fonaments de Dret

Primer.- Sobre els projectes d'urbanització D'acord amb l'article 72 del Decret Legislatiu 1 /2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant TRLU): “

1. Els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística.

2. Els projectes d'urbanització poden fer referència a totes les obres d'urbanització o únicament a les obres d'urbanització bàsiques, que comprenen les relatives al sanejament, incloent-hi els col·lectors d'aigües pluvials, els col·lectors d'aigües residuals i les actuacions adequades relacionades amb la depuració d'aigües residuals; la compactació i l'anivellament de terrenys destinats a carrers o vies, incloent-hi el pas de vianants, i les xarxes de subministrament i distribució d'aigua, d'energia elèctrica i de connexió a les xarxes de telecomunicacions. Si el projecte d'urbanització fa referència només a les obres d'urbanització bàsiques, s'ha de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.

3. Els projectes d'urbanització no poden modificar les determinacions del planejament que executen.

4. La documentació dels projectes d'urbanització ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes. Quan el projecte d'urbanització comprèn solament les obres d'urbanització bàsiques, ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin.

5. Quan es pretengui l'execució de les obres per fases, el projecte d'urbanització ha de preveure justificadament aquesta contingència. En aquest sentit, s'entén per fase la part del polígon d'actuació urbanística que, després que siguin executades les obres que hi són compreses, poden entrar en servei immediatament perquè no depenen funcionalment de les obres pendents d'execució en la resta del polígon i permeten assolir la condició de solar a les parcel·les resultants”. En el present cas, es tracta d'una modificació de la xarxa de pluvials per executar un emissari submarí i substituir el desguàs del tub sobreexidor del dipòsit de retenció i decantació d'aigua pluvial del residencial Infinitum. Per aquest motiu, es tracta d'una modificació del projecte d'urbanització al tractar-se d'obres d'urbanització bàsiques.

Segon.- Sobre el procediment per tramitar els projectes d'urbanització D'acord amb l'article 89 del TRLU:

“6. Els ajuntaments aproven inicialment i definitivament els projectes d'urbanització seguint la tramitació que estableix l'article 119.2. Tanmateix, l'audiència a les persones interessades només és preceptiva en el cas de projectes d'iniciativa privada. Un cop aprovat inicialment el projecte, s'ha de demanar un informe als organismes públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte. Els ajuntaments aproven els projectes d'urbanització complementaris sense que sigui preceptiu el tràmit d'informació pública.

7. L'Agència Catalana de l'Aigua ha d'emetre un informe sobre la solució de sanejament proposada en els projectes d'urbanització. En el cas d'adopció de la solució de sanejament col·lectiu mitjançant les infraestructures previstes en la planificació hidrològica, s'ha de justificar el pagament de la corresponent taxa per l'accés a les infraestructures de sanejament en alta abans de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització”. La tramitació es regula a l'article 119.2 del TRLU i és la següent: “La tramitació dels instruments de gestió urbanística a què es refereix l'apartat 1 s'ha d'ajustar a les regles següents:

- a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.
- b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.
- c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
- d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.
- e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent”. Respecte de la regulació del silenci administratiu és la prevista a l'article 91.7 del TRLU: “La notificació de l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. Altrament, s'entén que el projecte resta aprovat definitivament per silenci administratiu positiu”.

Vista la proposta de resolució PR/2024/64 de 26 / de novembre / 2024 i tenint en compte tot l'anterior, la Junta de Direcció del Consorci CRT , ADOPTA els següents acords,

PRIMER.- Aprovar definitivament la modificació del projecte d'obres d'urbanització de 2006 consistent en l'execució projecte executiu per a la instal·lació d'un emissari submarí d'aigües pluvials a la Platja Llarga de Salou.

SEGON.- Notificar la present resolució a la part interessada.

TERCER.- Publicar un edicte al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona .

Així mateix i per tal de donar compliment a la petició realitzada pels representants de l'Ajuntament de Salou , la Junta de Direcció del Consorci CRT , ADOPTA per unanimitat, els següent acord,

ÚNIC.- Sol·licitar a Infinitum Resort SAU que realitzi els estudis i treballs necessaris per tal de donar una solució als abocaments d'aigües provinents del dipòsit situat a la part alta del golf i que inunda, en part, la urbanització Covamar de Salou.

5.- ASSUMPTES SOBREVINGUTS:

5.1 APROVACIÓ, INICIAL , SI S'ESCAU, DEL PROJECTE DE REGULARITZACIÓ DE LES FINQUES DEL SECTOR HILLS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC.

Valorada la conveniència de la inclusió a l'Ordre del Dia dels assumptes següents, la junta de direcció del Consorci CRT, APROVA, per unanimitat, la seva inclusió a l'ordre del dia d'aquesta sessió .

Intervé el Sr. Lluís Serra, tècnic del Consorci CRT i explica breument als membres de la Junta el projecte de regularització de finques i diu: En l'àmbit del CRT d titularitat de l'empresa Infinitum hi ha diferents sectors i ara estem parlant del sector Hills, que és el sector que delimita l'autovia Tarragona-Salou , amb el

Camí Racó, Pla de Maset i l'Avinguda de la Pedrera, tot aquest àmbit. En aquest àmbit es va fer inicialment una operació jurídica complementària , la qual cosa vam veure que no era un instrument adequat per la seva tramitació i es va requerir que es tramites mitjançant un projecte de regularització de finques. Aquest projecte de regularització de finques l'hem treballat conjuntament amb els tècnics per ajustar, perquè aquí hi havia un problema de que al PDU 2016, la inscripció del es finques al Registre de la propietat i la realitat existent no quadrava , es a dir cada instrument anava pel seu cantó, llavors el que es volia fer es quadrar-ho tot tal i com ja es va fer per exemple amb l'altra banda tocant a mar que és on ara estan construint. D'aquí es va veure que s'havien de fer alguns ajustaments que son els que s'han reproduït al document del projecte de regularització de finques.

Pren la paraula el representant de Salou, Sebastià Domínguez i diu: M'agrada afegir i fer constar el meu vot particular favorable i ara si m'agradaria que constés en acta que així com al punt anterior l'Alcalde i el Lluís han explicat molt be la necessitat de posar solució a d'interconnectar els dos dipòsits el fet que no estiguin connectats actualment fa que els buidatges dels dipòsits així com les pluges que hem patit últimament, el que fan és que s'aboquin totes aquestes aigües a la urbanització i si ara passeu per l'Av. De la Pedrera, tots aquests terrenys dels quals ara es regularitzarien alguns d'ells, estan malmesos, malmesos precisament per la manca de connexió i de solució tècnica d'aquest dipòsit i les pluvials. Llavors, sense ànim d'aturar aquesta aprovació inicial i que pugui passar a l'exposició pública, però si m'agradaria que consti en acta la necessitat urgent de que es realitzin les reparacions pertinents en aquests terrenys de tot el que està en mal estat sobre tot al talús de la petita pedrera que si ara passeu veureu que es troba tancat donat el despreniment de terres que s'ha ocasionat. Entenc que regularitzar uns terrenys que ara mateix estan malmesos no és propi, si més no, no obstaculitzaré l'inici del procediment però el meu vot definitiu es veurà condicionat a que existeixi aquesta solució tan tècnica com material .

La Junta de Direcció del Consorci CRT , ADOPTA per unanimitat, els següents acords,

5.1 APROVACIÓ, INICIAL, SI S'ESCAU, DEL PROJECTE DE REGULARITZACIÓ DE LES FINQUES DEL SECTOR HILLS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC.

I. ANTECEDENTS,

- En data 22 de setembre de 2006, es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu Turístic de Vila-seca i Salou i es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona de 29 de setembre de 2006, num. 224.
- En data 29 de desembre de 2016, es va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic de reordenació de l'àmbit del CRT i es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya en data 30 de desembre de 2016, num. 7277.
- En data 22 de setembre de 2023, amb registre d'entrada 2023-E-RE-36, es presenta sol·licitud d'aprovació per part d'aquest Consorci del CRT de l'operació jurídica complementària de les parcel·les 4, 6, 29 (PARTIDA CAb), 31 i 75 (PARTIDA GSb) del projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu i Turístic. Aquesta petició va ser desestimada per la Junta de Direcció de 23 de maig de 2024, al considerar que l'instrument adient no era una operació jurídica complementària, si no una regularització de finques.
- En data 27 de novembre de 2024, amb registre d'entrada 2024-E-RE-73, es presenta el projecte de regularització de les finques del sector Hills del projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu i Turístic.
- En data 28 de novembre de 2024, els tècnics del Consorci CRT van emetre informe tècnic jurídic favorable en relació al projecte de regularització de les finques del sector "Hills" del projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu i Turístic.

II. FONAMENTS DE DRET,

Primer.- Sobre el projecte de regularització de finques

D'acord amb l'article 166 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

"166.1 La reparcel·lació es pot aplicar, malgrat que no calgui la redistribució material dels terrenys als efectes del repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, quan sigui necessari regularitzar la configuració de les finques, a fi d'ajustar-la a les exigències del planejament.

166.2 S'entén per regularització de finques la definició de les noves partions de les finques afectades, d'acord amb el planejament, sempre que no se n'afecti el valor en una proporció superior al 15% ni les edificacions existents, sens perjudici de les compensacions substitutòries en metàl·lic. La regularització es pot dur a terme per illes completes o bé per parts d'illes i es pot acordar en qualsevol moment, d'ofici o bé a instància d'una part interessada.

166.3 Els projectes de regularització de finques es componen dels documents següents:

- a) Memòria justificativa.
- b) Relació de finques aportades, persones propietàries i altres persones interessades.
- c) Descripció de finques resultants.
- d) Plànol parcel·lari d'informació a escala adequada.
- e) Plànol de finques regularitzades, a la mateixa escala del plànol precedent.
- f) Compte d'indemnitzacions econòmiques substitutòries, si escau.

166.4 El projecte es tramita d'acord amb l'article 113.2 de la Llei d'urbanisme, llevat dels supòsits de reparcel·lació voluntària.

166.5 La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció del projecte al Registre de la propietat, una vegada l'acord hagi adquirit fermesa en via administrativa”.

La documentació presentada compleix els requisits normatius perquè inclou: la memòria justificativa, la relació de notes simples del Registre de la Propietat, la descripció de les finques aportades i de les finques regularitzades i els plànols exigits per la normativa.

Segon.- Sobre el procediment a seguir

El procediment es regula a l'article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

“a) L'aprovació inicial i l'aprovació definitiva corresponen a l'administració actuant.

b) L'aprovació inicial s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.

c) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.

d) La notificació de l'acord d'aprovació definitiva s'ha de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública. En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu, a excepció del projecte de reparcel·lació, en què el sentit del silenci és negatiu.

e) Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

f) En cas d'incompliment dels terminis de tramitació dels estatuts i les bases d'actuació, pot subrogar-s'hi la comissió territorial d'urbanisme competent, a instància de les persones particulars, un cop requerida l'adopció de l'acord corresponent en el termini d'un mes.

g) Un cop aprovats definitivament els projectes de divisió poligonal, se n'ha de lliurar una còpia diligenciada a la comissió territorial d'urbanisme competent”.

Tercer.- Sobre el contingut del projecte

El contingut del projecte de regularització de les finques del sector Hills del projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu i Turístic compleix els requisits tècnics segons informe dels tècnics del Consorci CRT.

Vista la proposta de resolució PR/2024/66 de 2 / de desembre / 2024 i tenint en compte tot l'anterior, la junta de direcció del Consorci CRT, APROVA, per unanimitat, el següents acords:.

PRIMER.- Aprovar inicialment el projecte de regularització de les finques del sector Hills del projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu i Turístic.

SEGON.- Exposar al públic el present projecte durant el termini d'un mes per mitjà d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i a la seu electrònica.

TERCER.- Concedir audiència als presidents de les comunitats de propietaris afectades per tal que puguin presentar al·legacions durant el mateix termini d'un mes.

QUART.- Aprovar definitivament el projecte de regularització de les finques del sector Hills del projecte de reparcel·lació del Centre Recreatiu i Turístic si no es presenten al·legacions durant el termini legal.

6.- PRECS I PREGUNTES.

El Sr. Pere Granados, alcalde de Salou, pren la paraula i diu: Jo tinc un prec, i és el següent: volem ens facilitin còpia dels 10 últims informes d'auditoria i també de les pròpies auditories que s'han de realitzar amb lo que és la Llei i que entenem que encara que sigui un organisme que està adscrit a l'ajuntament de Salou haurien d'obrar aquí al Consorci Recreatiu i Turístic. No sé si m'he explicat bé, secretari?

El President per delegació, Sr. Juli Fernández, diu: Molt bé doncs prenem nota.

El Sr. Pere Segura, alcalde de Vila-seca diu: Hola, les meves preguntes van dirigides més com a representant de la generalitat i òrgan competent. Com està tot el tema de la tramitació del projecte de Hard Rock? Les informacions que m'arriben no son massa positives i tinc constància que han tingut reunions amb els adjudicatariis del projecte. Volem saber en quin punt estem? Quina és la previsió de modificació de la llei i de la modificació del PDU? Quina és la repercussió que implicarà la modificació de la Llei i si és que ja tenen la informació de que farà l'operador quan es modifiqui la Llei?

El Sr. Juli Fernández diu: Aquesta setmana crec que hi ha una reunió del departament de presidència amb els responsables de l'empresa. Tots sabeu que hi ha un tema que és el de la fiscalitat, que al pacte d'investidura que es va comprometre a canviar el tema de la fiscalitat en el joc. Doncs això no ho podem saber fins que es facin les converses que s'han de fer a partir d'aquesta setmana, és l'empresa la que s'ha de pronunciar. En quan al document del PDU s'està treballant per fer un document que estigui d'acord amb els informes per seguir amb la seva tramitació. Espero que en la visita que vull fer al territori cap a el gener o febrer, em pugui trobar amb vosaltres i ser una mica més concret amb aquest tema.

El Sr. Pere Segura diu: Jo si el que vull dir sobre la qüestió de la fiscalitat . Ja no només em preocupa el tema e Hard Rock, sinó que és una qüestió d'imatge que afectarà a les inversions futures, el missatge que s'envia a possibles inversors que de manera retroactiva es canvien les condicions que una administració a dut a terme en un procés de licitació oberta, és nefasta, nefasta pel futur. Qualsevol inversor que està al darrera de Hard Rock, diguem fons d'inversions que garanteixen el finançament i que en un futur, si Port Aventura canvia d'accionistes també estaran darrera, tindran una imatge de país que fa pena. Ja no és una qüestió de cost polític, ja que al final el que representen els comuns o esquerra, aquí al territori, no és la part majoritària, estem parlant que hi ha un 80 % de partits que sempre s'han posicionat com a favorables amb aquest projecte. Això es molt perillós, això ho vull deixar dit aquí i que consti en acta perquè les implicacions van més enllà de Hard Rock, ja no em preocupa

tant Hard Rock, si no el dia que busquen inversors externs i prometen unes condicions per desenvolupar projectes quina credibilitat tindrem si som la mateixa administració que, avui en dia, a un altre operador americà li hem canviat les regles del joc a partida jugada i a partida establerta. Ho vull deixar dit aquí perquè els riscos que agafa el territori amb el canvi de les condicions inicials, independentment de que siguin per acords polítics, els que ho patiran seran els ciutadans del Camp de Tarragona. Nosaltres no ens quedarem callats, si el projecte es dur a terme, fantàstic, però si acaba descarrilant simplement per una qüestió de tactismes d'alguns grups polítics, això no és acceptable, ja no parlo només pel propi projecte de Hard Rock, que pot ser criticable i discutible, sinó per les connotacions i implicacions, de cara al futur, que patirà el territori per la manera de gestionar i de canviar de criteri de l'administració principal de Catalunya que és la Generalitat.

El Sr. Juli Fernández diu: Jo vull que quedi clar que la Generalitat té compromís de que aquest projecte o un de similar s'ha de fer, si no hi ha Hard Rock pel tema del joc, doncs hi haurà de buscar un altre que es pugui desenvolupar. Les administracions han d'ésser capaces de garantir seguretat jurídica i estabilitat. Dit això, no es pot perdre de vista que en l'actualitat la relació de les forces que governen Catalunya, son les que son, amb els pactes i les aliances i que a l'acord d'investidura, ens agradi o no nens agradi, té uns compromisos i el territori, diguem d'alguna manera, s'ha vist castigat d'alguna manera. Aquest projecte s'hauria d'executar, sinó ens els termes que s'havia dissenyat, doncs buscaran una alternativa, però des del Govern es treballa per a que tiri endavant. També la Generalitat assumeix un risc, ja que sinó podem arribar amb un compromís amb els privats, segurament aquesta gent farà ús de la demanda de responsabilitat patrimonial i ens demandarà. En qualsevol cas, jo no em vull avançar al temps, el que tenim clar és que el pacte és a favor de que Tarragona sigui la província del projecte però comparteixo la teva reflexió que no es dona una garantia jurídica als inversors i això ens posa en una situació d'una certa complexitat, en això tens tota la raó.

El Sr. Pere Segura diu: Jo secretari és el que em fa patir... en la qüestió de fiscalitat sobre el joc, jo ni entro ni surto, no penso defensar una fiscalitat a favor o en contra del joc, però a mi el que em fa patir és la imatge d'una administració que no dona seguretat jurídica als inversors perquè per exemple en relació a Port Aventura moltes vegades surt la rumorologia de la possible compra per part Universal com per part de qualsevol altre companyia, quan es fa la compra d'aquest tipus, lo primer que demana el comprador es la fiabilitat de que allí podrà desenvolupar el seu projecte, si aquest comprador té l'històric de que una altra empresa americana els governs que es van comprometre amb ells han canviat

les condicions que estaven consolidades de forma jurídica i legal això implicarà que el futur de Port Aventura quedarà molt condicionat . I ho vull traslladar així, ja m'has dit que tu també ho veus com jo secretari, perquè per mi a dia d'avui és la màxima preocupació. Els acords polítics son acords polítics, però jo com alcalde d'un territori que vull que sigui pròsper i en el qual es puguin implantar projectes de futur que generin benestar ala seva ciutadania per a mi determinats acords crec que tenen a veure amb tacticismes polítics que em costen molt d'entendre i que només perjudiquen al Sud de Catalunya ja que projectes similars no veig que s'hagin posat en qüestió per part de ningú ni a Barcelona, ni a Tarragona, ni a Girona però vull que quedi constància. Ja vegeu que no faig ni declaracions ni cap esment pugui però aquí estem en una taula on es poden dir les coses a la cara i per mi és la màxima preocupació, podem estar en contra dels casinos, és molt lícit, podem estar en contra del turisme però que una administració traslladi aquest missatge de que pot canviar de manera retroactiu qüestions que s'han formalitzat és un missatge nefast.

El Sr. Pere Granados diu: Jo per aclariment, si em permeteu, vull dir que jo com alcalde i tota la corporació de Salou sempre em defensat la implantació d'aquest projecte. Hem tingut més d'una dècada que s'ha perdut per tecnicismes polítics, perquè al Parlament no hi havia les majories suficients per poder-lo aprovar. Hem sentit parlar que s'estava en contra del projecte i ara venen els aclariments. L'acord al que arriba, en aquest cas, el partit socialista amb els comuns i esquerra republicana estableix única i exclusivament el tema de la fiscalitat del casino o es parla de la plena implantació del projecte?

El Sr. Juli Fernández diu: No, no, només parla de la fiscalitat. Es veritat que podem dir que hi ha algun grup polític que és fins i tot contrari al projecte, en aquest cas pensant en els Comuns , però els acords parlen exclusivament de la fiscalitat i per això el Govern vol avançar en el projecte del PDU. Pensaven ells que afectant el tema de la fiscalitat del joc, el projecte fracassarà, jo tinc els meus dubtes, perquè amb els inversors estem tenint reunions, aquesta setmana crec que el President ha tingut una en concret, i no ens han fet arribar la seva voluntat d'abandonar el projecte amb aquestes condicions. Recordeu que una vegada s'aprovi el PDU, l'Incasol és el que farà factible l'opció de compra amb La Caixa i els inversos disposen de 6 mesos, crec recordar, per buscar el finançament per la inversió i tancar l'operació. No ens han comunicat en cap moment que es retirin del projecte

El Sr. Pere Granados diu: Val, és la primera vegada que hem sentit que l'únic que es qüestiona és la fiscalitat , no el propi projecte, que és el que hem sentit fins ara.

El Sr. Juli Fernández diu: No, no, si que hi ha algun grup que qüestiona el projecte però nosaltres a l'acord d'investidura, en cap cas, els grups ens qüestionen que no puguem seguir amb la tramitació del PDU en condicions però tenint en compte que la fiscalitat canvia.

El Sr. Pere Granados diu: Perquè aquesta fiscalitat és nomes pel casino de Hard Rock o és la mateixa per tots els casinos de Catalunya?

El Sr. Juli Fernández diu. Aquesta Llei era només pel Hard Rock que pagaven un tipus del 10%. La resta de casinos començaven a tributar al 25% a partir de 1.200.000 de base, de 1.200 a 2.200 passen al 35% i a partir de 4.500.000 passen a 55 %. Es a dir, ells tenien un 10% fixe, una fiscalitat molt beneficiosa, que això amb ells hi comportava al voltant de 80 milions anuals d'ingressos.

El Sr. Pere Granados diu: Llavors, ara amb la modificació de la fiscalitat ells tenen la mateixa fiscalitat que la resta de casinos de Catalunya o s'ha fet una d'específica per ells?

El Sr. Juli Fernández diu. No, no, no automàticament passen a tenir la mateixa fiscalitat que la resta de casinos de Catalunya.

El Sr. Pere Granados diu: I l'altra pregunta és, aquest acord del 10% obra o consta en les bases del concurs?

El Sr. Juli Fernández diu: En les bases de la llicència? jo vull pensar, en realitat que en les bases de la llicència d'activitat jo vull pensar que si. En qualsevol cas és un acord que hi havia a la Llei estipulat i que totes les tramitacions que s'han fet s'han fet amb aquesta situació. Per això he dit jo al principi, que si Hard Rock es retira, voldrà demanar responsabilitats patrimonials contra la pròpia Generalitat.

El Sr. Pere Granados diu: Si es modifiquen les bases de forma unilateral... això no es pot fer. Ens podem trobar que no cal que demanin indemnització sinó que demanin la nul·litat d'aquest acord per tal que es doni compliment al que diuen les bases.

El Sr. Juli Fernández diu: Nosaltres en aquest moment el que estem valorant és, primer, si aquesta gent s'avenen a tirar endavant el projecte amb uns condicionaments diferents i si no la Generalitat si precisa de fer un projecte, amb condicionants diferents. Però jo no puc avançar res més

El Sr. Pere Granados diu: Bé, aquí hi ha una qüestió jurídica a part de política de fons que ja veurem com es resol. Si veritablement l'inversor no vol tirar cap endavant amb aquestes condicions el projecte. Ja veurem les notícies dels inversors a veure que diuen.

El Sr. Juli Fernández diu: En el moment que sapiguem alguna cosa més trucarem directament als alcaldes.

El Sr. Pere Granados diu: Penseu que aquí el territori demana aquest projecte turístic i els que veritablement es van posicionar en contra no tenen representació, que son Comuns i la Cup, que van perdre.

El Sr. Pere Segura diu: Secretari, simplement una qüestió, segur que té una part de raó en el fet de que els inversors no s'han mostrat obertament contraris però també posem-nos dins d'aquesta variable que fins que no tingueu l'acord de la modificació de la Llei en ferm ells tampoc poden fer res. Llavors si la seva estratègia és que modifiqui la Llei i així aniran a demanar-vos danys i perjudicis, jo crec que de moment la posició és la més intel·ligent i justificada. Ells poden pensar tireu tireu tireu , modifiqui la Llei i després de modificar la Llei ja us explicarem "lo que vale un peine". Ho dic perquè no vull imaginar-me un supòsit, de un projecte que no es fa, jo no he estat el màxim defensor d'aquest projecte, no em desagrada, però tampoc he sigut màxim defensor, però no vull imaginar-me que no es fa un projecte d'aqueta dimensió i que damunt la Generalitat hagi d'indemnitzar a una empresa privada per una quantia importantíssima. Una quantia que la Generalitat no aporta al territori per altres inversions, no seria ni sostenible. Això per no parlar del perjudici d'imatge que deixa tocat el projecte de Port Aventura per possibles inversors futurs. És un tema que ens preocupa moltíssim, no perquè la Generalitat no tingui legitimitat per canviar la fiscalitat, que la té tota, sinó perquè al final els països seriosos donen estabilitat fiscal i seguretat jurídica. Jo crec que això és tacticisme polític perquè si tant necessari era canviar la fiscalitat perquè no ho van fer quan governaven a la Generalitat, fa 4 o 5 mesos? Aquest acord imposat per investidura té un punt de bufetada política però que al final qui s'ho menja és el territori del Camp de Tarragona i això per nosaltres no és assumible.

El Sr. Juli Fernández diu: Jo estic d'acord amb tu alcalde, segurament que aquest projecte s'hagués pogut executar ja en el seu moment. Jo l'únic que us garantisc és que el Govern actual buscarà alternatives. Hi ha un entremig entre millorar la fiscalitat. Estem reconduint una situació que caldrà i coincidim que s'ha de fer. A lo millor s'ha de fer un projecte que no pivoti a partir d'un casino Potser buscant una alternativa que no pivoti exclusivament amb el casino i s'haurà de pactar amb els privats d'això com es compensa o clarifica. Per nosaltres, es veritat que no ens han dit un no rotund, i és possible que potser l'inversor pensa, ara no diem res i quan ho tingui clar ens donarà la castanya. Però escolteu la Generalitat el que té molt clar és que aquest projecte s'ha de fer, com està planificat al voltant del casino o amb una altre cosa però que el projecte s'ha de fer

El Sr. Pere Segura diu: T'agraeixo la transparència secretari.

El Sr. Pere Granados diu: Bueno, a veure com acaba?

El Sr. Juli Fernández diu: Bé, si no hi ha res més acabem la sessió i en tot cas el que si voldria dir-vos als alcaldes és que la meva prioritat és venir a visitar el territori i parlar amb vosaltres en persona.

I no havent-hi més assumptes a tractar, s'aixeca la sessió, essent les 13.50 hores del dia al començament assenyalat, de tot el que jo, com a secretari, en dono fe i estenc aquesta acta, que signa amb mi el senyor president delegat.

El president per delegació,

El secretari,

Juli Fernández Iruela

Ignacio Río Santos