

INFORME 2/2017

CONSORCIO  
URBANÍSTICO  
PORTAL COSTA  
BRAVA - ILLA  
DE BLANES  
EJERCICIO 2015



INFORME 2/2017

**CONSORCIO  
URBANÍSTICO  
PORTAL COSTA  
BRAVA - ILLA  
DE BLANES  
EJERCICIO 2015**

---

Edición: septiembre de 2017

Documento electrónico etiquetado para personas con discapacidad visual

Páginas en blanco insertadas para facilitar la impresión a doble cara

Autor y editor:

Sindicatura de Cuentas de Cataluña  
Vía Laietana, 60  
08003 Barcelona  
Tel. +34 93 270 11 61  
sindicatura@sindicatura.cat  
www.sindicatura.cat

Publicación sujeta a depósito legal de acuerdo con lo previsto en el Real decreto 635/2015, de 10 de julio

MANEL RODRÍGUEZ TIÓ, secretario general de la Sindicatura de Cuentas de Cataluña,

CERTIFICO:

Que en Barcelona, el día 17 de enero de 2017, reunido el Pleno de la Sindicatura de Cuentas, bajo la presidencia del síndico mayor, I. Sr. D. Jaume Amat Reyero, con la asistencia de los síndicos Sr. D. Andreu Morillas Antolín, Sr. D. Jordi Pons Novell, H. Sr. D. Joan-Ignasi Puigdollers Noblom, Sra. D<sup>a</sup> Maria Àngels Servat Pàmies, Sra. D<sup>a</sup> Emma Balseiro Carreiras y Sr. D. Miquel Salazar Canalda, actuando como secretario el secretario general de la Sindicatura, Sr. D. Manel Rodríguez Tió, y como ponente el síndico Sr. D. Jordi Pons Novell, previa deliberación se acuerda aprobar el informe 2/2017, relativo al Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes, ejercicio 2015.

Y, para que así conste y surta los efectos que correspondan, firmo este certificado, con el visto bueno del síndico mayor.

Barcelona, 1 de febrero de 2017

[Firma]

Vº Bº  
El síndico mayor

[Firma]

Jaume Amat Reyero



## ÍNDICE

ABREVIACIONES.....	8
1. INTRODUCCIÓN.....	9
1.1. OBJETO Y ALCANCE .....	9
1.2. METODOLOGÍA.....	9
1.3. ENTE FISCALIZADO .....	9
1.3.1. Illa de Blanes.....	9
1.3.2. Consorcio Portal Costa Brava – Illa de Blanes .....	10
1.3.3. Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes .....	11
2. FISCALIZACIÓN .....	12
2.1. ACTIVIDAD.....	12
2.2. FINANCIACIÓN.....	16
2.3. ESTADOS FINANCIEROS.....	17
3. CONCLUSIONES .....	18
3.1. OBSERVACIONES.....	19
4. ANEXOS.....	20
4.1. PLANO.....	20
4.2. ESTADOS FINANCIEROS.....	21
5. TRÁMITE DE ALEGACIONES.....	24
5.1. ALEGACIONES RECIBIDAS .....	24
5.2. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES .....	34

## **ABREVIACIONES**

GISA	Gestió d'Infraestructures, SA, actualmente Infraestructures de la Generalitat de Catalunya, SAU
ICF	Instituto Catalán de Finanzas
M€	Millones de euros
POUM	Plan de ordenación urbanística municipal



## **1. INTRODUCCIÓN**

### **1.1. OBJETO Y ALCANCE**

La Sindicatura de Cuentas, como órgano fiscalizador del sector público de Cataluña, de acuerdo con la normativa vigente y en cumplimiento de su Programa anual de actividades, emite este informe de fiscalización del Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes (de ahora en adelante el Consorcio Urbanístico) correspondiente al ejercicio 2015.

El trabajo de fiscalización ha incluido el análisis de la actividad del Consorcio Urbanístico desde su creación y de su situación económico-financiera.

Puesto que el Consorcio Urbanístico es el resultado de la transformación del Consorcio Portal Costa Brava – Illa de Blanes (de ahora en adelante el Consorcio) y que no se puede entender el primero sin este último, se ha obtenido también información relativa al Consorcio desde su constitución y hasta su transformación en Consorcio Urbanístico.

Las conclusiones del informe incluyen las observaciones más significativas en relación con la actividad y la situación del Consorcio Urbanístico.

### **1.2. METODOLOGÍA**

Para realizar el trabajo se ha solicitado información al Departamento de la Presidencia de la Generalidad de Cataluña y al Ayuntamiento de Blanes, referida tanto al Consorcio como al Consorcio Urbanístico. El trabajo ha incluido la revisión de la documentación legal, urbanística y contable facilitada.

### **1.3. ENTE FISCALIZADO**

#### **1.3.1. Illa de Blanes**

La llamada Illa de Blanes es una zona comprendida entre el paseo de Catalunya, la calle Josep Tarradellas, la calle Antoni Gaudí, la calle Lluís Companys y el paseo S'Abanell del municipio de Blanes, con una superficie de 6,52 ha (véase el plano en el anexo 4.1). En estos espacios de propiedad municipal había un campo de fútbol, un pabellón polideportivo, la antigua depuradora de Blanes, la estación de autobuses y una amplia zona utilizada como aparcamiento. El traslado de la zona deportiva a otra zona de la población llamada Mas Cuní debía permitir su transformación en una nueva área de centralidad urbana.

### **1.3.2. Consorcio Portal Costa Brava – Illa de Blanes**

El 5 de febrero de 2002 el Gobierno de la Generalidad acordó constituir el Consorcio y aprobó sus Estatutos. El Consorcio estaba constituido por la Generalidad, la Diputación de Girona, el Consejo Comarcal de La Selva y el Ayuntamiento de Blanes.

El objeto del Consorcio era desarrollar el proyecto de la Illa de Blanes que había sido encargado por el Ayuntamiento de Blanes al arquitecto Arata Isozaki, con el desarrollo tanto de la construcción como de su contenido temático, incluyendo la dirección, coordinación y contratación de las obras necesarias.

El órgano superior de dirección del Consorcio era el Consejo Directivo, integrado por nueve miembros (cinco en representación de la Generalidad, uno de la Diputación de Girona, uno del Consejo Comarcal de La Selva y dos del Ayuntamiento de Blanes).

El Consorcio se creó por tiempo indefinido para cumplir su objeto de construcción y posterior explotación de la Illa de Blanes.

La disposición final de los Estatutos establecía que el inicio de la ejecución de las funciones que constituían el objeto del Consorcio requería la aprobación previa de un plan de viabilidad para cada una de las entidades consorciadas. No ha quedado acreditada esta aprobación.

Por Acuerdo del Gobierno de 8 de enero de 2003 se modificó el objeto del Consorcio, que pasó a ser el desarrollo, la ejecución y la explotación de los anteproyectos y los proyectos del Portal Costa Brava – Illa de Blanes y de los proyectos que lo desplegaran, y el desarrollo y la ejecución del anteproyecto y de los proyectos de la Ciudad Deportiva de Blanes.

En la modificación anterior también se preveía que el Consejo Directivo debía nombrar un secretario y un interventor que debían ser funcionarios de la Administración local con habilitación nacional de categoría superior destinados a alguna de las entidades locales consorciadas.

Los Estatutos preveían un derecho de separación de acuerdo con el cual cualquier entidad consorciada podía acordar separarse del Consorcio con la garantía de mantener las aportaciones económicas ya aprobadas y, en el caso de que el Consorcio se hubiera endeudado con una entidad financiera para poder cumplir su finalidad, el ente consorciado no podía ejercer el derecho de separación hasta que hubiera liquidado totalmente su parte proporcional de la deuda.

El Acuerdo del Gobierno de 1 de junio de 2010, por el que se adoptan medidas complementarias a las previstas en el Decreto ley 3/2010, de 29 de mayo, en materia de gastos de funcionamiento, transferencias e inversiones, mejora de la eficiencia en el ámbito del sector público de la Generalidad y lucha contra el fraude fiscal, aprobó el Plan de racionalización y simplificación de la estructura del sector público. Este Plan proponía la conversión del Consorcio en un consorcio sin estructura.

### **1.3.3. Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes**

El 28 de julio de 2010 el Consejo Directivo estimó las solicitudes de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva de separación del Consorcio, sin pago de la parte proporcional del endeudamiento asumido por el Consorcio con el ICF.

El Acuerdo del Gobierno de 23 de noviembre de 2010 aprobó la modificación de los Estatutos del Consorcio, que pasó a denominarse Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes, integrado por la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Blanes.

El objeto del Consorcio Urbanístico es el desarrollo urbanístico del sector Portal Costa Brava – Illa de Blanes y de otros ámbitos de suelo urbano relacionados con la ejecución de este sector, según las previsiones del Plan de ordenación urbanística municipal (POUM) de Blanes aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona en las sesiones de 11 de febrero y de 14 de abril de 2010. Los ámbitos de suelo urbano con incidencia en el desarrollo del sector Portal Costa Brava – Illa de Blanes y la zona deportiva Mas Cuní están detallados en el documento “Propuesta que formula la Comisión Técnica encargada de desarrollar el Acuerdo institucional firmado entre el Departamento de la Presidencia de la Generalidad y el Ayuntamiento de Blanes en relación con el desarrollo del proyecto Illa de Blanes”, aprobado por el Pleno municipal el 21 de julio de 2010 y por el Consejo Directivo del Consorcio el 28 de julio de 2010.

El Consorcio Urbanístico es una entidad urbanística especial y opera como administración urbanística actuante en los supuestos legalmente permitidos.

Para desarrollar sus objetivos corresponde al Consorcio Urbanístico: coordinar las actuaciones de los consorciados en el ejercicio de las competencias del Consorcio, redactar los proyectos de planeamiento y gestión urbanísticos necesarios, aprobar los instrumentos de gestión urbanística, redactar y gestionar los proyectos de urbanización, ejecutar las obras necesarias, establecer los criterios y los mecanismos de gestión y financiación de los diferentes proyectos de infraestructuras o de servicios, liquidar y recaudar las cuotas que sean exigibles a los propietarios de suelo para la urbanización y la gestión del sector, y todas las otras funciones propias de su condición de administración actuante del sector y las que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Consorcio.

El Consejo Directivo es el máximo órgano del Consorcio Urbanístico y lo integran cuatro representantes de la Generalidad y tres del Ayuntamiento de Blanes. Su presidente es el alcalde de Blanes.

De acuerdo con los Estatutos, el Consejo Directivo se reúne como mínimo una vez cada tres meses. De las actas de las reuniones del Consejo se desprende que desde su transformación en Consorcio Urbanístico y hasta el 31 de mayo de 2016 únicamente se ha reunido en tres ocasiones (8 de noviembre de 2012, 26 de mayo de 2014 y 16 de diciembre de 2014).

En referencia a la composición del Consejo Directivo en el ejercicio 2015, la Intervención municipal de Blanes ha informado de que en la reunión de diciembre de 2014 estaban convocados los siguientes miembros:

En representación de la Generalidad:

Eudald Casadesús Barceló  
Salvador Estapé Triay  
Teresa Prohias Ricart  
Elisabet Tuà Sardà

En representación del Ayuntamiento de Blanes:

Josep Marigó Costa (presidente)  
Nicolás Laguna Jiménez  
Xavier Lozano Monico

Y que, con posterioridad a las elecciones municipales de mayo de 2015, los representantes municipales pasaron a ser los siguientes:

Miquel Lupiáñez Zapata (presidente)  
Joan Salmeron Crosas  
Joaquim Torrecillas Carreras

La Generalidad ha informado de que en noviembre de 2016 sus representantes en el Consejo Directivo son:

Eudald Casadesús Barceló  
Teresa Prohias Ricart  
Francesc Sutrias Grau  
Elisabet Tuà Sardà

## **2. FISCALIZACIÓN**

### **2.1. ACTIVIDAD**

El 18 de marzo de 2002 el Consorcio aprobó el contrato con Arata Isozaki & Associates para la elaboración del anteproyecto arquitectónico, urbanístico y de contenidos de la Illa de Blanes por 2,22 M€. El objeto del contrato incluía la elaboración del anteproyecto arquitectónico y de contenidos de la Illa de Blanes y la redacción de los documentos técnicos de ordenación, gestión y ejecución urbanística de la Illa y de la Ciudad Deportiva y sus periferias.

El 11 de junio de 2002 el Consorcio aprobó el anteproyecto de la Ciudad Deportiva de Blanes y los pliegos de cláusulas de los contratos de asistencia técnica de redacción de proyectos constructivos de la Ciudad Deportiva.

El 2 de octubre de 2002 el Consorcio adjudicó los contratos de asistencia técnica para la redacción de los proyectos constructivos del pabellón de deportes y de los campos de fútbol y de urbanización de la Ciudad Deportiva de Blanes.

El 16 de diciembre de 2002 el Consorcio aprobó el Convenio de construcción de la Ciudad Deportiva con el Ayuntamiento de Blanes. De acuerdo con el Convenio:

- El Consorcio debía promover y ejecutar la construcción de la Ciudad Deportiva en una finca que el Ayuntamiento había comprado el 22 de julio de 2002. En el momento de la adquisición la finca estaba calificada como suelo rústico no urbanizable. No ha sido facilitada la situación urbanística de la finca en el momento de la incorporación al patrimonio municipal ni en el momento del inicio de las obras.
- Una vez finalizada la obra y recepcionada por el Consorcio, este la debía entregar al Ayuntamiento para su incorporación al patrimonio municipal y su explotación.
- La financiación de la construcción iría íntegramente a cargo del Consorcio y se debía financiar con una operación de crédito del Instituto Catalán de Finanzas (ICF).
- El Ayuntamiento de Blanes no satisfaría al Consorcio ninguna contraprestación directa por la ejecución de la obra, pero ofrecería como garantía de devolución del préstamo la totalidad o la parte necesaria de los rendimientos del canon o cánones concesionales del solar donde se debía edificar la Illa de Blanes.
- La vigilancia y el control del correcto cumplimiento del Convenio debían ir a cargo de una comisión de seguimiento integrada por el alcalde de Blanes, el vicepresidente del Consorcio y el director del ICF.
- La eficacia del Convenio quedaba condicionada a la aprobación por los órganos competentes de los entes consorciados y del ICF.

El 12 de febrero de 2003 el Consejo Directivo aprobó varios expedientes de contratación relacionados con la construcción de la Ciudad Deportiva. En esta misma fecha se acordó la modificación del Convenio suscrito con el Ayuntamiento mencionado anteriormente en el sentido de que las administraciones consorciadas debían responder de la devolución del préstamo en los términos establecidos por los Estatutos y que el Ayuntamiento y el Consorcio se obligaban a afectar la totalidad de los ingresos de naturaleza patrimonial que se obtuvieran de la explotación del solar de la Illa de Blanes, y la totalidad de las ayudas públicas y privadas que se recibieran para construir los diferentes equipamientos, a la

devolución del préstamo. Esta modificación debía ser aprobada por las entidades consorciadas. La Sindicatura desconoce si esta modificación fue aprobada.

El 30 de septiembre de 2003 el Consejo Directivo aprobó la recepción parcial (anteproyecto arquitectónico y anteproyecto de contenidos) del contrato de 18 de marzo de 2002; quedaba pendiente la redacción de los documentos técnicos y de ordenación, gestión y ejecución urbanística. También aprobó la recepción de los proyectos ejecutivos de la Ciudad Deportiva y los pliegos de cláusulas para la licitación de las obras de urbanización y del pabellón de la Ciudad Deportiva y el anteproyecto y el encargo de un estudio de los contenidos del proyecto de la Illa de Blanes.

El 13 de mayo de 2004 el Consejo Directivo acordó pedir al Gobierno de la Generalidad que encomendara a Gestió d'Infraestructures, SA (GISA) la ejecución de las obras de la nueva Ciudad Deportiva y desistir de los concursos en fase de licitación.

El Gobierno de la Generalidad el 22 de junio de 2004 acordó encomendar a GISA, por cuenta del Consorcio Portal Costa Brava – Illa de Blanes, la ejecución de la construcción de la nueva Ciudad Deportiva por 28,58 M€, que se debía financiar íntegramente con aportaciones a cargo de los presupuestos del Consorcio. El 30 de julio de 2004 se firmó el convenio entre el Consorcio y GISA, de acuerdo con el cual GISA debía actuar en nombre propio, pero por cuenta del Consorcio, en la promoción y la ejecución de las obras.

A raíz del convenio con GISA se revisaron y se modificaron los proyectos de la Ciudad Deportiva. Las obras del polideportivo se iniciaron en enero de 2006 con un plazo de ejecución de dieciocho meses, pero no finalizaron hasta marzo de 2010.

En la sesión del Consejo Directivo de 1 de julio de 2004 se presentaron varias propuestas de contenidos para la Illa de Blanes que no fueron aprobadas.

El 9 de marzo de 2005 el Consorcio recibió los trabajos correspondientes a las tareas urbanísticas definidas en el anteproyecto arquitectónico, urbanístico y de contenidos de la Illa de Blanes.

El 2 de marzo de 2006 el Consejo Directivo acordó pedir al Ayuntamiento y a la Comisión Territorial de Urbanismo de Girona que el documento de aprobación definitiva de la modificación puntual del POUM Portal Costa Brava – Mas Cuní concediera expresamente al Consorcio la titularidad del aprovechamiento previsto con clave 3c (subzona de edificación terciaria, hotelero, oficinas y otros primordialmente del sector servicios) de la Illa de Blanes. La titularidad del suelo correspondía al Ayuntamiento y la titularidad del aprovechamiento revertiría al Ayuntamiento en el momento en que quedara amortizado totalmente el préstamo del ICF.

En la misma fecha se aprobó la liquidación final del contrato de asistencia técnica por un precio igual al del contrato, 2,22 M€.

Desde el año 2003 se encargaron varios estudios para el desarrollo de contenidos para la Illa de Blanes, pero ninguno de ellos presentaba una viabilidad adecuada para sacarlo adelante.

El 8 de abril de 2009 el Consejo Directivo dio su conformidad al Acuerdo institucional sobre el desarrollo del proyecto Illa de Blanes entre el Departamento de la Presidencia de la Generalidad y el Ayuntamiento de Blanes. El Pleno del Ayuntamiento dio conformidad al Acuerdo institucional el 27 de abril de 2009.

En este Acuerdo se pone de manifiesto la necesidad de acelerar las gestiones para finalizar la construcción del complejo deportivo de Mas Cuní, encontrar las soluciones más adecuadas para resolver la difícil situación financiera del Consorcio y desarrollar las previsiones de urbanización del sector Illa de Blanes, y se prevé la modificación del Consorcio mediante su transformación en un consorcio urbanístico formado por la Generalidad y el Ayuntamiento, el cual debía aportar los aprovechamientos urbanísticos y de suelo resultantes de las modificaciones de planeamiento que fueran necesarias.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Girona aprobó definitivamente el POUM de Blanes el 11 de febrero de 2010, de acuerdo con el cual la Illa de Blanes se concibe como un gran parque central equipado que contendrá las nuevas dependencias municipales, un auditorio, una amplia zona hotelera, un palacio de congresos, servicios complementarios y comercio, y que deberá actuar como una nueva área de centralidad urbana. El POUM señala que la ejecución de la edificabilidad propuesta sobre fincas de titularidad municipal estaba condicionada a la efectiva asunción por parte del Consorcio de la financiación del resto de las obras para la terminación de la Ciudad Deportiva.

El 22 de marzo de 2010 el Consorcio aprobó la recepción de las obras de urbanización y del polideportivo de la Ciudad Deportiva, con un coste de 30,56 M€. El Ayuntamiento de Blanes lo hizo en el Pleno de 31 de mayo de 2010. No obstante, no se formalizó el acta de entrega del equipamiento.

El 28 de julio de 2010 el Consejo Directivo del Consorcio aprobó la Propuesta de la Comisión Técnica encargada de desarrollar el Acuerdo institucional entre el Ayuntamiento y el Departamento de la Presidencia de la Generalidad, que había sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de julio del mismo año. La Comisión Técnica concluyó que el valor del suelo de la Illa de Blanes era insuficiente para garantizar el contenido económico del Acuerdo institucional y que había que reordenar otros ámbitos para obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales. Estos ámbitos se debían incorporar al POUM de Blanes.

La modificación puntual del POUM, aprobada el 21 de marzo de 2013, prevé que el ámbito del área Portal Costa Brava se debía ordenar mediante la tramitación de un Plan de mejora urbana y determina los techos para las diferentes actividades. El 31 de octubre de 2016 no se habían ejecutado las determinaciones y previsiones del POUM.

## 2.2. FINANCIACIÓN

El Consorcio asistió a dos ferias *Barcelona Meeting Point* en los ejercicios 2002 y 2003 para presentar el proyecto y obtener financiación, pero no encontró inversores.

En los ejercicios de 2002 a 2010 la Generalidad y la Diputación de Girona hicieron aportaciones dinerarias al presupuesto del Consorcio por 8,44 M€ y 1,62 M€, respectivamente. Desde el año 2010 únicamente la Generalidad ha hecho aportaciones destinadas al pago de la carga financiera del préstamo. El Ayuntamiento de Blanes y el Consejo Comarcal de La Selva no han hecho nunca ninguna aportación presupuestaria.

En el momento de la separación de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva, estas entidades no satisficieron la parte proporcional del préstamo, contrariamente a lo previsto en los Estatutos del Consorcio.

El 21 de enero de 2003, el Gobierno de la Generalidad autorizó al ICF para que concediera un préstamo de hasta 30,00 M€ al Consorcio, destinado a financiar la Ciudad Deportiva.

En el mismo Acuerdo del Gobierno se establecía que el Departamento de la Presidencia coordinaría las consignaciones presupuestarias necesarias a incluir en los presupuestos de cada año para hacer frente a las cargas financieras totales de dicho préstamo, de acuerdo con la siguiente distribución: el 40% al Departamento de la Presidencia y el 20% a cada uno de los departamentos de Cultura, Política Territorial y Obras Públicas, y Trabajo, Industria, Comercio y Turismo.

El Acuerdo del Gobierno también establecía que, una vez que se instrumentara la financiación del proyecto Portal Costa Brava, el Consorcio se subrogaría en la obligación presupuestaria asumida por la Generalidad, e ingresaría en el Tesoro de la Generalidad las cantidades necesarias con cargo a los cánones a pagar por los inversores privados.

El 23 de febrero de 2003 el ICF otorgó escritura de préstamo a favor del Consorcio. El importe de préstamo era de 30,00 M€ destinados a la construcción de la Ciudad Deportiva de Blanes y a la promoción de un complejo lúdico denominado Illa de Blanes, con un tipo de interés referenciado al euríbor y amortización en treinta y cuatro anualidades con veinticuatro meses de carencia, con el primer pago el 27 de mayo de 2005 y el último el 31 de diciembre de 2037. El plazo de desembolso finalizaba el 23 de junio de 2006.

El 8 de febrero de 2005 se modificó el préstamo en el sentido de que los desembolsos del ICF se harían a requerimiento de GISA con la finalidad de destinarlos exclusivamente a la construcción de la Ciudad Deportiva de Blanes. Se estableció un nuevo plazo de desembolso de treinta y seis meses que finalizaría el 8 de febrero de 2008.

El 25 de mayo de 2007 se formalizó la modificación del plazo de amortización del préstamo, y se estableció un nuevo plazo de treinta y cuatro anualidades con carencia hasta el 27 de noviembre de 2008. El primer vencimiento era en esta fecha y el último el 31 de diciembre de 2037.



El 4 de noviembre de 2008 el Gobierno de la Generalidad acordó autorizar al Departamento de Economía y Finanzas y al Departamento de la Presidencia a realizar gastos con cargo a presupuestos de ejercicios futuros por un total de 52,27 M€ para hacer frente a las cargas financieras (30,00 M€ de principal y 22,27 M€ de intereses) derivadas del préstamo concedido el 23 de febrero de 2003 y a adaptar el importe de las anualidades autorizadas en función del tipo de interés vigente en cada momento. También estableció que el tipo de interés sería del euríbor a doce meses con un diferencial de un 0,5%. El Acuerdo del Gobierno prevé que, en el supuesto de que el Consorcio pudiera hacer frente de forma total o parcial a las cargas financieras de la operación de préstamo, se debería modificar o anular lo que establecía el Acuerdo del Gobierno. Asimismo, dispone que, en el supuesto de que el ICF, como consecuencia de las acciones que debe llevar a cabo para recuperar de la entidad la deuda pendiente, se resarciera de la totalidad o de parte de la deuda, se deberían hacer los ajustes necesarios para minorar el importe de las anualidades y compensar a la Generalidad por los pagos que hubiera efectuado.

El 28 de mayo de 2009 la Junta de Gobierno del ICF acordó alargar el plazo de desembolso hasta el 30 de junio de 2010 y el periodo de carencia hasta el 31 de diciembre de 2013, capitalizar las cuotas de capital vencidas e impagadas y modificar el tipo de interés, y estableció un diferencial respecto al euríbor del 2,15% en lugar del 0,5% anterior.

El 30 de julio de 2009 se modificó el préstamo en los siguientes aspectos: tipo de interés del euríbor más un diferencial del 2,15%; reintegro en veinticinco anualidades con carencia hasta el 31 de diciembre de 2013, con el primer pago el 27 de noviembre de 2014.

Anualmente, desde el Departamento de la Presidencia y el competente en economía y finanzas se tramita, a requerimiento del ICF por impago de las cuotas del préstamo por parte del Consorcio, el pago de dichas cuotas, en cumplimiento de los acuerdos de Gobierno de 21 de enero de 2003 y de 4 de noviembre de 2008. En el ejercicio 2015 se pagaron desde el Departamento de la Presidencia las cuotas de intereses por 685.714€ y desde el departamento competente en economía y finanzas las cuotas de amortización por 747.614€. La Generalidad registra un gasto por subvenciones y el Consorcio un ingreso por subvenciones y un gasto financiero.

### **2.3. ESTADOS FINANCIEROS**

El Consejo Directivo del Consorcio aprobó las cuentas generales de los ejercicios 2010 y 2011 el 8 de noviembre de 2012 y las de los ejercicios 2012 y 2013 el 26 de mayo de 2014.<sup>1</sup> Las cuentas generales de los ejercicios 2014 y 2015 no han sido aprobadas ni formuladas. Las cuentas aprobadas no incluyen la Memoria.

---

1. Frase modificada como consecuencia del error material señalado en la quinta alegación del Ayuntamiento de Blanes.

En el anexo 4.2 se presentan los balances a 31 de diciembre de 2010 a 2013, las cuentas del resultado económico-patrimonial y las liquidaciones de los presupuestos de los ejercicios 2010 a 2013.

El inmovilizado inmaterial a 31 de diciembre de 2013 incluía 29,85 M€ en concepto de aprovechamientos urbanísticos y 4,01 M€ de otro inmovilizado inmaterial, con una amortización acumulada de 3,77 M€. De acuerdo con el Plan general de contabilidad pública, el inmovilizado intangible está constituido por el conjunto de bienes inmateriales y derechos susceptibles de valoración económica que cumplen, además, las características de permanencia en el tiempo y utilización en la producción de bienes y servicios públicos o constituyen una fuente de recursos de la entidad. Teniendo en cuenta la situación del proyecto Illa de Blanes, dichos importes se deberían cancelar, ya que no constituyen un verdadero inmovilizado inmaterial.

### **3. CONCLUSIONES**

El Consorcio se creó en el año 2002 para desarrollar el proyecto Illa de Blanes, que comprendía dos actuaciones: por una parte el desarrollo de una zona en el centro de la ciudad denominada Illa de Blanes, en la que se tenía que crear una nueva zona de centralidad urbana que debía ser un centro lúdico y divulgativo del siglo XXI, un lugar de futuro que mejorara el bienestar de los residentes en Blanes y un nuevo símbolo que potenciara el conocimiento de Blanes, de la Costa Brava y de Cataluña en el ámbito nacional e internacional, un proyecto de interés común para la iniciativa pública y privada, un espacio autosostenible y también generador de recursos para la ciudad. Por otra parte, suponía la construcción de una nueva zona deportiva para trasladar varios equipamientos deportivos que se situaban en una parte de los terrenos de la Illa. Ambas actuaciones iban también ligadas por su financiación, ya que los aprovechamientos urbanísticos que se tenían que obtener de la Illa debían servir para devolver el préstamo del ICF que serviría para financiar la construcción de la Ciudad Deportiva.

Desde el momento de la constitución del Consorcio se empezó a trabajar en la construcción de la Ciudad Deportiva. En el año 2004 el Gobierno de la Generalidad encomendó a GISA la ejecución de la construcción, que se inició en enero de 2006 con un periodo de ejecución de dieciocho meses y que se alargó hasta marzo de 2010. El coste de la construcción fue de 30,56 M€.

Mientras tanto, se hicieron varios estudios sobre el contenido del proyecto de la Illa, se presentó el proyecto a inversores potenciales, pero no se culminó ninguna actuación. Se hicieron varias modificaciones del POUM, la última de las cuales fue aprobada en marzo de 2013 y preveía la tramitación de un Plan de mejora urbana que no se ha llevado a cabo. Por otra parte, los últimos estudios económicos que se hicieron ponían de manifiesto que los aprovechamientos que se podrían obtener de la Illa no serían suficientes para generar

los recursos necesarios para la devolución del préstamo de 30,00M€ del ICF, sino que sería necesario incorporar otros aprovechamientos.

Además de este préstamo, en los ejercicios de 2002 a 2010 la Generalidad y la Diputación de Girona hicieron aportaciones dinerarias al presupuesto del Consorcio por 8,44M€ y 1,62M€, respectivamente.

La incapacidad del Consorcio para hacer frente a la carga financiera del préstamo concedido por el ICF hizo que en el año 2008 el Gobierno de la Generalidad acordara autorizar gastos con cargo a ejercicios futuros por un total de 52,27M€ (30,00M€ de principal y 22,27M€ de intereses). Anualmente, la Generalidad realiza los pagos que le reclama el ICF.

En el ejercicio 2015 el Departamento de la Presidencia pagó las cuotas de intereses por 685.174€ y el departamento competente en economía y finanzas las cuotas de amortización por 747.614€.

### **3.1. OBSERVACIONES**

A continuación se incluyen las observaciones más significativas que se pueden hacer del trabajo de fiscalización realizado.

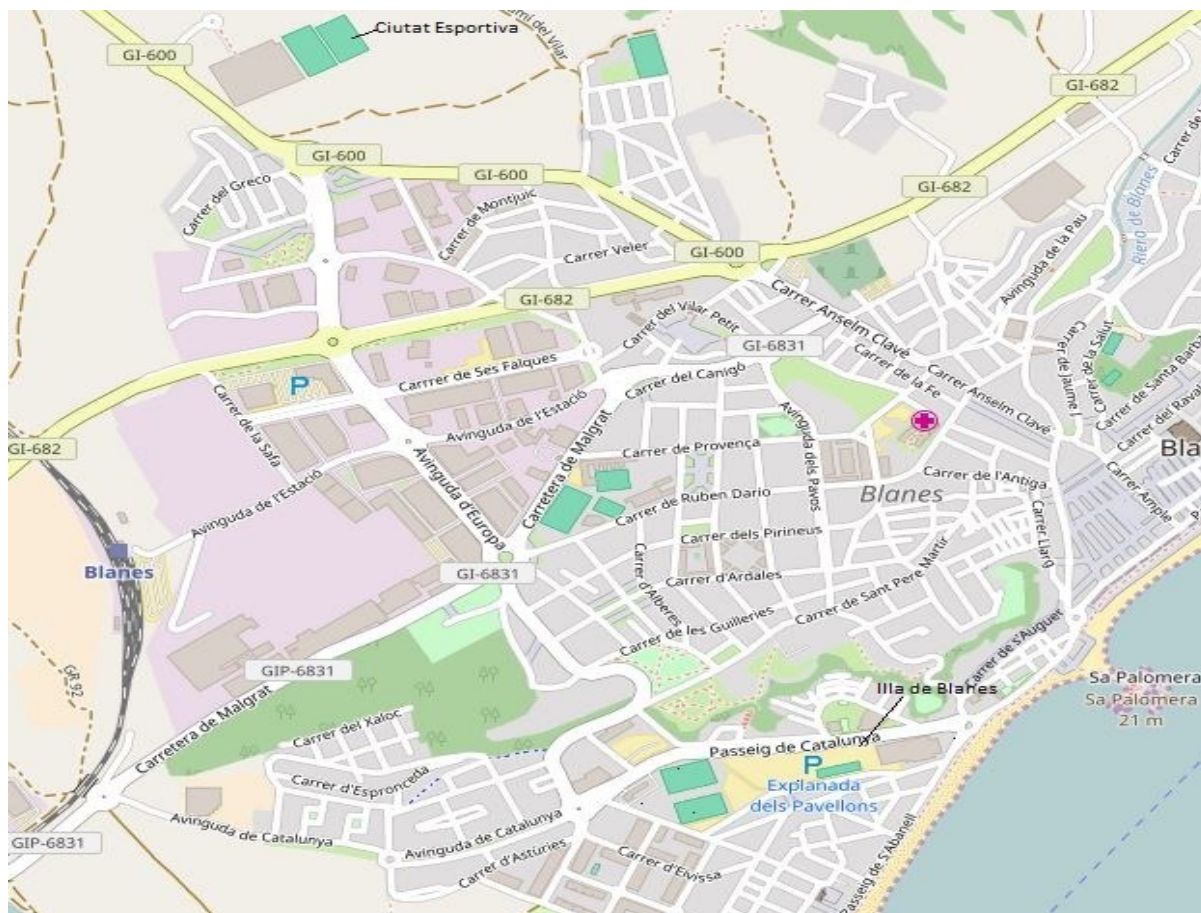
1. Los Estatutos iniciales del Consorcio establecían que el inicio de las funciones que constituían su objeto requería la aprobación previa de un plan de viabilidad para cada una de las entidades consorciadas. Esta aprobación no ha quedado acreditada (véase el apartado 1.3.2).
2. Desde la transformación en Consorcio Urbanístico, en el año 2010, y hasta el 31 de mayo de 2016, el Consejo Directivo solo se ha reunido en tres ocasiones, la última de las cuales fue en diciembre de 2014, hecho que incumple la previsión de los Estatutos, que es que se debe reunir, como mínimo, una vez cada tres meses (véase el apartado 1.3.3).
3. Los Estatutos del Consorcio vigentes en julio de 2010 establecían un derecho de separación de las entidades consorciadas de acuerdo con el cual, en el caso de que el Consorcio se hubiera endeudado con una entidad financiera para poder cumplir su finalidad, para poder ejercer este derecho, debía haber liquidado su parte proporcional de la deuda. No obstante, la Diputación de Girona y el Consejo Comarcal de La Selva se separaron del Consorcio sin haber liquidado ningún importe del préstamo suscrito por el Consorcio con el ICF (véase el apartado 1.3.2).
4. Las cuentas anuales de los ejercicios 2014 y 2015 no han sido aprobadas ni formuladas. Las cuentas anuales de los ejercicios 2010-2013 no incluyen la Memoria (véase el apartado 2.3).
5. El Consorcio tiene registrado en el Balance un inmovilizado inmaterial por 30,09M€ que se debería cancelar (véase el apartado 2.3).

6. La Generalidad se hace cargo anualmente del pago de las cuotas del préstamo concedido por el ICF para la financiación de la Ciudad Deportiva de Blanes. La Ciudad Deportiva fue entregada al Ayuntamiento de Blanes en el año 2010 (véase el apartado 2.2).
7. El Ayuntamiento de Blanes no ha hecho ninguna aportación dineraria al presupuesto del Consorcio ni al del Consorcio Urbanístico desde su creación (véase el apartado 2.2).
8. La situación del planeamiento urbanístico y la inactividad del Consorcio Urbanístico hacen que la generación de ingresos que deberían permitir devolver a la Generalidad las cantidades adelantadas para el pago del préstamo al ICF sea absolutamente cuestionable (véase el apartado 2.1).

## 4. ANEXOS

### 4.1. PLANO

A continuación se presenta el plano de la situación de la Illa de Blanes y de la Ciudad Deportiva.



Fuente: Open Street Map.

**4.2. ESTADOS FINANCIEROS****Cuadro 1. Balances a 31 de diciembre de 2010, 2011, 2012 y 2013**

Activo	2010	2011	2012	2013
<b>Inmovilizado</b>	<b>30.697.533</b>	<b>30.296.275</b>	<b>30.144.041</b>	<b>30.085.124</b>
Inmovilizado inmaterial	30.691.296	30.290.321	30.138.371	30.085.124
Inmovilizado material	6.237	5.954	5.670	0
<b>Activo circulante</b>	<b>1.259.292</b>	<b>1.435.811</b>	<b>392.400</b>	<b>136.982</b>
Deudores	9.598	1.060.412	9.299	1.465
Inversiones financieras temporales	1.207.680	325.011	250.011	0
Tesorería	42.014	50.388	19.160	135.517
Ajustes por periodificación	0	0	113.930	0
<b>Total activo</b>	<b>31.956.825</b>	<b>31.732.086</b>	<b>30.536.441</b>	<b>30.222.106</b>
Pasivo	2010	2011	2012	2013
<b>Fondos propios</b>	<b>2.379.354</b>	<b>1.957.244</b>	<b>1.041.578</b>	<b>730.954</b>
Patrimonio	2.433.060	2.433.060	2.433.060	2.433.060
Resultados de ejercicios anteriores	252.249	(53.706)	(475.816)	(1.391.482)
Resultado del ejercicio	(305.955)	(422.110)	(915.666)	(310.624)
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<b>29.481.265</b>	<b>29.407.502</b>	<b>29.407.502</b>	<b>29.407.502</b>
Acreeedores a corto plazo	96.206	367.340	87.361	83.650
<b>Total pasivo</b>	<b>31.956.825</b>	<b>31.732.086</b>	<b>30.536.441</b>	<b>30.222.106</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 2. Cuentas del resultado económico-patrimonial de los ejercicios 2010, 2011, 2012 y 2013**

Concepto	2010	2011	2012	2013
<b>Ingresos</b>	<b>1.436.081</b>	<b>1.150.345</b>	<b>1.046.618</b>	<b>522.983</b>
Ventas y prestaciones de servicios	0	0	0	0
Ingresos de gestión ordinaria	0	99.532	7.065	2.737
Transferencias y subvenciones	1.436.081	1.050.813	1.039.553	520.246
<b>Gastos</b>	<b>1.742.036</b>	<b>1.572.455</b>	<b>1.962.284</b>	<b>833.607</b>
Gastos de personal	119.869	119.840	111.362	56.011
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	639.953	401.258	152.234	58.918
Otros gastos de gestión	20.254	436	1.022	0
Gastos financieros	961.960	1.050.921	925.751	710.775
Gastos extraordinarios	0	0	771.915	7.903
<b>Ahorro (desahorro)</b>	<b>(305.955)</b>	<b>(422.110)</b>	<b>(915.666)</b>	<b>(310.624)</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 3. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2010. Ingresos**

Ingresos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Derechos liquidados	Recaudación líquida
Transferencias corrientes	1.436.081	0	1.436.081	1.436.081	1.436.081
Ingresos patrimoniales	1.325	0	1.325	0	0
Activos financieros	0	48.558	48.558	0	0
Pasivos financieros	0	645.056	645.056	901.799	901.799
<b>Total ingresos</b>	<b>1.437.406</b>	<b>693.614</b>	<b>2.131.020</b>	<b>2.337.880</b>	<b>2.337.880</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 4. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2010. Gastos**

Gastos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Obligaciones reconocidas	Pagos
Gastos de personal	133.000	0	133.000	119.869	118.379
Gastos de bienes corrientes y servicios	85.325	0	85.325	20.254	12.814
Gastos financieros	1.219.081	0	1.219.081	961.960	961.960
Inversiones reales	0	693.614	693.614	693.593	645.036
<b>Total gastos</b>	<b>1.437.406</b>	<b>693.614</b>	<b>2.131.020</b>	<b>1.795.676</b>	<b>1.738.189</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 5. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2011. Ingresos**

Ingresos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Derechos liquidados	Recaudación líquida
Tasas, precios públicos y otros ingresos	0	73.763	73.763	73.763	73.763
Transferencias corrientes	1.436.081	(217.000)	1.219.081	1.050.813	0
Ingresos patrimoniales	1.325	24.444	25.769	25.769	25.769
Activos financieros	0	95.397	95.397	0	0
<b>Total ingresos</b>	<b>1.437.406</b>	<b>(23.396)</b>	<b>1.414.010</b>	<b>1.150.345</b>	<b>99.532</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 6. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2011. Gastos**

Gastos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Obligaciones reconocidas	Pagos
Gastos de personal	133.000	(13.159)	206.763	119.840	118.441
Gastos de bienes corrientes y servicios	85.325	(84.000)	(131.675)	436	436
Gastos financieros	1.219.081	0	1.243.525	1.050.921	772.022
Inversiones reales	0	73.763	95.397	73.763	73.763
<b>Total gastos</b>	<b>1.437.406</b>	<b>(23.396)</b>	<b>1.414.010</b>	<b>1.244.960</b>	<b>964.662</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 7. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2012. Ingresos**

Ingresos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Derechos liquidados	Recaudación líquida
Transferencias corrientes	1.436.081	(217.000)	1.219.081	1.039.553	1.039.553
Ingresos patrimoniales	1.325	0	1.325	7.064	7.064
Activos financieros	0	112.500	112.500	0	0
<b>Total ingresos</b>	<b>1.437.406</b>	<b>(104.500)</b>	<b>1.332.906</b>	<b>1.046.617</b>	<b>1.046.617</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 8. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2012. Gastos**

Gastos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Obligaciones reconocidas	Pagos
Gastos de personal	133.000	(21.600)	111.400	111.362	109.953
Gastos de bienes corrientes y servicios	85.325	(82.900)	2.425	1.022	1.022
Gastos financieros	1.219.081	0	1.219.081	1.039.681	1.039.681
<b>Total gastos</b>	<b>1.437.406</b>	<b>(104.500)</b>	<b>1.332.906</b>	<b>1.152.065</b>	<b>1.150.656</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 9. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2013. Ingresos**

Ingresos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Derechos liquidados	Recaudación líquida
Transferencias corrientes	1.052.135	0	1.052.135	520.246	520.246
Ingresos patrimoniales	0	0	0	2.737	2.737
Activos financieros	0	132.565	132.565	0	0
<b>Total ingresos</b>	<b>1.052.135</b>	<b>132.565</b>	<b>1.184.700</b>	<b>522.983</b>	<b>522.983</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

**Cuadro 10. Liquidación del presupuesto del ejercicio 2013. Gastos**

Gastos	Presupuesto inicial (A)	Modificaciones (B)	Presupuesto definitivo (C=A+B)	Obligaciones reconocidas	Pagos
Gastos de personal	0	56.050	56.050	56.011	54.211
Gastos financieros	1.052.135	76.515	1.128.650	596.845	596.845
<b>Total gastos</b>	<b>1.052.135</b>	<b>132.565</b>	<b>1.184.700</b>	<b>652.856</b>	<b>651.056</b>

Importes en euros.

Fuente: Elaboración propia.

## 5. TRÁMITE DE ALEGACIONES

A efectos de lo previsto en la normativa vigente, el proyecto de informe de fiscalización fue enviado el 25 de noviembre de 2016 al Ayuntamiento de Blanes y al Departamento de la Presidencia de la Generalidad de Cataluña.

### 5.1. ALEGACIONES RECIBIDAS

El Ayuntamiento de Blanes ha enviado respuesta a través de un escrito con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas de 20 de diciembre de 2016 que se transcribe<sup>2</sup> literalmente a continuación:

Sindicatura de Cuentas de Cataluña  
Al síndico don Jordi Pons Novell  
Avda. Litoral, 12-14  
08005 Barcelona

Blanes, 20 de diciembre de 2016

**Asunto:** Alegaciones al Proyecto de informe de fiscalización del Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes, ejercicio 2015, Ref. 16/2016-D.

De acuerdo con su escrito de 25/11/2016, en el que se enviaba el Proyecto de informe de referencia, presento las siguientes

#### ALEGACIONES

Se presentan haciendo referencia a los diferentes apartados.

#### PRIMERA

##### 1.3.3. El Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes

#### Motivos

El primer párrafo explica que el Consejo Directivo estimó las solicitudes de separación de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva, sin pago de la parte proporcional del endeudamiento asumido con el ICF.

---

2. El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de su transcripción.



La realidad administrativa es que las cuatro administraciones territoriales formaron parte del Consorcio desde febrero de 2002 hasta julio de 2010, es decir más de 8 años. Durante este periodo adoptaron en Consejo Directivo, con posterior ratificación, todos los acuerdos del Consorcio, incluidos los correspondientes a aprobación de presupuestos, formalización de préstamo y aprobación de la Cuenta general.

Es en la realidad administrativa descrita donde las cuatro administraciones, mediante el Consejo Directivo de 28/07/2010, adoptan el acuerdo de separación de dos de ellas con la siguiente motivación (véase Acta de la Sesión, punto 4, párrafo 6 de los hechos):

“6. El capital vivo a 27 de mayo de 2010 del préstamo formalizado con el Instituto Catalán de Finanzas para financiar la construcción es de 29.481.269,16 euros. Los entes consorciados son responsables de los pasivos financieros que acredita el Instituto Catalán de Finanzas.

Actualmente, para hacer frente a las obligaciones derivadas del préstamo del Instituto Catalán de Finanzas, el Consorcio debe realizar determinados activos aportados en su día por el Ayuntamiento de Blanes. Estos rendimientos resultantes de la realización de estos activos están afectados a la devolución y cancelación de dicho préstamo, por lo que la actividad del Consorcio adoptará un carácter urbanístico y financiero.”

La decisión adoptada el 28 de julio de 2010 por el Consejo Directivo fue motivada y unánime de las cuatro administraciones y no se debería entender como de condonación o exención de pasivos. Con esta finalidad,

#### Solicito

Que en este apartado del Proyecto de informe,

- Donde dice: “El 28 de julio de 2010 el Consejo Directivo estimó las solicitudes de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva de separación del Consorcio, sin pago de la parte proporcional del endeudamiento asumido por el Consorcio con el ICF.”

- Pueda decir: El 28 de julio de 2010 el Consejo Directivo estimó las solicitudes de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva de separación del Consorcio, sin pago de la parte proporcional del endeudamiento asumido por el Consorcio con el ICF. Esta decisión se produjo por unanimidad y sobre la base de que, para hacer frente a las obligaciones derivadas del préstamo del Instituto Catalán de Finanzas, eran suficientes los activos aportados por el Ayuntamiento de Blanes y que los rendimientos resultantes de la realización de estos activos estaban afectados a la devolución y cancelación de dicho préstamo.”

## SEGUNDA

### **2.1 ACTIVIDADES, en relación con 3. CONCLUSIONES**

#### Motivos

El 8 de abril de 2009, el Consejo Directivo aprobó el Acuerdo Institucional sobre el desarrollo del proyecto Illa de Blanes. Poco después el Pleno municipal de 28 de

abril de 2009 otorgó conformidad al documento que tenía por objeto la obtención de techos edificables destinados a usos diversos –incluido el uso de vivienda– y también el número de viviendas necesario para financiar la finalización del proyecto, con devolución y cancelación del préstamo del ICF con todas las garantías.

Las propuestas y documentos de trabajo de la Comisión Técnica mixta (Generalidad-Ayuntamiento) eran conocidos por los entes consorciados desde julio de 2009.

El 21 de julio de 2010 el Pleno municipal aprobó la propuesta formulada por la Comisión Técnica con inclusión de todos los aprovechamientos urbanísticos –suelo y techo edificable– que el Ayuntamiento aportaba al Consorcio. Estos aprovechamientos, además del suelo de la Illa de Blanes, contaban con la reordenación de otros ámbitos. En concreto, se añadió la reordenación y transformación de los terrenos municipales en zonas de equipamientos como la avenida Estació, carretera de Malgrat, isla de equipamientos avenida Catalunya y calle Ernest Lluch.

A juicio de la Comisión Técnica, el conjunto sumaba 57,12 millones de euros y era suficiente para finalizar el proyecto y devolver capital e intereses del préstamo del ICF, con todas las garantías.

El 28 de julio de 2010 el Consejo Directivo aprobó la propuesta de la Comisión Técnica y tuvo conocimiento del acuerdo plenario de 21 de julio de aportación de todos los activos propuestos por la Comisión Técnica.

#### Solicito

- Donde dice: **Apartado 2.1 Actividad “in fine”**

El 28 de julio de 2010 el Consejo Directivo del Consorcio aprobó la propuesta de la Comisión Técnica encargada de desarrollar el Acuerdo institucional entre el Ayuntamiento y el Departamento de la Presidencia de la Generalidad, que había sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de julio del mismo año. La Comisión Técnica concluye que el valor del suelo de la Illa de Blanes es insuficiente para garantizar el contenido económico del Acuerdo institucional y que hay que reordenar otros ámbitos para obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales. Estos ámbitos se debían incorporar al POUM de Blanes.

- Pueda decir:

El 28 de julio de 2010 el Consejo Directivo del Consorcio aprobó la Propuesta de la Comisión Técnica encargada de desarrollar el Acuerdo institucional entre el Ayuntamiento y el Departamento de la Presidencia de la Generalidad, que había sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento el 21 de julio del mismo año. La Comisión Técnica concluye que el valor del suelo de la Illa de Blanes es insuficiente para garantizar el contenido económico del Acuerdo institucional, pero el acuerdo plenario municipal adoptado el 21 de julio de 2010 aprobaba la propuesta íntegra de la Comisión Técnica, es decir, con inclusión de todos los aprovechamientos urbanísticos –suelo y techo edificable– de la Illa de Blanes y también de otros ámbitos a reordenar y transformar en terrenos municipales en zonas de equipamientos como la

avenida Estació, carretera de Malgrat, isla de equipamientos avenida Catalunya y calle Ernest Lluch.

A juicio de la Comisión Técnica, el conjunto sumaba 57,12 millones de euros y era suficiente para finalizar el proyecto y devolver capital e intereses del préstamo del ICF, con todas las garantías. Estos ámbitos se debían incorporar al POUM de Blanes.

- Donde dice: **Apartado 3. CONCLUSIONES, 3<sup>er</sup> párrafo**

Mientras tanto, se hicieron varios estudios sobre el contenido del proyecto de la Illa, se presentó el proyecto a inversores potenciales, pero no se culminó ninguna actuación. Se hicieron varias modificaciones del POUM, la última de las cuales fue aprobada en marzo de 2013 y preveía la tramitación de un Plan de mejora urbana que no se ha llevado a cabo. Por otra parte, los últimos estudios económicos que se hicieron ponían de manifiesto que los aprovechamientos que se podrían obtener de la Illa no serían suficientes para generar los recursos necesarios para la devolución del préstamo de 30M€ del ICF, sino que sería necesario incorporar estos aprovechamientos.

- Pueda decir, añadiendo al final:

Mientras tanto, se hicieron... (ídem)... incorporar estos aprovechamientos. Así, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Blanes de 21 de julio de 2010 aprobó la propuesta íntegra de la Comisión Técnica con inclusión de todos los aprovechamientos urbanísticos –suelo y techo edificable– de la Illa de Blanes y también de otros ámbitos a reordenar, por un importe tasado de 57,12 millones de euros que, en aquellos momentos, se consideró suficiente para finalizar el proyecto y devolver capital e intereses del préstamo del ICF, con todas las garantías.

## TERCERA

### 2.2 FINANCIACIÓN

#### Motivos

El tercer párrafo habla también de la separación de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva. Como se ha dicho en la Alegación primera, el redactado actual del proyecto de informe podría dar a entender condonación o exención de las obligaciones de las dos administraciones que se separan. El hecho documentado por la correspondiente acta de la sesión es que esta decisión se adoptó por las cuatro administraciones de forma motivada y unánime, conscientes de que los entes consorciados eran responsables de los pasivos financieros que acreditaba el Instituto Catalán de Finanzas y no antes de tener la seguridad de que existían activos aportados por el Ayuntamiento de Blanes, afectados al pago del préstamo y eran suficientes para su devolución y cancelación.

Recordamos que la situación económica y urbanística de 2009 y principios de 2010 se agravó a causa de la economía financiera especulativa a finales de 2010 y llegó,

en el Estado español a un punto crítico en septiembre de 2011 con la modificación del artículo 135 de la Constitución (reformado el 27 de septiembre de 2011 con BOE 233 de la misma fecha).

Los acontecimientos posteriores a julio de 2010 y hasta hoy han sido diferentes a las previsiones y valoraciones de la Comisión Técnica mixta que hizo la propuesta de aportación de activos al municipio de Blanes y han dejado estos sin posibilidades de realización.

Por lo que se ha expuesto

#### Solicito

Que en el tercer párrafo del apartado 2.2 FINANCIACIÓN del proyecto de informe,

- Donde dice: “En el momento de la separación de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva, estas entidades no satisficieron la parte proporcional del préstamo, tal como preveían los Estatutos del Consorcio.”

- Pueda decir: En el momento de la separación de la Diputación de Girona y del Consejo Comarcal de La Selva, estas entidades no satisficieron la parte proporcional del préstamo, tal como preveían los Estatutos del Consorcio. Esta decisión fue motivada y unánime y se adoptó, según recoge el acta de la sesión, conscientes las cuatro administraciones de sus responsabilidades sobre los pasivos financieros del Consorcio y convencidas de que los activos aportados por el Ayuntamiento de Blanes eran suficientes para la devolución y cancelación del préstamo del ICF.

### CUARTA

#### 2.3 ESTADOS FINANCIEROS (primer párrafo)

##### Motivos

En el primer párrafo afirma que las cuentas aprobadas no incluyen la memoria. En cambio, debo afirmar que el Consejo Directivo siempre ha aprobado la Cuenta general del ejercicio completa, es decir, con la Memoria incluida.

Es cierto que no hay evidencia en el Consorcio de haber entregado la memoria a la Sindicatura de Cuentas. La razón es que los estados financieros se entregaban, mediante el punto central de información habilitado al efecto, a la Subdirección General de Control de empresas y entidades públicas de la Intervención de la Generalidad. Estos trabajos, a efectos de consolidación de estados financieros, no tenían en cuenta la Memoria aprobada.

Se reproduce a continuación certificado del secretario del Consorcio que acredita la presentación al Consejo Directivo y aprobación de las Cuentas generales que incluyen la Memoria de cada ejercicio.



**Joan Solà i Busquets, secretari del Consorci urbanístic Portal Costa Brava – Illa de Blanes,**

**CERTIFICO:**

Que en la sessió del 8 de novembre de 2012, el Consell Directiu adoptà l'acord d'aprovació dels Comptes Generals corresponents als exercicis 2010 i 2011.

El 29 de novembre de 2012 al BOP de Girona, número 229 es publiquen els corresponents edictes d'exposició pública.

Que en la sessió del 26 de maig de 2014, el Consell Directiu adoptà l'acord d'aprovació dels Comptes Generals corresponents als exercicis 2012 i 2013.

El 16 de juny de 2014 al BOP de Girona, número 114 es publiquen els corresponents edictes d'exposició pública.

El conjunt de l'expedient, format per la Intervenció del Consorci d'acord amb els preceptes legals d'aplicació (RD legislatiu 2/2004 de 5 de març i RD 500/1990 de 20 d'abril) conté, entre d'altres :

- Balanç de situació
- Compte de resultat Econòmic Patrimonial
- Estat de liquidació del pressupost
- Memòria

I, perquè consti, lliuro el present certificat amb el vistiplau del president.

**El secretari**

**Vist i Plau  
President**

**Joan Solà i Busquets**

**Miquel Lupiáñez i Zapata**

Blanes, 20 de desembre de 2016



Por lo que se ha expuesto

Solicito

Que en el primer párrafo

- Donde dice: "Las cuentas aprobadas no incluyen la Memoria."

- Pueda decir: Las cuentas aprobadas, según certificado emitido por el secretario del Consorcio, incluyen la Memoria, pero esta no ha sido enviada a la Sindicatura de Cuentas.

## QUINTA

### 2.3 ESTADOS FINANCIEROS (3<sup>er</sup> párrafo)

#### Motivos

El importe del inmovilizado inmaterial del activo del balance del Consorcio es la aportación realizada por el municipio de Blanes siguiendo estrictamente la propuesta formulada en 2009-2010 por la Comisión Técnica mixta (Generalidad – Ayuntamiento) nombrada al efecto.

Como se ha dicho en la Alegación tercera, los acontecimientos posteriores a julio de 2010 y hasta hoy han sido diferentes a las previsiones y valoraciones de la Comisión Técnica mixta que hizo la propuesta de aportación de activos urbanísticos al municipio de Blanes y han dejado estos sin posibilidades de realización.

Es un hecho aceptado (J. A. Solans Huguet, La evolución del planeamiento en Cataluña, Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, Revistas Catalanas con Acceso Abierto 2014) que en los últimos años las administraciones catalanas se han caracterizado por una falta de posibilidades reales de fijar objetivos urbanísticos para los diferentes sistemas urbanos, de marcar ritmos y prioridades en el camino del interés público.

Por lo tanto, es razonable afirmar que la falta de posibilidades reales descritas ha impedido la ejecución de las determinaciones y previsiones del POUM de Blanes para el desarrollo del sector Portal Costa Brava – Illa de Blanes como nueva área de centralidad urbana y también la reordenación y transformación de los terrenos municipales en zonas de equipamientos como la avenida Estació, carretera de Malgrat, isla de equipamientos avenida Catalunya y calle Ernest Lluch.

En dichos espacios se emplaza el aprovechamiento urbanístico para la financiación del objeto del Consorcio. Recordamos que el Consorcio es de carácter local (Artículo 2 *Legislación aplicable y domicilio*, de sus Estatutos) y con la entrada en vigor el día 1/1/2015 de la Orden HAP/781/2013 de 20 de septiembre (que aplica al sector local el Plan general de contabilidad pública de 2010) los aprovechamientos en cuestión pierden valor en la perspectiva de 2015 cuando la nueva normativa modifica sustancialmente, entre otros aspectos, las condiciones de registro del inmovilizado intangible (Norma 5<sup>a</sup>).

Por lo que se ha expuesto

#### Solicito

Que en el tercer párrafo

- Donde dice:

El inmovilizado inmaterial a 31 de diciembre de 2013 incluía 29,85 M€ en concepto de aprovechamientos urbanísticos y 4,01 M€ de otro inmovilizado inmaterial, con una amortización acumulada de 3,77 M€. De acuerdo con el Plan general de contabilidad pública, el inmovilizado intangible está constituido por el conjunto de bienes inmateriales y derechos susceptibles de valoración económica que cumplen, además, las

características de permanencia en el tiempo y utilización en la producción de bienes y servicios públicos o constituyen una fuente de recursos de la entidad. Teniendo en cuenta la situación del proyecto Illa de Blanes, dichos importes se deberían cancelar, ya que no constituyen un verdadero inmovilizado inmaterial.

- Pueda decir:

El inmovilizado inmaterial a 31 de diciembre de 2013 incluía 29,85 M€ en concepto de aprovechamientos urbanísticos y 4,01 M€ de otro inmovilizado inmaterial, con una amortización acumulada de 3,77 M€. Al tener el Consorcio carácter local, de acuerdo con la Orden HAP/781/2013 de 20 de septiembre (que aplica al sector local el Plan general de contabilidad pública de 2010 y que entra en vigor el 1/1/2015) el inmovilizado intangible está constituido por el conjunto de bienes inmateriales y derechos susceptibles de valoración económica que cumplen, además, las características de permanencia en el tiempo y utilización en la producción de bienes y servicios públicos o constituyen una fuente de recursos de la entidad. Teniendo en cuenta la situación del proyecto Illa de Blanes, los aprovechamientos urbanísticos propuestos por la Comisión Técnica mixta (Generalidad-Ayuntamiento) y aportados por el Ayuntamiento de Blanes se deberían cancelar, ya que no constituyen un verdadero inmovilizado inmaterial.

#### **Fe de error material en el primer párrafo de 2.3 ESTADOS FINANCIEROS**

Donde dice:

Que el Consejo Directivo del Consorcio aprobó las cuentas generales de los ejercicios 2010 y 2011 el 8 de noviembre de 2012, la cuenta general de 2012 el 26 de abril de 2014 y el del ejercicio 2013 el 26 de mayo de 2014. Las cuentas generales de los ejercicios 2014 y 2015 no han sido aprobadas ni formuladas.

Debería decir:

Que el Consejo Directivo del Consorcio aprobó las cuentas generales de los ejercicios 2010 y 2011 el 8 de noviembre de 2012 y las cuentas generales de 2012 y 2013 el 26 de mayo de 2014. Las cuentas generales de los ejercicios 2014 y 2015 no han sido aprobadas ni formuladas.

#### **SEXTA**

##### **Motivos**

Es difícil negar que en los últimos años las administraciones catalanas se han caracterizado por una falta de posibilidades reales de fijar objetivos urbanísticos para los diferentes sistemas urbanos y de marcar ritmos y prioridades en el camino del interés público.

La falta de estas posibilidades reales ha impedido la ejecución de las determinaciones y previsiones del POUM de Blanes para el desarrollo del sector Portal Costa Brava – Illa de Blanes como nueva área de centralidad urbana y también la reordenación y transformación de los terrenos municipales en zonas de equipamientos como la avenida Estació, carretera de Malgrat, isla de equipamientos avenida Catalunya y calle Ernest Lluch.

Por lo que se ha expuesto

Solicito

Que en el punto **3.1.8 de OBSERVACIONES**

- Donde dice:

8. La situación del planeamiento urbanístico y la inactividad del Consorcio Urbanístico hacen...

- Pueda decir:

8. La situación del planeamiento urbanístico y una falta de posibilidades reales de fijar objetivos urbanísticos para los diferentes sistemas urbanos hacen...

Por último,

**SOLICITO**

Que sean estimadas las presentes alegaciones que tienen por finalidad el mejor conocimiento de la realidad del Consorcio fiscalizado que facilite la correcta solución para los procedimientos en curso.

Miquel Lupiáñez Zapata

Presidente del Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes

El Departamento de la Presidencia ha enviado respuesta a través de un escrito con registro de entrada en la Sindicatura de Cuentas de 20 de diciembre de 2016 que se transcribe<sup>3</sup> literalmente a continuación:

Generalidad de Cataluña  
Departamento de la Presidencia  
**Secretaría General**

**ESCRITO DE ALEGACIONES QUE PRESENTA EL DEPARTAMENTO DE LA PRESIDENCIA AL PROYECTO DE INFORME REFERENTE AL CONSORCIO PORTAL COSTA BRAVA – ILLA DE BLANES, EJERCICIO 2015**

Habiendo tenido entrada en el Departamento de la Presidencia, mediante correo electrónico de fecha 2 de diciembre de 2016, el proyecto emitido por la Sindicatura

---

3. El escrito original estaba redactado en catalán. Aquí figura una traducción al castellano de su transcripción.



de Cuentas sobre el Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes ejercicio 2015, y una vez analizado, se presentan las siguientes alegaciones, a efectos de que sean tenidas en cuenta y se recojan en el informe final de la Sindicatura de Cuentas.

- 1- En relación con la observación 3.1 del documento, punto 2, le queremos hacer saber que ha habido una reunión del Consejo Directivo del Consorcio el último 13 de diciembre 2016 en las dependencias del Palacio de la Generalidad.
- 2- En relación con el punto 3 del apartado de las Observaciones, le debemos comunicar que el Departamento de la Presidencia comunicó al Presidente del Consorcio en escrito de fecha 5 de diciembre 2016 la voluntad de la Administración de la Generalidad de Cataluña de separarse del Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes.
- 3- En dicha reunión del Consejo Directivo del Consorcio, se tomó el acuerdo de aceptación de la voluntad de separación de la Administración de la Generalidad de Cataluña del Consorcio Urbanístico Portal Costa Brava – Illa de Blanes, hecho que supone la disolución y liquidación de la entidad de acuerdo con la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del régimen jurídico del sector público.
- 4- Al mismo tiempo, se aprobaron los criterios que se utilizarán en la distribución del pasivo de la entidad entre la Generalidad de Cataluña y el Ayuntamiento de Blanes en el proceso de disolución y liquidación, el nombramiento de liquidadores y el calendario de trabajo de este proceso que debería ser en el primer trimestre de 2017.
- 5- Igualmente, se decidió que en la próxima reunión del Consejo Directivo del Consorcio, que debería ser en el mes de enero 2017, se aprobarían las cuentas de 2014, 2015 y 2016, a las que se incorporarían los criterios de regularización mencionados en el informe de la Sindicatura de Cuentas.
- 6- En relación con el punto 8 de las Observaciones, se quiere hacer constar que con posterioridad a la aprobación del Acuerdo institucional y su Plan de trabajo en 2009 por parte del Consorcio y por el Ayuntamiento de Blanes, se hicieron toda una serie de gestiones, tanto por parte de la Generalidad de Cataluña, el Instituto Catalán de Finanzas y el propio Ayuntamiento de Blanes, para desarrollar el Plan urbanístico y poder disponer el Consorcio de ingresos suficientes para atender las obligaciones derivadas del préstamo concedido por el Instituto Catalán de Finanzas. El inicio de la crisis económica y, de forma concreta, del sector inmobiliario en este periodo no ha posibilitado la concreción de los proyectos de inversión previstos.

Firmado en Barcelona

Firmado digitalmente por CPISR-1 C  
Joaquim Nin Borreda  
Fecha 2016 12 20 16:13:26  
+01'00'

Joaquim Nin Borreda  
Secretario general

## **5.2. TRATAMIENTO DE LAS ALEGACIONES**

Las alegaciones formuladas han sido analizadas y valoradas por la Sindicatura de Cuentas. Como consecuencia del error material señalado en la quinta alegación del Ayuntamiento de Blanes se ha modificado la primera frase del apartado 2.3.

El resto del proyecto de informe no se ha modificado porque se entiende que las alegaciones del Ayuntamiento de Blanes son explicaciones que confirman la situación descrita inicialmente o porque no se comparten los juicios que se exponen en ellas, y las alegaciones del Departamento de la Presidencia describen unas actuaciones posteriores al periodo de fiscalización que, si procede, serán fiscalizadas en un futuro informe.



