
 (Disposición Vigente)

Version vigente de: 12/6/2014

Ley de Centros Recreativos Turísticos de Cataluña

Ley 2/1989, de 16 de febrero. LCAT 1989\54

 CONSOLIDADA

Turismo. Centros Recreativos Turísticos

Parlamento de Cataluña

DO. Generalitat de Catalunya 20 febrero 1989, núm. 1109, [pág. 855].

El extraordinario incremento del turismo en Cataluña en los últimos años exige un esfuerzo para introducir nuevos elementos en la oferta que cualifiquen y mantengan esta demanda exigente de mejora y calidad. La política turística se ha de orientar a reestructurar la oferta actual, hacerla más atractiva y, al mismo tiempo, conseguir una mayor incidencia recualificadora sobre todo el conjunto.

Con esta finalidad será necesario dar un apoyo especial a las nuevas modalidades que ofrece el mercado del ocio y del esparcimiento, y teniendo en cuenta la experiencia de otros países, impulsar y racionalizar, en el ámbito de Cataluña, las grandes inversiones que por sus programas e innovación puedan tener efectos sociales beneficiosos y contribuyan a acreditar la imagen turística del país. Bajo estas premisas será necesario tener en cuenta aquellas inversiones que puedan considerarse de interés turístico y social por razón del incremento de nivel ocupacional de la oferta turística existente, la creación de puestos de trabajo, la potenciación internacional del sector y la mejora de su calidad para la prolongación de la temporada al incorporar, como un elemento atractivo actividades recreativas y deportivas que no dependen exclusivamente del período hábil de turismo originado por los usos de playa. Resumiendo, se trata de facilitar la creación de nuevas ofertas que son fundamentales para articular una política integral del tiempo de ocio en Cataluña.

La instalación de unos centros turísticos recreativos de moderna concepción y tecnología es uno de los medios para conseguir aquellos objetivos prioritarios. El análisis comparado de sus efectos, allí donde se han establecido, constituye la mejor referencia para valorar las enormes posibilidades que ofrecen de cara a estimular una afluencia equilibrada a lo largo del año y conseguir la repercusión estructural sobre el conjunto del sector que se ha señalado como fundamental. Garantizar la calidad de estas nuevas grandes actuaciones exige ocupar grandes espacios de suelo donde se permita restablecer las condiciones de naturaleza con calidad. Vistas las dificultades de este proceso en la lógica de los actuales sectores de planeamiento de pequeña escala y densidad urbana, corresponde a los poderes públicos facilitar su creación y también garantizar su desarrollo real y evitar que se convierta en materia de especulación. Asimismo, por tratarse de inversiones de gran envergadura económica, es conveniente establecer las medidas de cautela con el fin de garantizar la viabilidad y evitar un uso indebido de las iniciativas cuando no

se orienten estrictamente a conseguir su implantación, especialmente por el hecho de la fuerte selectividad que obra en este campo y que podría tener, en caso de fracaso, graves consecuencias.

Con esta finalidad, el frente turístico catalán se ordena, a efectos de nuevos centros recreativos turísticos, en dos zonas, con la finalidad de garantizar una instalación racional, fijar las condiciones mínimas de superficie y edificabilidad máxima y regular los beneficios inherentes a su declaración por razón de su interés turístico y social.

El Gobierno de la Generalidad, que tiene competencias exclusivas en materia de turismo y ordenación del territorio, cree que la materia que se regula constituirá un valioso instrumento para alcanzar los objetivos expuestos y en beneficio de un armonioso desarrollo económico, social y territorial de Cataluña.

Artículo 1º.

La presente Ley tiene por objeto ordenar la creación de los «Centros Recreativos Turísticos» que podrán instalarse en las zonas previstas en ésta, determinar las condiciones mínimas en cuanto a instalaciones, inversiones y servicios que deberán reunir los Centros citados y regular los beneficios de que puedan disfrutar.

Art. 2º.

Los Centros Recreativos Turísticos se configuran como áreas de gran extensión en las cuales se ubican, de forma integrada, las actividades propias de los parques temáticos de atracciones de carácter recreativo, cultural y de recreo y usos complementarios deportivos, comerciales, hoteleros y residenciales, con sus servicios correspondientes, y deberán reunir los requisitos y características siguientes:

- a) Una inversión mínima inicial de 30.000 millones de pesetas, de la que al menos 15.000 millones han de corresponder al parque temático de atracciones.
- b) Una superficie mínima de quinientas hectáreas, de la que al menos ciento cincuenta hectáreas se asignarán al parque temático de atracciones y a sus estacionamientos y servicios complementarios.
- c) Un mínimo de veinte atracciones mecánicas y cinco locales para espectáculos, en el ámbito del parque temático de atracciones.
- d) La creación de un mínimo de mil quinientos puestos de trabajo en las actividades económicas ubicadas dentro del Centro, de las cuales ciento cincuenta, como mínimo, deberán ser fijos.
- e) La zona para usos hoteleros, residenciales y sus servicios no excederá del 30% de la superficie del Centro ni la densidad de viviendas residenciales referida a la superficie total del

citado Centro será superior a tres viviendas por hectárea.

f) La edificabilidad máxima para usos residenciales no sobrepasará el 0,06 m²/m² de la superficie total del Centro.

g) El área deportiva y de espacios libres no será inferior, en su conjunto, al 30% del total del ámbito del Centro.

Art. 3º.

1. El Gobierno de la Generalidad convocará un concurso público para presentar solicitudes para la instalación y construcción de Centros Recreativos Turísticos.

2. Las solicitudes deberán presentarse en el Departamento de Comercio, Consumo y Turismo, acompañadas de la documentación siguiente:

a) Memoria justificativa del proyecto, análisis económico-financiero y resumen de sus características técnicas.

b) Plano, con informe descriptivo de la ubicación y el perímetro propuestos para el emplazamiento del Centro, dada la división del territorio en zonas que prevé el artículo 12 de esta Ley.

c) Programa de actuación y anteproyecto técnico, compuesto por los planos y su presupuesto.

d) Actuaciones similares realizadas por la empresa solicitante en otros lugares y su capacidad empresarial y financiera.

e) Relación de las obras públicas, la ejecución de las cuales se considera necesaria para la viabilidad del proyecto.

f) Descripción de los beneficios solicitados.

g) Un estudio del impacto sobre el medio ambiente.

Art. 4º.

1. El Gobierno de la Generalidad, previo informe de los Departamentos de Comercio, Consumo y Turismo, y de Política Territorial y Obras Públicas, y previa audiencia al Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados por el proyecto de emplazamiento del Centro, resolverá, en su caso, por Decreto, las solicitudes presentadas, acordará la delimitación y aprobación del proyecto de un Centro Recreativo Turístico y declarará su interés turístico y social, estableciendo las garantías y medidas de control oportunas.

2. La resolución se dictará valorando conjuntamente los siguientes criterios:

- a) La idoneidad de la ubicación, de acuerdo con las finalidades de esta Ley.
 - b) La calidad del Centro Recreativo y Turístico que se propone y la de sus instalaciones.
 - c) La importancia de la inversión real.
 - d) Los puestos de trabajo fijos y totales previstos en el Proyecto.
 - e) La repercusión social de la instalación.
 - f) La aportación de nuevas tecnologías.
 - g) La mejora y conservación del paisaje que se contemple en el proyecto.
 - h) Las mejoras que represente para la oferta turística en Catalunya.
 - i) La experiencia, solvencia y garantías de la sociedad promotora.
 - j) La protección del equilibrio ecológico y del medio ambiente.
3. En cualquier caso, el Gobierno de la Generalidad podrá declarar desierta la convocatoria.
 4. Los derechos que se deriven tanto de la participación en la convocatoria como, si procede, del Decreto de aprobación y autorización de un Centro Recreativo Turístico no serán transmisibles antes de que se cumplan las finalidades a que, para cada ámbito, se refiere el artículo 6, apartado a), de esta Ley, excepto autorización expresa del Gobierno de la Generalidad.

Art. 5º.

1. Podrán presentar solicitudes las empresas que reúnan las condiciones establecidas en el acuerdo de la convocatoria, el cual deberá establecer el capital mínimo u otros requisitos de solvencia de las empresas que concurren y otras garantías pertinentes.

2. Si se formulara una oferta conjunta por varias empresas, la responsabilidad ante la Administración deberá ser solidaria, fueran cuales fueran las relaciones entre las empresas citadas y entre éstas y la Administración.

Art. 6º.

Los beneficios que se podrá otorgar al titular o titulares de la adjudicación del concurso para la instalación del Centro Recreativo Turístico serán los siguientes:

- a) Expropiación forzosa de bienes y derechos sobre los terrenos comprendidos dentro del perímetro del futuro Centro Recreativo Turístico e imposición de servidumbres de paso para vías de acceso, líneas de transportes de energía y canalizaciones de líquidos y gases. A tales efectos, los solicitantes tendrán el carácter de beneficiarios de la expropiación por causa de interés social, de conformidad con la [Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 \(RCL 1954,](#)

[1848 y NDL 13030](#)), y su [Reglamento del 26 de abril de 1957 \(RCL 1957, 843 y NDL 13031\)](#), llevando implícita la aprobación del proyecto la declaración de interés social de la expropiación, que se tramitará por el procedimiento de urgencia previsto en el artículo 52 de la Ley citada. La finalidad de la expropiación se entenderá cumplida, en los ámbitos hotelero, residencial y comercial, cuando se haya realizado íntegramente la urbanización del suelo de la fase o sector que corresponda y efectuado las cesiones previstas por esta Ley al Ayuntamiento y, en los otros ámbitos, cuando se hayan efectuado las obras e instalaciones previstas en el proyecto aprobado por el Gobierno de Generalidad.

b) Estímulos que sean legalmente procedentes.

c) Derecho de uso y disfrute de los bienes de dominio público, de acuerdo con las autorizaciones y concesiones que en cada supuesto sean preceptivas, de conformidad con la normativa vigente sobre el patrimonio de la Generalidad y otras cuando proceda.

Art. 7º.

1. Aprobado por el Gobierno de la Generalidad el Decreto referido en el artículo 4, párrafo 1, con la delimitación y declaración de un Centro Recreativo Turístico, la Corporación o Corporaciones Municipales correspondientes procederán a formular o revisar el planeamiento general a fin de ordenar, en los términos del Decreto del Gobierno de la Generalidad, el ámbito delimitado como único de planeamiento y actuación, con el fin de llevar a cabo el Centro Recreativo Turístico aprobado.

2. El nuevo planeamiento preverá, en los términos del citado Decreto, las infraestructuras para servicios, vías de acceso y sistemas para la instalación de servicios técnicos que sean necesarios para llevar a cabo el Centro; señalará la edificabilidad correspondiente a suelos destinados a usos hoteleros, residenciales y comerciales, con sus servicios, sin sobrepasar los máximos establecidos en esta Ley o los inferiores que resulten en su caso del Decreto de aprobación y, asimismo, señalará los usos admitidos en el ámbito destinado al parque temático de atracciones, zona deportiva y sus servicios u otros complementarios, así como los espacios libres.

3. El Plan señalará los sistemas naturales y los elementos del paisaje y del patrimonio arquitectónico-artístico relevantes en el ámbito de actuación o en las zonas del entorno del Centro que deban ser protegidos.

4. Con el fin de garantizar una adecuada relación urbana, la delimitación del sector podrá incorporar los terrenos urbanos adyacentes a fin de ordenarse de conjunto.

Art. 8º.

Los ámbitos territoriales destinados para usos hoteleros, residenciales y comerciales, con sus servicios, se clasificarán en el régimen de suelo urbanizable para su desarrollo mediante plan parcial. Los ámbitos para los usos de parque temático de atracciones, zonas deportivas, incluidos sus servicios, o espacios libres, se clasificarán en el régimen de suelo no urbanizable.

Art. 9º.

1. En el ámbito objeto de actuación se preverán las siguientes cesiones obligatorias de suelo:

a) Las reservas de suelos para cesiones obligatorias y gratuitas se realizarán para los fines que contempla la legislación urbanística en las cuantías establecidas en aquélla, referidos los ámbitos hoteleros, residenciales y comerciales. En especial, se cederá en terrenos urbanizados el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento medio para los usos hoteleros, comerciales, residenciales y sus servicios complementarios. Estos terrenos, la Corporación Local los podrá enajenar con derecho preferente a favor de la empresa cedente y los ingresos por dicho concepto podrá aplicarlos a otras actuaciones urbanísticas o equipamientos públicos del municipio.

b) En los ámbitos del parque temático, espacios libres y zonas deportivas se cederá un 3% para equipamientos públicos colectivos.

2. Las vías internas y los espacios libres correspondientes a los ámbitos, según usos globales que no tengan repercusión en el funcionamiento general del sector, podrán ser de titularidad privada y ejecutadas, conservadas y mantenidas, en especial sus jardines, con cargo a la sociedad promotora, sociedad encargada de la conservación o de la entidad urbanística colaboradora que corresponda. No obstante, de acuerdo con la legislación urbanística, la empresa solicitante tendrá la obligación de costear las obras de urbanización y de infraestructura que sean pertinentes.

3. La aprobación definitiva del Plan Parcial exigirá la formalización de las garantías para las obras de urbanización de la primera etapa o polígono de actuación en algunas de las formas exigidas por las leyes urbanísticas vigentes y antes de iniciar las etapas restantes se procederá de la misma forma.

Art. 10.

1. La tramitación del planeamiento, tanto el de carácter general como el parcial, a que se refiere la presente Ley será la que dispongan las leyes urbanísticas vigentes, con la exclusión del trámite formal del artículo 125 del Reglamento de Planeamiento por lo que se refiere a la revisión del Planeamiento General ([R. D. 2159/1978, del 23 de junio](#)) ([RCL 1978, 1965 y ApNDL 13921](#)), que se sustituirá por una mayor difusión pública de los trabajos antes de la aprobación inicial.

2. En el plazo de cinco meses desde la fecha de la publicación del Decreto por el Gobierno de la Generalitat, en el supuesto de no ser aprobado provisionalmente por la Corporación o Corporaciones Municipales el Planeamiento General, incluyendo la delimitación y calificación correspondiente al Centro Recreativo Turístico, el Conseller de Política Territorial y Obras Públicas, de conformidad con lo que dispone el artículo 51.1 de la [Ley del Suelo \(RCL 1976, 1192 y ApNDL 13889\)](#), dictará Normas de Planeamiento y señalará los plazos para proceder a la formulación o revisión del Plan General. Estas Normas facultarán para el desarrollo continuado del planeamiento parcial del sector.

3. La tramitación de los planeamientos motivada por causa de la declaración de un sector como Centro Recreativo Turístico y de su desarrollo tendrá carácter de urgencia y, en consecuencia, los plazos fijados por la Ley en cada trámite se reducirán a la mitad, exceptuando los de información pública y recursos.

4. Caso de exigir la declaración la revisión anticipada del planeamiento general por efecto del plazo temporal de previsión, el acuerdo del Gobierno de la Generalidad, a los efectos de lo previsto en el artículo 47.2 de la Ley del Suelo, comportará implícitamente el informe favorable de la oportunidad de la revisión anticipada.

5. La tramitación del planeamiento parcial, a los efectos de la aprobación definitiva por las Comisiones de Urbanismo, se hará conjuntamente con los de la autorización de usos admitidos en suelo no urbanizable, dada la unidad del planeamiento y de actuación urbanística del Centro.

Art. 11.

Las licencias de las construcciones de la zona residencial y hotelera no se podrán conceder hasta que se haya llevado a cabo una tercera parte, como mínimo, de la inversión correspondiente a la zona del parque temático de atracciones, ni se podrán conceder las licencias de primera ocupación hasta que haya finalizado la construcción del parque temático de atracciones, salvo que la inversión para la construcción no realizada que corresponda se garantice mediante aval bancario u otra garantía suficiente en derecho.

Art. 12.

1. A los efectos de esta Ley, se divide el territorio catalán en las dos zonas siguientes:

Zona I: el Montsià, el Baix Ebre, la Terra Alta, la Ribera d'Ebre, el Baix Camp, el Priorat, el Tarragonès, l'Alt Camp, la Conca de Barberà, el Baix Penedès, l'Anoia, l' Alt Penedès, el Garraf, el Baix Llobregat, el Bages, el Vallès Occidental, el Barcelonès, el Berguedà, Osona, el Vallès Oriental i el Maresme.

Zona II: el Segrià, les Garrigues, l'Urgell, el Pla d'Urgell, la Segarra la Noguera, el Solsonès, el Pallars Jussà, l'Alta Ribagorça, l'Alt Urgell, el Pallars Sobirà, la Vall d'Aran, la Cerdanya, el Ripollès, la Garrotxa, l'Alt Empordà, el Pla de l'Estany, el Gironès, el Baix Empordà i la Selva.

2. En cada una de estas zonas, únicamente se podrá instalar un Centro Recreativo Turístico de las características que se establecen en el artículo 2 de la presente Ley.

Art. 13.

1. No se autorizará el funcionamiento de otro Centro Recreativo Turístico hasta que haya transcurrido un plazo de seis años desde la entrada en funcionamiento del que se autorizó en primer lugar, ni se concederá autorización para construirlo hasta que hayan transcurrido tres años desde la apertura del autorizado en primer lugar.

2. En ninguna de las zonas previstas en el artículo anterior no se podrá instalar ningún otro parque de atracciones que, excediendo de las veinte hectáreas de superficie, represente una inversión total de más de 10.000 millones de pesetas en todas sus fases.

3. En cualquier caso, las limitaciones establecidas en este artículo y en el anterior dejarán de tener vigencia a los doce años de la apertura del Centro autorizado en primer lugar.

Art. 14.

A los Centros Recreativos Turísticos a que hace referencia esta Ley les será de aplicación lo que dispone el artículo 13 de la [Ley 7/83, del 18 de abril \(LCAT 1983, 634\)](#), de Normalización Lingüística.

Disposición adicional primera.

En el ámbito del centro recreativo turístico de Vila-seca y Salou, creado al amparo de la presente ley, se mantiene el Decreto 152/1989, de 23 de junio, por el que se aprueba la instalación de un centro recreativo turístico en Vila-seca y Salou, modificado por el Decreto 161/2003, de 23 de junio, con las siguientes precisiones:

a) Se admiten las actividades de juego y apuestas, excepto en el área del parque temático, cuyos usos globales deben seguir siendo los existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley de modificación de la Ley 2/1989, de 16 de febrero, sobre centros recreativos turísticos, y de establecimiento de normas en materia de tributación, comercio y juego.

b) La edificabilidad de los espacios destinados a actividades de juego y apuestas, a usos hoteleros y a usos comerciales es la que determina el planeamiento urbanístico. La superficie de suelo destinado a usos residenciales, hoteleros y de juego y apuestas no puede superar el treinta por ciento de la superficie total del centro recreativo turístico.

c) Los usos del suelo y de los aprovechamientos pueden reordenarse mediante una modificación del planeamiento urbanístico municipal, con sujeción a los parámetros establecidos por la presente ley y respetando los usos hoteleros temáticos vinculados al parque de atracciones y sus servicios complementarios.

Disposición adicional segunda.

1. No obstante lo establecido por la disposición adicional primera, mediante un plan director urbanístico puede reordenarse el ámbito del centro recreativo turístico de Vila-seca y Salou y establecer los parámetros correspondientes para los distintos usos, incluidos los de juego y apuestas –admitidos fuera del área del parque temático de atracciones–, sin sujeción a los parámetros urbanísticos establecidos por el artículo 2. e, f y g y por las disposiciones reglamentarias que desarrollan la presente ley.

2. El plan director urbanístico puede clasificar y calificar el suelo y establecer el resto de

determinaciones a las que se refiere el [artículo 56.6](#) del texto refundido de la Ley de urbanismo, aprobado por el [Decreto legislativo 1/2010, de 3 de agosto \(LCAT 2010, 536\)](#), de forma compatible con las determinaciones del Plan territorial parcial del Campo de Tarragona y de acuerdo con el Plan director urbanístico del sistema costero y el régimen normativo del Plan de espacios de interés natural.

3. El plan director urbanístico debe establecer, para los incrementos de aprovechamiento, las reservas de suelo para sistemas y de suelo con aprovechamiento de cesión obligatoria y gratuita que correspondan, de acuerdo con la legislación urbanística.

4. La aprobación inicial y la aprobación definitiva del plan director urbanístico requieren el informe previo favorable del Consorcio del Centro Recreativo Turístico de Vila-seca y Salou.

5. Fuera del área del parque temático de atracciones del centro recreativo turístico de Vila-seca y Salou no pueden instalarse parques temáticos de atracciones, atracciones recreativas mecánicas, parques acuáticos ni servicios complementarios propios de los parques temáticos de atracciones equivalentes a los existentes en el momento de la entrada en vigor de la Ley de modificación de la Ley 2/1989, de 16 de febrero, sobre centros recreativos turísticos, y de establecimiento de normas en materia de tributación, comercio y juego.

6. Con independencia de los cambios que puedan producirse como consecuencia de las modificaciones del planeamiento del ámbito del centro recreativo turístico de Vila-seca y Salou, deben tenerse en cuenta los valores y las reflexiones del Catálogo de paisaje del Campo de Tarragona en cuanto a la configuración de espacios y edificaciones.

Disposiciones finales

1ª.

Se faculta al Gobierno de la Generalidad para dictar las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo de esta Ley.

2ª.

Esta Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».