

## L'Incasòl avançarà 96 milions d'euros per comprar els terrenys del Hard Rock de Vila-seca i Salou

*La multinacional tindria fins a mitjan 2022 per abonar a l'empresa pública el 80% de l'operació*



Els terrenys on s'ubicarà el macroprojecte del CRT | ACN

L'Incasòl avançarà 96 milions d'euros per comprar a la Caixa els terrenys on es projecta el complex de Hard Rock a la Costa Daurada. Segons ha informat aquest dilluns el diari Ara ([https://www.ara.cat/societat/Incasol-avancara-terrenys-BCN-World-geberalitat-hard-rock-paga\\_0\\_2522747729.html](https://www.ara.cat/societat/Incasol-avancara-terrenys-BCN-World-geberalitat-hard-rock-paga_0_2522747729.html)), el procediment no serà un simple de canvi de titularitat immediat entre l'Incasòl i l'empresa nord-americana, tal com havia manifestat el Govern fins ara.

Segons les escriptures i el contracte de compravenda als quals ha tingut accés el rotatiu, Hard Rock abonarà els 120 milions a l'empresa pública en tres terminis. La firma pagarà el 20% -24 milions més IVA- en el moment de formalitzar el contracte i els altres 96 milions no es recuperarien, almenys, fins a mitjan 2022. La companyia també es reserva durant 10 anys l'opció de vendre l'espai i la Generalitat l'hauria de recomprar.

L'operació de compravenda es preveu que es faci a tres bandes entre Criteria -el hòlding d'inversions de la Caixa-, l'Incasòl i Hard Rock abans del 5 d'octubre. Fins ara, la Generalitat havia manifestat que l'Incasòl compraria els terrenys a la Caixa i que, tot seguit, Hard Rock els adquiriria a l'empresa pública per un import de 120 milions d'euros sense que això suposés "cap cost

adicional" per a les arques públiques.

Segons el *diari Ara*, però, el contracte preveu que quan es formalitzi el contracte de compravenda la multinacional nord-americana només aboni el 20% de la factura -24 milions més IVA-. El 70% de l'operació -84 milions més IVA- el pagaria quan es fes la publicació definitiva dels plans de millora urbana (PMU) al DOGC i, el 10% restant -12 milions més IVA-, quan el projecte de reparcel·lació s'inscriu als registres de la propietat, o bé si passats sis mesos a partir de la publicació de l'aprovació definitiva del PMU, el projecte de reparcel·lació no s'inscriu al registre per causes atribuïbles exclusivament a Hard Rock.

La signatura dels contractes de compravenda dels terrenys del CRT de Vila-seca i Salou s'havia de materialitzar abans del 5 de maig, però a finals d'abril el Govern va aprovar perllongar cinc mesos més el termini. Segons l'executiu, l'empresa nord-americana va sol·licitar l'ajornament de la transacció a una data no més tard del 5 d'octubre per "l'impacte econòmic" ocasionat per la pandèmia i el Govern hi va accedir.

## **Possibles indemnitzacions als antics propietaris**

A més, segons el contracte entre Criteria -el hòlding d'inversions de la Caixa que ostenta la propietat dels terrenys- i l'Incasòl, l'empresa pública hauria d'assumir "amb tota indemnitat per a la venedora" (la Caixa) les possibles indemnitzacions que corresponguin als antics propietaris dels terrenys, si el jutjat contenciós dictamina que cal retaxar els terrenys amb motiu del nou ús que es vol donar a les finques, tal com sostenen els afectats.

## **Hard Rock podria vendre durant 10 anys**

Segons els documents als quals ha tingut accés el diari 'Ara', Hard Rock situa l'acabament de les obres abans del 31 d'agost del 2024. A més, l'empresa es reserva durant 10 anys l'opció de vendre l'espai per 120 milions d'euros i la Generalitat tindria l'obligació de recomprar-lo. Tot plegat, però, està subjecte a diverses clàusules: que una sentència declari nul·la o retalli el redactat final del PDU, que no arribi a adquirir la llicència per al casino, que es redueixi l'edificabilitat del sector o que no es compleixin les dates d'aprovació i construcció proposades.

En tot cas, però, en el supòsit que l'opció de venda s'exerceixi una vegada estiguin en ple funcionament el conjunt d'edificis de la primera fase, el dret de Hard Rock a vendre no inclourà aquests edificis i els sols en els quals s'ubiquin.

La firma amb seu a Florida preveu una inversió global de 2.000 milions d'euros en un projecte en diverses fases, en un àmbit de 745.000 metres quadrats del Centre Recreatiu i Turístic (CRT) de Vila-seca i Salou -a la vora de PortAventura. En concret, la primera fase, valorada en 665 milions d'euros, inclou dos hotels, comerços, teatres i un dels casinos més grans d'Europa.