



INFORME DE L'ÀREA D'URBANISME REFERENT AL SERVEI DE REDACCIÓ DEL "PROJECTE EXECUTIU DE LES OBRES D'ADEQUACIÓ DE L'APARCAMENT DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL".

1. Antecedents:

L'Ajuntament va encarregar a la mercantil EMAB S.L. (Enginyeria i medi ambient de Badalona, representada pel senyor Joan Carles Adell Torrelles) el servei de redacció del "Projecte executiu de les obres d'adequació de l'aparcament de la zona esportiva municipal".

El dia 07/09/2021 i RG E2021009271 el senyor Joan Carles Adell Torrelles, enginyer de camins, canals i ports col·legiat amb el núm. 10.075, va presentar una còpia digital del referit projecte, redactat per ell mateix.

L'objecte del projecte és urbanitzar un terreny de 2.423,00m², situat a l'extrem nord-oest d'una finca de titularitat municipal inclosa dins del sistema d'equipaments esportius (clau EQ1), per destinar-lo a aparcament de vehicles. El projecte contempla també l'ampliació de la vorera sud de l'Avinguda Mas Sot, inclosa dins del sistema viari (clau XVr).

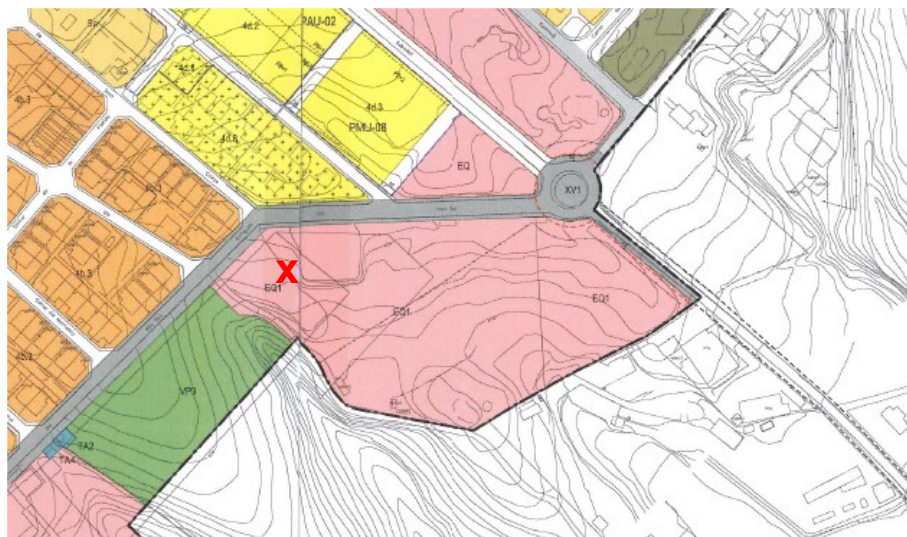
2. Planejament vigent:

El planejament vigent a Matadepera és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 14 de maig de 2009 (DOGC núm. 5469 de 22/09/2009), i la Modificació Puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, MP-POUM-2013-01, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el dia 02/10/2013, i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013 (DOGC núm. 6573 i 6579 de 03/03/2014 i 11/03/2014).

Règim del sòl: urbà consolidat.

El terreny es qualifica, majoritàriament, com a sistema d'equipaments esportius, clau EQ1.

Una petita part del terreny està inclòs dins del sistema viari (clau XVr).





3. Anàlisi del projecte:

Examinat el projecte, s'informa que l'objecte és construir un aparcament en uns terrenys propietat de l'Ajuntament de Matadepera que el POUM classifica dins del sòl urbà consolidat com a sistema d'equipaments esportius, clau EQ1.

Tal i com ja s'ha exposat, també està previst pavimentar el tram de la vorera sud de l'Avinguda Mas Sot que confronta amb l'aparcament.

Concretament, les obres es situen en terrenys inclosos a les finques descrites a les fitxes de l'inventari núms. 2188 i 2252 (veure annex 1 d'aquest informe).

Segons consta l'apartat 1.3 de l'annex 7è del projecte, corresponent a l'activitat, amb l'execució d'aquestes obres està previst obtenir una zona d'estacionament a l'aire lliure i oberta al públic en general, de 2.423,00m² de superfície, amb capacitat per a 44 places de cotxes, 2 places per a recàrrega elèctrica de cotxes, 2 places de PMR, 17 places per a motos, 7 places per a autocaravanes i 5 places d'estacionament per a bicicletes.

Examinat el projecte, s'informa que també es contempla l'execució de les instal·lacions necessàries per a l'estacionament amb pernoctació d'autocaravanes, al disposar de punts de corrent elèctric, un punt d'aigua potable i un punt d'abocament d'aigües residuals.

Urbanísticament, les obres projectades no són admissibles perquè en sòl urbà consolidat l'aparcament de vehicles obert al públic en general i l'aparcament amb pernoctació d'autocaravanes s'ha d'emplaçar en terrenys qualificats dins del sistema viari.

En aquest sentit, només seria possible situar en aquest terreny l'aparcament propi de l'equipament esportiu, vinculat obligatòriament a l'horari de funcionament de dit equipament.

En conseqüència, s'informa que per destinar aquests terrenys a l'ús indicat en el projecte presentat cal tramitar, amb caràcter previ, una modificació puntual del POUM seguint l'establert a l'article 98 del TRLUC, que regula la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

La modificació de la qualificació d'aquests terrenys, que passarien de sistema d'equipaments esportius (clau EQ1) a sistema viari (clau XV), comportaria una reducció de la superfície de la clau EQ1, que s'hauria de compensar en un altre indret del municipi.

4. Conclusions:

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement des del punt de vista urbanístic el "Projecte executiu de les obres d'adequació de l'aparcament de la zona esportiva municipal".

Matadepera, a la data de la signatura electrònica.



Annex: Fitxes de l'inventari.



IDENTITAT	100
NUM FITXA	2188
TIPUS ELEMENT	PJ PARCS I JARDINS
DESCRIPCIÓ	
BOSC DE LES FARIGOLES ZV (I CASETA DE SERVEIS TÈCNICS) - MAS SOT I	
REFERÈNCIA VISUAL	
UBICACIÓ	00000 MATADEPERA
EPÍGRAF	GR11A1 ÚS PÚBLIC-PARCS I JARDINS
SITUACIÓ JURÍDICA	01 ÚS PÚBLIC
DATA D'ADQUISICIÓ	20/02/1986
COST D'ADQUISICIÓ	0,00 €
DATA D'ALTA	31/12/1992
VALOR INVENTARI	71.025,21 €
ARTÍSTIC	<input type="checkbox"/>
INVENTARI ANTERIOR	48
SIGNATURA ARXIU	EXP [37]/1986 UI 4
GEORREFERÈNCIA	UTM31N - ETRS89: E 419177.7 / N 4605232.2

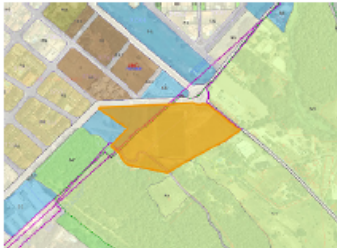
DETALL PARC I JARDI

NATURALES	URBANA	CONSERVACIÓ	BO
ADREÇA	MAS SOT	ÚS FINCA	ZONA VERDA
CARRER	AV. DEL MAS SOT	ACORD D'ADQUI	PLE, DE 20/06/1985
NÚM	24	TÍTOL D'ADQUISICIÓ	ESCRITURA DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ "MAS SOT I" AMB PROTOCOL NÚM. 395, DATA 20/02/1986, I DAVANT NOTARI JOAQUIN SEGÚ VILAHUR
LÍMITS	NORD-OEST: EN LÍNIA DE 10 M AMB TRANSFORMADOR SUD-EST: EN LÍNIA DE 215 M AMB FINCA GERMANS GUADALL NOR-DEST: EN LÍNIA DE 29 M AMB FINCA GERMANS GUADALL SUD-OEST: EN LÍNIA DE 57 M AMB LA FINCA EQUIPAMENTS (IES MATADEPERA) I EN LÍNIA DE 10 M AMB TRANSFOR	REGISTRE PROPIETAT	TERRASSA N55; FINCA 6268; FOLI 92; TOM 2966; INSC. 1ª. 07/10/2002
SUPERFÍCIE	15411 SUP. CONST 0	CADASTRE	9253101DG109550001YA
CARACTERÍSTIQUES	PORCIÓ DE TERRENY DE 15.411 M2 SEGONS MEDICIÓ REAL (10.542 M2 A REGISTRE DE LA PROPIETAT) I FORMA POLIGONAL, DELS QUALS 11.365 M2 ESTAN QUALIFICATS AMB CLAU VP3 (JARDÍ PÚBLIC), 3.826 M2 HO ESTAN COM A EQ1 (EQUIPAMENT ESPORTIU) I 220 M2 COM A SERVEIS TÈCN	VALOR CADASTRE	920.740,59 €
QUALIFICACIÓ URBANA	VP3 (JARDINS URBANS) - CLAU EQ1 (EQUIP. ESPORTIU)	DESTÍ	ZONA VERDA
PLANEJAMENT	POUM	ACORD DE DESTÍ	PLE, DE 20/06/1985
FRUITS I RENDES	CAP	DRETS A FAVOR	NO CONSTA
DESCRIPCIÓ AMPUADA	TERRENY INICIALMENT DE 14.772 M2 (PARCEL·LA 4.P2) ADQUIRIT MITJANÇANT CESSIONS URBANÍSTIQUES SEGONS ESCRITURA DEL PROJECTE DE COMPENSACIÓ "MAS SOT I" AMB PROTOCOL NÚM. 395, DATA 20/02/1986, I DAVANT NOTARI JOAQUIN SEGÚ VILAHUR. POSTERIORMENT AQUESTA FINCA VA SER OBJECTE DE TRANSFORMACIONS MITJANÇANT ESCRITURA D'AGRUPACIÓ I SEGREGACIÓ N° 3.448, AMB DATA 30/07/2002, DAVANT NOTARI FERNANDO PEREZ-SAUOJILLO CONDE, RESULTANT AMB UNA CABUDA REGISTRAL DE 10.542 M2 EN NOVA FINCA REGISTRAL N° 6268. EN AQUESTA OPERACIÓ S'ABSORBEIX UNA PORCIÓ DE 220 M2 DESTINADA A SERVEIS TÈCNICS QUE FORMAVA PART DE LA FINCA COMFRONTANT D'EQUIPAMENTS CEDIDA A LA GENERALITAT PER A LA CONSTRUCCIÓ DE L'I.E.S. MATADEPERA, RESTANT EN L'ACTUALITAT, DINS DE LA ZONA VERDA OBJECTE D'AQUESTA FITXA. FINALMENT I MITJANÇANT MODIFICACIONS DEL POUM, UNA PORCIÓ DEL TERRENY DE 3.826 M2, PEL SEU LÍMIT NORD-EST, HA CANVIAT DE QUALIFICACIÓ A EQ1 (EQUIPAMENT ESPORTIU).	DRETS GRAVATS	NO CONSTA
		DRETS PERSONALS	NO CONSTA
		VALOR TERRENY	71.025,21 €
		VALOR CONSTRUCCIÓ	0,00 €
		VALOR VENDA	0,00 €



IDENTITAT	100
NUM FITXA	2251
TIPUSELEMENT	BI BÉNS IMMOBLES
DESCRIPCIÓ:	CAMP ESPORTIU DEL "CLUB DE FUTBOL MATADEPERA" (ANTIGA ZONA VERDA - PARCEL·LES 87 I 1) - CAN VINYERS

REFERÈNCIA VISUAL



UBICACIÓ	00000 MATADEPERA
EPÍGRAF	GR12A1 SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES
SITUACIÓ JURÍDICA	01 ÚS PÚBLIC
DATA D'ADQUISICIÓ	19/12/1991
COST D'ADQUISICIÓ	0,00 €
DATA D'ALTA	10/05/1995
VALOR INVENTARI	66.034,40 €
ARTÍSTIC	<input type="checkbox"/>
INVENTARI ANTERIOR	458
SIGNATURA ARXIU	EXP [62]/1991 UI 1463
GEORREFERÈNCIA	UTM31N - ETRS89: E 419159 / N 4605213

DETALL IMMOBLE

NATURALES	URBANA	CONSERVACIÓ	BO
ADREÇA	CAN VINYERS	ÚS FINCA	EQUIPAMENT ESPORTIU
CARRER	CAN VINYERS	ACORD D'ADOU	PLE, DE DAT 09/11/1992
NÚM	S/N	TÍTOL D'ADQUISICIÓ	ESCRITURA PÚBLICA, NÚM. DE PROTOCOL 1678, DE DATA 19/12/1991, AUTORIZADA PEL NOTARI ANTONIO LUIS GARCÍA BERNAT, ATORGADA PER LA PROMOTORA "GUMARA S.A.", ESCRITURA DE COMPLIMENTACIÓ
LÍMITS	NORD: AMB EL LÍMIT ENTRE ELS MUNICIPIS DE MATADEPERA I TERRASSA, EN EL QUE ES TROBA PREVIST, EN EL TERME DE MATADEPERA, LA CONSTRUCCIÓ D'UN VIAL. HI HA PREVIST SUD: AMB FINQUES SEGREGADES DE LA QUE PROCEDEIX, TOTES DE PROCEDÈNCIA DEL MANSO VINYERSEST: A		
SUPERFÍCIE	28350	SUP. CONST	0
CARACTERÍSTIQUES	PORCIÓ DE TERRENY IRREGULAR DE 28.350 M2 DE SUPERFÍCIE. CONTÉ UN CAMP DE FUTBOLDE GESPA ARTIFICIAL AMB GRADERIES TELESCÒPIQUES A L'AIRE LLIURE, UNS MÒDULS PREFABRICATS DESTINATS A VESTIDORS I UNA ZONA D'APARCAMENT.		
QUALIFICACIÓ URBANA	EQ1 (EQUIPAMENT ESPORTIU)	VALOR TERRENY	66.034,40 €
PLANEJAMENT	POUM	VALOR CONSTRUCCIÓ	0,00 €
FRUITS I RENDES	CAP	VALOR VENDA	0,00 €
CADASTRE	VÀRIES	DESTÍ	EQUIPAMENT ESPORTIU
VALOR CADASTRE	1.544.853,37 €	ACORD DE DESTÍ	PLE, DE DAT 09/11/1992
DRETS A FAVOR	NO CONSTA		
DRETS GRAVATS	NO CONSTA		
DRETS PERSONALS	NO CONSTA		

DESCRIPCIÓ AMPLIADA

TERRENY ADQUIRIT MITJANÇANT LES CESSIONS URBANÍSTIQUES DEL PLA PARCIAL DE CAN VINYERS AMB ESCRITURA PÚBLICA, ATORGADA PER LA PROMOTORA "GUMARA S.A.", DE DATA 19/12/1991, NÚM. DE PROTOCOL 1678, AUTORIZADA PEL NOTARI ANTONIO LUIS GARCÍA BERNAT COMPLIMENTADA I SUBSANADA AMB NOVA ESCRITURA PÚBLICA AUTORIZADA PEL MATEIX NOTARI, DE DATA 16/07/1992 AMB NÚM. DE PROTOCOL 956 I FINALMENT ACCEPTAT EN UNA TERCERA ESCRITURA, DE DATA 04/11/1993, NÚM. DE PROTOCOL 1390, DAVANT NOTARI EMILIO ROSELLÓ GARCÍA.

EQUIPAMENT FORMAT PER DUES FINQUES:

- PARCEL·LA 87 DE 13.734 M2 DE SUPERFÍCIE, FINCA REGISTRAL 5300 I PARCEL·LA CADASTRAL 9253102DG109550001GA
- PARCEL·LA 1 DE 14.616 M2 DEL PLA PARCIAL CAN VINYERS, FINCA REGISTRAL DE TERRASSA I PARCEL·LA CADASTRAL 08119A003000530000YL



Ajuntament
de Matadepera