



Ajuntament  
de  
Matadepera

A Matadepera el dia vint-i-sis d'abril de mil nou-cents norata.

REUNITS:

D'una banda el Sr. VICTOR PEIRO I RIUS, Alcalde de l'Ajuntament de Matadepera, assistit del Secretari de l'Ajuntament Sr. FREDERIC LLOVERAS I HOMS.

De l'altra en [REDACTED], major d'edat, casat, industrial, amb domicili en el carrer [REDACTED] de [REDACTED] amb D.N.I. [REDACTED].

D'altra banda, en [REDACTED], major d'edat, casat, veí de Matadepera, carrer [REDACTED], DNI no. [REDACTED].

ACTUEN:

El primer en nom i representació de l'Ajuntament de MATADEPERA, segons les facultats inherents al càrrec.

El segon en qualitat d'Administrador-gerent de l'entitat mercantil GUMARA, S.A. amb N.I.F. A-58293622 i amb domicili social al carrer Sant Cristófor núm. 7 i l'apoderament del qual, vigent segons que manifesta el senyor compareixent, és prou i suficient per a aquests acte, segons ha comprovat el Secretari:

El tercer, en nom i representació del Club de Golf La Mola, en qualitat de President i amb les facultats que es deriven dels Estatuts una còpia dels quals està dipositada a l'Ajuntament.

MANIFESTEN:

I.- Que GUMARA, S.A. és titular dels terrenys situats a Matadepera coneguts amb el nom de CAN VINYES, segons la següent descripció:




A)

"Rústica: Heredad denominada "Manso Viñés", situada en el término de Matadepera, San Julián de Altura y San Pedro de Terrassa, agregados estos dos últimos a Terrassa. La parte de dicha heredad radicada en el término de Matadepera consta de una casa de campo, señalada con el número uno, y de 62 hectáreas, 8 áreas, 60 centímetros, 46 decímetros cuadrados y 57 centímetros cuadros, de cabida superficial, según el Registro de la Propiedad y después de algunas segregaciones efectuadas que impiden describir el resto. Parte bosque, parte viña y parte campa. Linda: Oriente, con tierras de la misma heredad que radican en el término de San Julián de Altura, hoy agregado a Terrassa, siguiendo de Norte a





Ajuntament  
de  
Matadepera



Sur, desde la heredad Solá hasta el torrente de Marsans; Mediodía, en dirección a poniente, con tierras de Pablo Gili, José Pratginestós, o sus sucesores, con tierras de la propia heredad Viñés, radicada en el término de San Pedro de Terrassa, con Salvador Pous, camino de Terrassa a Sant Llorenç, tierras de Juan Argemí y de José Pedrós, Riera de Las Arenas, y tierra de Antonio Cored: Poniente con tierras de la heredad Carbonell y parte con tierras de la misma heredad "Viñés" que radican en el término de San Pedro y son conocidas por "Mas Sellés", mediante en gran parte el antiguo camino de Terrassa a Manresa; y Norte, con tierras de Juan Torrella, mediante el camino de Can Candi, con la Riera de Las Arenas, con casco de la población de Matadepera, con Juan Pratginestós, con la calle de San Juan de Matadepera, con terreno de Jaime Gorina, José Grané, Francisco Mabras, Pedro Torras y José Arolas o sus sucesores, con el camino que dirige a casa Solá, con el torrente del Hostal o de la Vilanova, torrente de Marsans, tierras de Valentín Ventayol y tierras de Antonio Solá o sus respectivos sucesores.

Es el resto, deducidas diversas segregaciones efectuadas de la finca número 5, inscrita en el tomo 611 del Archivo, libro 10 de Matadepera, folio 100, del Registro de la Propiedad de Terrassa"


B) L'anterior finca, es troba en part en terme de Matadepera i en part en terme de Terrassa. La part que es troba en terme de Terrassa, té la següent descripció, segons certificació lliurada pel Secretari de l'Ajuntament de Terrassa:

"Porció de terreny en qüestió, amb una superfície de 243.665 metres quadrats, que té els límits següents: al Nord, Nord-Est i Nord-Oest, amb la pròpia finca o heretat pel límit amb el terme municipal de Matadepera; a l'Est, part amb finca de la mateixa heretat pel torrent Marsans, part amb el torrent de Can Salas i part amb la carretera de Terrassa a Talamanca; al sud, part amb finques de la mateixa heretat i part amb finques de Carbonell; i a l'Oest, part amb finques de la mateixa heretat i part amb finques de Carbonell i de Tobella; i que és part de la finca referenciada més amunt, pertany al terme municipal de Terrassa, atesos els límits de terme que assenyala el Pla General d'Ordenació vigent."

C)

"Pieza de tierra yerma, antes viña, sita en término de Matadepera y en el lugar llamado Coll Perelló y Sot de las Cañas, que ocupa una superficie de seis cuarteras y tres cuartanas equivalentes a dos hectáreas, cuarenta y una áreas, ochenta centiáreas, o la mayor o menor que se contenga dentro de sus linderos. LINDA: Norte y Poniente con sucesores de Agustí solá Brujas; oriente, parte con dichos sucesores y parte con Ramón Ventayol; y Sur con sucesores de Wenceslao Guadall.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Terrassa al tomo







Ajuntament  
de  
Matadepera

892, libro 14 de Matadepera, folio 144, finca 515 inscripció 2a."

II.- GUMARA, S.A. està interessada en promoure la urbanització de les finques descrites a l'antecedent I qualificades com a Sòl Urbanitzable en el Pla General de Matadepera.

III.- Que en els estudis previs del ja esmentat Pla Parcial es veu interessant la construcció d'un camp de golf, que s'estendria fora dels límits actuals del ja esmentat Pla Parcial, i que recull la modificació del Pla general de Matadepera.

IV.- Que l'Ajuntament de Matadepera considera d'interès general i públic l'esmentada instal·lació esportiva i creu oportú agilitzar la gestió urbanística que faciliti la dita instal·lació esportiva, així com la tramitació de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Matadepera actualment vigent, i la tramitació del Pla Parcial corresponent i per tant es oportú procedir a comprometre les cessions i compromisos que estableix el reglament de la Llei de protecció a la legalitat Urbanística de Novembre de 1981.

V.- Que amb aquests antecedents, ademes, cal traçar les línies generals d'actuació administrativa i jurídica a l'empara del que disposa l'article 141 bis de la normativa recollida a la modificació del Pla General que es configurarà en el present conveni d'acord amb les següents

C L A U S U L E S :

PRIMERA.-L'Ajuntament de Matadepera elevarà a la Comisió Provincial d'Urbanisme de Barcelona la modificació puntual del Pla General en tràmit del sector de desenvolupament residencial intensitat I (B 1) quant als seus límits, i segons consta a la documentació de la modificació del Pla General. Aquesta modificació integra els paràmetres necessaris que permeten la qualificació com equipament esportiu dels terrenys sobre els quals es construirà un camp de golf, i aquells que cal ajustar per la gran extensió que es cedirà, i en general, aquells que permetin el desenvolupament de l'esmentat Pla Parcial.

SEGONA.-La promotora GUMARA, S.A. està obligada per la legislació actual, i a això es compromet, a cedir els vials de l'àmbit del Pla Parcial ja esmentat, així com a lliurar-los amb els corresponents serveis d'urbanització segons es reflectirà en el propi Pla Parcial i documentació que el desenvolupi, i complir les determinacions establertes a la modificació del Pla General, i a fer les altres cessions que s'hi determinen segons es grafia





Ajuntament  
de  
Matadepera

al plànol número 9 de la documentació de la modificació del Pla General.

TERCERA.- Com a millora en les instal·lacions del golf i com a major aportació de la promotora, aquesta es compromet a fer cessió a l'Ajuntament, de la masia situada en l'àmbit del Pla Parcial denominada Can Vinyes, destinada a centre social i de serveis annexes al camp de golf. La cessió d'aquesta construcció es realitzarà en l'estat en què actualment es troba, i que és conegut per l'Ajuntament. La gestió i finançament de les obres de reforma i rehabilitació de la Masia i equipament de les instal·lacions (maquinària, bancs, etc..) aniran a càrrec del Club del Golf la Mola.

QUARTA.- GUMARA, S.A. fa cessió a l'Ajuntament de 128.570 m2. aproximadament procedents del terreny descrit a l'antecedent I-b) segons plànol que s'acompanya situat al nord-est de la propietat, així com els terrenys a dreta i esquerra de la carretera. Els esmentats terrenys, en part es destinaran a bosc o a zona de passeig complementària al camp de golf, i en part a l'ampliació del golf en el terme municipal de Terrassa, per aconseguir un camp de 18 forats. L'Ajuntament es compromet a col·laborar en els tràmits necessaris davant l'Ajuntament de Terrassa, la Generalitat de Catalunya i altres organismes oficials competents per tal d'obtenir la qualificació i els permisos oportuns per a tal instal·lació, així com per que la zona de carretera que travessa els terrenys sigui qualificada com a travessia.

CINQUENA.- Amb les cessions indicades a les clàusules tercera, quarta i desena del present conveni, es dóna per complimada l'obligació de cessions mínimes de superfície per a vials, equipaments i aprofitament mitjà determinades a l'Anexa al Reglament de Planejament i altres disposicions Urbanístiques vigents a la Comunitat Autònoma de Catalunya.

SISENA.- La Font de Can Vinyés es mantindrà en el seu emplaçament actual i es garantirà l'accés públic peatonal a través del terme municipal de Matadepera, exclusivament a aquest emplaçament.

SETENA.- L'Ajuntament farà les gestions necessàries davant la Junta d'Aigües per tal que aquesta executi el sanejament del torrent existent en el tram que va des del límit de les finques descrites a l'antecedent I del present conveni fins passada la carretera de Castellar. El sanejament i acondicionament del torrent en la part compresa dins les finques descrites a l'antecedent I serà a càrrec de GUMARA, S.A. L'Ajuntament realitzarà les gestions necessàries per l'obtenció dels permisos, que corresponguin a la Junta d'Aigües i òrgans competents, per a la realització i ús de part del torrent, com a camp de golf i

...  
...  
...  
...  
...

...  
...

...  
...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...  
...  
...

...  
...  
...

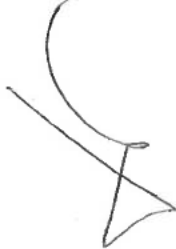
...  
...

...  
...  
...  
...  
...






Ajuntament  
de  
Matadepera




zona de pràctiques d'aquest, i per l'obtenció del permís d'una depuradora que serveixi per la captació i tractament d'aigües residuals que circulin pel torrent de Can Vinyés, per utilitzar-les posteriorment pel Golf. L'estació depuradora serà a càrrec de GUMARA, S.A.. L'Ajuntament autoritzarà la utilització de les aigües residuals del terme municipal, pel rec del Camp de Golf, prèvia la depuració que s'escaigui, en la quantitat disponible.



En cap cas el subministrament d'aigua per al reg del camp de golf no es farà en detriment del subministrament a la població per consum domèstic.

VUITENA.- Amb l'aprovació definitiva del Pla Parcial, la nova vialitat serà substitutiva de qualsevol camí que pogués haver existit en la finca propietat de GUMARA, S.A. i els camins que es creïn seran d'ús i pas exclusiu i integrants de les instal·lacions del golf.




NOVENA.- El present conveni urbanístic s'incorporarà, com annex amb força normativa a la documentació del Pla General d'Ordenació Urbana de Matadepera.

DESENA.- Totes les cessions i obligacions assumides per GUMARA S.A. quedaran condicionades a l'aprovació del Pla Parcial i instruments urbanístics necessaris per al seu desenvolupament.

ONCENA.- GUMARA cedeix 10.437 m<sup>2</sup> de sòl net, deduïts els m<sup>2</sup> de vialitat, situats al sector Mas Sot, integrant-se amb sòl Urbà. Aquesta superfície té la naturalesa de cessió en concepte del 10% d'aprofitament mitjà. Aquest sector serà urbanitzat per GUMARA S.A. a excepció de l'Avinguda Mas Sot, que essent un vial de circumval·lació, GUMARA S.A. pagarà la meitat del cost del vial amb infraestructura completa. L'Ajuntament finançarà la part del cost que li correspon mitjançant els instruments jurídics o econòmics que procedeixin. Així mateix les obres de la plaça circular situada en el límit del terme municipal anirà a càrrec dels promotors del Pla Parcial. L'Ajuntament de Matadepera costejarà les obres d'arranjament de l'espai interior de la plaça i gestionarà l'aprovació del projecte davant la Diputació de Barcelona. Les obres de millora entre la plaça circular i el carrer Pompau Fabra serà a càrrec dels promotors del Pla Parcial i dels propietaris inclosos en la Unitat d'Actuació número 25.

DOTZENA.- L'Ajuntament, es compromet a col·laborar i realitzar totes les gestions que resultin necessàries davant la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, i altres departaments oficials, els quals hagin d'intervenir en la tramitació i aprovació de la modificació del Pla General i l'aprovació definitiva del Pla Parcial que presentarà GUMARA S.A., segons plànols i paràmetres







Ajuntament  
de  
Matadepera

bàsics urbanístics que consten a la modificació del Pla General, i que seran base per a la confecció del Pla Parcial de Can Vinyes.

TRETZENA. - En l'esmentat Pla Parcial, es destinarà la superfície que consta en plànols de la modificació del Pla General, a equipament esportiu públic, consistent en un camp de golf de 9 forats, segons que queda grafiat en els esmentats plànols i el nom del qual serà el de "CAMP DE GOLF MUNICIPAL DE MATADEPERA". L'esmentada superfície serà cedida per part de GUMARA S.A. a l'Ajuntament de Matadepera, en concepte de cessions, equipaments i aprofitament mitjà.

La resta de superfície que supera els parametres obligatoris de cessió, també seran cedits per la promotora i serà, a càrrec del Club de Golf la Mola, la construcció de l'ampliació de l'esmentat camp de golf, tal com es preveu en el present conveni. D'aquesta manera, l'Ajuntament obtindrà l'equipament esportiu complet dins dels terrenys cedits en aquest conveni.

Les presents clàusules s'entenen sense perjudici de les facultats del Club de Golf la Mola, com a persona jurídica independent, en ordre a l'adquisició, administració, alienació i gravamen d'aquell patrimoni que no resti inclòs en aquest conveni.

GUMARA, S.A. es reserva l'ús i explotació del Camp de Golf, temporalment, per un període de quaranta nou anys.

GUMARA, S.A. atorga irrevocablement la gestió d'aquest equipament, amb el consentiment de l'Ajuntament, al Club de Golf La Mola d'acord amb les següents condicions:

- a) Es mantindrà l'ús com a camp de golf durant un període no inferior a quaranta-nou anys.
- b) L'administració del camp de golf en aquesta primera etapa serà atorgada al Club de Golf La Mola.
- c) L'entitat administradora accepta i assumeix totes les clàusules del present conveni que afecten la gestió del servei.
- d) L'ús de les instal·lacions haurà de restar obert als veïns empadronats a Matadepera als quals s'els aplicaran sempre les condicions més beneficioses de les vigents, sense perjudici dels drets dels associats o membres de l'entitat gestora.
- e) Les tarifes de preus per l'ús de les instal·lacions requeriran l'informe previ de l'Ajuntament, que serà preceptiu i vinculant.

Les tarifes hauran de garantir la viabilitat econòmica de la gestió del servei, així com l'amortització, noves inversions i ampliacions, i totes les necessitats financeres sense que, per altra banda, es puguin autoritzar increments que suposin una





Ajuntament  
de  
Matadepera

consideració elitista de l'ús de l'equipament.

f) L'Ajuntament estableix un canon anual d'un milió de pessetes, revisable en funció de l'I.P.C. per lús del camp de golf.

Després de passats 25 anys la quantia d'aquest canon serà objecte de revisió segons els valors econòmics del moment. la revisió del canon es farà previ requeriment fefaent per qualsevol de les parts. Si en un termini de tres mesos a partir del requeriment no s'havés arribat a un acord, les parts es sotmetran a la

decissió arbitral que, estrictament sobre la quantia del canon, dicti un Arbitre designat pel Tribunal Arbitral de Barcelona, de l'Associació Catalana per l'Arbitratge, quina decissió les parts accepten d'entrada i es comprometen a complir fidelment.

El canon que s'estableixi haurà de garantir la viabilitat econòmica de la gestió del servei.

g) La gestió del camp de golf no haurà de suposar cap cost efectiu per a les finances municipals.

h) A títol provisional i mentre no es completi l'ampliació del camp de golf, es podran utilitzar les zones verdes que estaran situades entre la urbanització Mas Sot, la carretera de Sabadell i el límit del terme de Terrassa com a zona esportiva de golf, mitjançant una concessió administrativa que tindrà una durada màxima de cinc anys.

i) A la Junta Directiva del Club del Golf la Mola hi haurà com a mínim tres representants de l'Ajuntament de Matadepera que no podran representar una proporció inferior al 15% dels membres.

j) El Club de Golf haurà de complir puntualment les obligacions derivades del present conveni. Si no ho fés així de forma greu i reiterada, es produirà la Reversió de la totalitat dels drets d'ús i explotació del Camp de Golf en favor de l'Ajuntament, que podrà gestionar el servei segons el sistema de gestió que cregui més convenient. S'entendran greus, en tot cas, aquells incompliments que suposin detriment per les finances municipals, la salubritat pública o la imatge pública del servei.

La reversió es produirà per acord del Ple de l'Ajuntament, previ expedient sumari amb audiència de l'interessat.

k) El club de Golf la Mola haurà de presentar a l'Ajuntament els seus pressupostos i estats de comptes de manera periodica. L'Ajuntament podrà formular una Auditoria de comptes del Club amb una periodicitat bianual, a càrrec del Club.

CATORZENA.- Amb els compromisos adquirits per les parts en aquest conveni es dóna per complimentat l'article 141 bis de la modificació del Pla General, en quan l'Ajuntament aconsegeixi la superfície de l'equipament sense cap cost, a la vegada que les instal·lacions.

QUINZENA.- Les cessions que dimanen del present conveni es formalitzaran en Escripura Pública un cop s'haurà produït l'a-



Handwritten text or a title, possibly "Bibliography" or "Index", located in the top right area.



Handwritten text or a note, possibly a date or page number, located in the middle right area.



Vertical text on the left side of the page, possibly a page number or a reference number.

Main body of text in the center of the page, appearing to be a list or index of entries.

Vertical text on the left side of the page, continuing from the top section.

Main body of text in the center of the page, continuing the list or index.

Vertical text on the left side of the page, continuing from the middle section.

Main body of text in the center of the page, continuing the list or index.

Vertical text on the left side of the page, possibly a footer or page number.

Main body of text in the center of the page, possibly a final entry or note.



Ajuntament  
de  
Matadepera

provació provisional de la modificació del Pla General i abans de l'aprovació definitiva del Pla Parcial.

SETZENA.- En cas de necessitat de majors cabals d'aigua per al reg de l'ampliació del Camp de Golf, l'Ajuntament es compromet a gestionar i facilitar tots els tràmits i autoritzacions necessaries en favor del Club de Golf la Mola en ordre al transvassament de les aigües residuals de la conca de la Riera de les Arenes cap a la del Torrent de Can Vinyés. El Club farà al seu càrrec les obres necessaries per a portar les aigües residuals necessaries cap a la depuradora prevista a la clàusula SETENA.

Els atorgants ha lleigit el present document i declaren que respon fidelment al seu acord de voluntat, i per això el signen al lloc i data esmentats ut supra, per duplicat exemplar.

*F. Llombart*



