



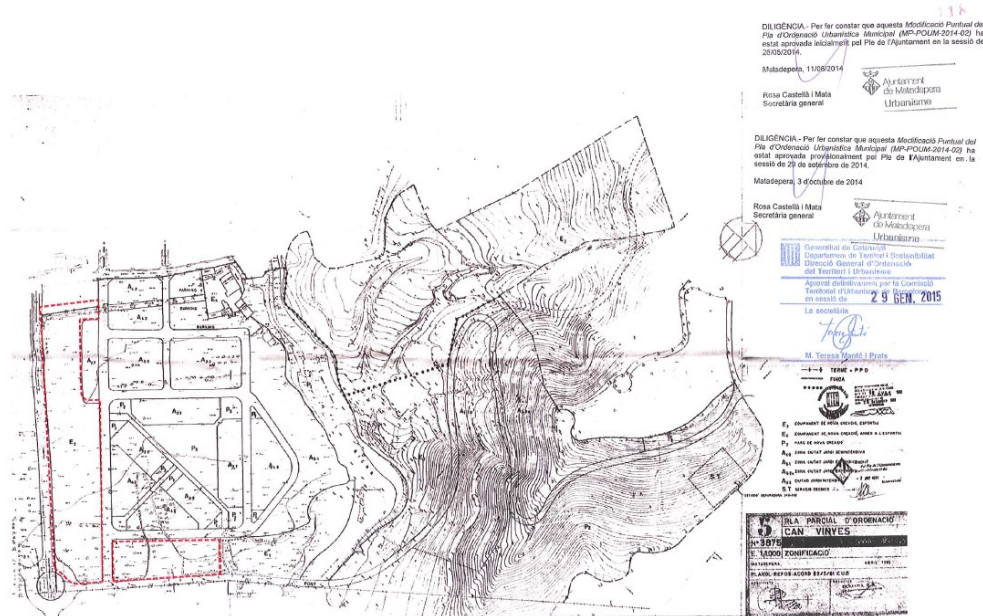
## INFORME DE RÈGIM URBANÍSTIC

D'acord amb la Providència d'Alcaldia signada el dia 20/12/2024, s'emet informe de règim urbanístic dels terrenys que formen part del Club de Golf La Mola, incloent tant els que es destinen pròpiament a la pràctica esportiva com els que ocupa la casa club.

### Antecedents:

El dia 26/04/1990, i en el marc de la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Matadepera en el sector de Can Vinyés, l'Ajuntament, la mercantil GUMARA SA i el Club de Golf La Mola van subscriure un conveni urbanístic amb la intenció, entre d'altres finalitats, de fer possible la implantació en aquest sector d'un camp de golf municipal de nou forats.

El Pla Parcial d'ordenació de Can Vinyers, aprovat definitivament per la CTUB el dia 19/06/1991 (acordada la seva publicació a efectes d'executivitat el dia 25/09/1991), va classificar dins del sòl urbà els terrenys on, actualment, s'emplacen els nous forats del Club de golf "La Mola", i els va incloure dins del sistema d'equipaments esportius, clau EQ3 (veure plànol 5 de zonificació del Pla Parcial de Can Vinyers, que s'adjunta tot seguit).



Plànol 1: zonificació del PP de Can Vinyers  
Font MP POUM 2014-02

Aquests terrenys són de titularitat municipal en virtut de les cessions urbanístiques per compensació del Pla Parcial de Can Vinyers, mitjançant escriptura pública atorgada per GUMARA S.A. de data 19/12/1991 i número de protocol 1678, autoritzada pel Notari Antonio Luis Garcia Bernat, complimentada i subsanada amb nova escriptura pública autoritzada pel mateix Notari, de data 16/06/1992 i número de protocol 956, i finalment acceptat en una tercera escriptura, de 04/11/1993 i número de protocol 1390 davant del Notari Emilio Rosselló García.



El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Matadepera (POUM) es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 14/05/2009, i es va publicar al DOGC número 5469, de data 22/09/2009.

El POUM va qualificar els terrenys corresponents al forat 1, situats entre el Passeig d'Àngel Guimerà i la carretera de Sabadell i de superfície 17.179,00m<sup>2</sup>, dins del sistema d'equipaments sense ús assignat, clau EQ; i els terrenys situats entre el carrer de la Font de Can Vinyers, de Mossèn Batlle i del Passeig d'Àngel Guimerà, de 5.069,00m<sup>2</sup> (corresponents al tee de sortida del forat 2) es van qualificar en part com a sistema viari, clau VP3 (xarxa viària complementària), i en part com a zona d'unifamiliars aïllades en parcel·la mínima de 800m<sup>2</sup>, clau 5b.

GUMARA S.A. va interposar recurs contenciós administratiu contra l'acord d'aprovació definitiva del POUM adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, pel que fa a la qualificació dels terrenys descrits.

El dia 12/03/2013 la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJC va dictar sentència que estimava el recurs esmentat, i va declarar nul l'acord d'aprovació definitiva del POUM de Matadepera en tots els particulars relatius al camp de golf objecte de les actuacions.

La sentència es va publicar al DOGC núm. 6407 de data 01/07/2013.

Posteriorment la CTUB va acordar, en el decurs de la sessió celebrada el dia 06/11/2013, donar-se per assabentada del contingut de la sentència i va indicar a l'Ajuntament de Matadepera que tramités una modificació puntual del POUM per donar compliment al contingut de la mateixa.

La MP POUM 2014-02 en l'àmbit del camp de golf tenia com a objecte *"incorporar en el POUM la qualificació que preveia el planejament anterior (o sigui el PP d'ordenació de Can Vinyers), atès que la sentència declara la nul·litat de les noves qualificacions proposades pel POUM aprovat definitivament"*. Resumidament, *"en declarar vigent el planejament anterior, tant el primer terreny de 5.069m<sup>2</sup>, com aquest darrer, de 17.179m<sup>2</sup>, queden qualificats com a Equipament esportiu, que amb la nova nomenclatura de zones i sistemes del POUM es correspon a la clau EQ1"*.

Seguint el contingut de la sentència en total es van requalificar 22.248m<sup>2</sup>.

Aquesta MP POUM es va aprovar inicialment pel Ple municipal celebrat el dia 26/05/2014, i es va aprovar definitivament per la CTUB en sessió celebrada el dia 29/01/2015.

### **Planejament urbanístic vigent:**

#### Planejament vigent:

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 14/05/2009, i publicat al DOGC número 5469, de data 22/09/2009.

Modificació Puntual del POUM 2013-01, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 02/10/2013 i pel conseller de Territori i Sostenibilitat el dia 13/12/2013, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya números 6573 i 6579 dels dies 03/03/2014 i 11/03/2014.



Modificació Puntual del POUM 2014-02 en l'àmbit dels forats 1 i 2 del camp de golf municipal, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 29/01/2015 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6843 de data 01/04/2015.

Modificació Puntual del POUM 2017-03 en l'àmbit del PMU-04 "Can Torrella-Sant Llorenç dels Pins", aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessions celebrades els dies 18/07/2019 i 02/10/2018, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7971 de data 01/10/2019.

Modificació Puntual del POUM 2018-04 en l'àmbit qualificat com a VP1 entre el carrer de la Noguera i el carrer del Boix, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada els dia 02/10/2019, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7991 de data 29/10/2019.

Modificació puntual del POUM 2021-05 en relació a diverses parcel·les de serveis tècnics i ajust del sistema viari de Can Prat, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona el 13/06/2022 i per la Comissió de Territori de Catalunya el dia 28/07/2022, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8756 del dia 20/09/2022.

Modificació puntual del POUM 2021-07 en relació als paràmetres urbanístics de les construccions auxiliars i del sòl lliure d'edificació en sòl urbà (exp. GENE/001962/2021), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona celebrada del dia 11/12/2023 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 9116 del dia 06/03/2024.

Modificació puntual del POUM 2021-08 en relació en relació al passatge de trànsit restringit entre els carrers de Josep Vallès i Prat i de Francesc Badia, al sector de Can Prat, (exp. GENE/001500/2022), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona celebrada del dia 11/12/2023, i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 9115 del dia 05/03/2024.

Modificació puntual del POUM 2022-09 en relació a les determinacions que afecten la clau urbanística 4b.3, corresponent al tipus d'ordenació d'habitatge agrupat en filera, (exp. GENE/002186/2022), aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona celebrada del dia 11/12/2023 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 9116 del dia 06/03/2024.

#### Planejament en tràmit:

Modificació puntual del POUM 2021-06 en relació a les fitxes de la Barata del Catàleg de béns arquitectònics i del Catàleg de masies (exp. GENE/001121/2021), aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament celebrat en sessió ordinària del dia 31/07/2023.

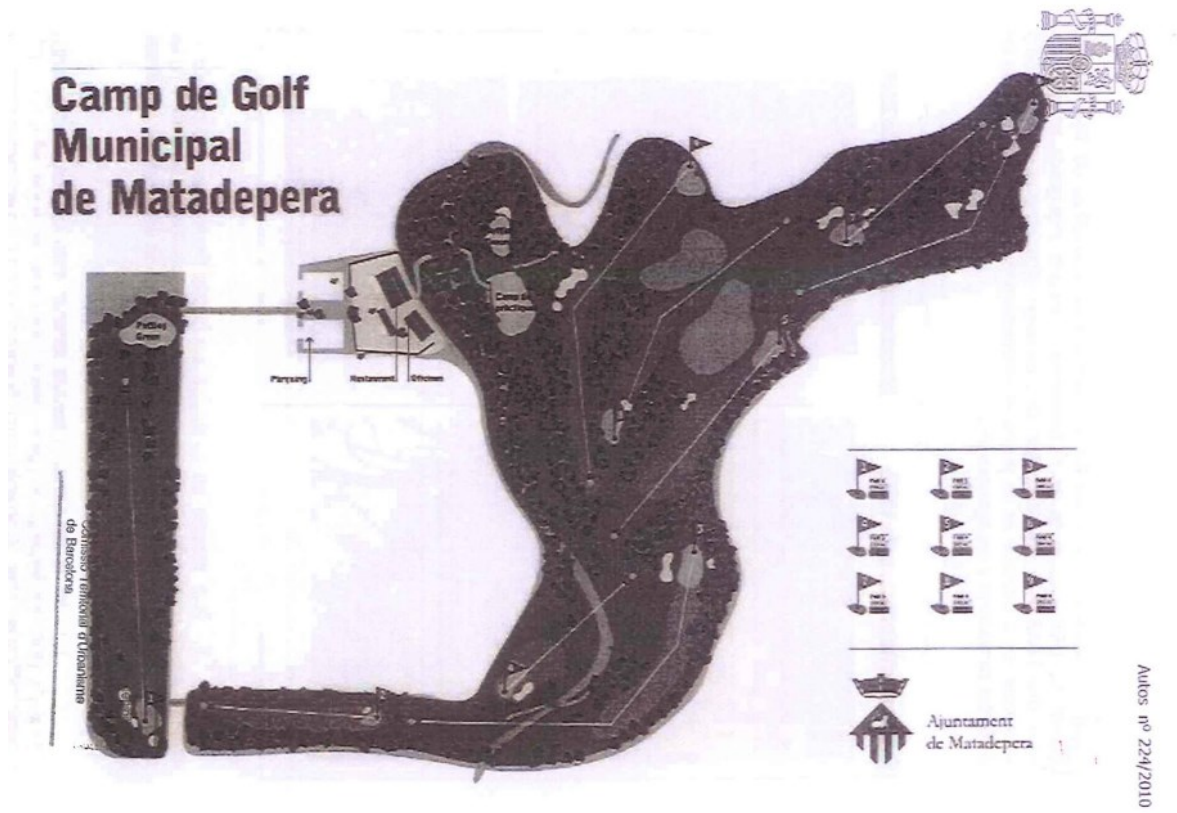
Modificació puntual del POUM 2023-12 en l'àmbit de les parc. 55 i 57 del carrer del camí de la Font de la Tartana i passatge de trànsit restringit entre els carrers Gregal i Llevant (exp. GENE/000090/2023), aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament celebrat en sessió ordinària del dia 30/09/2024.

Modificació puntual del POUM 2023-10 en els àmbits del PAU-04 i el PMU-06, al sector del Club Deportivo Terrassa Hockey, aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament celebrat en sessió ordinària del dia 29/07/2024.



Ajuntament  
de Matadepera

### Plànol del Camp de Golf Municipal de Matadepera:



Plànol 2: plànol del camp de golf

Font: Sentència 197 de la Sala Contenciós-Administrativa del TSJC, de 12/03/2013.

### Terrenys inclosos dins de l'àmbit del Camp de Golf Municipal La Mola:

Tot seguit es detallen, desglossats segons la situació dels forats, els terrenys del Club de Golf que es destinen a la pràctica esportiva.

A continuació d'aquestes descripcions s'adjunta la informació sobre la finca on s'emplaça la masia de Can Vinyers, que és la seu social del Club.



## FORAT 1:

Règim del sòl: urbà consolidat

Qualificació urbanística: Equipament esportiu, clau EQ1



Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5217; INSC. 15/02/1994

Superfície registral: 17.005,70m<sup>2</sup>

Inventari municipal de béns: Fitxa 2243

Superfície detallada a l'inventari: 17.560,70m<sup>2</sup>

Parcel·la cadastral : 9356403DG1095N0001BE



IDENTITAT	100
NUM FITXA	2243
TIPUSELEMENT	BI BÉNS IMMOBLES
DESCRIPCIÓ:	
EQUIPAMENT ESPORTIU (ACTUALMENT CAMP GOLF MUNICIPAL / PARCEL·LA 4) - CAN VINYERS	

### REFERÈNCIA VISUAL



UBICACIÓ	00000
MATADEPERA	
EPIGRAF	GR12A1
SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	
SITUACIÓ JURÍDICA	02
SERVEI PÚBLIC	
DATA D'ADQUISICIÓ	19/12/1991
COST D'ADQUISICIÓ	0,00 €
DATA D'ALTA	10/05/1995
VALOR INVENTARI	7.169.985,97 €
ARTÍSTIC	<input type="checkbox"/>
INVENTARI ANTERIOR	462
SIGNATURA ARXIU	EXP [62]/1991 UI 1463
GEORREFERÈNCIA	UTM31N - ETRS89: E 419320 / N 4605479

### DETALL IMMOBLE

NATURALESA	URBANA	CONSERVACIÓ	BO
ADRECA	CAN VINYERS	ÚS FINCA	EQUIPAMENT ESPORTIU
CARRER	CAN VINYERS	ACORD D'ADQUI	PLE, DE DATA 09/11/1992
NÚM	S/N	TÍTOL D'ADQUISICIÓ	
LÍMITS	NORD: AMB CARRETERA DE SABADELL SUD: AMB AVINGUDA DE MAS SOT EST: AMB AVINGUDA DE MAS SOT CANTONADA CARRETERA DE SABADELL OEST: AMB FINCA PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT		
ESCRITURA PÚBLICA, NÚM. DE PROTOCOL 1678, DE DATA 19/12/1991, AUTORIZADA PEL NOTARI ANTONIO LUIS GARCIA BERNAT, ATORGADA PER LA PROMOTORA "GUMARA S.A.", ESCRITURA DE COMPLIMENTACIÓ			
REGISTRE PROPIETAT			
TERRASSA N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5217; INSC. 15/02/1994			
CADASTRE	9356403DG1095N0001BE		
VALOR CADASTRE	7.169.985,97 €		
DESTÍ	EQUIPAMENT ESPORTIU		
ACORD DE DESTÍ	PLE, DE DATA 09/11/1992		
DRETS A FAVOR	NO CONSTA		
DRETS GRAVATS	NO CONSTA		
DRETS PERSONALS	NO CONSTA		

SUPERFÍCIE 17560,7 SUP. CONST 0

### CARACTERÍSTIQUES

PORCIÓ DE TERRENYDE FORMA IRREGULAR DE 17.460,70 M2 DE SUPERFÍCIE. URBANITZAT COM A CAMP DE GOLF CONTÉ EL FORAT N° 1.

QUALIFICACIÓ URBANA	EQ (SENSE ESPECIFICAR)	VALOR TERRENY	0,00 €
PLANEJAMENT	POUM	VALOR CONSTRUCCIÓ	0,00 €
FRUITS I RENDES	CAP	VALOR VENDA	0,00 €

### DESCRIPCIÓ AMPLIADA

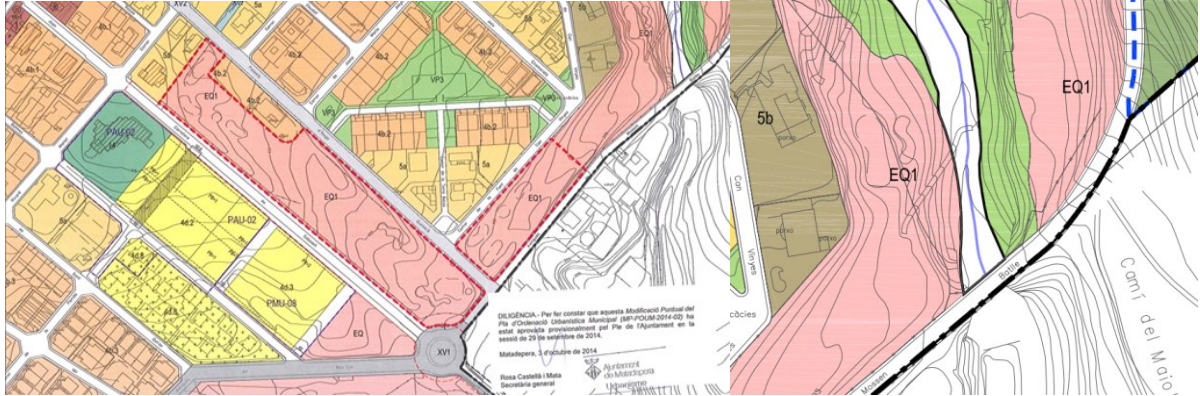
TERRENY ADQUIRIT MITJANÇANT LES CESSIÓNS URBANÍSTIQUES PER COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL DE CAN VINYERS AMB ESCRITURA PÚBLICA, ATORGADA PER LA PROMOTORA "GUMARA S.A.", DE DATA 19/12/1991, NÚM. DE PROTOCOL 1678, AUTORIZADA PEL NOTARI ANTONIO LUIS GARCIA BERNAT COMPLIMENTADA I SUBSANADA AMB NOVA ESCRITURA 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 ROSELLO GARCIA.



**FORAT 2 (I GREEN DEL FORAT 4):**

Règim del sòl: urbà consolidat

Qualificació urbanística: Equipament esportiu, clau EQ1



Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5294; INSC. 15/02/1994

Superfície registral: 14.208,32m<sup>2</sup>

Inventari municipal de béns: Fitxa 2247

Superfície detallada a l'inventari: 14.208,32m<sup>2</sup>

Parcel·la cadastral: 9558113DG1095N0001LE



IDENTITAT	100	<b>DETALL IMMOBLE</b>		CONSERVACIÓ	BO
NUM FITXA	2247	NATURALESA	URBANA	ÚS FINCA	EQUIPAMENT
TIPUSELEMENT	BI BÉNS IMMOBLES	ADREÇA	CAN VINYERS	ACORD D'ADQUIR	PLE, DE DAT 09/11/1992
DESCRIPCIÓ:		CARRER	CL FONT DE CAN VINYERS	TÍTOL D'ADQUISICIÓ	
EQUIPAMENT ESPORTIU (ACTUALMENT CAMP DE GOLF MUNICIPAL / PARCEL·LA 81) - CAN VINYERS		NÚM	9	LÍMITS	NORD: AMB CASC O NUCLI URBÀ DE MATADEPERA SUD: AMB VIAL DE NOVA CREACIÓ SEGONS EL PLA GENERAL DE MATADEPERA EST: AMB PARCEL·LA QUE ES DESCRIRÀ SOTA EL NÚMERO 82 ADJUDICADA A L'AJUNTAMENT DE MATADEPERA OEST: AMB FINQUES DESCRITES ANTERIORMENT SOTA EL NÚMERO
REFERÈNCIA VISUAL		SUPERFÍCIE	14208,32	SUP. CONST	0
		CARACTERÍSTIQUES	PORCIÓ DE TERRENY IRREGULAR DE 14.208,32 M2 DE SUPERFÍCIE. URBANITZAT COM A CAMP DE GOLF CONTÉ ELS FORATS Nº 2, 4.		
UBICACIÓ	00000	QUALIFICACIÓ URBANA	EQ (SENSE ESPECIFICAR)	VALOR TERRENY	1.941.623,49 €
	MATADEPERA	PLANEJAMENT	POUM	VALOR CONSTRUCCIÓ	0,00 €
EPÍGRAF	GR12A1	FRUITS I RENDES	CAP	VALOR VENDA	0,00 €
	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES	DESCRIPCIÓ AMPLIADA			
SITUACIÓ JURÍDICA	02	TERRENY ADQUIRIT MITJANÇANT LES CESSIONS URBANÍSTIQUES PER COMPENSACIÓ 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 GARCIA 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 GARCIA.			
	SERVEI PÚBLIC	REGISTRE PROPIETAT			
DATA D'ADQUISICIÓ	19/12/1991	TERRASSA N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5294; INSC. 15/02/1994			
COST D'ADQUISICIÓ	0,00 €	CADASTRE	9558113DG1095N0001LE		
DATA D'ALTA	10/05/1995	VALOR CADASTRE	1.941.623,49 €		
VALOR INVENTARI	1.941.623,49 €	DESTÍ	EQUIPAMENT		
ARTÍSTIC	<input type="checkbox"/>	ACORD DE DESTÍ	PLE, DE DAT 09/11/1992		
INVENTARI ANTERIOR	464	DRETS A FAVOR	NO CONSTA		
SIGNATURA ARXIU	EXP [62]/1991 UI 1463	DRETS GRAVATS	NO CONSTA		
GEORREFERÈNCIA	UTM31N - ETRS89: E 419531 / N 4605514	DRETS PERSONALS	NO CONSTA		

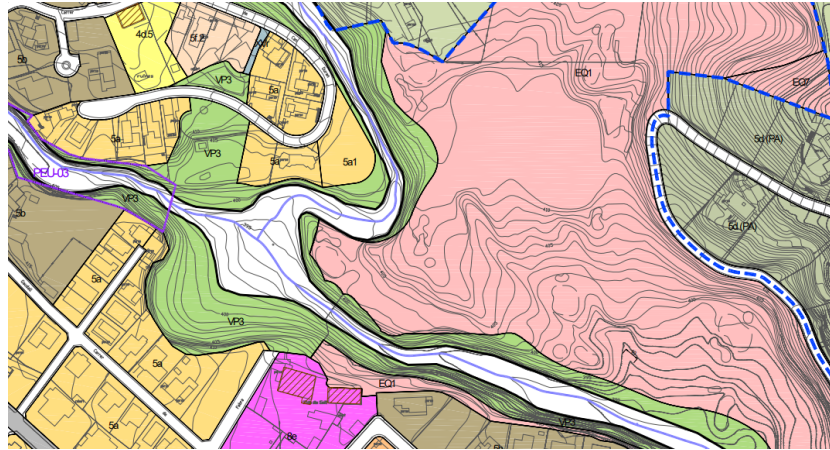


Ajuntament  
de Matadepera

### FORATS 3, 4, 5 8 i 9:

Règim del sòl: urbà consolidat

Qualificació urbanística: Equipament esportiu, clau EQ1



Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5295; INSC. 15/02/1994

Superfície registral: 54.585,00m<sup>2</sup>

Inventari municipal de béns: Fitxa 2248

Superfície detallada a l'inventari: 54.585,00m<sup>2</sup>

Parcel·la cadastral : 9560501DG1096S0001KT



IDENTITAT	100
NUM FITXA	2248
TIPUSELEMENT	BI BÉNS IMMOBLES
DESCRIPCIÓ:	
EQUIPAMENT ESPORTIU (ACTUALMENT CAMP DE GOLF MUNICIPAL / PARCEL·LA 82) - CAN VINYERS	

#### REFERÈNCIA VISUAL



UBICACIÓ	00000
	MATADERERA
EPIGRAF	GR12A1
	SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES
SITUACIÓ JURÍDICA	02
	SERVEI PÚBLIC
DATA D'ADQUISICIÓ	19/12/1991
COST D'ADQUISICIÓ	0,00 €
DATA D'ALTA	10/05/1995
VALOR INVENTARI	2.237.827,66 €
ARTÍSTIC	<input type="checkbox"/>
INVENTARI ANTERIOR	465
SIGNATURA ARXIU	EXP [62]/1991 UI 1463
GEORREFERÈNCIA	UTM31N - ETRS89: E 419515 / N 4605821

#### DETALL IMMOBLE

NATURALESA	URBANA	CONSERVACIÓ	BO
ADREÇA	CAN VINYERS	ÚS FINCA	EQUIPAMENT
CARRER	CAN VINYERS	ACORD D'ADQUIR	PLE, DE DAT 09/11/1992
NÚM	S/N	TÍTOL D'ADQUISICIÓ	
LÍMITS	SUD: AMB VIAL DE NOVA CREACIÓ I MITJANÇANT AQUEST AMB EL LÍMIT MUNICIPAL AMB TERRASSA EST: AMB PARCEL·LA NÚMERO 80 ANTERIORMENT DESCRITA, ZONA VERDA, ADJUDICADA A L'AJUNTAMENT DE MATADERERA OEST: PART AMB VIAL DE NOVA CREACIÓ PROLONGACIÓ DEL CARRER ÀNGEL		
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			
REGISTRE PROPIETAT			
TERRASSA N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5295; INSC. 15/02/1994			
CADASTRE	9560501DG1096S0001KT	VALOR CADASTRE	2.237.827,66 €
DESTÍ	EQUIPAMENT		
ACORD DE DESTÍ	PLE, DE DAT 09/11/1992		
DRETS A FAVOR	NO CONSTA		
DRETS GRAVATS	NO CONSTA		
DRETS PERSONALS	NO CONSTA		
QUALIFICACIÓ URBANA	EQ (SENSE ESPECIFICAR)	VALOR TERRENY	0,00 €
PLANEJAMENT	POUM	VALOR CONSTRUCCIÓ	0,00 €
FRUITS I RENDES	CAP	VALOR VENDA	0,00 €

#### DESCRIPCIÓ AMPLIADA

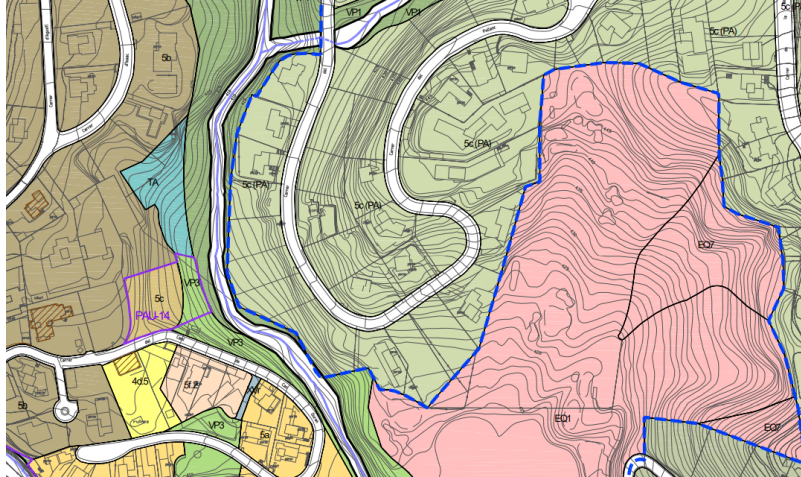
TERRENY ADQUIRIT MITJANÇANT LES CESSIONS URBANÍSTIQUES PER COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL DE CAN VINYERS AMB ESCRITURA PÚBLICA, ATORGADA PER LA PROMOTORA "GUMARA S.A.", DE DATA 19/12/1991, NÚM. DE PROTOCOL 1678, AUTORIZADA PEL NOTARI ANTONIO LUIS GARCÍA BERNAT COMPLIMENTADA I SUBSANADA AMB NOVA ESCRITURA 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.



### FORATS 6 i 7:

Règim del sòl: urbà consolidat

Qualificació urbanística: Equipament esportiu, clau EQ1



Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2178; LLIBRE 68; FOLI 176; FINCA 5215; INSC. 15/02/1994

Superfície registral: 24.180,00m<sup>2</sup>

Inventari municipal de béns: Fitxa 2241

Superfície detallada a l'inventari: 24.180,00m<sup>2</sup>

Parcel·la cadastral : 9562501DG1096S0001TT



<b>IDENTITAT</b> NUM FITXA: 2241 TIPUSELEMENT: BI BÉNS IMMOBLES DESCRIPCIÓ: EQUIPAMENT ESPORTIU (ACTUALMENT CAMP DE GOLF MUNICIPAL / PARCEL·LA 2) - CAN VINYERS		<b>DETALL IMMOBLE</b>	
<b>REFERÈNCIA VISUAL</b> 		NATURALESA: URBANA ADREÇA: CAN VINYERS CARRER: CAN VINYERS NÚM: S/N LÍMITS: NORD-OEST: AMB SUCCESSORS D'AGUSTÍ SOLÀ BRUJAS SUD: AMB SUCCESSORS DE WENCESLAO GUADALL EST: PART AMB SUCCESSORS I PART AMB RAMÓN VENTANYOL	
UBICACIÓ: 00000 MATADEPERA EPÍGRAF: GR12A1 SERVEI PÚBLIC-IMMOBLES SITUACIÓ JURÍDICA: 02 SERVEI PÚBLIC DATA D'ADQUISICIÓ: 19/12/1991 COST D'ADQUISICIÓ: 0,00 € DATA D'ALTA: 10/05/1995 VALOR INVENTARI: 1.229.913,54 € ARTÍSTIC: <input type="checkbox"/> INVENTARI ANTERIOR: 461 SIGNATURA ARXIU: EXP [62]/1991 UI 1463 GEORREFERÈNCIA: UTM31N - ETRS89: E 419500 / N 4606068		CONSERVACIÓ: BO ÚS FINCA: EQUIPAMENT ESPORTIU ACORD D'ADOUI: PLE, DE DAT 09/11/1992 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 REGISTRE PROPIETAT TERRASSA N°5; TOM 2178; LLIBRE 68; FOLI 176; FINCA 5215; INSC. 15/02/1994 CADASTRE: 9562501DG1096S0001TT VALOR CADASTRE: 1.229.913,54 € DESTÍ: EQUIPAMENT ESPORTIU ACORD DE DESTÍ: PLE, DE DAT 09/11/1992 DRETS A FAVOR: NO CONSTA DRETS GRAVATS: NO CONSTA DRETS PERSONALS: NO CONSTA	
SUPERFÍCIE: 24180 SUP. CONST: 0 CARACTERÍSTIQUES: PORCIÓ DE TERRENY IRREGULAR DE 24.180 M2 DE SUPERFÍCIE. URBANITZAT COM A CAMP DE GOLF CONTÉ ELS FORATS 7 I 6.		VALOR TERRENY: 1.229.913,54 € VALOR CONSTRUCCIÓ: 0,00 € VALOR VENDA: 0,00 €	
<b>DESCRIPCIÓ AMPLIADA</b> TERRENY ADQUIRIT MITJANÇANT LES CESSIONS URBANÍSTIQUES PER COMPENSACIÓ 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.			

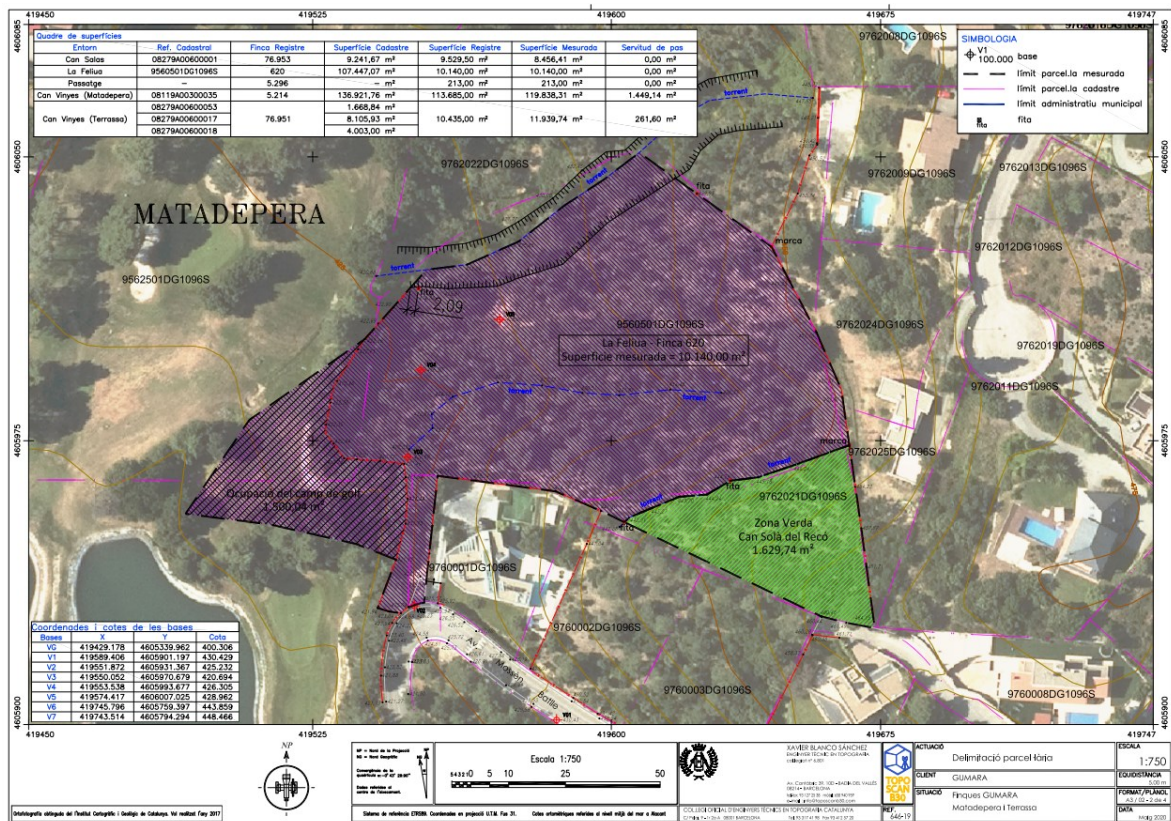
Adicionalment a aquesta finca registral, el tee de sortida del forat 6 i els terrenys que l'envolten ocupen una porció de 1.500,04m<sup>2</sup> de la finca registral núm. 620 de Matadepera, coneguda amb el nom de "La Feliua", finca que no és propietat de l'Ajuntament de Matadepera.

Segons es desprèn del plànol del camp de golf, aquests terrenys s'han utilitzat per a la pràctica del golf des de l'obertura del camp de golf municipal.

D'acord amb la nota simple informativa obtinguda el dia 08/01/2025 del Registre de la Propietat núm. 5 de Terrassa, la finca registral 620 de Matadepera és propietat de la mercantil INVERSIONS BALDÓ COROMINAS SLU (CIF: B61238796).

Règim del sòl de la finca registral 620: urbà consolidat

Qualificació urbanística de la finca registral 620 : Equipament esportiu, clau EQ1



La trama ratllada de fons violeta correspon amb els terrenys de propietat privada inclosos dins de l'àmbit on es juga a golf.



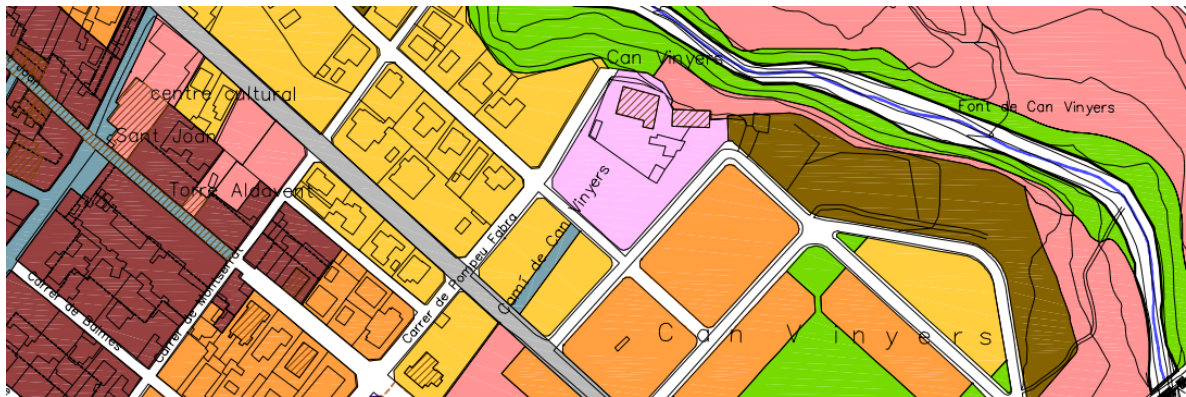
### MASIA DE CAN VINYERS:

Règim del sòl: urbà consolidat

Qualificació urbanística: Dotacions i serveis, clau 8e.

La masia de Can Vinyers està inclosa al Catàleg de béns arquitectònics del POUM (veure fitxa núm.8) amb un nivell de protecció integral, i es considera un Bé Cultural d'Interès Local (BCIL).

A més, l'àmbit on es situa el mas i els terrenys adjacents també estan protegits arqueològicament (veure fitxa núm. 56 del catàleg de béns arqueològics).




Superfície: 5.612,00m<sup>2</sup>

Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5224; INSC. 15/02/1994

Inventari municipal de béns: Fitxa 2244

Parcel·la cadastral : 9558102DG1095N0001HE



<b>IDENTITAT</b> NUM FITXA: 2244 TIPUSELEMENT: BI BÉNS IMMOBLES		<b>DETALL IMMOBLE</b>	
DESCRIPCIÓ: MASIA "CAN VINYERS" - CLUB SOCIAL, CAMP DEL GOLF MUNICIPAL I RESTAURANT (PARCEL·LA 11) - CAN VINYERS		NATURALESA: URBANA CONSERVACIÓ: BO	
<b>REFERÈNCIA VISUAL</b> 		ADRECA: CAN VINYERS CARRER: CAN VINYERS NÚM: S/N	
UBICACIÓ: 00000 MATADEPERA		LÍMITS: NORD: PART AMB CASC O NUCLI URBÀ DE MATADEPERA I PART AMB PARCEL·LA QUE ES DESCRIBIRÀ SOTA EL NÚMERO 5 ADJUDICADA A GUMARA S.A. SUD: AMB FUTUR VIAL I LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL DE TERRASSA EST: AMB VIAL DE NOVA CREACIÓ SEGONS EL PLA GENERAL DE MATADEPERA	
EPIGRAF: GR31A1 BÉNS PATRIMONIALS-IMMOBLES		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	
SITUACIÓ JURÍDICA: 04 BÉNS PATRIMONIALS		REGISTRE PROPIETAT: TERRASSA N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5224; INSC. 15/02/1994	
DATA D'ADQUISICIÓ: 19/12/1991 COST D'ADQUISICIÓ: 0,00 € DATA D'ALTA: 10/05/1995 VALOR INVENTARI: 816.754,16 €		CADASTRE: 9558102DG1095N0001HE VALOR CADASTRE: 816.754,16 € DESTÍ: RESTAURANT I CAMP DE GOLF ACORD DE DESTÍ: PLE, DE DAT 09/11/1992	
ARTÍSTIC: <input type="checkbox"/> INVENTARI ANTERIOR: 463 SIGNATURA ARXIU: EXP [62]/1991 UI 1463		DRETS A FAVOR: NO CONSTA DRETS GRAVATS: LLOGUER RESTAURANT DRETS PERSONALS: NO CONSTA	
GEORREFERÈNCIA: UTM31N - ETRS89: E 419301 / N 4605715		VALOR TERRENY: 379.004,68 € VALOR CONSTRUCCIÓ: 437.749,48 € VALOR VENDA: 0,00 €	
DESCRIPCIÓ AMPLIADA: FINCA ADQUIRIDA 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.			



## Resum de superfícies dels terrenys destinats a espai de joc del camp de golf municipal (inclosa la superfície de “La Feliua” que s’està utilitzant):

	F. registral	Superfície	F. inventari	Sup. inventari
Forat 1	5217	17.005,70m <sup>2</sup>	2243	17.560,70m <sup>2</sup>
Forat 2	5294	14.208,32m <sup>2</sup>	2247	14.208,32m <sup>2</sup>
Forats 3,4,5,8,9	5295	54.585,00m <sup>2</sup>	2248	54.585,00m <sup>2</sup>
Forats 6,7	5215	24.180,00m <sup>2</sup>	2241	24.180,00m <sup>2</sup>
La Feliua	620	1.500,04m <sup>2</sup>	Finca privada	1.500,04m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		111.479,06m <sup>2</sup>		112.034,06m <sup>2</sup>

### Normativa específica d’aplicació per al sistema d’equipaments, clau EQ:

Els articles 77 a 82 de les normes urbanístiques del POUM regulen el sistema d’equipaments, que es transcriuen literalment tot seguit (amb les modificacions introduïdes per la MP POUM 2013-01 en color blau i les introduïdes per la MP-POUM 218/04 en color vermell).

#### “SECCIÓ TERCERA: SISTEMA D’EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

##### **Art. 77. Definició i règim del sistema d’equipaments. Clau EQ**

1. El sistema urbanístic d’equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, administratius i els altres equipaments que siguin d’interès públic o d’interès social.
2. El sòl previst per a nous equipaments serà preferentment de titularitat pública, si bé la gestió pot ser privada.

##### **Art. 78. Condicions d’ús i subgrups dels equipaments. Claus EQ, EQ1 al EQ7**

1. Classifiquem els equipaments segons la seva tipologia d’ús. Hi ha els següents subgrups:
2. **Equipaments, clau EQ:** sòl d’equipament sense ús assignat, comprèn reserves de sòl per a futurs equipaments.
3. **Equipaments esportius, clau EQ1:** comprèn tots aquells edificis o espais destinats a un ús esportiu: pavellons esportius municipals, camps de futbol, de tennis, piscines i altres de tipus turístic.
4. **Equipaments docents, clau EQ2:** comprèn tots aquells edificis o espais destinats a un ús lligat a la docència: llars d’infants, CEIP, IES, centres de joventut i altres semblants.
5. **Equipaments administratius, clau EQ3:** comprèn tots aquells edificis o espais on es desenvolupen les activitats administratives de l’administració local o general. Per exemple: Ajuntament.
6. **Equipaments sanitaris – assistencials, clau EQ4:** comprèn tots aquells edificis o espais relacionats amb les activitats sanitàries o derivades: CAP, centre de gent gran, casal d’avis (centre de dia).
7. **Equipaments culturals – socials – religiós, clau EQ5:** comprèn tots aquells edificis o espais on es desenvolupen activitats relacionades amb motius culturals, socials. També s’inclouen les esglésies i els albergs públics vinculats a la xarxa d’albergs socials. (MP POUM 2018-04)



8. **Cementiri, clau EQ6:** tot l'espai comprés per el cementiri municipal. El POUM a realitzat una reserva de sòl qualificada ja com a cementiri per a una futura construcció o ampliació.

9. **Equipaments de nova creació sense ús assignat, clau EQ7:** sòls d'equipaments de nova creació reservats per a futures ubicacions d'equipaments compatibles amb qualsevol ús anterior. Es diferència del EQ, ja que aquest sòl s'ha considerat de forma nova com a equipament.

#### **Art. 79. Destí dels equipaments actuals**

1. Els equipaments quedaran afectats al destí i tipus d'equipaments que es desenvolupi en el moment de l'aprovació del POUM segons la classificació de l'article anterior.

2. Per la mutació del tipus d'equipaments s'haurà de sol·licitar autorització pel canvi de destí quan la titularitat del sòl sigui privada, que l'Ajuntament podria denegar motivat en la necessitat del servei que s'exercia amb la voluntat d'evitar l'increment dels dèficits urbanístics. En el cas que el canvi d'ús proposat suposi un canvi de subgrup d'acord a l'article anterior caldrà tramitar un pla especial. Per a noves assignacions d'usos, l'establiment de condicions d'edificació diferents a les de l'entorn i per a increments de sostre serà preceptiva la tramitació d'un pla especial.

3. Per a la resta d'equipaments en el cas que el canvi d'ús proposat suposi un canvi de subgrup d'acord a l'article anterior caldrà tramitar un pla especial excepte per als subgrups d'Equipaments (EQ) i d'Equipaments de nova creació sense ús assignat (EQ7) on s'hi podrà assignar d'altres subgrups sense la tramitació de pla especial atès que constitueixen una reserva genèrica d'equipaments sense ús assignat.

#### **Art. 80. Determinacions dels nous equipaments**

1. En els sòls per a equipaments dins del sòl urbanitzable, es podran dur a terme les obres i usos provisionals establerts en els termes de l'article 53 del LU, prèvia ordenació del sòl per mitjà de Pla Especial, quan no hagin estat ordenats per previ Pla Parcial que determini destí i ordenació física; emplaçament dels volums, ocupació, alçades i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés. Seran necessàriament públics quan es prevegi la cessió gratuïta i obligatòria.

2. L'Ajuntament podrà redactar un o diversos Plans Especials, en els que es determini l'ús i les condicions d'edificació, bé sectorialment per tipus d'equipament, bé espacialment per l'ordenació dels equipaments i dotacions per dotar un sector de la població.

3. Els mencionats Plans Especials tindran en compte els programes d'actuació en obres i serveis dels diversos departaments de l'administració, en totes les seves modalitats, així com la col·laboració dels particulars.

#### **Art. 81. Condicions d'edificació\* (MP-POUM 2013-01)**

1 L'edificació als àmbits d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals, que caldrà respectar, i a la integració en el sector on s'emplacin i al tipus d'ordenació que millor s'adapti a l'entorn.

2 En sòl urbà i per tots els diferents usos, els equipaments es regularan pel sistema d'ordenació de volumetria específica, d'acord amb els paràmetres i característiques d'ordenació de la zona de l'entorn.



3. L'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà pels següents índex, segons els usos assignats:

Educatiu: 0,50 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s.

Sanitari - assistencial: 0,8 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s.

Socio-cultural i religió: 1 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s.

Administratiu: 1 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s.

Esportiu

- L'índex d'edificabilitat net serà de 0,2 m<sup>2</sup> st/m<sup>2</sup> s.

- L'ocupació màxima per part de l'edificació es fixa en un 40%.

En l'aplicació dels dos índexs precedents es comptabilitzaran les construccions de cobriment de les pròpies instal·lacions esportives.

4. En relació als equipaments privats existents i ateses les característiques de l'entorn on s'emplacen dins el teixit urbà es determinen uns índexs d'edificabilitat neta de:

- En el cas de les instal·lacions del Club Deportivo Hoquei Terrassa es determina un índex d'edificabilitat neta de 0,4 m<sup>2</sup>st / m<sup>2</sup> sòl.

- En el cas de les instal·lacions Montcau – La Mola es determina un índex d'edificabilitat neta de 0,4 m<sup>2</sup>st / m<sup>2</sup> sòl.

- Per a les instal·lacions en la illa definida entre els carrers Narcís Monturiol, Àngel Guimerà, Ignasi Iglesias i Sant Joan es determina un índex d'edificabilitat neta de 2 m<sup>2</sup>st / m<sup>2</sup> sòl. S'admetrà una alçada reguladora màxima de 13,50 metres amb un nombre màxim de plantes de PB+3. En cas de substitució de l'edificació existent caldrà tramitar un pla especial d'equipaments per tal de regular l'ordenació de la nova edificació. En relació a l'aparcament, caldrà reservar 1 plaça per cada 1.000 m<sup>2</sup> de sostre construït.

5. Per a l'àmbit de la parcel·la d'equipaments esportius situada a l'Avinguda Mas Sot, s'estableixen els següents paràmetres específics:

- Índex d'edificabilitat net: 0,2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s

- Ocupació màxima de l'edificació: 40%

- Distància de l'edificació a límits de parcel·la: 6 m.

- Nombre de plantes màxim: PB+1

6. Per al projecte que desenvolupi l'edificació als sòls d'equipaments culturals (clau EQ5) ubicats a l'actual camp de futbol amb façana a la plaça de Sant Jordi entre els carrers d'Enric Genescà i Jaume Faura s'estableixen els següents paràmetres específics:

- Alçada reguladora màxima: Segons necessitats funcionals del equipament amb un nombre màxim de plantes de PB+1.

- Es determina una ocupació màxima del 50%

- Alineacions: Façana c/Enric Genescà i c/ Jaume Faura: 3,00 m; Façana Plaça Sant Jordi: 5m.; Lateral: 2,00 m.

- L'ordenació volumètrica d'aquest equipament serà la que es determina en els plànols d'ordenació detallada (O.6.4) i el paràmetres definits en aquesta normativa.

7. Es podrà modificar aquests paràmetres, per tal d'adequar-los a les necessitats funcionals dels equipaments, per mitjà de Pla especial urbanístic de concreció d'ús i condicions d'edificació.



**Art. 82. Sistema d'equipaments de serveis tècnics i ambientals. Clau TA**

1. *Definició i identificació: Comprèn els equipaments destinats a serveis tècnics, ambientals i de suport al transport d'aigua per al rec. Són les instal·lacions complementàries a les xarxes de subministrament d'aigua, gas, electricitat i altres subministraments: plantes de captació d'aigües, dipòsits, subcentral elèctrica, estacions transformadores, serveis de depuració o de tractament de residus, abocadors, plantes de classificació, serveis de comunicacions electròniques en general (sense detriment que aquestes últimes es puguin situar en altres indrets d'acord a allò previst per aquestes normes i la legislació sectorial vigent). Poden incloure així mateix aparells mecànics de transport de persones com escales mecàniques, ascensors i similars destinats a salvar el desnivell del terreny.*
2. *El sòl destinat a sistema de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.*
3. *En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de les infraestructures s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els plans especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.*
4. *Les condicions que regulen l'entorn de les infraestructures es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, així com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.*
5. *Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infraestructures el sòl necessari seguint el que es disposa la legislació urbanística vigent. El pla especial redactat vetlla pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat. En tot allò que no contradigui aquestes normes i amb caràcter complementari s'estarà així mateix a allò previst a l'Ordenança sobre instal·lacions de radiotelecomunicacions de Matadepera aprovada en data 27/07/2006.*
6. *Quan la implantació i desenvolupament d'alguna de les infraestructures abans mencionades s'hagi de situar en sòl classificat com a no urbanitzable caldrà respectar, a més del que s'estableix als apartats anteriors, tot allò previst als articles destinats a aquest tipus de sòl.*
7. *Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.*
8. *Condicions d'ordenació i edificació: les condicions d'ordenació i edificació s'ajustaran a les definides pel sistema d'equipaments”.*

**Normativa específica d'aplicació per la zona de dotacions i serveis, clau 8e:**

Els articles 163 i 164 de les normes urbanístiques del POUM regulen el sistema d'equipaments, que es transcriuen literalment tot seguit (amb les modificacions introduïdes per la MP POUM 2013-01 en color blau).



## “SECCIÓ CINQUENA: DOTACIONS I SERVEIS. CLAU 8 i 8e

### Art. 163. Definició. Clau 8 i 8e

1. Comprèn les zones urbanes d'activitats relacionades amb el turisme, lúdiques i les dotacions culturals que no funcionen com a equipament. Admet concretament activitats com hotels, centres lúdics esportius, balnearis, residències per a gent gran, i altres tipologies similars. Pot incloure habitatge assistit i allotjaments col·lectius, tots de titularitat privada.

2. Atesa l'heterogeneïtat de les dimensions dels sòls amb aquesta consideració i la seva diferent ubicació dins la trama urbana del municipi es defineix una variant de la clau 8 que s'anomena clau 8e, que presta únicament un augment de la intensitat d'edificació i l'ocupació de la parcel·la. En els plànols d'ordenació i qualificació detallada (Escala 1/1000) s'indica en cada cas si es tracta de clau 8 o 8e.

	intensitat d'edificació (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	ocupació de la parcel·la	altura reguladora màxima (m)	separacions a partions (m)	separacions entre edificis (m)	parcel·la mínima	usos
clau 8	0,40	30%	7,5 (PB+1)	front i fons: 4m; lateral: 3m	4	10.000	residencial, d'oficines, religió i cultural, esportiu i recreatiu, a excepció de discoteques i bingos
clau 8e	0,75	50%	7,5 (PB+1)	front i fons: 4m; lateral: 3m	4	parcel·la única indivisible	residencial, d'oficines, religió i cultural, esportiu i recreatiu, a excepció de discoteques i bingos

### Art. 164. Tipus d'ordenació, condicions d'edificació i usos. Clau 8 i 8e.\* (MP-POUM 2013-01)

1. Correspon al tipus d'ordenació aïllada. Però per tal d'establir la seva edificació o ampliació caldrà presentar i tramitar un Pla de Millora posterior per a concretar la composició volumètrica amb caràcter previ a la reparcel·lació, si aquesta s'escau. Caldrà preveure les dotacions d'aparcament en plantes sota rasant.
2. **La intensitat d'edificació** màxima serà de 0,40 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> de sòl per a la clau 8 i de 0,75 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> de sòl pel la clau 8e. En aquest darrer cas de la clau 8e el paràmetre d'edificabilitat inclou el sostre de les edificacions existents.
3. **L'ocupació de la parcel·la** per la clau 8 no podrà sobrepassar el trenta per cent (30%) de la superfície de la mateixa. Per la clau 8e no podrà sobrepassar el cinquanta per cent (50%) de la superfície de la mateixa.
4. **Alçada reguladora màxima.** Es fixa en set coma cinquanta metres (7,50 m) corresponent a planta baixa més una planta pis (PB + 1).
5. **Les separacions** de les edificacions respecte els límits de la parcel·la seran com a mínim les següents:
  - a) El front del vial: quatre metres (4m)
  - b) Els laterals: tres metres (3m)
  - c) El fons de la parcel·la: quatre metres (4m)
  - d) Entre edificis: quatre metres (4m)
6. **Parcel·la mínima edificable:** Per a la clau 8, la superfície de parcel·la mínima s'estableix en 10.000 m<sup>2</sup>. La delimitació de la clau 8e correspon a una parcel·la única i no s'admet la seva divisió. S'admetrà un màxim de dues activitats per parcel·la.



7. **Usos admesos:** S'admeten únicament els usos residencial, d'oficines, religiós i cultural, esportiu i recreatiu, a excepció de discoteques i bingos.

*A les parcel·les o àmbits qualificats amb aquesta clau urbanística, la implantació d'establiments comercials no singulars de fins a 799 m<sup>2</sup> de superfície de venda és possible sempre i quan es consideri que l'ús residencial és dominant."*

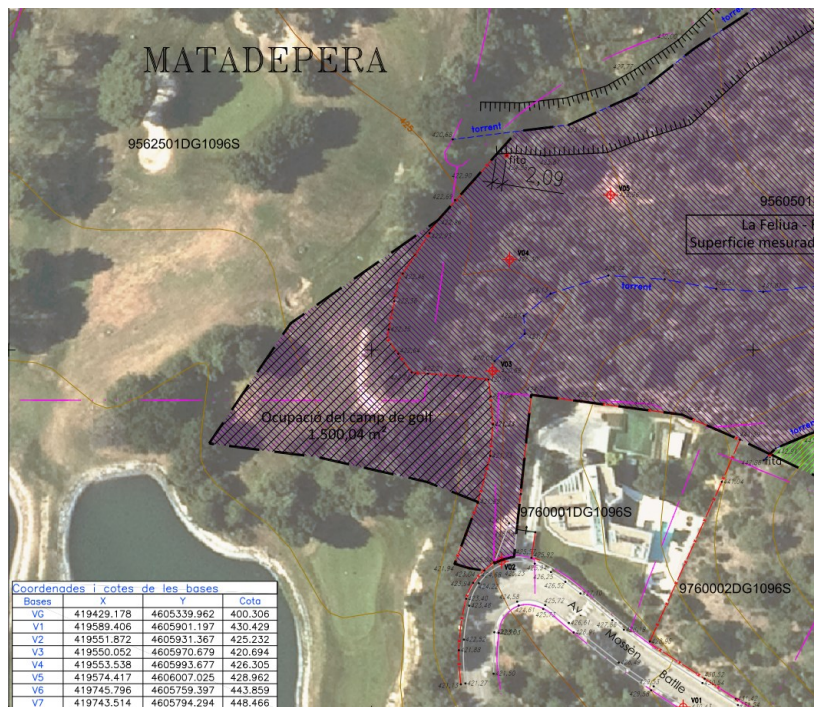
### Conclusions:

El POUM vigent estableix una classificació del sistema d'equipaments segons la tipologia d'ús, però no fa especificacions ni tampoc introdueix limitacions en relació amb el destí concret dels terrenys i edificacions dins d'una mateixa tipologia d'ús.

En aquest sentit, es desprèn que els terrenys que ocupa el camp de golf es poden destinar a un altre ús esportiu sense necessitat de modificar el planejament urbanístic municipal vigent.

Finalment, es posa de manifest que hi ha una superfície de 1500,04m<sup>2</sup> de la finca registral 620 de Matadepera (coneguda amb el nom de "La Feliua") que, des de l'obertura del camp de golf municipal, s'ha utilitzat per a la pràctica esportiva del golf. Es tracta de la zona on s'emplaça el tee de sortida del forat 6.

D'acord amb la nota simple informativa obtinguda el dia 08/01/2025 del Registre de la Propietat núm. 5 de Terrassa, la finca registral 620 és propietat de la mercantil INVERSIONS BALDÓ COROMINAS SLU (CIF: B61238796).



El que s'informa als efectes oportuns.

Matadepera, a la data de la signatura electrònica.

Glòria Serra Buxeda.

Arquitecta – Responsable de l'Àrea d'Urbanisme.







Ajuntament  
de Matadepera

**ANNEX 2: PLÀNOL DE LES FINQUES REGISTRALS QUE CONFORMEN EL CLUB DE GOLF MUNICIPAL "LA MOLA".**





Ajuntament  
de Matadepera