



INFORME JURÍDIC DE SECRETARIA

Assumpte: supressió del servei de golf i mutació demanial per canvi d'activat esportiva del Camp de Golf Municipal de Matadepera

D'acord amb l'ordenat per l'Alcaldia mitjançant providència de data 20.12.2024, i en compliment d'allò que s'ha fixat en l'article 3.3 a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, emeto el següent,

ANTECEDENTS

PRIMER.- En data 26 d'abril de 1990 l'Ajuntament de Matadepera, la mercantil Gumara S.,A i el Club de Golf la Mola varen formalitzar un conveni per agilitzar la gestió urbanística, la tramitació de la modificació puntual del planejament general i del pla parcial corresponent per a la construcció d'un camp de golf als terrenys que es denominaven Can Vinyes, en els termes que s'hi contenen i que consta a l'expedient.

Del referit conveni resulta especialment rellevant transcriure la clàusula tretzena que fou, en la part escaient, del tenor literal següent:

“ 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 paràmetres 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)

e)

f)

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

h)

i)

j) *El Club de Golf haurà de complir puntualment les obligacions derivades dels 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)"

SEGON.- En execució del referit conveni i complimentada la tramitació i aprovació del pla parcial corresponent, en data 19 de desembre de 1991 s'atorga per GUMARA S.A davant la Notaria de Antonio Luis Garcia Bernat l'escriptura pública de formalització de parcel·lació del sector de Can Vinyes de Matadepera i cessions a l'Ajuntament, amb el número 1678 de protocol, en els termes que s'hi contenen i que consta a l'expedient.

De la mateixa cal destacar que a la descripció d'aquelles finques adjudicades a l'Ajuntament de Matadepera per al golf convingut es feia constar que:

" ... se adjudica íntegramente a AYUNTAMIENTO DE MATADEPERA, como cesión, sujetas a todas las condiciones del mencionado convenio, destinada para en su día a la ampliación de campo de Golf y complementario y zona de paseo, no pudiéndose destinar a otros usos urbanísticos."

" ... se adjudica íntegramente a AYUNTAMIENTO DE MATADEPERA, como cesión, sujetas a todas las condiciones del mencionado convenio, destinada para equipamiento deportivo de campo de Golf //y complementario//, no pudiéndose destinar a otros usos urbanísticos."



I a l'expositiu VIII de la referida escriptura es feia constar que:

“VIII.- CESIÓN UNILATERAL AL AYUNTAMIENTO DE MATADEPERA. – En virtud de lo expuesto, las fincas adjudicadas al Ayuntamiento de Matadepera, se CEDEN de forma gratuita y libre de cargas, al propio Ayuntamiento de Matadepera, cesión que se perfeccionará por el Otorgamiento del representante del Ayuntamiento de la aceptación de las presentes cesiones en escritura pública. Las presentes cesiones, fruto de los instrumentos y planes urbanísticos, tienen como finalidad dar cumplimiento al convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el legal representante de GUMARA S.A., en fecha 26 de abril de 1990, y el representante del Club de golf La Mola, por tanto y según dicho convenio, las cesiones efectuadas en el término de Terrassa los son para la futura ampliación del campo de Golf a construir en Matadepera, y las cesiones efectuadas para zonas de equipamientos los son para construir un campo de Golf, que según el citado convenio que desarrolla el Plan General de Matadepera, será explotado y gestionado por el Club de Golf La Mola.”

TERCER- En data 16 de juny de 1993 s'atorga per GUMARA S.A davant la Notaria de Antonio Luis Garcia Bernat l'escriptura pública d'aclariment, subsanació i rectificació d'una altra de formalització de parcel·lació del sector de Can Vinyes de Matadepera i cessions a l'Ajuntament, amb el número 956 de protocol, en els termes que s'hi contenen i que consta a l'expedient.

D'aquesta resulta destacable la introducció de precisions i en concret la determinada a l'expositiu VII.

“ VII.- Se manifiesta expresamente que las menciones que se hacen en todas y cada una de las fincas destinadas a equipamiento de Golf, en cuanto se cita que se destinaran exclusivamente a este equipamiento sin poderse destinarse a otros usos, quedaran sin efecto dichas menciones o afecciones, cuando se dé el supuesto de que el Ayuntamiento recupere la posesión de las citadas fincas, bien sea por expiración del término de la explotación, o bien cuando se den los supuestos de obtener la posesión adelantada en el tiempo, por aplicación del convenio urbanístico y su anexo, en el supuesto que se especifica, para el caso de que el Club de Golf La Mola o Gumara S.A. abandonaran las obligaciones de explotación o las que le incumben según el convenio suscrito respecto a la referida explotación del equipamiento deportivo; en tales supuestos el Ayuntamiento de Matadepera requerirá a ambos para que en el plazo de cuatro meses procedan a restablecer la explotación, sea uno u otro, y para el caso de que no procedan a ello en condiciones, el Ayuntamiento tomará la posesión de forma automática, respecto de los terrenos destinados a campo de Golf, pudiendo proceder a una licitación para la explotación del mismo por terceros, o explotarlo directamente, y en todo caso, de ser infructuoso lo anterior, destinar los terrenos a otros equipamientos públicos, sin que ello genere ninguna indemnización para el Club de Golf La Mola ni para Gumara S.A, con los mismos efectos de que hubiere vencido el plazo de explotación establecido en el convenio. En ningún caso la explotación del campo de Golf podrá significar gastos ni dispendios para el Ayuntamiento de Matadepera. Asimismo, de recuperar el Ayuntamiento la posesión de los citados terrenos, deberá destinarlos a equipamientos, pero no a una actividad patrimonial o privada lucrativa.”



QUART.- En data 4 de novembre de 1993 s'atorga per l'Alcalde President de l'Ajuntament de Matadepera, en representació d'aquest, davant la Notaria de Emilio Roselló Garcia l'escriptura d'acceptació de finques, amb el número 1390 de protocol, en els termes que s'hi contenen i que consta a l'expedient.

CINQUÈ.- En execució del conveni efectivament es va construir l'equipament esportiu destinat a camp de Golf municipal a Matadepera de 9 forats que va ser inaugurat a l'any 1995 i a ser gestionat i explotat pel Club de Golf La Mola.

SISÈ.- En data 29 de novembre de 2010 el Ple de l'Ajuntament de Matadepera, en sessió ordinària, adopta entre d'altres l'acord relatiu a la reversió a l'Ajuntament del camp de golf municipal de Matadepera, que consta a l'expedient i quina part resolutiva, en allò escaient, és del tenor literal següent:

“ Primer.- Aprovar la reversió, amb efectes de les 24 hores del dia 31.12.20210, del camp de golf municipal gestionat pel Club de Golf La Mola a favor de l'Ajuntament de Matadepera a partir de la data 1.1.2011 en els termes que preveu el Conveni regulador de la reversió a l'ajuntament del camp de golf municipal de Matadepera que s'adjunta com annex, establint com a forma de gestió del servei que constitueix el seu objecte, la forma de prestació directa per la pròpia entitat local, prevista a l'article 85 de la Llei 7/4985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; a l'article 249 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i a l'article 188.4 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Segon.- Aprovar la minuta del conveni regulador de la reversió a l'Ajuntament de Matadepera del camp de golf municipal de Matadepera, que consta com annex.

Tercer.- Disposar que tots els béns i drets relacionats amb el camp de golf municipal i que consten a l'annex 2 del conveni revertiran a favor de l'Ajuntament de Matadepera lliures de gravàmens, càrregues, precaristes i arrendataris diferents dels enunciats als propi annex 2, i al corrents de pagament de tots els tributs.

Quart.- Acordar una compensació econòmica a favor del Club de Golf La Mola per un import de 250.000,00 euros en concepte de valor residual de les inversions efectuades per aquest.

Cinquè.-

Sisè.-

Setè.-

Vuitè.-

Novè.-”



SETÈ- El referit Conveni regulador de la reversió a l'Ajuntament del camp de golf municipal de Matadepera, quina minuta va ser aprovada en la sessió del Ple referida, preveia, en allò escaient, el següent:

“ Primera. Objecte

Aquest conveni té per objecte resoldre i regular la resolució de la relació establerta entre l'Ajuntament de Matadepera i el Club de Golf La Mola, mitjançant el conveni de data 26 d'abril de 1990, per a la gestió del camp de golf municipal de Matadepera.

Segona. Resolució del pacte per a la gestió del camp per part del Club

En exercici de la facultat que estableix a favor seu la lletra “j” del pacte tretzè del conveni de data 26 d'abril de 1990, l'Ajuntament rescindeix el pacte en virtut del qual el Club gestiona el camp de golf municipal de Matadepera, de forma que a partir del dia 1 de gener de 2011 els drets d'ús i explotació d'aquest equipament esportiu revertiran en la seva totalitat a la Corporació municipal.

.....

Tercera.- Continuitat i regularitat del servei municipal.

Un cop perfeta la reversió, l'Ajuntament garantirà la continuïtat i la regularitat del servei mitjançant la gestió directa ordinària del camp de golf municipal de Matadepera, sense perjudici d'allò que més endavant pugui decidir discrecionalment al respecte per a la millor satisfacció de l'interès públic afectat.

.....”

El referit conveni es va signar per la representació legal de l'Ajuntament de Matadepera i del Club de Golf la Mola en data 16 de desembre de 2010, en els termes que s'hi contenen i que consta a l'expedient.

D'ençà, 14 anys, la instal·lació esportiva municipal destinada a camp de golf ha estat gestionada de manera directa per la pròpia administració municipal.

VUITÈ.- Durant el mandat 2019-2023 el govern municipal va contractar l'elaboració d'un informe econòmic relatiu a la determinació del cost objectiu i ingressos de l'activitat del camp de golf així com preparació de models econòmics financers per les diferents opcions de gestió del servei per determinar-ne la més avantatjosa.

El document, que consta a l'expedient, fou lliurat a l'administració en data 14 de desembre de 2022 i a les seves conclusions s'afirma que:

“Per tot l'anteriorment exposat, es conclou que l'opció de gestió indirecta, seria la més eficient entre les considerades en tant presentaria uns costos d'explotació 8,3 milers d'euros menors als de la gestió directa (presenta estalvis per know-how i eficiència de 30.8 milers d'euros així com sobre costos de 22,5 milers d'euros per aplicació de Benefici Industrial) així como assoliria uns ingressos d'explotació majors en 18,3 milers d'euros que derivarien en una aportació complementària de l'Ajuntament 26,6 milers d'euros inferior a la de la gestió directa.



No obstant l'anterior, no s'aconsella el canvi de modalitat de gestió de directa a indirecta donat que i) no existeixen diferències prou substancials d'exploració de l'activitat entre les opcions de gestió directa i indirecta així com ii) la iniciativa privada tindria pocs incentius en relació a l'exploració del camp de golf de Matadepera i poc recorregut per obtenir beneficis atractius i atraients.

En base a l'anterior i donat el que preveu l'article 86 de la LRBL per les activitats econòmiques i vista i) la manifesta manca de sostenibilitat financera amb necessitats de fluxos d'efectius anuals complementaris per part de 'Ajuntament d'entorn a 250 milers d'euros (sense considerar necessitats d'inversió) així com ii) la manifesta falta de demanda existent amb únicament 60 abonats i elevada oferta existent (amb 5/6 centres de caps de golf de 9 forats a menys d'1 hora de Matadepera), es recomana a l'Ajuntament reconsiderar la continuïtat de l'activitat de camp de golf."

NOVÈ.- Durant el present mandat el govern municipal va contractar l'elaboració d'un informe econòmic relatiu a la determinació del cost objectiu i grau de cobertura d'ingressos de models econòmics alternatius de gestió al de l'actual servei de camp de golf i contrastació d'opcions entre les següents possibilitats contemplades:

- opció de gestió 1: mantenir el servei de camp de golf municipal sense modificacions
- opció de gestió 2: introducció d'ajustos en el servei de camp de golf municipal
- opció de gestió 3: canviar l'activitat del servei de camp de golf a "zona esportiva i de lleure municipal.

El document, que consta a l'expedient, fou lliurat a l'administració en data 19 de febrer de 2024 i a les seves conclusions s'afirma que:

"Per tot l'anteriorment exposat, es conclou que la opció de gestió 3 Zona Esportiva i de Lleure Municipal, seria la més eficient entre les considerades en tant presentaria uns costos d'exploració de 175,9 milers d'euros considerablement menors als de les opcions de gestió 1 i 2 relacionades amb l'activitat de camp de golf (presenta estalvis per la menor dotació de personal requerida així com per un manteniment considerablement inferior). Si bé la opció de gestió 3, assoliria uns ingressos poc significatius de 76 milers d'euros, l'aportació complementària de l'Ajuntament seria de 99,9 milers d'euros anuals (32,7 milers d'euros inferior a la opció de gestió 2 que precisaria de 132,6 milers d'euros anuals així com 158,4 milers d'euros inferior a la opció de gestió 1 que precisaria de 258,3 milers d'euros anuals).

Adicionalment i pel que fa a les inversions a portar a terme, la opció de gestió 3 ZELM també resulta la més econòmica en tant precisa d'una inversió de 1.009,6 milers d'euros que és 635,4 milers d'euros a la que es precisa per les opcions de gestió 1 i 2 (1.645 milers d'euros).



Ajuntament
de Matadepera

En base a l'anterior i donat el que preveu l'article 86 de la LRBL per les activitats econòmiques i vista i) les menors necessitats d'aportacions de l'Ajuntament de la opció ZELM per portar a terme l'activitat ordinària així com ii) les menors necessitats d'inversió de la opció ZELM respecte les altres opcions 1 i 2, es recomana a l'Ajuntament de Matadepera reconsiderar la continuïtat de l'activitat de camp de golf i valorar el canvi d'activitat a ZELM que precisa d'una menor dotació de recursos econòmics (tant ordinaris com d'inversió).

DESÈ.- El debat produït durant l'actual mandat al voltant de l'actual instal·lació esportiva municipal "Camp de Golf Municipal" ha girat en torn al manteniment del servei, ja sigui per gestió directa o indirecta, o bé la supressió del servei i canvi de l'activitat que s'hi desenvolupa, mantenint l'ús esportiu de l'equipament, tenint en compte aspectes de sostenibilitat econòmica, ambiental, social i esportiva i en aquest marc, en data 12.07.2024, es va dur a terme la consulta popular no referendària celebrada a Matadepera sobre el canvi d'ús del terreny en què actualment hi ha el camp de golf municipal, en què a la pregunta "Està d'acord en canviar l'ús del camp de golf municipal per destinar-lo a altres activitats esportives i/o culturals? 782 persones van votar sí i 734 van votar no.

Consta a l'expedient el corresponent acord dictat per la Comissió de control de les consultes populars no referendàries sobre declaració del resultat de la consulta.

ONZÈ.- En data 30.12.2024 el Servei d'Esports de l'Ajuntament va emetre informe en què es planteja una proposta reduïda de possibles activitats a desenvolupar a l'equipament esportiu que actualment ocupa el camp de golf i que als efectes de motivació es transcriu seguidament:

" La instal·lació esportiva municipal (IEM) del camp de golf es gestiona de manera directa per part de l'Ajuntament de Matadepera des de l'1 de gener de 2011, després de la fallida de l'antic gestor, Club de golf la Mola.

En el moment que l'Ajuntament va assumir la gestió directa de l'equipament hi havia 60 abonats.

Pel que fa l'estat del camp respecte el seu manteniment, aquest presentava mancances importants a nivell agronòmic, tal i com es recull a l'informe que va elaborar un consultor extern (enginyer agrícola) contractat per l'Ajuntament durant els primers anys de gestió directa.

SITUACIÓ AGRONÒMICA DEL GOLF LA MOLA DE MATADEPERA

Objecte:

Valorar la situació actual del recorregut de nou forats del Golf La Mola des de el punt de vista agronòmic i d'exigències lligades a la pràctica del golf.



Antecedents:

Després de visitar les instal·lacions del Golf La Mola s'observen diferents deficiències lligades al manteniment que afecten directament a l'estat del recorregut, a la seva situació legal i en dificulten la seva viabilitat econòmica.

Com a punts principals observats i que cal actuar-hi a mig termini, en podem destacar:

Evidències clares de una gestió agronòmica deficient i poc professional

Estàndard de manteniment d'un recorregut de golf per sota les exigències dels jugadors habituals d'aquest tipus de recorregut.

Impulsions i automatismes de l'aigua provinent de l'EDAR obsolets i parcialment avariats implicant despeses econòmiques i deficient gestió dels volums d'aigua.

Sistema de bombeig i distribució de l'aigua de reg anacrònic, deficientment sectorialitzat, automatismes antics i poc eficients... amb rendiments energètics i d'estalvi d'aigua allunyats de les exigències actuals.

No es compleix el real Decret 1620/2007 d'us d'aigües regenerades ni els paràmetres i freqüència d'anàlitiqes exigits per la concessió d'aigua de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Basses d'emmagatzematge d'aigua amb manteniment deficient i allunyades de les diferents normatives sobre aquests espais.

Sistemes d'eliminació d'aigua i drenatges deficients, obsolets o per reconstruir.

Sòl des estructurat, estratificat, sense accions evidents d'eliminació de sals, nul·la capacitat d'infiltració d'aigua i nutrients...

Cobertura gespitosa desestructurada amb percentatge elevat de varietats oportunistes. Cap evidència de tractaments de control fitosanitari ni de maneig.

Evident dèficit nutricional i desequilibris fisiològics de la coberta gespitosa existent.

Nul·la definició i baixa qualitat de la sega de les diferents parts del recorregut

Bunkers a reconstruir en la major part.

Manteniment precari de la maquinaria.

Ús i emmagatzematge de productes fitosanitaris fora de les normatives existents.

Conclusions:

A partir de les informacions i visualització de les instal·lacions cal un pla de viabilitat i accions encaminades a fer una gestió professional i adequada a les necessitats Legals i Comercials indispensables per al bon funcionament d'unes instal·lacions de golf d'aquestes característiques.



Des de l'inici de la gestió municipal s'han portat a terme accions que permetessin millorar els resultats socials, econòmics i esportius que presentava la instal·lació esportiva municipal com ara la creació d'una oferta de tallers per les escoles del municipi i rodalies, activitats extraescolars, oferta d'una escola de golf per a nens i nenes de 6 a 12 anys, oferta d'activitats per a la gent gran, cursos d'iniciació, handicap i perfeccionament, cursos i baptismes de golf amb col·laboració amb la FCG, adhesió al programa del golf a les escoles de la FCG, calendari de campionats anual i creació i lideratge d'un circuit entre els camps de 9 forats de la província de Barcelona, entre d'altres.

Tot i això durant aquests catorze anys de gestió directa, l'equipament ha presentat un dèficit econòmic considerable, una baixa penetració social que es reflexa amb un baix nombre d'abonats i uns resultats esportius poc destacats. Aquests resultats es podrien atribuir entre d'altres factors a que es tracta d'un camp curt ja que no disposa de cap forat PAR5; amb un elevat component tècnic que comporta poc atractiu comercial; que no disposa d'un camp de pràctiques amb suficient vol de bol; i que a més en el seu entorn immediat existeix una competència destacable; tots aquests fets han propiciat que no s'hagi assolit un volum suficient d'abonats i greenfee's que permetin un nivell d'autofinançament adequat.

Durant el segon semestre de 2022 l'equip de govern de l'Ajuntament de Matadepera, va encarregar a una consultora externa un informe econòmic relatiu a la determinació del cost objectiu i ingressos que l'activitat del camp de golf generava així com la preparació de models econòmic-financers per les diferents opcions de gestió del servei i determinar-ne la més avantatjosa.

Aquest informe, de data 12 de desembre de 2022, en les seves conclusions posa de relleu que; “.. la manifesta manca de sostenibilitat financera amb necessitats de fluxos d'efectius anuals complementaris per part de l'Ajuntament de Matadepera de 250 mil euros (sense considerar inversió) així com la manifesta falta de demanda existent amb únicament 60 abonats, i l'elevada oferta existent a l'entorn més proper, es recomana a l'Ajuntament reconsiderar la continuïtat de l'activitat del camp de golf”.

Tenint en compte les conclusions de l'informe i a indicacions del Regidor d'Esports d'aleshores, es va plantejar la necessitat d'explorar altres activitats esportives que es poguessin realitzar a l'espai que actualment ocupa el camp de golf municipal, és per això que el Tècnic d'Esports sotasignat va preparar un document amb una proposta d'activitats esportives que suposaven la creació d'una nova zona esportiva i de lleure municipal a Can Vinyers, amb l'objectiu d'ampliar l'accessibilitat d'aquest espai a un major nombre de persones i reduir el dèficit que generava el camp de golf.

Aquesta proposta est troba directament relacionada amb el que Pla Local de l'Esport de Matadepera, aprovat en la sessió del Ple de 31 de juliol de 2023, analitza i a on es recull que un dels valors clau del paper de l'activitat física i l'esport a Matadepera és el seu entorn natural, i en que l'Ajuntament ha d'esdevenir el promotor de l'activitat física i l'esport a l'aire lliure, potenciant l'entorn privilegiat de medi natural que envolta el municipi. Per fer-ho es va desenvolupar una de les quatre línies estratègiques del PLEM, concretament la A, “Posicionament del municipi com a espai de referència en turisme esportiu a l'aire lliure i en generació d'activitat econòmica”, establint diferents accions que cal treballar



Atenent a la voluntat política del nou equip de govern, sorgit de les eleccions municipals del passat 28 de maig de 2023, per la qual es volia reduir al màxim el dèficit que genera aquest equipament, tenint en compte les conclusions de l'informe extern citat anteriorment, calia estudiar i aplicar mesures organitzatives per tal de reduir el servei i redistribuir el personal destinat a aquest espai esportiu a d'altres equipaments municipal, permetent alhora que els serveis de consergeria que presta una empresa externa a les IEM es cobreixin directament amb personal de l'Ajuntament.

A partir de l'1 de març d'enguany l'equip de govern decideix reduir l'horari d'obertura de l'equipament, quedant aquest de 8 a 15 hores de dilluns a diumenge, i disposar d'una persona i mitja a recepció i de dos jardineros per assumir l'atenció al públic-consergeria i el manteniment del recorregut.

El desembre de 2023 l'Ajuntament de Matadepera va encarregar informe econòmic de determinació del cost objectiu i grau de cobertura d'ingressos de models econòmics alternatius de gestió al de l'actual servei del camp de golf i contrastació d'opcions entre les següents possibilitats: A) Mantenir el servei de camp de golf municipal sense modificacions; B) Introducció d'ajustos en el servei de camp de golf municipal; o C) Canviar l'activitat del servei del camp de golf municipal a "Zona esportiva i de lleure municipal". El 19 de febrer de 2024 aquest informe es va entregar a la corporació municipal amb el detall de les projeccions econòmiques i modelització econòmica-financera per les diferents opcions de gestió i proposta gràfica de les diferents activitats a desenvolupar.

En aquest context i amb la voluntat de fer participis al conjunt de la ciutadania sobre el manteniment del servei, ja sigui per gestió directa o indirecta, o bé la supressió del servei i canvi de l'activitat que s'hi desenvolupa, mantenint l'ús esportiu de l'equipament, tenint en compte aspectes de sostenibilitat econòmica, ambiental, social i esportiva, en data 12.07.2024 es va dur a terme una consulta popular no referendària celebrada a Matadepera sobre el canvi d'ús del terreny en què actualment hi ha el camp de golf municipal, en què a la pregunta "Està d'acord en canviar l'ús del camp de golf municipal per destinar-lo a altres activitats esportives i/o culturals? 782 persones van votar sí i 734 van votar no.

Des de l'Ajuntament de Matadepera s'ha propiciat el contacte i l'escolta de propostes per part d'operadors privats interessats en la gestió del Camp de Golf Municipal via licitació, dels quals finalment s'ha rebut únicament la declaració de voluntat d'un grup constituït pel Grup Golf Taradell, Club de Golf de Matadepera i veïns del barri de Can Vinyers

Des de la direcció tècnica de la Regidoria d'Esports i tenint en compte l'estudi de determinació del cost objectiu i grau de cobertura d'ingressos de models econòmics alternatius de gestió al de l'actual servei del camp de golf i contrastació de diferents opcions entres les detalles anteriorment, es planteja una proposta reduïda de possibles activitats a desenvolupar a l'equipament esportiu que actualment ocupa el camp de golf.

Aquestes actuacions es podrien fer per fases adaptant en primer lloc el recorregut de camp de golf com a espai de running amb diferents distàncies i desnivells.



Ajuntament
de Matadepera

De manera general la Zona Esportiva i de Lleure Municipal contemplaria l'ús per part de diferents col·lectius tals com:

- *Hores d'ús d'entitats esportives locals (en exclusiva) tals com el Club Cross Trail Matadepera, el Bike Trial, entre d'altres que tindrien dret a l'ús de la instal·lació durant determinades hores a canvi del pagament d'una tarifa (preu/hora) així com hores d'ús d'entitats no esportives.*
- *Hores d'ús de públic particular i/o col·lectiu empadronat a Matadepera*
- *Hores d'ús de públic particular i/o col·lectiu no empadronat a Matadepera*

L'horari de la instal·lació esportiva seria de dilluns a divendres de 8 a 20 hores, amb control d'ús i d'accés per part de l'Ajuntament.



Ajuntament
de Matadepera

CREACIÓ DE CIRCUITS DE RUNNING

Estat actual





Ajuntament
de Matadepera





Ajuntament
de Matadepera

Proposta





Ajuntament
de Matadepera





Ajuntament
de Matadepera

En segon lloc es planteja la possibilitat d'encabir a l'actual forat 2 del camp de golf una zona de bicicleta, amb un espai de pump track i un altre de bike trial.

ESPAI PUMP TRACK

Estat actual





Ajuntament
de Matadepera





Ajuntament
de Matadepera

ESPAI BIKE TRIAL

Estat actual





Proposta



VALORACIÓ ECONOMICA

CREACIÓ DE CIRCUITS DE RUNNING

Senyalització. Cartell informatiu principal i cartells secundaris dels recorreguts.	3.000,00 €
Senyalització amb balises solars exteriors IK10 de 2W, 3000K per a senyalització del recorregut, un punt cada 25 metres	33.250,00 €
TOTAL PEM:	36.250,00 €
TOTAL PEC IVA INCLÒS (PEM + 13% + 6% + 21%)	52.196,37 €
ESTUDIS I TREBALLS TÈCNICS	3.625,00 €

ESPAI PUMP TRACK

Subministrament i instal·lació de pump track de 1000 m2 acabat popular.	50.000,00 €
Enllumenat amb 6 punts de llum de 12m i 2 projectors de 90W connectat a l'enllumenat públic mes proper.	50.000,00 €
Tancament amb filat de malla electrosoldada de 1,5 metres d'alçada. (45 metres aproximadament).	9.500,00 €
TOTAL PEM:	109.500,00 €
TOTAL PEC IVA INCLÒS (PEM + 13% + 6% + 21%)	157.669,05 €
ESTUDIS I TREBALLS TÈCNICS	10.950,00 €



ESPAI BIKE TRIAL

<i>Subministrament de material, moviment de terres i formació de l'espai de bike trial.</i>	<i>35.000,00 €</i>
<i>Enllumenat amb 6 punts de llum de 12m i 2 projectors de 90W connectat a l'enllumenat públic mes proper.</i>	<i>50.000,00 €</i>
<i>Tancament amb filat de malla electrosoldada de 1,5 metres d'alçada. (45 metres aproximadament).</i>	<i>9.500,00€</i>
TOTAL PEM:	94.500,00 €
TOTAL PEC IVA INCLÒS (PEM + 13% + 6% + 21%)	136.070,55 €
ESTUDIS I TREBALLS TÈCNICS	9.450,00 €

La implantació d'aquest programa d'activitats suposarà necessàriament la modificació del Reglament d'Ús de les Instal·lacions Esportives Municipals (IEM) aprovat en el Ple de 31 de juliol de 2023, eliminant d'aquesta norma tot allò que tingui a veure amb l'espai esportiu del camp de golf i afegint la normativa d'ús dels països esportius de l'espai de running i de l'espai de bicicleta; pump track i bike trial.

Si s'opta per la continuïtat de l'activitat del golf, la situació de l'equipament esportiu a dia d'avui, desembre de 2024, pel que fa a l'estat de manteniment d'aquest, posa de manifest la necessitat de destinar recursos econòmics d'entre 417.514,04€ i 876.996,39€ per tal de solucionar les mancances tant pel que fa a la maquinària, com el sistema de reg, el bombeig, el tractament terciari, així com els elements de seguretat, entre d'altres, per tal de posar al dia el camp i poder garantir un òptim estat d'ús, en cas de no poder realitzar aquestes inversions quedaria compromesa la pràctica correcta del golf.

Alhora caldria tenir en compte però que qualsevol opció no solament ha de garantir la eficiència econòmica sinó també la eficiència energètica i la sostenibilitat i un ús respectuós del medi ambient."

DOTZÈ.- En data 10.01.2025 el Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament va emetre informe en què s'analitzen les determinacions urbanístiques dels terrenys destinats actualment a equipament esportiu amb activitat de camp de golf on es conclou que:

" 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".

Per tant, el desenvolupament d'activitats esportives diferents a la de golf resulta compatible amb l'actual classificació i qualificació dels sòls destinats a aquest ús d'equipament esportiu en el planejament vigent, sense que sigui necessària la seva modificació per destinar-lo a altres activitats esportives.



TREZÈ.- En data 09.01.2025 el Servei d'Obres i Serveis de l'Ajuntament va emetre informe en relació al seu àmbit en cas de canvi d'activitat de la instal·lació esportiva municipal "Camp de Golf Municipal" per destinar-la a altres activitats esportives.

CATORZÈ.- En data 10.01.2025 el Servei de Medi natural i sostenibilitat va emetre informe en relació al seu àmbit en cas de canvi d'activitat de la instal·lació esportiva municipal "Camp de Golf Municipal" per destinar-la a altres activitats esportives.

QUINZÈ.- En data 10.01.2025 el Servei d'Activitats va emetre informe en relació al seu àmbit sobre el cessament de l'activitat de golf i en cas de canvi d'activitat de la instal·lació esportiva municipal "Camp de Golf Municipal" per destinar-la a altres activitats esportives.

SETZÈ.- En data 13.01.2025 la intervenció ha emès informe sobre l'avaluació de l'objectiu d'estabilitat pressupostària en expedient de canvi d'activitat de la instal·lació esportiva municipal "camp de golf municipal".

- Als efectes corresponent consten a l'expedient els certificats d'inventari i notes simples registrals de les finques de titularitat municipal compreses en l'àmbit del camp de golf municipal de Matadepera.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

a) Considerats els antecedents exposats cal analitzar la viabilitat jurídica del canvi d'activitat esportiva proposada, per la qual es deixaria de prestar el servei de golf tot destinant l'espai a altres activitats esportives.

- Respecte de la supressió del servei de golf:

- De primeres caldrà expressar que les corporacions locals tenen plena potestat per a constituir, organitzar, modificar i suprimir els serveis de la seva competència, d'acord amb la Llei de Règim Local, els seus reglaments i altres disposicions d'acord amb la legislació vigent.

I és així que la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local estableix al seu article 26 el següent:

"Artículo 26.

1. Los Municipios deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes:



a) *En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.*

b) *En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.*

c) *En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.*

d) *En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano.”*

Efectivament la LRBRL declara la prestació obligatòria per a municipis amb població superior a 20.000 habitants de serveis d'instal·lacions esportives d'ús públic, no essent obligatori en el cas de Matadepera en què es du a terme com a servei públic de prestació voluntària.

Així doncs i com es desprèn dels antecedents, l'Ajuntament de Matadepera va assumir la gestió directa del camp de golf municipal per acord de data 29 de novembre de 2010 del Ple de la corporació en el marc de l'acord de reversió:

“ Primer.- Aprovar la reversió, amb efectes de les 24 hores del dia 31.12.20210, del camp de golf municipal gestionat pel Club de Golf La Mola a favor de l'Ajuntament de Matadepera a partir de la data 1.1.2011 en els termes que preveu el Conveni regulador de la reversió a l'ajuntament del camp de golf municipal de Matadepera que s'adjunta com annex, establint com a forma de gestió del servei que constitueix el seu objecte, la forma de prestació directa per la pròpia entitat local, prevista a l'article 85 de la Llei 7/4985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; a l'article 249 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i a l'article 188.4 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

En aquest punt cal portar a col·lació allò previst per l'article 163 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

“ Article 163

Supressió

163.1 Els serveis locals que no constitueixen competència pròpia de caràcter obligatori poden ser suprimits per motius d'interès públic justificats documentalment, d'ofici o a iniciativa dels veïns, per acord del ple de l'ens local.



163.2 L'acord de supressió ha de ser objecte d'informació pública prèvia a la finalització del funcionament del servei, i s'ha de donar el tràmit d'audiència abans de l'adopció de l'acord, quan calgui, a les entitats i associacions referides a l'article 158.1 d'aquest Reglament, a les administracions concurrents i, en particular, als que tenen encomanada la gestió del servei. L'acord ha de ser notificat a tots aquests."

Per tant, el servei municipal de camp de golf que es presta de forma directa per la pròpia entitat i que no constitueix competència pròpia de caràcter obligatori pot ser suprimit, per motius d'interès públic documentalment justificats, d'ofici, per acord del ple de l'entitat local.

Tanmateix, aquesta supressió del servei, essent una decisió discrecional, requereix de la corresponent motivació que justifiqui els motius d'interès públic, defugint de decisions arbitràries, i en aquest sentit es justifica a l'expedient de forma suficient, sinó excelsa, els motius que fonamenten el canvi d'activitat esportiva i convenient supressió del servei de camp de golf, econòmics, esportius i socials, a través de dos informes externs, que recomanen reconsiderar l'activitat de golf, i el propi informe del Servei d'Esports de l'Ajuntament i que s'ha transcrit.

- Seguidament es farà esment a la qüestió temporal del manteniment de la prestació del servei de camp de golf per si aquesta fos un obstacle per a la supressió de l'esmentat servei.

En aquest sentit es posa de relleu, d'acord amb la documentació que obra a l'expedient, que el conveni de 26 d'abril de 1990 entre l'Ajuntament de Matadepera, la mercantil Gumara S.A i el Club de Golf la Mola preveia el següent a la clàusula tretzena:

" 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.

j) El Club de Golf haurà de complir puntualment les obligacions derivades dels 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."



Tanmateix resulta que en data 16 de juny de 1993 s'atorga per GUMARA S.A davant la Notaria de Antonio Luis Garcia Bernat es va atorgar l'escriptura pública d'aclariment, subsanació i rectificació d'una altra de formalització de parcel·lació del sector de Can Vinyes de Matadepera i cessions a l'Ajuntament, amb el número 956 de protocol, en què es preveia:

“ VII.- Se manifiesta expresamente que las menciones que se hacen en todas y cada una de las fincas destinadas a equipamiento de Golf, en cuanto se cita que se destinaran exclusivamente a este equipamiento sin poderse destinarse a otros usos, quedaran sin efecto dichas menciones o afecciones, cuando se dé el supuesto de que el Ayuntamiento recupere la posesión de las citadas fincas, bien sea por expiración del término de la explotación, o bien cuando se den los supuestos de obtener la posesión adelantada en el tiempo, por aplicación del convenio urbanístico y su anexo, en el supuesto que se especifica, para el caso de que el Club de Golf La Mola o Gumara S.A. abandonaran las obligaciones de explotación o las que le incumben según el convenio suscrito respecto a la referida explotación del equipamiento deportivo; en tales supuestos el Ayuntamiento de Matadepera requerirá a ambos para que en el plazo de cuatro meses procedan a restablecer la explotación, sea uno u otro, y para el caso de que no procedan a ello en condiciones, el Ayuntamiento tomará la posesión de forma automática, respecto de los terrenos destinados a campo de Golf, pudiendo proceder a una licitación para la explotación del mismo por terceros, o explotarlo directamente, y en todo caso, de ser infructuoso lo anterior, destinar los terrenos a otros equipamientos públicos, sin que ello genere ninguna indemnización para el Club de Golf La Mola ni para Gumara S.A, con los mismos efectos de que hubiere vencido el plazo de explotación establecido en el convenio. En ningún caso la explotación del campo de Golf podrá significar gastos ni dispendios para el Ayuntamiento de Matadepera. Asimismo, de recuperar el Ayuntamiento la posesión de los citados terrenos, deberá destinarlos a equipamientos, pero no a una actividad patrimonial o privada lucrativa.”

Posteriorment, en data 4 de novembre de 1993 s'atorga per l'Alcalde President de l'Ajuntament de Matadepera, en representació d'aquest, davant la Notaria de Emilio Roselló Garcia l'escriptura d'acceptació de finques, amb el número 1390 de protocol, en què s'acceptava la cessió de finques efectuada per Gumara S.A en les escriptures assenyalades anteriorment i es protocol·litzava el certificat de l'acord del ple de l'Ajuntament de Matadepera de data 9 de novembre de 1992 sobre acceptació de cessió de finques Can Vinyes. I no és baladí que en aquest acord de Ple es recollís la part resolutiva de l'acord pres per la comissió de govern en data 8 de juny de 1992, a proposta del secretari general, en què es preveia al seu resolutiu primer el requeriment a Gumara S.A per millorar, esmenar, subsanar en el següent precís terme:

“E.- Afegir un punt VII, en el que es farà constar que les mencions que es fan a totes i cadascuna de les finques destinades a equipament de golf que es destinaran únicament a camp de golf, i que no podran destinar-se a altres usos, no tindran cap mena d'efecte quan es dongui el supòsit de que l'Ajuntament recuperi la possessió d'aquestes finques, per termini de l'explotació, o bé quan es dongui el supòsit d'obtenir la possessió avançada en el temps, per aplicació del conveni urbanístic, així com del seu annexe , en el que s'especifica que, pel cas que el Club de Golf La Mola o Gumara S.A. abandonessin l'explotació o les obligacions que els incumbeixen en el conveni sotscrit respecte a l'esmentada explotació, l'Ajuntament de Matadepera, requerirà a



ambdós per que en el plaç de quatre mesos, procedeixin a restablir les condicions de l'explotació, bé d'un o l'altre, i pel cas que no es restableixen tals condicions, l'Ajuntament prendrà possessió dels terrenys destinats a camp de golf, podent procedir a una licitació per a l'explotació del mateix per tercers, explotar-lo directament o destinar-los a altres equipaments públics, sense cap mena d'indemnització per part del Club de Golf La Mola ni per a Gumara S.A.; tal i com si hagués vençut el plaç d'explotació establert al conveni. En cap cas l'explotació del camp de golf, com a tal, implicarà despeses per a l'Ajuntament. Així mateix, de recuperar l'Ajuntament la possessió dels esmentats terrenys, haurà de destinar-los a equipaments, però no a una activitat patrimonial o privada lucrativa."

Per últim, el Conveni regulador de la reversió a l'Ajuntament del camp de golf municipal de Matadepera entre l'Ajuntament de Matadepera i el Club de Golf La Mola, quina minuta fou aprovada en data 29 de novembre de 2010 pel Ple de l'Ajuntament de Matadepera, en sessió ordinària, i signat en data 16 de desembre de 2010, preveia a la seva clàusula tercera que:

"Tercera.- Continuitat i regularitat del servei municipal.

Un cop perfeta la reversió, l'Ajuntament garantirà la continuïtat i la regularitat del servei mitjançant la gestió directa ordinària del camp de golf municipal de Matadepera, sense perjudici d'allò que més endavant pugui decidir discrecionalment al respecte per a la millor satisfacció de l'interès públic afectat."

Com a corol·lari de l'anterior, produïda la reversió per incompliment de les obligacions del Club de Golf La Mola i recuperada la possessió de les finques per l'administració, deuria la reserva de l'ús i explotació del Camp de Golf per Gumara. S.A pel termini de 49 anys, quina ostentació del dret la facultava per atorgar la gestió durant el mateix termini al Club de Golf La Mola, i el propi termini de gestió, entrant en joc els efectes de la reversió que permetrien gestionar el servei segons el sistema de gestió que l'Ajuntament cregués més convenient (com efectivament s'ha fet de manera directa durant 14 anys, inclòs de manera infructuosa com resultaria dels informes abans assenyalats), així com la possibilitat de destinar els terrenys concrets a altres equipaments públics (d'acord amb les condicions de la cessió de finques ressenyades) i, definitivament, decidir discrecionalment sobre la continuïtat del servei (per motius d'interès públic justificats), essent, consegüentment, que no s'entreu l'existència de cap obstacle temporal per incompliment de cap condició que impossibilités a l'administració titular acordar la supressió del servei de camp de golf.

- Respecte de la mutació demanial dels béns (finques) de domini públic que es destinarien a equipament esportiu en la modalitat de camp de golf a altres modalitats esportives de running i bicicleta (pump track, bike trial):

De la supressió del servei de golf i proposat el canvi de modalitat esportiva a desenvolupar en els terrenys que actualment es destinen a camp de golf municipal



resultaria necessari acordar la mutació demanial dels esmentats béns demanials i afectes al servei públic.

Convé iniciar el corresponent anàlisi posant de relleu, de forma concisa, la conceptualització jurídica de la mutació demanial, i així, si bé sense caràcter de legislació bàsica, trobem una definició a la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques que estableix al seu article 71 el següent:

“La mutació demanial és l’acte en virtut del qual s’efectua la desafectació d’un bé o dret del patrimoni de l’Estat, amb simultània afectació a un altre ús general, finalitat o servei públic de l’Administració General de l’Estat o dels organismes públics que hi estan vinculats o en depenen.”

Tanmateix l’ordenament jurídic català preveu la següent regulació en aquesta matèria:

- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d’abril, pel qual s’aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

“ Article 216

Mutació demanial entre administracions públiques

1. Les mutacions demanials, enteses com a canvis de subjecte o de destinació dels béns de domini públic sense que perdin la naturalesa jurídica, es poden produir:

a) Per raó de nous fins públics presos en consideració.

b) Pel canvi del subjecte titular del bé en les alteracions de termes municipals o en l’atribució de competències a un altre ens local o a una altra administració.

c) Per la imposició d’afectacions secundàries, en ésser compatible el bé amb dos fins o més.

2. També es produeix una mutació demanial si els béns de domini públic dels ens locals i llurs organismes públics es poden afectar a serveis d’altres administracions públiques per a destinar-los a un ús públic o servei públic de llur competència. La mutació demanial entre administracions públiques no altera el caràcter demanial els béns.

La mutació demanial transmet la titularitat dels béns o drets demanials que són necessaris per al compliment de les finalitats de l’administració adquirent, la qual manté aquesta titularitat mentre continuïn afectats a l’ús o servei públic i, per tant, conservin el caràcter demanial. Si els béns o drets demanials no són destinats a l’ús o servei públic o s’hi deixen de destinar posteriorment abans de la finalització del termini acordat, revertixen a l’administració transmissora i s’integren en el seu patrimoni dominical amb totes llurs pertinences i accessions.

Si en l’acord de transmissió de la mutació demanial no s’estableix una altra cosa, s’entén que el fi per al qual s’ha atorgat s’ha de complir en el termini de cinc anys. Si la destinació s’ha mantingut durant tot el termini acordat, o si no s’ha establert cap termini i s’ha mantingut la destinació en els trenta anys següents, no es produeix la reversió



dels béns o drets a l'administració transmissió i aquests resten integrats en el patrimoni de l'administració adquirent.

3. Les mutacions demaniales requereixen l'acord de l'ens local en el qual s'acrediti l'oportunitat del canvi.

4. El procediment per a fer la mutació demanial ha de complir els requisits establerts per reglament.”

I a l'article 27 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals es preveu:

“ 27.1 Les mutacions de domini públic enteses com a canvi de subjecte o de destinació dels béns de domini públic sense que perdin la seva naturalesa jurídica requereixen l'acord de l'ens local en el qual s'acrediti l'oportunitat del canvi.

27.2 Les mutacions de domini públic poden produir-se:

a) Per raó de nous fins públics presos en consideració.

b) Pel canvi del subjecte titular del bé en les alteracions de termes municipals o en l'atribució de competències a un altre ens local o a una altra administració.

c) Per la imposició d'afectacions secundàries, en ser compatible el bé amb dos o més fins.”

Així en el present cas es tractaria de modificar el destí dels terrenys de titularitat pública que actualment es destinen a equipament esportiu en la modalitat de camp de golf a equipament esportiu en la modalitat d'activitat esportiva de running i bicicleta (pump track, bike trial).

Per tant estariem davant una mutació de domini públic –interna u objectiva- entesa com a canvi de destinació dels béns de domini públic, sense que perdin la seva naturalesa jurídica de domini públic i que requereix l'acord de l'ens local en el qual s'acrediti l'oportunitat del canvi.

Es podria relativitzar la necessitat de la mutació demanial mitjançant el corresponent acord ja que la mera modificació de la destinació dels terrenys de la pràctica esportiva de golf a una altra activitat esportiva, i per tant sense modificació de l'ús urbanístic ni de l'afectació pública, ja que continua essent un ús i finalitat esportiva, no requeriria de l'adopció de l'acord de mutació, o semblaria excessivament rigorós i carregós, però, com s'ha assenyalat a l'article 27 transcrit, una de les causes per les quals poden produir-se les mutacions de domini públic és “Per raó de *nous fins públics presos en consideració*” i en rigor literal i a manca d'una definició precisa del concepte, la finalitat pública presa en consideració de destinar els concrets béns de domini públic a les activitats esportives de running i bicicleta (pump track, bike trial), és nova i clarament diferenciada de l'actual camp de golf, que té uns requeriments substancialment diferents i en el que el servei de gestió directa es proposa suprimir.



No és sobrer fer menció a la regulació que el vigent Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Matadepera preveu en aquesta matèria en relació als terrenys de titularitat pública afectes a l'actual camp de golf, d'acord amb la documentació obrant a l'expedient i que és la següent :

“ 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:

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. “

“ 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.”

En consonància amb les anteriors previsions urbanístiques i contrastades amb la proposta de canvi d'activitat esportiva que s'interessaria de running i bicicleta (pump track, bike trial), aquesta no comporta una modificació de la qualificació dels terrenys afectats actualment al camp de golf ja que mantenen l'ús urbanístic d'equipament esportiu (com també assenyala l'informe urbanístic emès pel servei d'urbanisme de l'Ajuntament i ressenyat als antecedents) i tampoc es produeix un canvi de subgrup, mantenint-se com a **Equipaments esportius, clau EQ1**.



En matèria de mutació el POUM preveu que per la mutació del tipus d'equipaments (dins del mateix subgrup) s'haurà de sol·licitar autorització pel canvi de destí quan la titularitat del sòl sigui privada; i en canvi guarda silenci quan la titularitat del sòl sigui pública. Aquesta redacció podria portar a negar la necessitat de mutar els béns de titularitat pública per *mor* del canvi de destí, però una adequada i garantista interpretació comporta ressituat la seva aplicació en la norma legal i reglamentària sectorial específica que ja s'ha analitzat.

b) La legislació aplicable és la següent:

Pel que fa a la supressió del servei:

- Els articles 22.2.q), 25, 26, i 85 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del Règim Local.
- L'article 52.2.r) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- L'article 163 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.

Pel que fa a la mutació demanial:

- L'article 22.2.l) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- L'article 52.2.l) i 216 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- L'article 27 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

c). El procediment per procedir a la supressió del servei de golf és el següent:

1. El procediment s'iniciarà d'ofici o a instàncies dels veïns del Municipi.
2. Els serveis tècnics municipals elaboraran una Memòria (informe) justificativa relativa a les causes que motiven la supressió del servei.

Així mateix, s'elaborarà un informe relatiu a la rendibilitat del servei que contingui un estudi que reflecteixi el cost del sosteniment del servei, així com la seva viabilitat.

3. La supressió del servei públic haurà de ser aprovada inicialment pel Ple de la Corporació.

L'acord de supressió serà objecte d'informació pública, prèvia a la terminació de la prestació del servei, mitjançant anuncis que s'inseriran en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el tauler



d'edictes d'aquest Ajuntament, a l'efecte de que els particulars i Entitats, puguin formular les observacions que estimin pertinents.

4. Així mateix, es donarà tràmit d'audiència, per un termini de quinze dies, quan escaigui, a les entitats i associacions referides en l'article 158.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, a les administracions concurrents i, en particular, als quals tinguin encomanada la gestió del servei.

5. Una vegada finalitzat el període d'informació pública, el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 163.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny, en relació amb l'article 22.2.q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, aprovarà definitivament la supressió del servei públic, amb pronunciament exprés sobre les reclamacions i al·legacions presentades.

6. Es procedirà a la notificació de l'acord de supressió en els termes que fixa l'article 163.2 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, en relació amb l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

d). El procediment per dur a terme la mutació demanial és el següent:

1. Que pels Serveis Tècnics Municipals s'emeti un informe en relació amb la idoneïtat, per portar un canvi de destinació del bé conservant la seva naturalesa jurídica, justificant la innecessarietat d'aquest per a la seva fi actual.

2. Que s'adjunti certificat de la inscripció del bé en l'Inventari de Béns de l'Ajuntament i se sol·liciti còpia de la inscripció en el Registre de la Propietat.

3. Per Acord del Ple, previ Dictamen de la Comissió Informativa, s'aprovarà inicialment la mutació demanial interna i s'ordenarà la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el tauler d'edictes de l'Ajuntament, per termini d'un mes, a fi que qualsevol persona física o jurídica pugui examinar el procediment o la part d'aquest que s'acordi.

Si durant el termini d'informació pública no s'han presentat al·legacions, l'Acord s'entendrà com a definitiu.

4. La competència per aprovar la mutació demanial per analogia amb l'alteració de la qualificació dels béns correspon al Ple, en virtut de l'article 22.2.l) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, l'article 204 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i l'article 27 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

Bastarà l'Acord de la Corporació adoptat per majoria simple dels seus membres, doncs no es produeix una alteració de la qualificació jurídica sinó un canvi de destinació d'un servei públic a altre de servei públic.



CONCLUSIONS

Vistos els antecedents, informes i documentació resultant de l'expedient i legislació aplicable, aquesta funcionària conclou que la proposta conduent a la supressió del servei de golf i el canvi de la destinació dels terrenys destinats actualment a camp de golf a altres usos esportius de running i bicicleta (pump track, bike trial), s'adequa a la legalitat i per tant no troba impediment en què el Ple de la corporació es pugui pronunciar i prendre, en el seu cas, els següents acords:

PRIMER.- Aprovar inicialment la supressió del servei públic de golf que es presta de manera directa per part de l'Ajuntament al Camp de Golf municipal de Matadepera.

SEGON.- Aprovar inicialment el canvi de destinació dels béns de domini públic destinats al camp de golf, que en endavant seran destinats per usos esportius de running i bicicleta (pump track, bike trial), com a mutació demanial interna o objectiva, sense que suposi canvi de la seva naturalesa de bé de domini públic i que es concreta sobre les següents finques:.

- Finca inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5217; INSC. 15/02/1994
Superfície registral: 17.005,70m²

Inventari municipal de béns: Fitxa 2243
Superfície detallada a l'inventari: 17.560,70m²

Parcel·la cadastral : 9356403DG1095N0001BE

- Finca inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5294; INSC. 15/02/1994
Superfície registral: 14.208,32m²

Inventari municipal de béns: Fitxa 2247
Superfície detallada a l'inventari: 14.208,32m²

Parcel·la cadastral: 9558113DG1095N0001LE

- Finca inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2059; LLIBRE 58; FOLI 59; FINCA 5295; INSC. 15/02/1994
Superfície registral: 54.585,00m²

Inventari municipal de béns: Fitxa 2248
Superfície detallada a l'inventari: 54.585,00m²

Parcel·la cadastral : 9560501DG1096S0001KT

- Finca inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa N°5; TOM 2178; LLIBRE 68; FOLI 176; FINCA 5215; INSC. 15/02/1994
Superfície registral: 24.180,00m²



Ajuntament
de Matadepera

Inventari municipal de béns: Fitxa 2241
Superfície detallada a l'inventari: 24.180,00m2

Parcel·la cadastral : 9562501DG1096S0001TT

TERCER.- Sotmetre aquests acords a informació pública pel termini d'UN MES, mitjançant anuncis que s'inseriran en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el tauler d'edictes d'aquest Ajuntament, a l'efecte de que els particulars i Entitats, puguin formular les observacions que estimin pertinents.

QUART.- Donar audiència, per un termini de quinze dies, al Club de Golf Matadepera, amb N.IF G66434226, inscrita al Registre municipal d'entitats de Matadepera.

CINQUÈ.- Considerar aprovats definitivament els anteriors acords plenaris inicials de no presentar-se al·legacions o reclamacions, o, si s'escau, amb nou acord plenari definitiu resolent aquestes.

SISÈ.- Quan l'acord de mutació sigui definitiu, rectificar en l'Inventari de Béns municipal i, en el seu cas en el Registre de la Propietat, el canvi de destinació efectuada en el citats béns municipals.

Matadepera a la data de signatura electrònica.