



## AJUNTAMENT D'ALELLA

**ACTA DE LA SESSIÓ DEL DIA 6 DE MAIG DE 2024 DEL CONSELL DE POBLE.**

A la sala de sessions de l'Ajuntament d'Alella, a les 19 hores 20 minuts del dia 6 de maig de 2024, i per tal de celebrar la sessió del Consell de Poble, sota la Presidència de l'Il·lm. Sr. alcalde, Marc Almendro i Campillo, es reuneixen els membres que a continuació s'indiquen:

Com a representants de l'Ajuntament hi assisteixen:

- Sra. Mercè Vizern i López, regidora (ERC+SxA-AM)
- Sra. Montserrat Gismero Elvira (AP-PSC-CP)
- Sra. Glòria Monné Fernández (MPIC)

Hi assisteixen:

- Els presidents o representants de les associacions en qualitat de membres titulars del Consell de Poble

**NOM I COGNOMS****ASSOCIACIÓ**

Sra. Catalina Torla Puga	C.E. Serra Marina Alella
Sr. Àngel Cayuela Carrasco	Associació de la Gent Gran d'Alella
Sr. Josep Pares	Creu Roja El Masnou- Alella- Teià
Sr. Antonio Hernández Balanza	Cercle Filatèlic Bíblic
Sra. Antonia de Gracia i Figueras	Casal d'Alella.

- Representants de la ciutadania, en qualitat de membres titulars del Consell de Poble.

**NOM I COGNOMS**

Sr. Asensio Martinez Ruiz



## AJUNTAMENT D'ALELLA

Sra. Cristina Vidal Larrosa

- Els presidents o representants de col·lectius, en qualitat de membres titulars del Consell de Poble.

**NOM COGNOMS****REPRESENTACIÓ**

Sra. Eliduvina Abad Pardo

Màsters del Vi d'Alella

Sra. Rosa Maria Perez Peidro

Aprenem d'Alella

Assisteix com a assessora de la regidoria de Participació Ciutadana la Sra. Mireia Fernandez Enrique.

Assistits per mi, Montserrat Corral Saldaña, actuant com a secretària del Consell de Poble.

El Sr. Alcalde dona la benvinguda als presents.

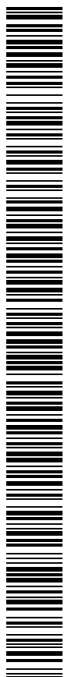
A continuació el president obre l'acte, i s'entra a conèixer dels assumptes inclosos a l'ordre del dia:

**1.- APROVACIÓ DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ CELEBRADA EL 21 DE NOVEMBRE DE 2023.**

S'aprova, per assentiment dels membres presents, l'acta de la sessió del Consell de Poble de 21 de novembre de 2023, sense introduir-hi esmenes.

**2.- PRESENTACIÓ DEL RESULTATS SESSIONS DE TREBALL.**

El Sr. Alcalde cedeix la paraula a la Sra. Vizern, que explica a aquest plenari els resultats de las sessions de treball que s'han realitzat, amb exhibició de les diapositives que s'incorporen en aquesta acta.



AJUNTAMENT D'ALELLA



AJUNTAMENT D'ALELLA

Regidoria de Participació i Associacionisme

# Resultats sessions de treball Consell de Poble

Abril 2024



AJUNTAMENT D'ALELLA



AJUNTAMENT D'ALELLA



El passat 9 i 16 d'abril de 2024, es van dur a terme dues sessions de treball amb les persones membres del consell de poble, en les quals van participar 12 persones de les 24 convocades, incloent la ciutadania, els col·lectius, les associacions i els càrrecs electes de la corporació municipal.

A continuació, detallem els resultats obtinguts de les dues sessions de treball.

## Anàlisi de resultats

Es van dur a terme dues sessions de treball, una destinada a la ciutadania, col·lectius i associacions i una altra destinada als càrrecs electes de la corporació municipal que formen part del Consell de Poble.

Cada sessió es basava en el debat conjunt per tal d'analitzar el funcionament del propi consell en les últimes edicions així com l'anàlisi de possibles millores a les futures sessions. També quina importància se li dona al consell de poble per part dels membres que el formen i debatre la proposta de treball per àmbits per part de l'Ajuntament d'Alella.

La primera part es composava d'un total de 3 preguntes que es centraven sobretot en avaluar el funcionament del consell de poble actual. Les preguntes eren les següents:

1. Què mantindries de les sessions plenàries, tal i com s'han fet fins ara?
2. Què hi trobes a faltar?
3. Per què penses que és important formar part del consell?

La segona part anava destinada a conèixer quines temàtiques es volen treballar com a Consell de Poble i per tal de decidir quines eren les que enguany es prioritzen es va fer una votació d'un llistat de temes proposats per l'Ajuntament així com d'altres proposats a les pròpies sessions per part dels participants .

## Avaluació del Consell de Poble

Preguntant sobre el funcionament de les sessions plenàries que s'han dut a terme fins ara les aportacions dels assistents van ser les següents:

- És bo que sigui un espai participatiu, amb debat ciutadà.
- Es valora positivament que hi hagi un espai dedicat a informacions rellevants del poble o accions que es portin a terme des de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT D'ALELLA



AJUNTAMENT D'ALELLA



Pel que fa als aspectes que s'hi troben a faltar en aquestes sessions els resultats van ser:

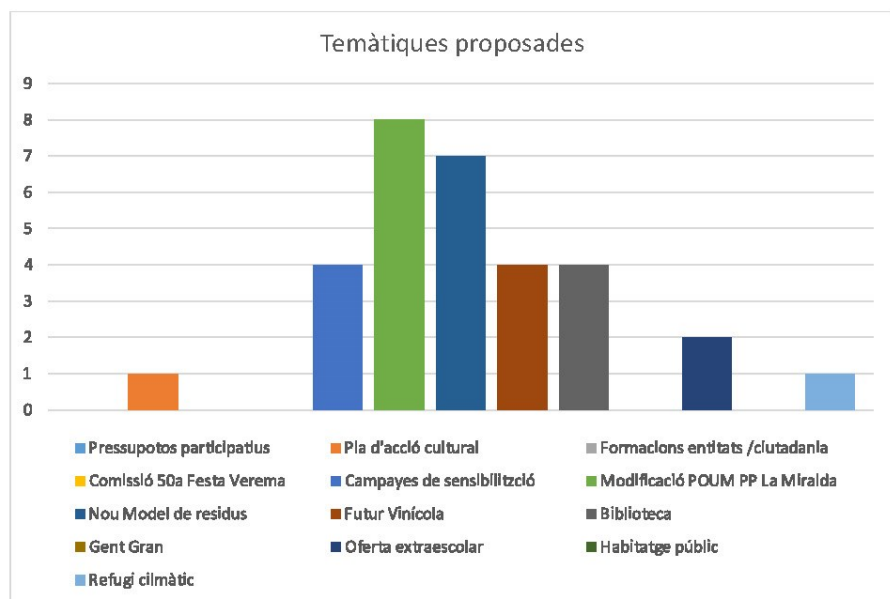
- Hauria d'haver sessions temàtiques fora dels consells plenaris per treballar aspectes importants per a la ciutadania.
- Poder d'incidència per part del consell de poble en diferents actuacions.
- Hi ha d'haver una informació prèvia dels continguts a treballar a la sessió plenària per poder preparar bé les sessions.
- Manca de cultura participativa per part de la ciutadania.
- Realitzar algun tipus de formació pels membres del Consell.
- Potenciar més el debat i no tant la part informativa.

Sobre per què creuen que és important formar part del consell la majoria coincideix en que ho és perquè aporta el punt de vista de la ciutadania i entitats sobre temes que preocupen al conjunt de la ciutadania i això fa que es contribueixi a construir un model de poble millor per a tots els alellencs i totes les alellenques.

### Treball per temàtiques

En la següent part de les dinàmiques es va proposar un conjunt de temes (alguns ja iniciats i d'altres no) dels quals cadascú havia de votar les que prioritzava per poder treballar en sessions de treball específiques.

Els resultats van ser els següents:

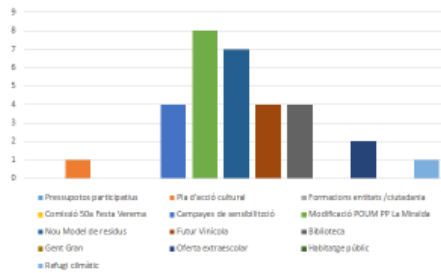




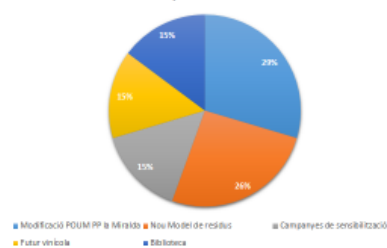
AJUNTAMENT D'ALELLA

## Resultats sessió treball

Temàtiques proposades



Temàtiques més votades



### 3.- PROPOSTA DE TREBALL PER TEMES

La Sra. Vizern explica sobre la temàtica de treball per temes :

## Sessions de treball

Dues sessions de treball els dies 9 i 16 d'abril de 2024

12 persones de 24 convocades incloent membres del consell de poble entre ciutadania, col·lectius, associacions i càrrecs electes d'ela corporació municipal.

#### ❖ Contingut de la sessió:

- ✓ Avaluació del Consell de poble
- ✓ Treball per temàtiques

Plaça de l'Ajuntament, 1 - Alella 08328 - Tel. 93 555 23 39 · 93 555 28 54 - Fax 93 540 03 28 - E-mail: [ajuntament@alella.cat](mailto:ajuntament@alella.cat) - [www.alella.cat](http://www.alella.cat)



AJUNTAMENT D'ALELLA

## Resultats sessió treball

Què mantindries de les sessions plenàries, tal i com s'han fet fins ara?

- És bo que sigui un espai participatiu, amb debat ciutadà.
- Es valora positivament que hi hagi un espai dedicat a informacions rellevants del poble o accions que es portin a terme des de l'Ajuntament.

Què hi trobes a faltar?

- Hauria d'haver sessions temàtiques fora dels consells plenaris per treballar aspectes importants per a la ciutadania.
- Poder d'incidència per part del consell de poble en diferents actuacions.
- Hi ha d'haver una informació prèvia dels continguts a treballar a la sessió plenària per poder preparar bé les sessions.
- Manca de cultura participativa per part de la ciutadania.
- Realitzar algun tipus de formació pels membres del Consell.
- Potenciar més el debat i no tant la part informativa.

Perquè penses que és important formar part del consell?

- Perquè aporta el punt de vista de la ciutadania i entitats sobre temes que preocupen al conjunt de la ciutadania.
- Contribueix a construir un model de poble millor per a tots els alellencs i totes les alellenques.

El Sr. Alcalde manifesta que la temàtica més votada ha estat la Modificació del POUM del Pla Parcial de la Miralda. Es per això que ha volgut aprofitat aquest plenari per tractar aquest tema.

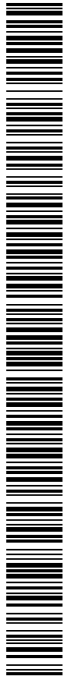
Així mateix informa que en els propers plenaris es tractaran les altres temàtiques més votades i que hauran estat treballades amb els grups de treball.

### **4.- MODIFICACIÓ DEL POUM PLA PARCIAL LA MIRALDA.**

El Sr. Alcalde explica que avui el que faran serà explicar al plenari la Modificació del POUM del Pla Parcial de la Miralda i que després es podrà treballar en grup de treball dels Consell de Poble.

El primer que vol explicar és que al web de l'Ajuntament hi ha tota la informació sobre la Miralda i la sessió pública que es va fer a l'Espai d'Arts Escèniques. També hi ha enllaços al POUM i al Pla Parcial que es va aprovar l'any 2022.

Tot seguit informarà als assistents del que es va tractar a l'Espai d'Arts Escèniques amb exhibició de les diapositives que tot seguit s'incorporen a aquesta acta:



AJUNTAMENT D'ALELLA



AJUNTAMENT D'ALELLA

## 1. Benvinguda i funcionament de l'Audiència

**Cristóbal Zueras Rosales - 3r tinent d'Alcaldia**

1. Benvinguda i funcionament (5 minuts)
2. Informacions generals sobre La Miralda (35 minuts)
3. Explicació de les properes passes (5 minuts)
4. Torn ciutadania: preguntes, reflexions, propostes





## AJUNTAMENT D'ALELLA

### 2. Informacions generals sobre el sector de La Miralda

Marc Almendro Campillo – Alcalde d'Alella

**Amb coneixement i professionalitat,  
sumant transparència i participació,  
dibuixem el futur de La Miralda  
a través de l'urbanisme.**

### PER A QUÈ HA DE SERVIR L'AUDIÈNCIA D'AVUI?

Per obrir un nou camí

- Avui no és una audiència per tancar res, avui comencem un procés.

Per tenir tota la informació

- Perquè per poder decidir i iniciar aquest procés, cal tenir a l'abast tota la informació sobre el sector.

### D'ON VENIM?

PGO  
1987

POUM  
2014

PLA PARCIAL

MODIFICACIÓ  
POUM



## AJUNTAMENT D'ALELLA

## POUM 2014: OBJECTIUS



## POUM 2014: OBJECTIU 1

## Sostenibilitat

- + 66% no urbanitzable
- 35ha més que al PGO
- Sòl agrícola: 230ha
- pràcticament el 25% del terme
- Zones verdes: 37,5ha
- PGO eren 10,69ha
- Racionalitzar el creixement

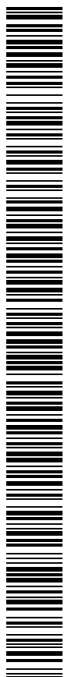


## POUM 2014: OBJECTIU 1

## Vall de Rials

- PGO 1987: polígon industrial

POLÍGON A LA  
VALL DE RIALS



# AJUNTAMENT D'ALELLA

## POLÍGON A LA VALL DE RIALS



## POUM 2014: OBJECTIU 1



## POUM 2014: OBJECTIU 2

Habitatge sostenible, accessible i social

- Aposta per l'habitatge plurifamiliar
- Dimensions més petites i comoditats urbanes
- Bossa important d'habitatge social





## AJUNTAMENT D'ALELLA

## POUM 2014: OBJECTIU 3

## Sòl per a equipaments

- Sector de la Serreta i el Pla:
  - 2a llar d'infants
  - Equipaments esportius
  - Pulmó verd
- Sector de La Miralda:
  - Sector econòmic
  - Activitat entorn de la salut
  - Pulmó verd



## POUM 2014: OBJECTIU 4

## Activitat econòmica

- Aposta i impuls per a la creació d'un parc d'oficines del sector quaternari.



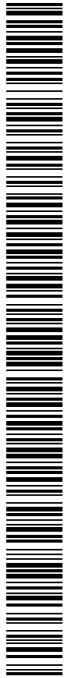
L'objecte d'aquest conveni és establir la col·laboració entre la Fundació TecnoCampus i l'Ajuntament d'Alella, en el marc del desenvolupament per part d'aquest d'un projecte per a la definició del model estratègic del parc empresarial i l'equipament públic de la Miralda. La

## POUM 2014: OBJECTIU 4

5 Institucions impulsores  
amb una mateixa visió

De les necessitats de les 5 entitats crearem una gran virtut per les persones i el territori

“ El Campus Can Ruti (Badalona), el TecnoCampus (Mataró) i l'Ajuntament d'Alella sumem forces per promoure la salut comunitària, millorant la recerca, la innovació, la formació, l'empresarietat i la vertebració del territori



# AJUNTAMENT D'ALELLA

## POUM 2014: OBJECTIU 4

Activitat econòmica  
• Projecte Agora Alella



**Àgora Alella - La Miralda**

El nou projecte de desenvolupament urbanístic de l'àgora, al sector Miralda, potenciarà el sector econòmic, social, mediambiental i cultural de la ciutat.

- Recerca**: Recerca i desenvolupament de noves tecnologies i aplicacions.
- Innovació i Transferència**: Innovació i transferència de tecnologia i coneixement.
- Formació**: Formació i desenvolupament de recursos humans.
- Emprenedoria**: Foment de l'emprenedoria i la creació de nous negocis.

**ÀGORA ALELLA - LA MIRALDA**  
**QUÈ GUANYEM COM A POBLE?**

- Proposta de sector de salut de la nostra població.
- Connectar iniciatives existents, generar sinèrgies i potenciar el sector de la salut.
- Noves formes de treball, d'alt valor afegit en un sector estratègic.
- Més ocupació i desenvolupament local.
- Un nou espai col·lectiu amb el model del poble que voliem preservar.

### QUÈ ÉS EL SECTOR DE LA MIRALDA?

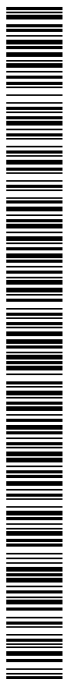


### DE QUI ÉS EL SECTOR DE LA MIRALDA?



### QUÈ HI HA ACTUALMENT A LA MIRALDA?



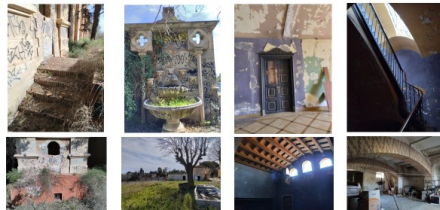


## AJUNTAMENT D'ALELLA

### QUÈ HI HA ACTUALMENT A LA MIRALDA?



### QUÈ HI HA ACTUALMENT A LA MIRALDA?



### QUÈ HI HA ACTUALMENT A LA MIRALDA?





## AJUNTAMENT D'ALELLA

### QUÈ ES PREVEU AL POUUM?

#### 2.- Objectius:

Establir un àmbit destinat a l'activitat econòmica, productiva i de serveis, que completi el teixit urbà existent i garanteixi la preservació de la Miralda i els espais lliures del seu entorn, el qual forma part i s'integra dins les previsions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona com a àrea funcional estratègica metropolitana, art. 3.7 del PTMB.

Destinar sòl a la construcció d'habitatge plurifamiliar en front a l'actual carretera BP-5002, en continuïtat amb les edificacions de la cantonada amb el carrer Guilleries, just a l'altre costat respecte la benzineria,

Destinar sòl a la implantació d'usos comercials, hotelers, recreatius i de restauració per tal d'impulsar la diversificació d'usos locals.

Reservar el sòl corresponent a la futura variant de la BP-5002 i el del pas del ferrocarril soterrat de la línia interior del Maresme amb una franja lliure d'edificació major de 50 metres d'amplada que el Pla parcial haurà de reservar o concretar durant la seva tramitació.

Concretar l'àrea de reserva de sòl per a la implantació de la futura estació del ferrocarril, que serà soterrada i estarà lliure d'edificació privada en superfície. És una àrea de forma trapezoidal on s'hi pot encabir la superfície d'un rectangle de 30 x 200 metres. Així mateix, reservar espai d'un aparcament dissuasiu tipus park and ride per facilitar-ne l'intercanvi modal.

### QUÈ ES PREVEU AL POUUM?

Restaurar ambientalment el torrent de Rials a cel obert, i executar el passeig paral·lel al torrent que constituirà la línia de separació entre el nou teixit i el futur parc urbà de la Miralda, respectant i consolidant els murs actuals de pedra i enderrocant els murs de formigó situats a l'alçada del tennis Trebol. Caldrà donar un tractament general naturalitzat a la riera i garantir la capacitat de canalització de les aigües d'acord amb els períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys.

El futur Pla parcial concretarà la millora de la connexió del torrent de Rials amb la Riera Principal, d'acord amb els requeriments tècnics de l'estudi d'inundabilitat preceptiu i els requeriments del titular o gestor del torrent.

Obtenir el sòl necessari i construir, les dues rotondes situades a cada extrem de la variant que circula per l'interior del sector, per enllaçar la variant de la BP-5002 i la C-32 (Ronda Maresme).

Destinar la torre de la Miralda a sistema d'equipament públic per tal d'ubicar-hi, el centre d'activitats locals de negocis i de convencions vinculat al Pla parcial, així com altres usos d'equipaments complementaris.

Obtenir la cessió de la Miralda, atès l'increment dels aprofitaments del sector respecte els establerts pel Pla general revisat, així com, la cessió dels espais lliures i de les captacions



## AJUNTAMENT D'ALELLA

### QUÈ ES PREVEU AL POUM?

d'aigua situats a l'entorn de la Miralda, per tal de garantir la conservació del patrimoni i perquè el conjunt constitueixi el parc urbà central d'Alella. El parc estarà vinculat al passeig de la Riera i al parc del Canonge. L'extensió i la centralitat dels espais lliures del parc i de la Miralda, contribuirien a estructurar i a reforçar la centralitat local d'aquest lloc tangent a l'eix de la riera principal.

Reservar sòl per a sistema d'equipaments tècnics amb ús de possible deixalleria urbana, situada a un extrem del sector i al costat de la rotonda de la ronda Maresme. El sòl de sistema està apartat de l'activitat del parc productiu i del teixit residencial d'Alella, però molt ben comunicat amb tot l'entorn.

Construir un nou pont per a vianants que connectarà el parc de la Galetana i el parc de la Miralda a través del carrer Ametllers, amb l'objectiu d'assolir una millor connectivitat de la vialitat local entre els dos costats de la Riera Principal.

Garantir els enllaços del sector als eventuals carrils laterals de la C-32, Ronda del Baix Maresme. La nova vialitat del sector permetrà enllaçar amb els carrers Penedès i Vallès de El Masnou. La via urbana perimetral situada dins el terme municipal de El Masnou enllaçarà la rotonda nord del sector amb l'avinguda Joan XXIII, la perllongació del carrer Pollancre Goleta Constanza també connectarà amb la via perimetral.

### QUÈ ES PREVEU AL POUM?

Millorar la connectivitat del transport públic, les bicicletes i els vianants tant a nivell local com intermunicipal.

Garantir la inserció del nou sector dins l'entorn urbà local, en continuïtat amb el barri de Can Sors, així com la continuïtat del parc de la Miralda amb el passeig de la Riera d'Alella i el parc del Canonge situats a l'altre costat de la riera.

Urbanitzar i garantir la connexió de tots els serveis del sector, així com totes aquelles mesures ambientals i de sostenibilitat necessàries per assolir un creixement respectuós amb l'entorn.

Possibilitar el desenvolupament de tots els terrenys i propietats situades dins l'àmbit que no disposen de totes les condicions de sòl urbà mínimes exigibles, d'acord amb la legislació vigent d'urbanisme, fet pel qual s'assigna aprofitaments i càrregues urbanístiques a tot el sòl del sector, en el marc del procés de revisió del planejament.

Delimitació d'una àrea residencial dominant on situar-hi usos comercials en el marc de desenvolupament del pla parcial, aquesta àrea estarà directament inserida en el teixit residencial consolidat de l'entorn, tant d'Alella com del Masnou.





## AJUNTAMENT D'ALELLA

## QUÈ ES PREVEU AL POUM?

## 3.- Condicions d'ordenació i paràmetres generals:

L'ordenació del sector dibuixada als plànols i al plànol annex a aquesta fitxa és indicativa, però recull els objectius abans exposats.

Superfície:	112,660 m <sup>2</sup>
Parcel·la mínima:	Unitat mínima de projecte del Pla parcial
Ordenació:	Volumetria específica, principalment aïllada
Tipologia:	Edifici aïllat o mixt segons unitats d'edificació
Sostre total màxim:	33,126 m <sup>2</sup> st
Usos admesos:	Oficines, serveis, comercial, hotelier, restauració, recreatiu, industrial i habitatge
Aprofitament cessió:	10%

Reserva de sistema ferroviari mínima en subsòl. La superfície indicada a la fitxa i als plànols de zonificació.

## QUÈ ES PREVEU AL POUM?

## 4.- Regulació dels sistemes de cessió:

Els percentatges de sistemes de cessió del sector per tal d'assolir els objectius esmentats es divideixen en dos àmbits: els estrictament vinculats a les infraestructures necessàries per la implantació dels usos proposats, i els estrictament vinculats a la correcta inserció del sector dins l'entorn urbà i la protecció del patrimoni. En total representen el 71,07 % del sòl delimitat. Concretament:

## Sistemes totals de cessió

Vari:	Clau 1: 21.999 m <sup>2</sup>	19,53%
Hidrogràfic:	Clau 2: 4.388 m <sup>2</sup>	3,89%
Serveis tècnics:	Clau 3: 5.863 m <sup>2</sup>	5,20%
Espais lliures:	Clau 4: 36.342 m <sup>2</sup>	32,26%
Equipaments:	Clau 5: 5.821 m <sup>2</sup>	5,17%
Protecció sistemes:	Clau 6: 6.184 m <sup>2</sup>	5,49%
<b>TOTAL</b>	<b>80.597 m<sup>2</sup></b>	<b>71,64 %</b>

## Sistemes de cessió per la implantació dels usos del sector:

Vari:	Clau 1: 21.999 m <sup>2</sup>	19,53%
Hidrogràfic:	Clau 2: 4.388 m <sup>2</sup>	3,89%
Serveis tècnics:	Clau 3: 3.520 m <sup>2</sup>	3,12%
Espais lliures:	Clau 4: 31.211 m <sup>2</sup>	27,70%
Equipaments:	Clau 5: 3.540 m <sup>2</sup>	3,14%
Protecció sistemes:	Clau 6: 5.625 m <sup>2</sup>	4,99%
<b>TOTAL</b>	<b>70.283 m<sup>2</sup></b>	<b>62,39%</b>

## Sistemes de cessions per la correcta inserció del sector al teixit local:

Serveis tècnics:	Clau 3: 2.343 m <sup>2</sup>	2,08%
Espais lliures:	Clau 4: 5.131 m <sup>2</sup>	4,55%
Equipaments:	Clau 5: 2.281 m <sup>2</sup>	2,02%
Protecció sistemes:	Clau 6: 559,00 m <sup>2</sup>	0,50%
<b>TOTAL</b>	<b>10.314 m<sup>2</sup></b>	<b>9,15%</b>



## AJUNTAMENT D'ALELLA

## QUÈ ES PREVEU AL POUM?

Qualificacions	Sòl	Percentatge	Usos admesos	Qualificació	Sostre màxim	
16d-AE	9.399	8,34%	Oficines i serveis	16d-AE:	10.326 m²st	
16d-AE/I	4.027	3,57%	Oficines serveis i industrial I	16d-AE/I	4.000 m²st	
16d-AE/C	1.020	0,91%	Oficines, serveis i comercial	16d-AE/C	3.000 m²st	
16d-C/AE	10.391	9,22%	Màxim 800 m² comercial en planta baixa			
16d-H/AE	1.879	1,68%	Comercial, restauració, recreatiu i oficines	16d-C/AE:	6.000 m²st	
11d	5.356	4,75%	Hotelier, restauració i oficines	16d-H/AE:	3.700 m²st	
TOTAL	32.063	28,46%	Habitatge	11d:	6.100 m²st	
			TOTAL		33.126 m²st	
			Densitat o nombre màxim d'establiments	Qualificació	Sup. Min	Nombre màxim
			Oficines i serveis	16d-AE:	80 m² st	130 ut
			Oficines serveis i industrial I	16d-AE/I	200 m² st	12 ut
			Oficines, serveis i comercial	16d-AE/C	80m² st	35 ut
			Màxim 800 m² comercial en planta baixa		60 m²st	10 ut
			Comercial, restauració, recreatiu i oficines	16d-C/AE:	400 m² st	8 ut
			Hotelier, restauració i oficines	16d-H/AE:	30 m² st	42 ut
			Sostre mínim per cada establiment hotelier		1.000 m² st	2 ut
			Habitatge	11d:	70 m² st	66 ut
			Reserva habitatge protegit:	40% en total dividit en: 20% HPOGeneral qualificat amb la clau 11hp 10% HPOConcertat qualificat amb la clau 11hp 10% HPOConcertat qualificat amb la clau 11hp		

## QUÈ ES PREVEU AL POUM?

## 9.- Càrregues externes del sector:

La dotació de tots els serveis necessaris per a la implantació del sector, inclosos els que requiriran els equipaments previstos.

Construir un pont per a vianants que connectarà el carrer Camèlies amb l'entorn de la rotonda d'accés al sector, amb l'objectiu d'assolir un millor funcionament de la vialitat local entre els dos costats de la riera.

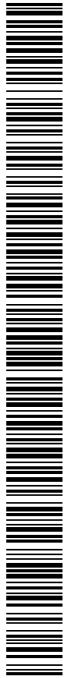
Adoptar i implantar els elements de pacificació del trànsit sobre la BP-5002 que siguin necessaris per garantir la permeabilitat i la seguretat dels vianants entre els dos costats de la carretera.

Les obres hidràuliques necessàries per la millora de la connexió del torrent de Rials amb la Riera Principal, d'acord amb els requeriments tècnics de l'estudi d'inundabilitat preceptiu i els requeriments del titular o gestor del torrent.

L'adopció de les mesures correctores necessàries en matèria de contaminació acústica per la proximitat de la C-32 en compliment de la legislació i regulació vigent, preferentment les naturalitzades, amb arbrat i talussos.

Garantir els enllaços del sector amb les infraestructures viàries generals amb la construcció de les dues rotondes situades a cada extrem del via municipal que connecten, per una banda, amb la riera principal i la variant de la BP-5002, i per l'altre extrem, amb el lateral i la rotonda de la C-32 (Ronda Maresme). Caldrà realitzar l'expropiació i la urbanització de tots els terrenys afectats per realitzar i connectar amb aquestes rotondes d'enllaç, en total abasta 920 m².

Implantar una bassa o dipòsit d'aigües pluvials amb els objectius, de regular les avingudes d'aigua de pluja, compensar la impermeabilització del nou sòl urbanitzat, i recuperar l'aigua de pluja per al reg.



AJUNTAMENT D'ALELLA

## APROVACIÓ INICIAL PLA PARCIAL



### I ARA, QUÈ HA PASSAT?

1r

S'atura la tramitació de la proposta de Pla Parcial aprovat inicialment, d'acord amb el promotor.

2n

S'inicia la tramitació de la modificació del Pla Parcial de La Miralda recollit en el POUM, amb l'objectiu de perfeccionar-lo.



## AJUNTAMENT D'ALELLA

### 1. ORIGEN DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

Programes electorals  
(maig 2023)

Acord programàtic  
Govern (juny 2023)

Pla d'Actuació Municipal  
(desembre 2023)

## PLA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL

0% IMPLEMENTAREM UN URBANISME PREVENTIU, APLICANT CRITERIS SOSTENIBLES, RESTRICTIUS I RACIONALS, FENT UN ESPECIAL SEGUIMENT AL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC I QUE QUALSEVOL ACTUACIÓ S'INTEGRI AMB ELS PARÀMETRES ALELENCES.

- 01 Crear una comissió de persones expertes per donar el màxim seguiment perquè les actuacions urbanístiques i edificatòries en àmbits sensibles es facin garantint els valors patrimonials i d'identitat alellenca així com la millor integració en el poble.
- 02 Mantenir la prohibició de construcció de pisos als barris d'Alella de Mar.
- 03 Promoure una revisió del catàleg de patrimoni per incloure aquells elements i paisatges que calgui protegir.
- 04 Redefinir el Pla Parcial de La Miralda per millorar l'encaix al poble i ampliar al màxim possible el paisatge verd i connectant amb els espais naturals existents com la Vall de Riols.

0% DESENVOLUPAREM L'ACORD AMB EL CAMPUS CAN RUTI I EL TECNOCAMPUS PER A LA CREACIÓ DE L'AGORA ALELLA LA MIRALDA CENTRAT EN LA RECERCA, LA INVESTIGACIÓ, LA FORMACIÓ I EL TEIXIT EMPRESARIAL A L'ENTORN DE LA SALUT COMUNITÀRIA.

- 05 Impulsar conjuntament amb l'ICS i l'IGTP la creació d'un centre docent lligat a la salut que s'ubicarà a Vila Martorell.
- 06 Modificar el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en l'àmbit de la Miralda per tal de fer possible el projecte Àgora.



## AJUNTAMENT D'ALELLA

## 2. REGLES DE JOC DE LA MODIFICACIÓ

1. POUM I PLA PARCIAL
2. SOLIDARITAT URBANA
3. PLA METROPOLITÀ
4. OBJECTIUS DE POBLE

## 2.1. POUM i PLA PARCIAL

7.- Despeses sector:	
Cost construcció:	38.210.253,15 €
Despeses d'urbanització:	8.486.666,00 €
Despeses de gestió:	1.188.133,24 €
Valor indemnitzacions:	940.000,00 €
Despeses comercialització parcel·les urbanitzades:	564.847,36 €
<b>Total despeses:</b>	<b>49.389.899,75 €</b>
8.- Vendes sector:	
Valor:	67.340.784,06 €
<b>Total vendes del sector:</b>	<b>67.340.784,06 €</b>
9.- Beneficis:	
Beneficis inversió, incloses despeses financeres	> 21%

## 2.2. SOLIDARITAT URBANA

- Article 73 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge: l'any 2027 un 15% dels habitatges d'Alella han de ser socials.
- **No es pot aprovar cap POUM ni cap modificació de POUM a partir del 2007 que no compleixi amb el 15% de solidaritat urbana.**

## Article 73

**Document signat** **Comprova signat**

Objecte de solidaritat urbana

1. Per a fer efectiu el dret a l'habitatge a tot el territori de Catalunya, els municipis inclosos en àrees declarades pel Pla territorial sectorial d'habitatge com a àrees de demanda residencial forta i amb alta taxa de creixement, en el termini de vint anys, d'han d'augmentar el nombre de habitatges destinats a rendir-se socials del 15% respecte del total d'habitatges previstos inicialment. Així com els defineix l'article 2, considerant les circumstàncies pròpies de cada municipi i d'acord amb el calendari que s'hi estableixi per reglament.

2. El creixement del nombre d'habitatges que estableix l'apartat 1 s'obté en cada quinquenni mitjançant la nova construcció, la rehabilitació o l'adquisició no pot ésser inferior al 25% del nombre d'habitatges que manquen per a arribar a l'objectiu final del 15% del total d'habitatges previstos.

3. Els municipis poden mancomunar-se per a aconseguir els objectius fixats i han de procurar que la seva aportació d'habitatges amb protecció oficial resti repartida de manera equitària entre ells.

4. Els percentatges establerts per aquest article poden ésser modificats per decret del Govern, per a determinats municipis, ateses les circumstàncies locals marcades pel Pla territorial sectorial d'habitatge.

**Abstracció:** altres versions d'aquest precepte



## AJUNTAMENT D'ALELLA

### 2.2. SOLIDARITAT URBANA

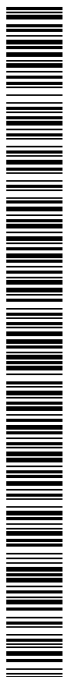
- A Alella el 2021 hi havia 3.420 llars. Per tant, el 2027 hauríem de tenir 513 habitatges socials.
- Tots els àmbits urbanístics del POUM estableixen 231 habitatges socials nous.
- Amb els que tenim ara (259), arribaríem a prop de 490: pràcticament compliríem amb la solidaritat urbana.

Reserves d'habitatge protegit en sòl urbà i urbanitzable previstes pel POUM

Denominació	Àrea	Estatut sòl	Estatut sòl urbanitzable	Estatut sòl protegit	Estatut sòl protegit	Estatut sòl protegit	Sòl protegit i reservat			Sòl urbanitzable			Total habitatges previstos			
							ha	%	ha	%	ha	%	ha	%		
<b>Tota l'Àrea</b>	4871	1.820	0	0	0	0	24	24	1.820	100%	0	0	0%	24	1.820	100%
<b>Àrees sòl urbà i urbanitzable</b>	4871	1.820	0	0	0	0	24	24	1.820	100%	0	0	0%	24	1.820	100%
<b>Programa d'habitatge socialístic (PAH)</b>	42881	18.167	588	0	9.437	160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 1 La Vinya	1.444	300	240	0	103	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 2 Mas Cas Nova Mir	2.222	488	380	0	166	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 3 Mas Cas Torredor Can Pujals 2'	1.544	227	0	0	237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 4 Can Galera - Can Sans	27.887	6.070	0	0	6.070	76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 5 Can Saguer	1.669	1.669	0	0	1.669	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 6 Torredor Vinyana - Sabre Pòd	211	300	0	0	300	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 7 Canjo Costa Tallada	1.711	400	0	0	400	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Reserves sòl urbà i urbanitzable (PAH)</b>	30.896	12.016	3.788	0	6.097	70.114	174	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 1 Sector Anxoia Can Comadros	18.231	1.400	0	0	1.400	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 2 Sector Creix Can Saguer Can Vil	14.199	7.075	440	0	2.996	3.140	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 3 Sector Can Sabadell Can Saguer	1.162	1.106	276	0	478	384	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 4 Sector Can Marçà	3.034	3.300	330	0	3.030	42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 5 Sector Anxoia Can Comadros	10.789	2.004	0	0	2.004	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PAH 6 Sector Anxoia Can Comadros	12.111	6.001	320	0	2.711	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL SÒL URBÀ I URBANITZABLE</b>	100.887	30.826	3.788	0	6.097	34.838	388	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PAH 1 La Vinya</b>	30.122	10.300	0	0	10.300	148	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PAH 2 La Vinya</b>	12.222	22.222	21.222	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL SÒL URBANITZABLE</b>	42.344	32.522	21.222	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL SÒL URBÀ I URBANITZABLE</b>	143.131	63.348	3.788	0	6.097	34.838	388	0	0	0	0	0	0	0	0	0

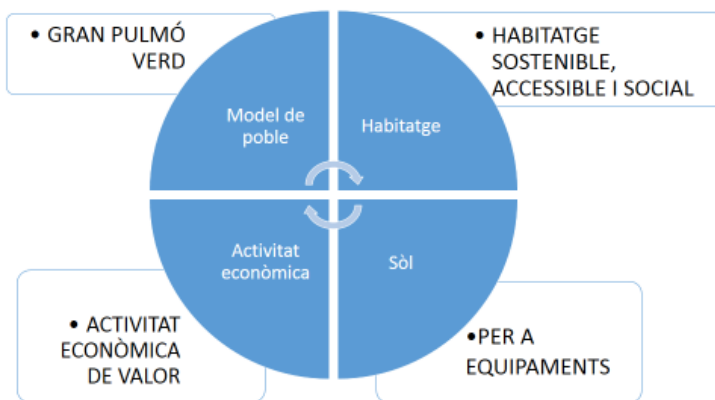
### 2.3. PLA METROPOLITÀ



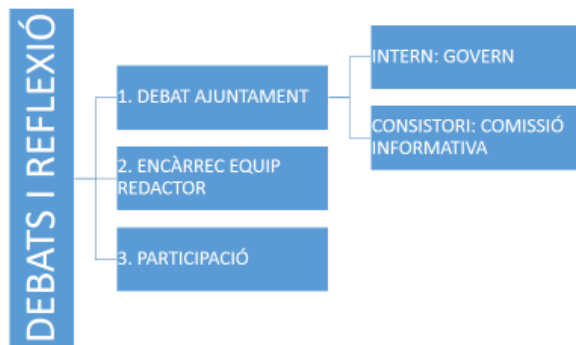


AJUNTAMENT D'ALELLA

## 2.4. OBJECTIUS DE POBLE



## 3. COM PERFECCIONEM EL PLA PARCIAL?







AJUNTAMENT D'ALELLA

### 3.1 CONCLUSIONS DEBAT AJUNTAMENT

- Reduir l'edificabilitat
- Revisar les alçades
- Revisar la conveniència de la construcció d'un hotel
- Revisar la presència de tres grans supermercats
- Revisar (quantitat + qualitat) l'espai públic
- Més integració visual
- Més sostenibilitat del projecte
- Revisar els efectes hídrics
- Més respecte al torrent de Rials
- Més equipaments públics: impuls Àgora Alella + socio-sanitari

### 3.2 ENCÀRREC A UN EQUIP REDACTOR

- 1 • Es contracta un equip urbanista: Eduard Fenoy
- 2 • Es comparteix context i se li fan arribar totes les conclusions prèvies. Se li demana que analitzi i aporti proposta.
- 3 • Es continua treballant amb el promotor.





AJUNTAMENT D'ALELLA

### 3.4. Conclusions de la sessió

1. El Pla Parcial de la Miralda existeix des del POUM 2014.
2. No podem eliminar-lo, però podem perfeccionar-lo.
3. Podem fer no només que sigui bo, sinó que sigui el millor per Alella.

**Ara és el moment de dibuixar el futur:**

**quantes més aportacions, millor serà el resultat!**



AJUNTAMENT D'ALELLA

Sr. Àngel Cayuela manifesta que actualment hi ha molts problemes de trànsit i considera que si es fa més habitatge aquest problema s'agreuja.

El Sr. Alcalde explica que li consta que estan traient les marquesines de l'autopista i que amb aquesta mesura s'eixamplara l'espai. També que es faran dos sortides més que són les de l'àrea del Teia i la de la benzinera de l'autopista. També està previst fer una rotonda a la sortida de l'antic peatge. Amb totes aquestes actuacions es creu que els accessos seran més àgils.

Sra. Antonia de Gracia manifesta que actualment els diumenges a partir de les 20:00, no hi ha servei d'autobús. Quanta més gent hi hagi més trànsit hi haurà perquè tenim el costum d'anar en cotxe i actualment quasi totes les famílies té tres cotxes.

El Sr. Alcalde explica que l'Ajuntament d'Alella actualment no té més capacitat econòmica de tenir més transport públic. Es té el taxi a demanda, el Bus i gastem 265.000 euros any. És cert que amb el Bus Exprés s'ha millorat molt, però s'haurà de fomentar més altres transports alternatius: bici, caminar etc.



## AJUNTAMENT D'ALELLA

Sr. Antonio Hernández pregunta si seria possible els plànols en 3D.

El Sr. Alcalde manifesta que actualment no es disposa d'aquests plànols.

La Sra. Eliduvina Abad, pregunta si podran tenir les opinions dels especialistes del tema de la Miralda.

El Sr. Alcalde respon que farà el possible per tal que pugui ser.

La Sra. Eliduvina Abad, pregunta si se sap per quan està estimada fer la estació.

El Sr. Alcalde manifesta que no hi ha ni projecte i no té cap informació.

La Sra. Antonia de Gracia pregunta si la linea de tren finalitzarà en Alella o continuarà.

El Sr. Alcalde explica que en el Pla metropolitana surt dibuixat el traçat.

El Sr. Asensio Martinez pregunta sobre si s'ha pensat be el que suposa obrir tres supermercats mes a Alella.

El Sr. Alcalde respon que aquestes es una de les coses que poden modificar. De totes formes son negocis que poden ser complementaris amb els que hi ha actualment.

El Sr. Alcalde informa que es convocarà una reunió especifica per tal que vingui qui vulgui i es farà un grup de treball que després reporti les conclusions al plenari.

I no havent-hi més assumptes a tractar, la Presidència alça la sessió, essent les 20:40 min de la qual s'estén aquesta acta que, com a secretària, CERTIFICO.