



AJUNTAMENT D'ALELLA



POUM

Memòria descriptiva i justificativa

Volum II

2014
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL ALELLA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.	3
2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ DEL PGO.	5
2.1 JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA.	5
2.2 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA AVANÇ DE PLA (INDEX)	6
2.3 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA APROVACIÓ INICIAL.	7
3. PLANEJAMENT VIGENT APROVAT	8
4. EL POGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.	11
4.1 ANTECEDENTS ASSOCIATS AL POUM.	11
4.2 EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM.	14
4.3 FASE D'AVANÇ DE PLA.	14
4.4 RESULTATS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA (2004-2011).	24
4.5 LA CONSULTA PÚBLICA DE L'AVANÇ DE PLA.	24
5. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA, ANY 2009.	26
5.1 PROPOSTES RECOLLIDES PEL PLANEJAMENT (TOTALMENT O PARCIAL).	27
5.2 PROPOSTES NO RECOLLIDES PEL PLANEJAMENT.	30
5.3 QÜESTIONS METODOLÒGIQUES I/O RELACIONADES AMB EL SUBMINISTRAMENT D'INFORMACIÓ.	30
5.4 QÜESTIONS ALIENES AL POUM.	31
6. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL.	32
6.1 EL PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA.	32
6.2 EL PLA D'INFRASTRUCTURES DEL TRANSPORT DE CATALUNYA.	35
6.3 EL PLA D'ESP AIS D'INTERÈS NATURAL DE CATALUNYA.	35
6.4 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER.	38
6.5 PLA TERRITORIAL DE L'ÀMBIT METROPOLITÀ DE BARCELONA.	39
6.6 INCIDÈNCIA DELS PLANS EXPOSATS SOBRE EL POUM.	43
6.6.1. Pla Territorial General de Catalunya.	43
6.6.2. Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya.	44
6.6.3. Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai d'interès natural de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs.	44
6.6.4. Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.	45
6.6.5. Pla Territorial Metropolità de Barcelona.	45
7. CRITERIS PER A LA REVISIÓ DEL PLA.	60
7.1. CRITERI BÀSIC: LA REVISIÓ PLANTEJA L'URBANISME SOSTENIBLE I COMPACTE.	60
7.2. CRITERIS EXPOSATS PEL GOVERN I ELS GRUPS MUNICIPALS.	63
7.3. CONCRECIÓ DELS CRITERIS.	64
8. OBJECTIUS DEL POUM.	65
8.1. OBJECTIUS GENERALS.	65
8.2. QUANT A LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.	67
8.3. QUANT AL SISTEMA VIARI.	69
8.4. QUANT AL SISTEMA D'ESP AIS LLIURES.	70
8.5. QUANT AL SISTEMA D'EQUIPAMENTS.	70
8.6. QUANT A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL.	71
8.7. OBJECTIUS COMPLEMENTARIS.	72
9. JUSTIFICACIÓ DEL MODEL DE DESENVOLUPAMENT.	74
9.1 RÈGIM DE SÒL I ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI	74

9.2	FERROCARRIL, XARXA VIÀRIA BÀSICA I XARXA DE CAMINS RURAL.....	76
9.3	TRACTAMENT DEL SÒL URBÀ.....	87
9.4	TRACTAMENT DEL SÒL URBANITZABLE.....	98
9.5.	TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE.....	102
9.6.	TRACTAMENT DELS SISTEMES D'ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS.....	107
9.7.	TRACTAMENT D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANS.....	123
10.	INVENTARI DE CONSTRUCCIONS I CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	125
11.	LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I AMBIENTAL AL MUNICIPI D'ALELLA.....	136
11.1	SITUACIÓ ACTUAL.....	136
11.2	RELACIÓ D'ELEMENTS PROTEGITS AL CATÀLEG DE PATRIMONI DEL POUM.....	136
12.	ADEQUACIÓ ENTRE LES PREVISIONS DE POBLACIÓ I LA CAPACITAT DEL SÒL URBANITZABLE DEL POUM.....	149
13.	OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.....	152
14.	MESURES ADOPTADES PER ASSOLIR UNA MOBILITAT SOSTENIBLE.....	156
14.1	SITUACIÓ ACTUAL DEL TRANSPORT PÚBLIC URBÀ I INTERURBÀ.....	156
14.2	PROPOSTES DEL POUM QUANT A MOBILITAT SOSTENIBLE.....	157
15.	EQUIP REDACTOR.....	161

1. INTRODUCCIÓ.

La memòria del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM o el Pla) justifica i descriu cadascuna de les opcions del futur planejament, basades en un marc global de model de poble i de territori resultat de l'anàlisi dels antecedents i del procés previ de participació ciutadana i i documents sectorials suscitats entre l'any 2004 i 2009.

A partir del novembre de l'any 2009, es va iniciar la tramitació administrativa del Pla amb l'aprovació de l'Avanç de Pla el 26 de novembre de 2009. Posteriorment s'ha completat la tramitació amb, l'aprovació inicial del Pla el 3 de febrer de 2011, la resposta a les al·legacions presentades, el compliment dels informes emesos per les administracions i organismes afectats, i per últim, el compliment de l'Acord de la Comissió d'Urbanisme del dia 6 de novembre de 2013 previ a l'aprovació provisional.

El conjunt del procediment ha estat útil per donar les pautes de les propostes definitives del nou POUM en un marc de canvis legislatius i socioeconòmics importants.

La memòria del POUM s'estructura en les següents parts:

1. Antecedents:

- Naturalesa i justificació de la revisió del Pla, on es fa referència al planejament que actualment es revisa, desenvolupament, modificacions puntuals, i altres consideracions que afecten el contingut i determinacions del nou POUM.
- Anàlisi de la situació urbanística, fent referència al seu emmarcament territorial, població, activitats econòmiques i mobilitat.
- Diagnosi urbanística de la situació actual, on es valora l'evolució de la transformació del territori, i dels components socials i econòmics del municipi.

Els darrers dos punts anteriors es desenvolupen al Volum I, 1 de 2 (Diagnosi urbanística I. Anàlisi i antecedents).

- El procés de la revisió del Pla, on es descriu la metodologia seguida en el treball. Els principals objectius dels grups municipals. El procés de participació ciutadana Volum I, 2 de 2.
- El marc legislatiu i urbanístic d'aplicació. Fent referència a la legislació urbanística catalana i altres disposicions sectorials, així com al Pla Territorial General de Catalunya i el Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

2. Criteris i objectius del POUM

- Descripció detallada dels criteris i objectius generals del POUM.
- El model proposat pel POUM, una vegada seleccionades les diferents alternatives generals de planejament apuntades en l'Avanç de Pla i en la tramitació de l'aprovació inicial. Es descriu de forma detallada les previsions en dotacions públiques, els usos bàsics del territori, el tractament del sòl urbà, de l'urbanitzable i del no urbanitzable.

3. Contingut i descripció de les propostes del POUM.

- Els documents que conté el POUM. La memòria informativa, la memòria descriptiva i justificativa, l'informe de sostenibilitat ambiental, la memòria ambiental, el Catàleg de patrimoni local, els estudis de Mobilitat, la Memòria social, els Estudis d'inundabilitat, les fitxes dels sectors i polígons, la normativa, els plànols d'informació i els plànols de proposta.

- Descripció del POUM. Règim i classificació del sòl, delimitació dels sectors en sòl urbà i urbanitzable, regulació general sobre els equipaments, els espais lliures, l'habitatge, lliure i de protecció, les reserves i dotacions d'habitatges de protecció oficial i els usos productius i comercials.
- Els criteris de protecció i tractament del patrimoni històric arquitectònic i dels elements naturals. La relació de béns a protegir. La relació de cases i edificacions del Catàleg i de l'Inventari de construccions en sòl no urbanitzable. La regulació del sòl no urbanitzable i els espais protegits d'interès natural.
- L'estructura general i orgànica de la vialitat local i supramunicipal.

Els aspectes informatius i analítics de la informació practicada es troben en document a part (Volum I, 1 de 2: Diagnosi urbanística I. Anàlisi i antecedents), tal com s'expressa als antecedents..

2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REVISIÓ DEL PGO.

2.1 JUSTIFICACIÓ URBANÍSTICA

El primer antecedent per la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alella, (en endavant, PGO) es remunta a la Comissió de Govern de l'Ajuntament d'Alella, que en sessió celebrada el 23 de desembre de 2003, aprovà els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, i la memòria justificativa del concurs per a l'adjudicació dels treballs d'estudi i redacció de la revisió del PGO d'Alella. A continuació es reproduïx el fragment introductori de la Memòria que justificava la primera etapa dels treballs de revisió:

El Pla General d'Ordenació Urbana d'Alella vigent va ser aprovat definitivament el 18 de febrer de 1987 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Després de 22 anys, el seu contingut s'ha vist sensiblement alterat en els darrers anys com a conseqüència de la tramitació de diverses modificacions puntuals amb vistes a incorporar al procés urbanitzador sòls que n'estaven totalment al marge.

Tot plegat ha tergiversat l'esperit amb què va ser redactat, consensuat i aprovat en el seu moment, i aconsella procedir a la revisió del Pla vigent per tal d'adaptar-lo a les previsions que han de fer d'ell una eina eficaç des del punt de vista de l'ordenació sostenible del territori.

El 15 de juny de 2005 es va aprovar el Text refós de la normativa urbanística del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alella per donar compliment a la disposició transitòria quarta de la Llei 10/2004 de 24 de desembre de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.

A més, pel que fa a aspectes legislatius, la superació del pla de 1987 després de 26 anys, per la nova legalitat urbanística que culmina amb la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, , incideixen en la conveniència i oportunitat de la revisió. Molt especialment cal fer esment als articles 3 i 9 de l'esmentada Llei, que plantegen el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible com a marc legal al qual caldrà referenciar en endavant el planejament.

A nivell estatal també s'ha produït canvis normatius que afecten el planejament, els més recents són, el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl i el Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl d'àmbit estatal vigent.

Justifiquen la necessitat de revisió del PGO les determinacions que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona estableix en el document aprovat definitivament l'abril de 2010, així com les necessitats de coordinar el traçat de l'anomenada ronda del Baix Maresme, en fase d'estudi informatiu, i la seva vinculació amb la traça de la futura variant de la carretera BP-5002 al seu pas per Alella.

Finalment, els sòls urbanitzables de la vall de Rials que tenien expectatives de transformació i desenvolupament en aplicació del PGO de 1987 han quedat clarament obsolets i fora de qualsevol possibilitat de desenvolupament i d'urbanització en aplicació de les estratègies del POUM. El POUM proposa la desclassificació d'aquest sòl urbanitzable industrial coincidint amb l'estratègia del Pla Territorial Metropolità de Barcelona que preveu en aquest àmbit de sòl urbanitzable la seva "reducció/extinció", aquesta estratègia està en concordança amb la inclusió d'aquest sòl urbanitzable dins l'ampliació del PEIN de La Conreria- Sant Mateu i Cèllecs, el qual incorpora el sòl del sector de Rials al seu àmbit de protecció natural. Cal esmentar que a Alella i a altres municipis, fins i tot hi ha sòls urbans que també formen part del PEIN.

Existeix la necessitat de recopilar un conjunt de modificacions i de figures de planejament que han estat aprovades des de 1987. Són les relacionades a l'apartat 2 d'aquesta memòria descriptiva (Planejament vigent aprovat).

Tots els antecedents i fets abans exposats motiven la necessitat de la revisió del PGO, els anys transcorreguts des de l'aprovació del PGO 1987, els nous planejaments territorials i sectorials vigents, les noves demandes i estratègies de futur socials i de la ciutadania, aspectes administratius, ampliar la protecció del territori agrícola pel seu valor productiu dins la Denominació d'origen i pels valors enoturístics complementaris als anteriors, i introduir les modificacions de la legislació urbanística catalana i del sòl vigents.

2.2 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA AVANÇ DE PLA (INDEX)

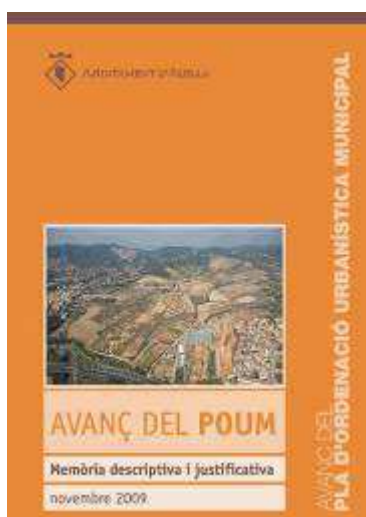
Per tot plegat, el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de data 26 de novembre de 2009, adoptà, entre d'altres, els acords següents:

Proposta de la Regidoria de Sostenibilitat sobre Programa de Participació Ciutadana del POUM d'Alella.

"Vist el Programa de Participació Ciutadana per a l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella (en endavant POUM), i de conformitat amb l'article 22 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i el dictamen favorable de la Comissió Informativa del 19/11/2009, aquesta regidoria proposa al Ple municipal l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Aprovar el Programa de Participació Ciutadana per a l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella (POUM).

SEGON.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, així com la seva col·locació en el tauler d'edictes i pàgina web de l'Ajuntament, per tal que el seu contingut pugui ser objecte de consulta pública a les dependències de l'àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament durant les hores d'atenció al públic".



Proposta de la Regidoria de Sostenibilitat sobre aprovació del document d'Avanç del POUM d'Alella.

"Vist l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Alella, redactat pels Serveis Tècnics municipals, i de conformitat amb el que estableix l'article 106 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme,

Vist el dictamen favorable de la Comissió Informativa de data 19/11/2009, aquesta regidoria proposa al Ple municipal l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Aprovar l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Alella, redactat pels Serveis Tècnics municipals.

SEGON.- sotmetre'l a informació pública mitjançant edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, pel termini d'un mes a comptar a partir de l'última publicació oficial, així com la inserció d'anuncis a dos diaris de màxima circulació, en el tauler d'edictes i la pàgina web de l'Ajuntament".

Proposta de la Regidoria de Sostenibilitat sobre acord de suspensió de llicències.

“Vist l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals i atès el que disposa l'article 71.1 del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i el dictamen favorable de la Comissió Informativa del 19/11/2009, aquesta regidoria proposa al Ple municipal l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Suspendre totes les llicències en els àmbits grafiats en els plànols p15.1 i p15.2 del document d'Avanç del POUM.

SEGON.- Suspendre les llicències a la zona 13-ciutat jardí de tots els usos admesos als articles 56 i 105 del Text refós normatiu del Pla general d'ordenació vigent d'Alella, llevat l'ús d'habitatge i l'ús de serveis privats.

TERCER.- Procedir a la publicació d'aquests acords mitjançant edictes en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el tauler d'edictes i la pàgina web de l'Ajuntament.”

Aquests acords van ser publicats al BOPB núm. 287 de 01/12/2009 i al DOGC núm. 5518 de 02/12/2009, així com als diaris El Punt i La Vanguardia el 3 de desembre de 2009.

En compliment de la legislació vigent, l'Ajuntament d'Alella va remetre al Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i a diversos organismes el document de l'Avanç de POUM, juntament amb l'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar.

Amb posterioritat, l'Ajuntament va rebre els informes i documents de referència al respecte per part de les següents administracions i organismes:

- Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, amb l'informe urbanístic i territorial elaborat pel Departament, amb registre d'entrada núm. 1394 d'1 d'abril de 2010.
- Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, amb registre d'entrada núm. 1373/2010 de 31 de març de 2010.
- Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, amb registre d'entrada núm. 1373/2010 de 31 de març de 2010.

2.3 TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA APROVACIÓ INICIAL.

La present memòria i la resta de documents que integren el POUM donen compliment i recullen tots els objectius i aspectes administratius que han estat vinculats a l'aprovació de l'Avanç i de l'aprovació inicial del POUM, l'objectiu final és procedir, en primera instància, a l'aprovació provisional del Pla per part del Ple, i posteriorment, a la seva aprovació definitiva per part de l'òrgan competent d'acord amb la legislació d'urbanisme.

3. PLANEJAMENT VIGENT APROVAT .

A continuació es reproduïx el llistat de planejament aprovat al municipi d'Alella que ha estat analitzat per ser refós, mantingut com a vigent o derogat a partir de la data d'aprovació del POUM, tal i com està regulat a les disposicions derogatòria i final de la normativa del pla.

Les figures de planejament aprovades durant la vigència del PGO ordenades segons la data d'aprovació definitiva són les següents:

EXPEDIENTS APROVATS DEFINITIVAMENT	DATA APROVACIÓ
P.E. La Serota	02.03.1983
P.E. Finca Les Hortènsies	13.05.1987
Pla General d'ordenació d'Alella	13.07.1987
P.E. Can Balcells	14.10.1987
P.E. Patrimoni i Modificació equipament Finca Can Torras	13.07.1988
P.E. Patrimoni Finca Can Pufarré	26.07.1988
P.E. Equipaments benzinera km. 1 BP-5002	28.09.1988
P.E. Masia de Can Leonart	21.12.1988
P.E. Finca a l'oest de Can Codina	14.02.1989
P.E. Club de Tennis Sistres	15.11.1989
P.E. Protecció Patrimoni Parròquia Sant Feliu	05.04.1990
P.E. Protecció Patrimoni Finca Cal Vegetalí	30.05.1990
P.E. Equipament esportiu zona Can Vera	19.09.1990
P.E. Protecció Patrimoni Finca Can Martí Gaza	22.01.1991
P.P. La Serreta	23.01.1991
P.E. Protecció Patrimoni Finca Can Cinto	23.01.1991
P.E. Protecció patrimoni finca C/ Riera Fosca, 41	13.03.1991
P.E. Protecció Finca Les Quatre Torres	25.09.1991
Modif. P.G. Zona Ciutat-Jardí, espai públic a Can Magarola	22.01.1992
Modif. P.E. Finca Les Hortènsies	12.02.1992
P.E. Protecció Patrimoni Masia Can Casals	04.03.1992
Bases elaboració P.A.U. U.A. integrada 1	09.04.1992
Modif. P.E. equipaments benzinera km. 1 BP- 5002	09.04.1992
Modif. P.E. Protecció Patrimoni equipament finca Can Torres	27.05.1992
P.E. Protecció Patrimoni Finca Can Pujades C/ Comas 4-6-8	25.11.1992
P.E. Protecció Patrimoni Torre del Governador	08.12.1992
P.E. equipaments institut Borrell (15 plànols)	19.01.1993
P.E. equipaments del col.legi Santa Maria del Pi	24.03.1993
Modif. P.G. Canvi qualificació marge esquerre C/ Dels Roures	24.03.1993
P.E. equipaments finca C/ Torrent Vallbona, 75-79	19.05.1993
P.E. Protecció Patrimoni Finca C/ Empedrat del Marxant, 2	22.09.1993
P.E. Patrimoni Finca C/ Calderó, 2	03.11.1993
P.E. Protecció Patrimoni Finca C/ Comas, 24	17.11.1993
P.E. Protecció Patrimoni Finca Cal Baró	14.09.1994

P.E. Protecció Patrimoni Finca Can Jonc	09.03.1994
P.E. Protecció Patrimoni Finca Can Coll i entorn	09.03.1994
P.E. Protecció Patrimoni Finca C/ Sant Josep, 16	24.03.1994
P.E. Protecció Patrimoni Torre del Governador	24.05.1994
P.E. Protecció Patrimoni Finca C/ Sant Josep, 24	24.05.1994
Modif. P.E. Patrimoni i Equipaments de Can Torras	14.09.1994
P.E. Protecció Patrimoni Finca Can Sors	10.05.1995
Modif. P.E. Equipaments de la finca Les Hortènsies	04.10.1995
P.A.U. U.A.I-1	05.06.1996
P.E. Assignació usos i edificabilitat al camp futbol del club esportiu Masnou	26.06.1996
P.E. equipament c/Germans Aymar Puig cantonada Pg. Dr. Homs	26.06.1996
Modif. P.G. Articles 45.4, 76.9, 90.3-5-11, 103.9-10 i 104.2	09.04.1997
Modif. P.G. àmbit Can Bertran-Can Vilana	05.11.1997
P.P. Can Bertran-Can Vilana-Text Refós	05.11.1997
P.E. equipament Escola Hamelin 2	17.12.1997
Modif. P.E. Protecció Patrimoni de Can Pujades	17.12.1997
P.E. Protecció Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental	07.10.1998
Modif. P.E. Patrimoni i Equipaments de Can Torras	17.02.1999
Modif. P.E. Patrimoni i Equipaments Can Torras	17.11.1999
P.P. Unitat integrada 1	20.09.2000
Modif. P.E. Les Hortènsies	15.11.2000
Modif. P.E. Can Pufarré	25.04.2001
Modif. P.G. Àmbit Can Vera	14.02.2001
Modif. 5 P.E. Les Hortènsies	23.05.2001
Modif. P.G. Can Calderó	19.09.2001
Modif. P.G. usos i condicions edifici S.N.U. articles 125, 126 i 127	17.10.2001
Modif. P.G. del Sistema general de comunicacions de les finques de la Pl. Església 5, 6, 7 i c/ Dom Bosco, 7	12.12.2001
P.E. Establiments concurrència pública Riera Fosca C/ 4 Torres(casc antic)	22.05.2002
Modif. P.G. C/ La Vinya, 16	17.07.2002
Modif. P.G. article 50, edificació sistemes i equipaments casc antic	13.11.2002
Modif. P.E. Les Hortènsies	12.03.2003
Modif. P.E. Club Tennis Sistres	12.03.2003
Modif. P.E. Can Jonc	22.07.2003
Modif. P.G. àmbit Cal Doctor	09.04.2003
P.P. Cal Doctor	15.09.2004
Modificació puntual del Pla general d'ordenació referent al carrer de Pau Vilà, 5-11, a l'àmbit de la zona esportiva can Vera	25.01.2006
Normes urbanístiques del planejament general Text Refós	15.06.2005
P.E. d'assignació d'usos Equipament Esportiu C/ Pau Vila, Zona Can Vera	25.05.2006
P.E. d'ordenació volumètrica parcel·la 141, Alella Parc, c/ Salvador Dalí, 1-3 i Duran i Bas, 13	02.06.2006
Modif. P.G. Zona 11 c, articles 96 bis-3, 96 bis-4 i 96 bis-8	22.06.2006

Modif. P.G. Ambit Can Calderó-Can Serra	26.07.2006
Modif. P.G. 2 Cal Doctor	22.02.2007
P.E. d'assignació d'usos C.E.I.P. entre C/ Núria, 26-28 i Vinya, 47-51, La Serreta	29.03.2007
Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit de la via Gandesa, 34, carrer Londres, 11, can Segura	03.02.2009
Pla especial d'equipaments socioassistencials: residència 3a edat, centre de dia i casal, al carrer de Catalunya, 22-24	17.03.2010
Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística de la finca situada al torrent Vallbona, 53-67, fàbrica de pintures, per habitatges dotacionals	30.11.2010
Pla especial urbanístic de la finca can Damià, riera Coma Clara, num 3B	31.05.2013
Pla especial de protecció del medi rural per a la implantació d'un celler en sòl no urbanitzable	01/04/2014

Font: Registre de planejament urbanístic de Catalunya i elaboració pròpia.

4. EL POGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

Aquest apartat de la Memòria dona compliment a l'article 59.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost, com a garantia de l'efectivitat dels drets de publicitat i participació en els processos de planejament reconeguts per l'article 8.

4.1 ANTECEDENTS ASSOCIATS AL POUM.

L'Ajuntament d'Alella va iniciar la primera fase o etapa del procés de revisió del Pla General d'Ordenació Urbana d'Alella i de redacció del nou POUM el maig de 2004, amb la nova adjudicació dels treballs tècnics va concloure el setembre de 2008.

Entre octubre i desembre de 2004 es va realitzar un primer *Procés participatiu per a la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística d'Alella* (en base a la documentació d'anàlisi i proposta d'aquell moment anterior a la LUC 2005) que fou degudament publicitat bústia a bústia a través dels successius butlletins d'informació municipal i d'un díptic informatiu.

El procés contemplava diversos espais participatius, tant de caràcter formal com institucional: una presentació pública per donar a conèixer el procés participatiu, què és el POUM i què significa la seva revisió (6 d'octubre); una presentació dels eixos i criteris del nou planejament a càrrec de l'equip redactor (18 d'octubre); la realització de 19 entrevistes individualitzades a ciutadans i representants d'entitats i així com la celebració de tres jornades participatives amb caràcter temàtic obertes a tota la ciutadania.

En aquestes sessions es van presentar i debatre els eixos bàsics del POUM. Es van estructurar en tres àmbits monogràfics:

- a) 26 d'octubre. *Mobilitat, infraestructures i transport.*
- b) 3 de novembre. *Habitatge, equipaments i activitat econòmica.*
- c) 11 de novembre. *Espais agrícoles i forestals.*

En aquestes jornades es van realitzar diverses propostes d'alternativa i/o millora, que van ser degudament prioritzades pels participants.

Simultàniament, es va obrir un període d'aportacions i propostes, de l'1 al 30 de novembre.

A més, es va habilitar un espai específic a la pàgina web de l'Ajuntament i una adreça de correu electrònic per consultar la informació sobre el procés, d'una banda, i fomentar i possibilitar la participació individual de forma directa.

A nivell quantitatiu, el procés va comptar amb la participació de 242 ciutadans i ciutadanes que, al seu torn, van generar 229 propostes (143 van sorgir de les sessions i tallers participatius, 81 de les entrevistes i 5 van ser recollides a través de les bústies de suggeriments habilitades). Una desena de persones va emplenar i lliurar a l'Ajuntament la butlleta continguda en el díptic



informatiu del procés amb les seves dades de contacte per restar assabentada de les evolucions del procés. Les conclusions d'aquest procés constitueixen l'annex 1 del document de memòria.

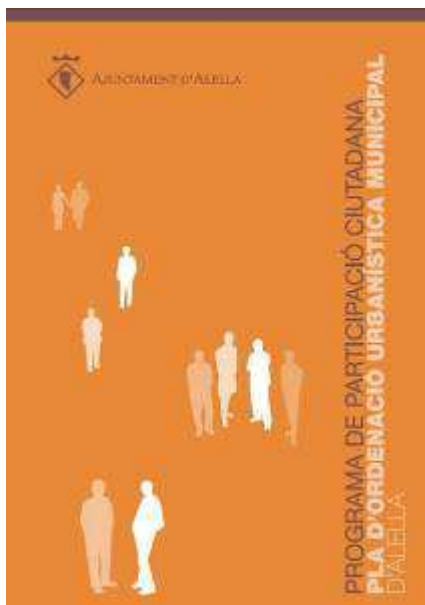
Amb posterioritat al procés es van presentar al registre municipal 46 suggeriments i/o peticions ciutadanes i veïnals relatives al POUM.

Data	R.E.	Emplaçament	Finca / Zona	Contingut	Núm. Plànol
30/07/2004	2813	Can Claudi	Can Claudi	Desbloquejar el PERI de Can Claudi	14
08/11/2004	4034	Santa Teresa, 13	Centre urbà	Revisió de la normativa del Pla General	24
11/11/2004	4108	La Segarra, 15	Mas Coll	Autoritzar l'ús plurifamiliar	13
23/11/2004	4238	Can Comulada	Diverses zones	Propostes generals d'equipaments, urbanització i qualificació	
24/11/2004	4250	Pl. de l'Església, 5	Centre urbà	Canvi de qualificació de la finca (actualment equipament)	23
29/11/2004	4330	Av. Barcelona, 36	Alella de Mar	Canvi de qualificació de zona verda a edificable	12
30/11/2004	4332	Calderó, 1	Can Rogiet	Excloure la finca del Catàleg de patrimoni, permetre ús plurifamiliar i parcel·lació	11
30/11/2004	4335	Riera Fosca	Zona Garden i Riera Fosca	Requalificació finca Garden i canvi en el tractament de la Riera	5
10/01/2005	34	Antoni Borrell, 9	Cal Doctor	Modificació distància mínima a carrer i a veïns	10
13/01/005	76	Canigó - Montagut Puigmal - Catalunya	Alella de Mar	Canvi de qualificació a una zona més intensiva	9
13/01/2005	93	Isidre Pòlit 1, Torrent Vallbona, 21	Centre urbà	Revisió afectació de dues parcel·les	3
18/01/2005	132	Verge de la Mercè	Verge de la Mercè	Replantar arbres a la via pública	
26/01/2005	242	Prat de la Riba, 2	Alella Parc	Requalificació finca	2
11/02/2005	492	Riera Alta, 2	Alella Parc	Modificació distància mínima de separació a carrer	8
23/02/2005	743	BP-5002, La Miralda	La Miralda	Proposta modificació normativa	25
03/08/2005	3177	Isidre Pòlit, 16-20	Centre urbà	Determinar alineació de façana igual que la resta de carrer	7
29/09/2005	3765	Torrent de Can Pufarré (Riera Fosca, 33)	Can Pareras	Autorització ús d'aparcament	19
31/10/2005	4249	Camí del Mig, 15 i 17		Requalificació urbanística. Incloure finques en sòl urbà	6
30/11/2005	4806	Bononat de Comalada - Riera Fosca	Via pública	Ampliació av. Bononat de Comalada i realització de rotonda amb Coma Fosca.	29
01/12/2005	4836	Gurri, 8-22 - Àngel Guimerà, 16 b	Can Gurri	Canvi qualificació urbanística	26
21/12/2005	4995	Santa Madrona, 10	Cal Barqué	Poder edificar en el pati	27
21/04/2006	1652		Sòl urbanitzable	no Poder asfaltar accessos a vinyes i cellers	
09/06/2006	2478	Cervantes - Farigola - Dr. Faus - Duran	Eixample	Requalificació urbanística de la zona	30

Xaus					
09/06/2006	2477	Comas, 2 - Balmes 3 i 5	Centre urbà	Eliminar afectació per ampliació de carrer	28
15/06/2006	2577	Cervantes - Farigola - Dr. Faus - Duran Xaus	Eixample	Requalificació urbanística de la zona	30
19/06/2006	2611	Cervantes - Farigola - Dr. Faus - Duran Xaus	Eixample	Requalificació urbanística de la zona	30
14/09/2006	3712	Girona, 7-9	Alella de Mar	Canvi qualificació per tenir accés a zona verda	31
15/09/2006	3740	Finca rústica costat Mas Coll	Mas Coll	Canvi qualificació urbanística	32
18/05/2007	2130	Riera Fosca	Zona Garden i Riera Fosca	Requalificació finca Garden i canvi en el tractament de la Riera	5
15/11/2007	4734	Isidre Pòlit, 1	Centre urbà	Eliminar afectació finca per ampliació de carrer	3
15/11/2007	4735	Torrent Vallbona, 21	Centre urbà	Eliminar afectació finca	4
01/09/2008	3540	Prat de la Riba, 2	Alella Parc	Requalificació finca	2
13/10/2008	4440	Maria Auxiliadora, 3	La Vehineta	Canvi qualificació urbanística	22
09/03/2009	1033	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
17/03/2009	1179	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
17/03/2009	1180	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
19/03/2009	1276	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
20/03/2009	1316	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
26/03/2009	1442	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
30/03/2009	1520	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
30/03/2009	1531	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
30/03/2009	1532	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
30/03/2009	1533	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
17/07/2009	3408	Germans Aymar i Puig, 10	Centre urbà	Canvi de qualificació en zona 13d1 a zona 10 casc antic	15
25/08/2009	1410	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
01/10/2009	4235	Mas Coll, 7-9	Mas Coll	Possibilitat construir 3 habitatges	21

Font: elaboració pròpia.

4.2 EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM.



El 26 de novembre de 2009, ja en la segona etapa o fase de revisió del POUM, realitzada pels Serveis tècnics municipals des de febrer de 2009, el Ple de l'Ajuntament, va aprovar per unanimitat de tots els grups municipals el Programa de Participació Ciutadana del POUM (en endavant PPC), en aplicació dels articles 8 i 59 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i 22 i 105 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Els objectius del l'esmentat programa són:

1. Fomentar la generació d'una consciència global de municipi
2. Informar i difondre els treballs de l'equip redactor del POUM
3. Fomentar i garantir els drets d'informació, iniciativa i participació ciutadana en tot el procés de planejament del municipi
4. Facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i el contingut dels treballs de planejament.
5. Habilitar espais i canals per formular suggeriments, propostes o alternatives, a banda dels preceptius períodes d'informació pública
6. Copsar la percepció i el parer de la ciutadania sobre el model de municipi i generar propostes consensuades que puguin ser incorporades al POUM.

El PPC defineix el procés de participació en els treballs de redacció del POUM d'Alella mitjançant la relació i concreció dels mecanismes de consulta i de participació perquè tota la ciutadania hi pugui dir la seva.

El PPC prioritza tant la informació sobre els treballs com la intervenció de la ciutadania en les diferents fases del procés per tal d'assolir un elevat nivell d'iniciativa i d'implicació en el POUM. La participació ciutadana en el procés s'estimula i s'articula a partir de diferents metodologies participatives, que van de la interacció individual a la participació col·lectiva i que s'adapten, en cada cas, a la fase del procés tècnic i administratiu en la qual s'inscriu.

4.3 FASE D'AVANÇ DE PLA.

Amb la voluntat d'afrontar la formulació del futur urbanístic d'Alella com un projecte col·lectiu a partir de la manifestació dels interessos particulars i col·lectius, s'han combinat diverses eines participatives per tal de gestionar eficaçment la consulta i la participació de tots els agents implicats, estiguessin o no organitzats (ciutadania, polítics, tècnics...), i perquè el conjunt de contribucions tingui un caràcter pluridisciplinari.

A més de publicar l'acord d'aprovació per edicte al diari o butlletí oficial i de poder-se consultar en dependències municipals, el PPC està íntegrament disponible en el web www.alella2025.cat, al qual és possible accedir-hi també a través d'un bàner específic al web municipal www.alella.cat.

Durant el període d'exposició pública de l'Avanç de Pla se'n va fer difusió a totes les llars a través del repartiment bústia a bústia del butlletí municipal, així com d'un díptic temàtic que explicava el contingut del Programa i n'exposava les diferents fases i dates previstes.

PROCÉS PARTICIPATIU PER A LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Quin és l'objectiu de la participació ciutadana?

L'objectiu és la participació efectiva de la ciutadania en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i la seva aprovació definitiva. A més, proporcionar informació i facilitar el treball dels ciutadans en la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i la seva aprovació definitiva.

La redacció del planejament és un procés compartit

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és un pla municipal que es redacta amb la participació de tots els sectors de la ciutadania. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) és un pla municipal que es redacta amb la participació de tots els sectors de la ciutadania.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

El POUM té com a objectiu establir les condicions que s'han de complir en cada parcel·la dels terrenys que es poden construir, així com les condicions que s'han de complir en cada parcel·la dels terrenys que es poden construir. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) té com a objectiu establir les condicions que s'han de complir en cada parcel·la dels terrenys que es poden construir.

On podré participar?

El procés participatiu de l'Avanç de Pla es desenvolupa a través de:

1 - Espais físics

La creació d'un espai físic de participació per mitjà de: tipus d'espais, opinions, propostes, que es poden fer públicament, per internet, per correu electrònic, per telèfon, etc.

• Presentació pública per fer un avaluació del procés participatiu, que és el POUM i que significa la seva redacció.

• Pàgina web i l'adreça de correu electrònic: www@alella.cat per consultar la informació sobre el procés, enviar la participació individual i canalitzar de forma més efectiva i ràpida els diferents suggeriments. A més, hi ha una adreça de correu electrònic: www@alella.cat per consultar la informació sobre el procés, enviar la participació individual i canalitzar de forma més efectiva i ràpida els diferents suggeriments.

2 - Espai institucional

La creació d'un espai institucional de participació s'ha realitzat per mitjà de les sessions de treball amb els grups de treball, la seva composició, planificació i desenvolupament de les sessions de treball.

Cal tenir coneixements tècnics?

En tot cas, el procés participatiu és obert a tothom i no requereix cap tipus de coneixements tècnics. El procés participatiu és obert a tothom i no requereix cap tipus de coneixements tècnics.

On puc informar-me?

La participació ciutadana respon a diferents nivells d'informació i de participació per què els ciutadans s'englobin en continguts i que s'ha de fer. Si us interessa, podeu contactar amb el departament d'urbanisme de l'Ajuntament d'Alella.

- Pàgina web municipal: www.alella.cat
- Adreça d'atenció al ciutadà i registre d'incidències: www@alella.cat
- Adreça d'atenció al ciutadà: [935 597 030](tel:935597030)

Calendari del procés participatiu

DATA DE PARTICIPACIÓ I CANALITZACIÓ	DEPARTAMENT	CONTACTE
Jornada 1: Mobilitat, infraestructures i transport	Urbanisme i DUA	20/12/2009
Jornada 2: Agricultura, activitats agràries	Urbanisme i DUA	20/12/2009
Jornada 3: Espais públics, espais recreatius i esportius	Urbanisme i DUA	20/12/2009

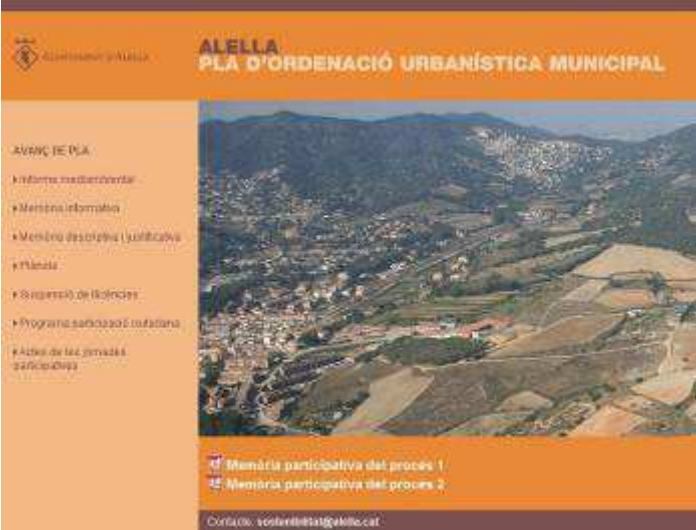
Si vols participar en el procés participatiu de l'Avanç de Pla, omple el formulari que trobaràs a la pàgina web municipal: www.alella.cat o envia'ns el formulari per correu electrònic: www@alella.cat.

NOU
COGNOMS
ADREÇA
PROFESSIÓ
TELÈFON
CORREU ELECTRÒNIC

La iniciativa va rebre el nom de *Procés participatiu per a la redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal* i constava de les fases següents: Avanç de Pla, aprovació inicial, aprovació provisional i aprovació definitiva.

Per a la fase d'Avanç, el PPC preveia les accions següents:

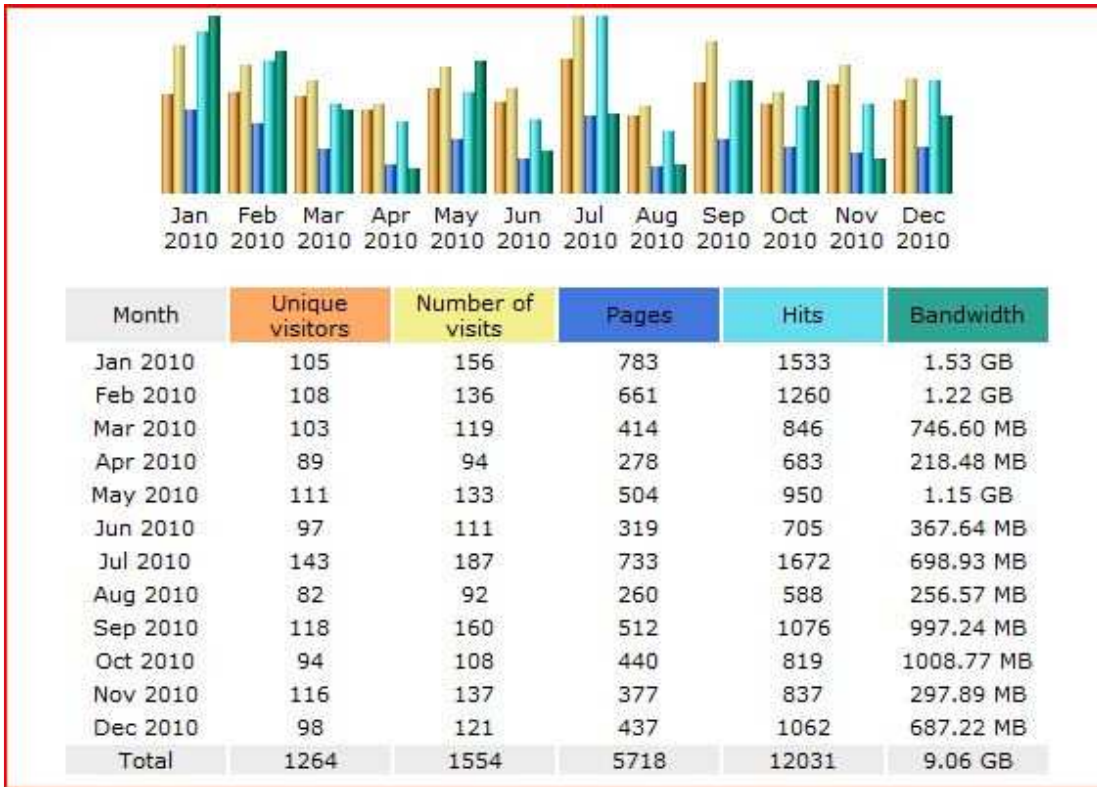
a) Creació d'un enllaç específic al web de l'Ajuntament d'Alella per a la consulta de la documentació relacionada amb el POUM.



Aquest *microsite*, amb enllaç directe a través de l'adreça www.alella2025.cat i bàner des de la pàgina principal del web municipal www.alella.cat, és també un espai virtual per a la participació ciutadana. Per això hi ha habilitada una adreça de correu electrònic per vehicular suggeriments, opinions i demandes d'informació al respecte.

La pàgina es va activar el 4 de desembre de 2009 i al llarg de 2010 va rebre un total de 1.554 consultes realitzades per 1.264 internautes. Els mesos amb major nombre de visites van ser gener

(156) i juliol (188), coincidint amb l'inici del proés d'informació pública de l'Avanç i amb la celebració de les sessions de retorn dels tallers de participació ciutadana, respectivament.



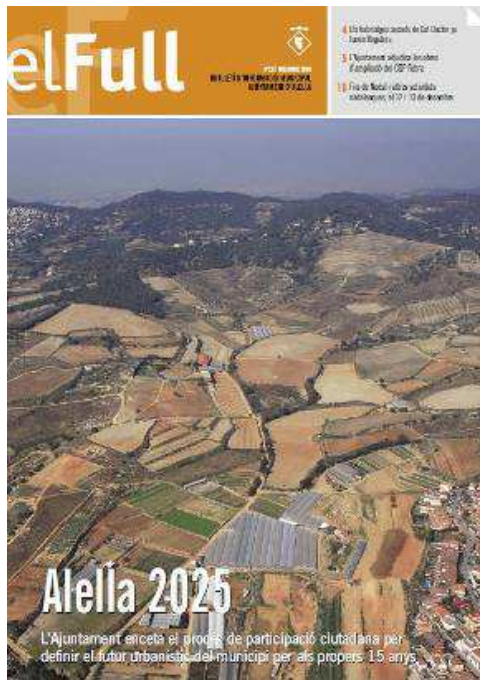
Font: Ajuntament d'Alella.

b) Jornada ciutadana de presentació del procés participatiu i de l'Avanç de Pla.

La sessió havia de permetre als participants disposar de temps suficient per analitzar amb antelació la informació que seria la base del debat de les properes sessions. Aquesta sessió tenia un caràcter específicament informatiu, si bé preveia un torn de paraules per atendre els possibles dubtes que es puguin suscitar.

A aquesta sessió informativa es va convidar per carta els principals agents socials i associacions de la població. La sessió va servir per constituir la Comissió de Seguiment del procés participatiu. Hi van assistir membres de les sis formacions i coalicions polítiques presents al consistori i 18 ciutadans més en representació d'una vintena d'entitats.

c) Jornades ciutadanes de debat de l'Avanç de Pla: 'Mobilitat i Infraestructures', 'Sòl urbà i urbanitzable', i 'Sòl no urbanitzable'



El Full, butlletí d'informació municipal núm. 257 (desembre de 2009).

L'article 5.1 del PPC preveia la realització "al llarg del mes de desembre de 2009" d'unes jornades ciutadanes de debat sobre l'Avanç de Pla "en relació a tres àmbits temàtics". El contingut de les sessions reproduïa l'esquema dels tallers de participació de 2004 amb la voluntat d'afavorir la reflexió i el debat sobre aspectes amb un elevat nivell de vinculació entre ells.

Per afavorir la participació activa, es va preveure la creació de grups heterogenis i reduïts de persones dinamitzats per moderadors/es i el suport tècnic de l'oficina municipal del Pla encarregada de la redacció del POUM.

A l'inici de cada sessió es van repartir qüestionaris d'avaluació a tots els participants.

Totes les sessions tingueren lloc a les Golfes del centre cultural de Can Lleonart i es convocaren a les 20:30h, amb el calendari i contingut següents:

- a) Dijous dia 9: *Mobilitat, infraestructures i transport.*
- b) Dijous dia 16: *Sòl urbà, sòl urbanitzable, habitatge i activitat econòmica.*
- c) Dilluns dia 21: *Espais lliures, espais agrícoles i forestals i equipaments.*

El 20 de juliol de 2010 tingué lloc al mateix indret, a les 20h, la sessió de retorn dels tallers de participació. En conjunt, les tres sessions van comptar amb l'assistència d'un total de 173 persones. D'aquestes, 127 van participar activament de les dinàmiques de treball en grup. La resta de persones va assistir a la primera part de la sessió en què el responsable tècnic del POUM va explicar-ne el contingut, i posteriorment va marxar.

Assistència a les jornades de participació



GENER 2014 5

Els allelencs fan propostes sobre el POUM

Les tres jornades de participació apleguen prop de 200 assistents.

Els allelencs van poder fer les seves aportacions i propostes al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) en les tres jornades de participació celebrades els dies 9, 16 i 21 de desembre. Les sessions van aplegar 169 assistents. A més de conèixer el procés d'elaboració i aprovació del POUM, els participants van valorar les estratègies i objectius recollits en l'Avanç de

POUM. A la primera sessió sobre mobilitat s'hi van inscriure 51 persones. La segona jornada, dedicada a tractar qüestions sobre sòl urbà i urbanitzable, habitatge i activitat econòmica, va aplegar 81 persones. A la tercera i última sessió, en què es va tractar el tema dels equipaments, espais lliures i el sòl agrícola i forestal, van participar-hi 37 persones.



Algunes de les propostes ciutadanes

Mobilitat, infraestructures i transports:

- ▶ Fomentar camins a peu i recorreguts en bicicleta.
- ▶ Alliberament del peatge de l'autopista.
- ▶ Potenciar la zona de vianants del centre.
- ▶ Reduir l'ús del vehicle i fomentar el transport públic.
- ▶ Més aparcaments en el nucli urbà.
- ▶ Resoldre els nous vianants amb rondes.
- ▶ Millora de la connexió amb la Serreta.
- ▶ Rondona d'accés a l'autopista.

Sòl urbà i sòl urbanitzable, habitatge i activitat econòmica:

- ▶ Possibilitat de fer divisions horitzontals en cases grans.
- ▶ Millora dels accessos a les urbanitzacions i les entrades i sortides al municipi.
- ▶ Ampliació del passeig de Menó Estrada.
- ▶ Creació d'una zona d'activitat econòmica a la Miralós.
- ▶ Necessitat de compactar el municipi, sense augmentar la zona urbanitzable.
- ▶ Més habitatges socials.
- ▶ Protecció de la pagèsia i l'activitat agrícola.

Equipaments i espais lliures, espais agrícoles i espais forestals:

- ▶ Potenciar els aparcaments fora del nucli urbà.
- ▶ Concreció del projecte de la neu.
- ▶ Delimitació de l'àmbit de protecció paisatgística de Cal Marqués.
- ▶ Recuperació com a jardí l'hort de la Rectoria.
- ▶ Elaboració d'un estudi de viabilitat a la Serreta.
- ▶ Foment dels horts urbans a les zones agrícoles abandonades.

Font: Delibera.info

Sessió participativa	9 de desembre	16 de desembre	21 de desembre
Inscrits	53	82	38
Participants	41	59	27
Respostes del formulari d'avaluació	22	16	6

Un cop realitzats els tallers participatius i processada la seva informació per tal de contrastar-la amb els treballs i les previsions del planejament, l'Ajuntament va donar resposta concreta a totes les demandes, propostes i suggeriments compendiats en les conclusions dels esmentats

tallers en una sessió de retorn oberta a tota la ciutadania que va tenir lloc el 20 de juliol, a les 20h, al centre cultural Can Lleonart. La sessió va suscitar l'interès de 27 persones.

Per facilitar-ne la comprensió, les propostes es van agrupar en quatre blocs, segons la seva naturalesa: propostes recollides totalment o parcial en el planejament (46); propostes no recollides (2); qüestions relacionades amb la demanda d'informació o la metodologia del procés (16), i qüestions alienes al POUM (13).

Sessions de retorn del procés participatiu del POUM

Els dies 15 i 20 de juliol es van celebrar a Can Lleonart dues sessions de retorn convocades per l'Ajuntament per donar a conèixer l'encaix que tindran en la proposta d'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM) les reflexions plantejades en els tallers de participació ciutadana realitzats els passats 9, 16 i 21 de desembre de 2009. Es tractava d'explicar públicament quines propostes es recolliran al POUM, com i per què.

La sessió del dia 15 s'adreçava a la comissió de seguiment del procés participatiu formada per representants del teixit associatiu i els grups polítics municipals, mentre que la del dia 20 era oberta a tota la ciutadania.

En tots dos casos es va fer un resum de les dades numèriques dels tallers anteriors -en total hi van prendre

part 172 persones que van formular 122 aportacions-, abans de passar a l'anàlisi qualitativa pormenoritzada. L'oficina municipal del POUM, responsable dels treballs de planejament, ha refós les 122 aportacions ciutadanes en 77 fitxes. L'exercici de síntesi ha estat respectuós amb l'esperit de les propostes, ja que estableix vincles amb tots els enunciats.

Per facilitar-ne la comprensió, les propostes es van agrupar en quatre blocs, segons la seva naturalesa: propostes recollides totalment o parcial en el planejament (46); propostes no recollides (2); qüestions relacionades amb la demanda d'informació o la metodologia del procés (16), i qüestions alienes al POUM (13).

La sessió va abordar específicament les propostes que són competèn-

cia del planejament municipal, tant si han estat assumides com si han estat refusades. Dins de cada grup, es van ordenar per àmbits temàtics (mobilitat, equipaments, habitatge...) i es van tractar de major a menor grau d'acord, segons el grau de consens assolit en cadascun dels grups de treball.

De cara a la tardor, el Programa de Participació Ciutadana del POUM preveu una nova sessió de retorn coincidint amb l'aprovació inicial del nou planejament en què hi haurà oportunitat d'entrar en qüestions més concretes, com ara els estudis sectorials, l'anàlisi de sectors o la normativa urbanística.

Pel que fa a les jornades del 15 i 20 de juliol, trobareu les respostes sintetitzades i agrupades per tallers en l'adreça www.alella2025.cat.

Font: *El Full*, butlletí d'informació municipal núm. 266 (setembre de 2010).

S'adjunten com a annex els informes parcials de les sessions deliberatives així com de la memòria participativa del procés en la fase d'Avanç.

d) Constitució d'una Comissió de Seguiment del POUM

En l'àmbit intern de l'Ajuntament es va crear una comissió de seguiment del POUM coincidint amb l'aprovació de l'Avanç del Pla presidida per l'alcalde i formada per tots els regidors i regidores de la corporació, l'equip tècnic redactor del pla i el secretari de l'Ajuntament. D'acord amb l'article 6 del PPC ('Avaluació i seguiment'), "la supervisió del PPC correspon a la Comissió de seguiment".

La Comissió es va constituir el 21 de gener de 2010 i s'ha aplegat en 13 sessions d'informació, debat i treball fins a l'aprovació inicial del POUM, d'acord amb el calendari i les temàtiques següents:

Data	Contingut ⁽¹⁾
21/01/2010	Balanç de l'exposició pública de l'Avanç de Pla i del les jornades de participació ciutadana
15/04/2010	- Informació dels darrers suggeriments i al·legacions formulats per particulars a l'Avanç de Pla - Informes emesos per la Generalitat de Catalunya relatius a l'Avanç de POUM: Secretaria per a la Planificació Territorial, Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental i Direcció General de Promoció d'Habitatge
08/07/2010	Balanç de les aportacions del procés de participació ciutadana al procés de revisió del POUM

28/07/2010	Propostes de sectors de planejament
15/09/2010	Catàleg de Patrimoni ⁽²⁾ Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable
22/09/2010	Sòl no urbanitzable, equipaments i espais lliures ⁽²⁾
29/09/2010	Normativa i zonificació I
06/10/2010	Normativa i zonificació II
13/10/2010	Vialitat i mobilitat generada ⁽²⁾
27/10/2010	- Convenis urbanístics - Memòria social del POUM ⁽²⁾
18/11/2010	Exposició dels plànols del POUM a escala 1/2.000 sobre règim de sòl, qualificació urbanística, catàleg de patrimoni, catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable i sectors
23/12/2010	- Anàlisi i projecció demogràfica ⁽²⁾ - Informe de sostenibilitat econòmica ⁽²⁾
19/01/2011	- Aprovació d'actes pendents - Precs i preguntes sobre el nou planejament

(1) Les actes de la Comissió de Seguiment formen part de l'ES núm. 125/09.

(2) L'exposició d'aquestes temàtiques va anar a càrrec dels redactors del treball sectorial corresponent.

e) Estudi i avaluació de suggeriments, alternatives o al·legacions

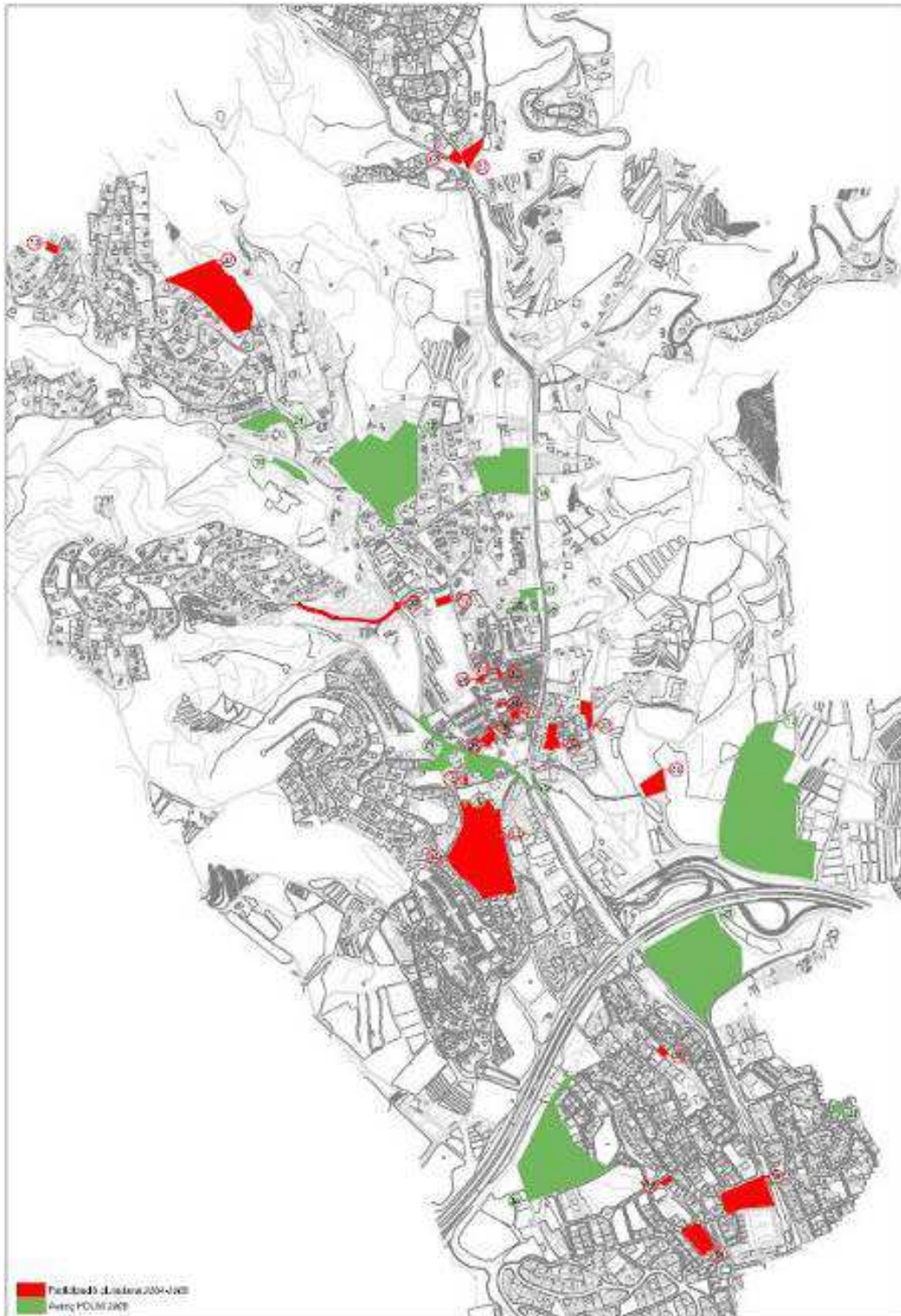
D'acord amb l'article 106.3 del Reglament, "els suggeriments, alternatives o al·legacions que es presentin en el tràmit d'informació pública seran analitzats i valorats per l'administració responsable de la redacció del pla, amb l'objecte de confirmar o rectificar els criteris i solucions generals del planejament. Aquesta valoració s'expressa mitjançant l'acord d'aprovació inicial de l'instrument de planejament". Des de la data d'aprovació de l'Avanç de Pla s'han recollit 15 suggeriments, segons el detall següent:

Data ⁽¹⁾	RE	Emplaçament	Finca / Zona	Contingut	Núm. plànol
10/12/2009	5253	Sant Vicenç Ferrer	Centre urbà	Possibilitat amplia una planta	20
22/12/2009	5435	Torrent de Can Pufarré (Riera Fosca, 33)	Can Pareras	Autorització ús d'aparcament	19
31/12/2009	5516	PP Rials	Rials	Al·legació al canvi de normativa en l'Avanç de Pla	17
05/01/2010	19	Riera Fosca	Can Cuiros	Possibilitat de divisió horitzontal en clau 8 (Casa amb jardí)	1
08/01/2010	51	Coma Clara, 1	Can Limona	Al·legació a l'Avanç de Pla (petició de desafectació per vial i inclusió en sòl urbà)	18
22/01/2010	259	PP Rials	Rials	Al·legació al canvi de normativa en l'Avanç de Pla	17
22/01/2010	264	Camí de Martorelles, 1	Cal Governador	Al·legació a l'Avanç de Pla (petició d'inclusió en sòl urbà)	16
03/02/2010	456	Muntanya, 6-8		Possibilitat parcel·lació	37
03/02/2010	457	Muntanya, 6-8		Possibilitat parcel·lació	37
15/04/2010	1566	Riera Fosca	Zona Garden i Riera Fosca	Requalificació finca Garden i canvi en el tractament de la Riera	5
10/06/2010	2540	BP-5002, La Miralda	La Miralda	Al·legació a l'ordenació	25

urbanística de la finca					
18/06/2010	2764	Sant Josep de Calassanç, 39-41	Bodegues Gispert	Classificar la finca com a sòl urbà consolidat	36
29/06/2010	2906	La Serreta	Alella de Mar	Desacord amb la transformació de la Serreta	34
29/06/2010	2908	Sant Josep de Calassanç, 37	Bodegues Gispert	Classificar la finca com a sòl urbà consolidat	36
01/07/2010	2983	Sant Josep de Calassanç, 51-53	Bodegues Gispert	Classificar la finca com a sòl urbà consolidat	36
25/10/2010	4445	PP Rials	Rials	Petició d'aprofitament urbanístic	17
17/01/2011	160	La Serreta	Alella de Mar	Desacord amb la transformació de la Serreta	34

(1) El període legal d'informació pública del document va finalitzar el 2 de gener de 2010.

L'Ajuntament ha compilat i sistematitzat totes les propostes i suggeriments relacionats amb el procés de redacció del nou planejament rebudes des de 2004 i els ha plasmat sobre un plànol, a l'efecte d'identificar i representar gràficament les zones sobre les quals es manifesten.



f) Altres accions.

L'article 7 del PPC (Altres mitjans de participació) estableix que "el Programa no té caràcter limitador, sinó de mínims. A més del pla establert, es poden crear altres mitjans i/o espais a instància de l'Ajuntament i/o fent-se ressò dels possibles suggeriments ciutadans". Acol·lint-se a aquesta possibilitat, a més de la Comissió de Seguiment del POUM prevista pels articles 5.1 i 6

del PPC en l'àmbit intern de l'Ajuntament -"presidida per l'alcalde i formada per tots els regidors i regidores de la corporació, l'equip tècnic redactor del pla i el secretari"-, l'Ajuntament ha promogut la constitució d'una Comissió de Seguiment del procés participatiu composta per representants del teixit associatiu i dels grups polítics municipals, d'acord amb els objectius següents:

- a) Corresponsabilitzar la societat organitzada en la definició del model futur de poble
- b) Plasmar la diversitat de discursos existents al municipi
- c) Supervisar el procés participatiu i vetllar per la seva transparència
- d) Fer d'altaveu del procés, de la seva incidència social i dels seus resultats entre la ciutadania.

Fins al moment s'han realitzat tres reunions, les dues primeres conduïdes pel responsable de l'equip tècnic-metodològic de participació ciutadana i la tercera, per personal municipal.

La reunió de constitució de la Comissió va tenir lloc el dia 3 de desembre de 2009 a la sala de plens de l'Ajuntament -en ocasió de la jornada ciutadana de presentació del procés participatiu i de l'Avanç de Pla- i va tornar a ser convocada per a una sessió específica de retorn el 15 de juliol de 2010 al centre cultural de Can Lleonart. A la primera convocatòria van assistir-hi regidors de totes les formacions polítiques i representants d'una vintena d'entitats. A la segona van comparèixer 10 entitats, a més dels grups municipals.

El 19 de gener de 2010, a les envistes de l'aprovació inicial del POUM, va tenir lloc una tercera trobada de l'esmentada Comissió, al Punt d'Informació Juvenil. Hi van comparèixer una trentena de representants del món associatiu i polític municipal. La sessió tenia com a finalitat informar-los de la inclusió en l'ordre del dia del Ple de la proposta d'aprovació inicial, i de la convocatòria i la dinàmica dels actes de presentació pública del document previstos per als dies 9 i 10 de febrer, a Can Lleonart.

S'adjunten dins l'annex del Programa de Participació Ciutadana els informes parcials corresponents a les dues primeres reunions de la Comissió, com a part integrant de la memòria participativa del procés en la fase d'Avanç.

g) Jornades de retorn de les jornades participatives.

L'article 5.2 del PPC (Fase d'aprovació inicial) preveia la celebració d'una *Jornada ciutadana de retorn* "un cop el POUM hagi estat aprovat inicialment, i serà prèvia o simultània al període d'informació pública".

"Es realitzarà una presentació pública dels treballs. El retorn servirà per assabentar i contrastar amb la ciutadania i les entitats que han pres part en la fase prèvia, i les noves que s'hi puguin incorporar, quin haurà estat destí de les seves aportacions. Es detallaran tant les propostes que puguin haver estat recollides i/o incorporades, com les raons que haurien motivat la no incorporació d'algunes altres".

Bo i respectant aquest compromís -previst d'acomplir els dies 9 i 10 de febrer de 2011, coincidint amb el període d'informació pública de l'aprovació inicial-, l'Ajuntament va convocar, complementàriament, dues sessions de retorn del procés de participació els dies 15 i 20 de juliol de 2010, com ja ha estat assenyalat anteriorment.



PROCÉS PARTICIPATIU PER A LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

Sessió de retorn del procés de participació ciutadana
dijous 22 de juliol a les 20h a Can Lleonat

La jornada servirà per repassar i fer balanç dels suggeriments plantejats durant la fase prèvia, així com per avaluar la seva incidència sobre la proposta de planejament.



Si voleu prendre part en el procés participatiu podeu enviar un correu electrònic a sostenibilitat@alella.cat. D'aquesta manera podrem convocar-vos a les diverses reunions. Trobareu tota la documentació referent al POUM a www.alella2025.cat.

El Full, butlletí d'informació municipal núm. 264. Juliol de 2010. Anunci de la convocatòria corresponent a la contraportada de la publicació.

4.4 RESULTATS DEL PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA (2004-2011).

Tot i tenir un marc de referència legal superat (llei 2/2002, de 14 de març), l'oficina municipal del Pla ha tingut en compte les conclusions del procés participatiu organitzat la tardor de l'any 2004, així com els diversos suggeriments vehiculats pels ciutadans i ciutadanes des de llavors i fins a l'aprovació de l'Avanç de Pla.

Les propostes sorgides i els punts i graus d'acord manifestats en les jornades de participació ciutadana corresponents a la primera fase del PPC del POUM d'Alella, relativa a l'Avanç de Pla, es troben compendrades a mode d'annex. La dinamització de les sessions i l'elaboració de conclusions ha estat realitzada per l'empresa Delibera.info Serveis de Participació Interactiva.

La mateixa empresa ha estat la responsable de la dinamització de la jornada ciutadana de presentació del procés participatiu i constitució de la Comissió de Seguiment, així com de la coordinació de les sessions de retorn de la fase d'Avanç.

4.5 LA CONSULTA PÚBLICA DE L'AVANÇ DE PLA.

El document d'Avanç del POUM ha estat a disposició de la ciutadania per a la seva consulta de l'endemà de la seva aprovació al Ple el 26 de novembre de 2009 fins al 27 de febrer de 2011, tant en dependències municipals com a través del web www.alella2025.cat. Com a resultat de la mateixa s'han presentat 17 escrits de suggeriments o peticions, els quals es poden dividir, segons la seva ubicació física, tal com segueix:

- En àmbits de protecció supramunicipal, s'han presentat dos escrits relacionat amb una zona inclosa en l'àmbit del Pla Director del Sistema Urbanístic Costaner com a sòl no urbanitzable costaner CE (RE 2906/2010 i RE160/2011).
- En sòl actualment no urbanitzable susceptible de reclassificació: 3 (RE 2764/2010, 2908/2010 i 2983/2010).

- En sòl classificat actualment de sòl no urbanitzable en l'entorn de béns protegits pel Catàleg de patrimoni: 3 (RE 51/2010, 264/2010 i 2540/2010).
- En altres sòls no urbanitzables: 1 (RE 5435/2010).
- En sòl classificat actualment d'urbanitzable, en contradicció amb els objectius de l'Avanç del POUM i del Pla Territorial Metropolità de Barcelona: 3 (RE 5516/2009, 259/2010 i RE 4445/2010).
- En sòls classificats actualment de sòl urbà: 5 (RE 5253/2009, 19/2010, 456/2010, 457/2010 i 1566/2010).

5. PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA, ANY 2009.

A continuació es reproduïen les propostes sorgides de la "Memòria participativa del procés" realitzada en el marc de la revisió del POUM del municipi d'Alella. El treball, elaborat per Delibera.info Serveis de participació interactiva, va ser elaborat entre desembre de 2009 i juliol de 2010.

Tal com preveia el Programa de Participació Ciutadana aprovat pel ple de 26 de novembre de 2009, el seu inici coincideix amb la convocatòria, el 3 de desembre, de la Comissió de seguiment del procés participatiu integrada per representants del teixit associatiu i dels grups municipals, i inclou la realització i dinamització de la tallers de participació ciutadana celebrats els dies 9, 16 i 21 de desembre. La feina es clou mitjançant la redacció d'un informe final del procés, un cop realitzades dues sessions de retorn: una als membres de la Comissió de seguiment (el 15 de juliol de 2010) i una altra al conjunt de la ciutadania (el 20 de juliol).

Entre les dues fases (desembre i juliol), l'equip redactor de l'Oficina municipal del POUM va avaluar-ne la seva compatibilitat i complementarietat amb la proposta de planejament, per tal d'incorporar-les totalment o parcialment.

Pel que fa al nombre de participants, els tallers van comptar amb l'assistència d'un total de 173 persones. D'aquestes, 127 van participar activament de les dinàmiques de treball en grup.

Acte	Data	Assistència
Comissió de seguiment	3 de desembre de 2009	26 persones
Primer taller: Mobilitat, infraestructures i transport	9 de desembre de 2009	53 persones
Segon taller: Sòl urbà i urbanitzable, habitatge i activitat econòmica	16 de desembre de 2009	82 persones
Tercer taller: Espais lliures, espais agrícoles i forestals, i equipaments	21 de desembre de 2009	38 persones
Sessió de retorn a la Comissió de seguiment	15 de juliol de 2010	10 persones
Sessió de retorn a la ciutadania	20 de juliol de 2010	27 persones
TOTAL		236 persones

Font: Elaboració pròpia a partir de la Memòria participativa del procés (Delibera, 2010).

A nivell quantitatiu, el treball col·lectiu realitzat als tallers temàtics va generar 122 propostes. A nivell qualitatiu, moltes de les propostes feien referència a una mateixa qüestió. La major part de les vegades eren coincidents, tot i que també es van expressar opinions contradictòries.

Les actes amb el contingut de les sessions participatives han estat disponibles en tot moment a través del web www.alella2025.cat, amb una sola setmana de dilació entre la celebració del taller i la redacció de l'informe corresponent a càrrec de l'empresa Delibera.

A l'efecte de sintetitzar al màxim el número de propostes i de facilitar-ne la comprensió i el seu abast, a continuació es reproduïen totes i cadascun d'elles després d'haver estat objecte d'anàlisi per part de l'equip redactor.

Les 122 propostes es presenten distribuïdes en quatre blocs, segons la seva naturalesa. Dins de cada grup, les propostes s'ordenen per àmbits temàtics i s'exposen de major a menor grau d'acord, segons el debat ciutadà.

5.1 PROPOSTES RECOLLIDES PEL PLANEJAMENT (TOTALMENT O PARCIAL).

a) Infraestructures i transport.

Els assistents es van manifestar, unànimement, en contra del peatge i de la construcció de calçades laterals a la C-32 i a favor del rescat del peatge i de l'adequació de l'actual plataforma viària a les necessitats de la comarca: amb reserves específiques per al transport públic i més i millores connexions. En general, impera la sensació que hi ha una concentració excessiva de vies de comunicació (autopista, tren, trasllat de l'antiga N-II) que condicionaran el poble molt negativament.

Quant a la millora d'accessos, particularment als barris, apareixen deu propostes:

- 1. Millorar l'entrada i sortida d'Alella.*
- 2. Posar una rotonda a la sortida de l'autopista.*
- 3. Abans de fer noves accions, cal actuar sobre el que es té. Millora, p.e, dels accessos a Can Comulada.*
- 4. Ampliar els accessos a Mas Coll i Can Comulada.*
- 5. Estudiar la raonabilitat de passar a sòl urbà l'hectàrea i mitja de Can Cinto, associada a la possibilitat de fer un vial de sortida de la urbanització de Can Comulada a través de Can Cinto.*
- 6. Resoldre els nusos viaris amb rotondes (substitució de semàfors).*
- 7. Resoldre la problemàtica del carrer Marià Estrada i enllaç amb BP-5002, associada a altres peticions per ampliar el carrer Marià Estrada o perquè es faci alguna actuació, com ara fer un pas de vianants.*
- 8. Potenciar el Camí del Mig i el sòl urbà, tenint en compte que és important que hi hagin zones de vianants i que hi ha una pendent d'un 20%.*
- 9. Zona escolar: millorar la connexió. Asfaltar des de l'avinguda del Bosquet fins al Masnou.*
- 10. Ha d'haver una connexió entre Teià i Alella i entre Alella i el mar. Es demana si es farà un pas subterrani.*

Sobre l'aparcament públic, en calçada o bosses específiques:

- 1. Potenciar els aparcaments gratuïts fora del nucli urbà.*
- 2. Es proposa la construcció de més aparcaments en el nucli urbà.*
- 3. Visió de conjunt del pla d'aparcaments*

Sobre el desdoblament de la carretera BP-5002 al seu pas pel municipi, els participants van expressar el seu desacord amb la traça que preveu el planejament vigent i les alternatives plantejades des de la Direcció General de Carreteres en considerar que totes elles són excessivament intrusives sobre la vall de Rials.

- 1. Per reduir impacte de la variant, apostem per l'opció A.*
- 2. Alternativa 1. Rotonda peatge i túnels fins a Can Magarola.*
- 3. Resoldre el tema de la variant per Rials, per descongestió.*

En matèria de transport públic:

- 1. Reduir l'ús del vehicle privat i fomentar infraestructures de transport públic.*
- 2. Fomentar el transport escolar per millorar la mobilitat en certes zones i horaris concrets.*
- 3. Es constata un greu problema de transport públic a la zona d'Ibars Meia.*

b) Àrees ambientals, camins a peu i/o en bicicleta:

- 1. Modificar i reordenar les rieres i els camins forestals.*
- 2. Fomentar camins a peu fins al camp de futbol, escoles, xarxa.*
- 3. Comunicació peatonal i bici Alella-Masnou.*
- 4. Fer un circuit de bicicletes des de la Creu de Pedra baixant per Can Teixidor.*
- 5. Es proposa fer un camí des de la Miralda fins a Can Claudi per passejar.*
- 6. Recuperar els camins sempre que hi hagi un manteniment adequat.*
- 7. Potenciar el centre del poble fent una zona de vianants important.*

c) Mobilitat i creixement (urbanístic i/o demogràfic): Es coincideix a destacar la mobilitat com a element bàsic condicionant del model de creixement de la població, i se sol·licita informació sobre els criteris del POUM per limitar el creixement de la població.

- 1. Demanar un estudi de creixement de les necessitats d'ampliació del cementiri.*
- 2. Es proposa a l'informe un augment de la població i no es parla de millores en les comunicacions (carrers, carreteres).*
- 3. Es desitja un creixement sostenible de la població.*
- 4. Volem que creixi en habitatge de protecció oficial.*
- 5. No potenciar un augment de la població d'Alella.*
- 6. Acord en un creixement lent i limitat: en no arribar a 12.000 habitants el 2025.*
- 7. Que Alella sigui ciutat agrícola i residencial*
- 8. Volem que Alella creixi en habitants.*
- 9. No a l'augment de població.*

d) Sectors de planejament: La proposta de transformació de la Serreta continguda en l'Avanç de Pla va centrar bona part del debat. D'una part, es recullen cinc opinions en contra:

- 1. És un error concentrar 280 habitatges en un sol punt. És una excessiva concentració.*
- 2. Massa concentració d'actuacions a La Serreta.*
- 3. Cal un pla de vialitat a La Serreta.*
- 4. Deixar totalment o parcial les vinyes de La Serreta*

5. La Serreta no pot absorbir el creixement previst de tota la població. Es sent discriminada respecte a la resta d'Alella.

I de l'altra, dues a favor:

6. Acord amb la proposta de concentrar l'increment de densitat a La Serreta.

7. Millora de la connexió i permeabilitat sector Serreta.

En relació a la resta d'àmbits, se sol·licita lliurar la totalitat de la parcel·la dels autobusos Font (Cal Xic),

e) Activitat econòmica. Majoritàriament, el plenari es va mostrar en desacord amb les propostes d'alguns assistents en què es demanava que no es destinés més espai per a noves oficines i per a zona industrial. Al contrari, els assistents es van mostrar partidaris de:

1. Fomentar el creixement sector terciari (oficines).

2. Acord amb la proposta de desclassificar la Zona Industrial de Rials.

3. Que no s'afegeixi més zona industrial al Barri del Canonge.

4. Podria haver una permuta amb el sòl que hi ha al Barri del Canonge.

5. Que Alella no sigui ciutat dormitori i ofereixi feina pels seus habitants.

6. Si cal més Zona Industrial, concentrar-la en La Miralda.

f) Normativa urbanística:

1. Normalitzar les alçades dels edificis.

2. Preocupa el canvi de les alçades. Cal que s'expliqui millor quin criteri es segueix quan es proposa augmentar les alçades.

3. Clarificar si el nucli antic tindrà un tractament especial en el nou planejament.

g) Béns patrimonials:

1. Fomentar que els habitatges de grans dimensions (antigues cases d'estiueig, masies, cases pairals, etc...) es dediquin a usos plurifamiliars o comunitaris i no es dediquin tan sols per equipaments. Aquesta mesura és possible sense modificar la façana ni l'estructura exterior dels habitatges.

2. No està prou clar què és pot fer i què no a la Torre del Governador. Cal desbloquejar la situació, assegurar que es protegeix i posar multes per deixadesa.

2. Clarificar el pla de conservació de les masies.

3. Cal la preservació dels murs i altres elements del patrimoni.

h) En relació al sòl no urbanitzable:

1. Que no s'obligui a plantar vinya

2. Per promoure la vinya, permetre la construcció d'instal·lacions agrícoles.

3. Quins incentius hi haurà per la protecció de la vinya?

4. Cal cercar alguna solució per donar usos a les zones de rodalies, podrien ser utilitzades per a serveis, per exemple.

5. Que es delimiti l'àmbit de protecció paisatgístic de la finca de Cal Marqués.

6. Valorar interessant la protecció paisatgista.

7. Alella disposa d'elements diferenciadors de qualitat (DO Alella), cal protegir la pagesia fomentant accions com una escola d'enologia, estudis agraris específics (vinya...).

i) Sobre habitatge:

1. Que es permeti la divisió horitzontal de l'habitatge.

2. Acord en convertir habitatge unifamiliar gran en habitatges bifamiliars.

3. Promoure mesures que augmentin la densitat sense augmentar la volumetria ni l'edificabilitat.

j) Sobre el sistema d'espais lliures i equipaments:

1. Recuperar com a jardí l'Hort de la Rectoria.

2. Convertir la Galetana en equipament cultural.

3. Mantenir i millorar el camp de fútbol actual i no fer-ne un de nou.

4. Clarificar el projecte de zona esportiva oberta de Fontcalda.

5. Fomentar els horts urbans a les zones agrícoles abandonades.

6. Tendència negativa a augmentar la propietat pública. Massa despeses fixes.

7. Declarar no urbanitzable la zona del camp de fútbol.

5.2 PROPOSTES NO RECOLLIDES PEL PLANEJAMENT.

1. Convertir en sòl urbà les 10 parcel·les de Can Magarola.

2. Instal·lar la deixalleria per sobre de l'autopista, fora de la proposta actual.

3. Contra la deixalleria en el sector que es proposa.

5.3 QÜESTIONS METODOLÒGIQUES I/O RELACIONADES AMB EL SUBMINISTRAMENT D'INFORMACIÓ.

a) Sobre mobilitat:

1. Més informació sobre l'impacte del tren.

2. Es demana informació sobre el tren i si haurà una estació a Alella.

3. Més informació sobre el camí dels Sis pobles.

4. Informació sobre les calçades laterals de l'autopista.

5. Aclarir com afecta l'increment de densitat en la mobilitat.

6. *Es demana informació sobre la rotonda que està projectada a l'alçada del peatge de l'autopista.*

7. *Com quedarà el "bolet" de la riera a prop de Can Manyé.*

b) Sobre el procés participatiu pròpiament dit:

1. *Que els redactors del POUM expliquin quines de les propostes i suggeriments han estat assumits.*

2. *Que l'Ajuntament obri un fòrum de debat sobre el POUM.*

3. *En 3 mesos no hi ha temps possible per fer bé el procés d'aprovació del POUM.*

4. *Es considera que la proposta de POUM està molt ben definida i trabada, en aquest sentit poques possibilitats d'incidència mitjançant el procés participatiu.*

5. *No s'ha reflectit a l'informe del POUM el contingut de les aportacions sorgides en el procés participatiu del 2004*

c) Sobre altres aspectes:

1. *Més informació sobre el cens: majors de 65 i menors de 35 per preveure tendències.*

2. *Incapacitat per poder saber el tipus d'equipaments i si aquests seran suficients.*

3. *Clarificar el projecte de la riera.*

5.4 QÜESTIONS ALIENES AL POUM.

Aplega les propostes i raonaments per als quals el planejament no té resposta, ja sigui perquè es tracta d'aspectes on la competència no és urbanística o correspon a una altra administració, o ja sigui perquè són qüestions de matís o de detall, sovint associades a la gestió municipal, a les quals el planejament general no pot arribar. S'apunten, a tall d'exemple, les següents: alliberament del peatge, que sigui gratuït; promoció de serveis de transport públic tipus bícing, o potenciar els espais lúdics fent activitats per a totes les edats (p.e. posar un murs per fer graffitis, etc.).

Totes i cadascuna de les propostes i reflexions formulades en el marc dels tallers participatius es troben disponibles, puntualment acompanyades de la resposta corresponent donada per part de l'equip redactor, a través del web www.alella2025.cat des del mes de setembre, un cop realitzades la sessions de retorn esmentades amb anterioritat.

El resultat d'aquesta feina d'anàlisi i proposta de les expressions de la ciutadania a través del planejament queden reflectides en l'annex número 2.

6. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I SECTORIAL.

6.1 EL PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA.

El Pla Territorial General de Catalunya (en endavant PTGC) és l'instrument bàsic d'ordenació del territori de Catalunya, la seva planificació i definició de polítiques específiques de desenvolupament i reequilibri territorial. Va ser aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març.

Els seus objectius són la definició de:

- Les zones homogènies segons el potencial de desenvolupament i la seva situació socioeconòmica.
- Els nuclis de població que poden exercir una funció reequilibradora del territori.
- Els espais naturals a conservar.
- Les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que s'hagin de conservar o ampliar.
- Els emplaçaments idonis de grans infraestructures (transport, sanejament i equipaments d'interès general).
- Els àmbits d'aplicació dels Plans Territorials Parcials, definits per agregació de comarques.

El PTGC estableix tres línies estratègiques i els corresponents sistemes de propostes:

- Definició d'àrees bàsiques territorials (ABT) constituïdes per l'agrupació de petits municipis com a llindar mínim de cobertura territorial per als equipaments col·lectius (salut, sanejament, educació, esport...)
- Estudi dels grans sistemes urbans com a àrees de cohesió i d'influència del seu entorn territorial.
- Definició dels àmbits funcionals territorials (AFT) constituïts per agrupacions de comarques i de sistemes urbans.

Entre els sistemes de proposta, Alella s'insereix dins els "sistemes d'expansió i articulació del sistema central metropolitana".

Són aquells que tenen encara capacitat territorial d'acollida, capacitat, però, que comença a comprometre la qualitat de vida que s'hi gaudeix. Són sistemes amb una expansió urbanística planejada que, una vegada portada a terme, farà que determinades àrees del sistema assoleixin unes densitats considerables.

Tenen la consideració de sistemes d'expansió i articulació del sistema central metropolitana la part central i litoral de la comarca del Baix Llobregat, tota la comarca del Vallès Occidental i part del Vallès Oriental que limita amb l'Occidental fins a la riera del Tenes i la part sud del Maresme fins a Vilassar de Mar.

En definitiva, són els sistemes que han suportat i suporten encara l'expansió urbanística del lloc central i que encara compten amb quantitats respectables de sòl classificat d'urbanitzable, però que executat aquest ja no és aconsellable que en determinades àrees en disposin de més.

Respecte d'aquest darrer paràgraf, cal puntualitzar, d'una banda, que Alella ha exhaurit el sòl urbanitzable residencial i, de l'altra, que el PTGC i la legislació urbanística vigent consideren únicament territori apte per a la urbanització aquell que té pendent inferior al 20%, característiques que a Alella resulten escasses, tal i com es pot veure al plànol I.05 del POUM.

Les polítiques espacials globals que es proposen en el Pla Territorial són, textualment, les que segueixen:

Per als sistemes d'expansió i articulació del sistema central metropolità les polítiques de proposta van encaminades, per una part, a afavorir la realització del desenvolupament plantejat (i que no s'hi originin colls d'ampolla, ja que absorbeixen la major part del creixement del sistema central) amb un respecte màxim per l'entorn ambiental i, per l'altra, a limitar en les seves àrees més denses el seu desenvolupament posterior, que permeti mantenir-hi la qualitat de vida relativament elevada de què gaudeixen els seus usuaris.

Això darrer cal fer-ho preservant alhora els espais seminaturals que encara hi ha, en qualitat de parcs urbans destinats a ser utilitzats en activitats de lleure de la població -bàsicament la del mateix sistema- i regulant aquesta utilització de manera que es fomenti la connexió activitat humana-natura.

Al mateix temps, el previsible desenvolupament de població i d'activitat d'aquests sistemes ha de portar aparellat el desenvolupament de polítiques de creació d'equipaments i de serveis i infraestructures de tot tipus, perquè la seva dotació sigui correlativa respecte a la població de l'àrea.

Finalment, cal fer, en el si d'aquests sistemes de proposta, la determinació d'un o més llocs centrals, que n'assumeixin les funcions de representativitat i que permetin una autonomia màxima respecte del lloc central congestionat, alhora que esdevenen peces fonamentals per a estructurar i articular interiorment els sistemes.

Els sistemes de proposta es concreten en àmbits funcionals territorials (AFT), que constitueixen un nivell territorial definit a partir dels sistemes urbans existents i de les relacions i funcionalitats que s'estableixen entre aquests i que abasten un àmbit funcional territorial supracomarcal.

Alella pertany a l'àmbit funcional territorial (AFT) metropolità.

El desenvolupament del PTGC s'ha de fer mitjançant els plans territorials parcials (PTP), segons la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, que han de desplegar les determinacions del PTGC precisant-ne l'abast sense alterar-ne les prescripcions.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona estableix les previsions de creixement i de desenvolupament d'Alella, i també del conjunt del Maresme, a través de la redacció de diversos plans directors urbanístics (PDU).

D'altra banda, el PTGC preconitza, pel que fa a sistemes en general i equipaments en particular, la necessitat de redacció de plans territorials sectorials (PTS), ja previstos per la Llei de Política Territorial, per a cada tipus d'equipament, establint àrees bàsiques territorials (ABT, municipals o plurimunicipals) com a àmbit territorial funcional mínim. Alella queda definida com a ABT de caràcter unimunicipal. El PTGC fixa per a cada ABT uns estàndards provisionals i uns objectius mínims:

Estàndards provisionals mínims dels diferents tipus d'equipaments orientatius per al planejament general.

	Metres quadrats edificables / habitant					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Sanitari (assistència primària)	0,30	0,20	0,20	0,10	0,10	PGM
Cultural	0,40	0,40	0,30	0,30	0,25	PGM
Assistencial	-	0,10	0,10	0,10	0,10	PGM
Administratiu	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	PGM

	Metres quadrats sòl / habitant					
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Ensenyament	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	PGM
Sanitari (assistència hospitalària)	-	-	0,50	0,40	0,40	PGM
Esportiu		4,00 *	3,50 *	3,00 *	2,00 *	PGM
Abastament	0,40	0,30	0,20	0,20	0,15	PGM
Serveis tècnics	0,50	0,40	0,30	0,30	0,20	PGM

(*) Lligat a ensenyament.

(1) Fins a 1.000 habitants.

(2) De 1.000 a 5.000 habitants.

(3) De 5.000 a 25.000 habitants.

(4) De 25.000 a 100.000 habitants.

(5) De 100.000 a 500.000 habitants.

(6) Més de 500.000 habitants.

Si a un municipi que pertany a un segment de població més alt li corresponen menys metres quadrats d'estàndards que el màxim d'un segment més baix, els seus metres quadrats d'estàndards han d'ésser, com a mínim, els d'aquell.

Aquests estàndards tenen caràcter de provisionals i són orientatius per al planejament general fins a la realització dels diferents plans territorials sectorials; són donats en metres quadrats edificables per habitant o en metres quadrats de sòl per habitant. Les reserves de sòl hauran de tenir en compte l'edificabilitat dels sòls no s'ubiquin, com també la possibilitat de juxtaposar-se amb la residència i, així mateix, les característiques de cada tipus d'equipament.

Objectius mínims de cobertura territorial dels diferents tipus d'equipament

	Municipi	Àrea bàsica territorial (ABT)	Comarca	Àmbit funcional territorial (AFT)	Nacional
Ensenyament	Centre zona 3, 12		Centre zona 3, 18 Centre FP	Dependències universitàries	Universitat
Sanitat	Consultori local	Centre d'assistència primària (CAP)	Hospital general bàsic	Hospital general de referència	Hospital d'alta complexitat
Esportiu	Pista poliesportiva Gimnàs	Pavelló cobert Camp gran Sala escolar Pistes de tennis	Piscina coberta Pista d'atletisme	Instal·lacions singulars complexes	Instal·lacions d'alta complexitat
Cultural	Centre cultural i social	Sala d'exposicions Centre d'assemblees Biblioteca	Museus comarcals Recintes firals Arxius	Palau de congressos i exposicions Auditori Centres de normalització lingüística	Recintes firals internacionals Grans infraestructures culturals
Assistencial		Llars residència per a la gent gran Centres de dia i casals	Llars residència i centres d'atenció per a disminuïts	Centres i equips d'orientació i valoració per a disminuïts Centres amb equip d'atenció a la infància i l'adolescència	

Aquest quadre estableix els tipus d'equipaments recomanats que corresponen als diferents àmbits territorials de referència, sempre que la seva existència sigui possible segons la seva població. Per una altra banda, un determinat tipus d'equipament pot aparèixer diverses vegades en l'àmbit de referència.

La relació tipus d'equipament/àmbit territorial és bàsica per aconseguir distribuir adequadament les dotacions en equipament pel territori. Això es fa establint uns límits per a cada tipus d'equipament (que són els àmbits territorials) que, tot i afavorir els àmbits amb menys població, signifiquen una racionalització en l'aportació de recursos.

6.2 EL PLA D'INFRAESTRUCTURES DEL TRANSPORT DE CATALUNYA.

El Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya (en endavant PITC) fou aprovat l'any 2006 amb l'objectiu de definir de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026. El PITC té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de pla específic a l'efecte d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

L'esmentat pla substitueix l'anterior Pla de Carreteres de Catalunya de 1985 (revisat el 1995) aprovat pel Consell Executiu de la Generalitat el 25 d'octubre de 1985, segons Decret 311/1985, i posteriorment adaptat a la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres, aprovada. Aquest pla té el caràcter de Pla sectorial d'incidència territorial.

El PITC preveu dur a terme, en l'eix del Maresme, el desplaçament cap al corredor de la C-32 del tram de l'N-II entre Montgat i Arenys de Mar amb doble calçada. Aquesta actuació comptaria amb una provisió de fons a càrrec del Ministeri de Foment, i un calendari d'execució anterior al 2016. El passat 29 de desembre de 2009 es va signar el conveni de col·laboració per al traspàs de l'N-II al seu pas pel Maresme i la construcció d'una via alternativa. El document estableix la cessió a la Generalitat un tram de 50 quilòmetres de l'N-II, entre Montgat i Tordera, i una aportació econòmica per a la construcció d'aquesta via.

L'octubre de 2010, el DPTOP va sotmetre a exposició pública l'estudi informatiu EI-NB-08060 per a la millora d'accessibilitat al Maresme de la carretera C-31 entre els punts quilomètrics 216+800 i 232+500 entre Montgat i Argentona, que preveu la construcció d'una via lateral segregada de 2 carrils de circulació en cada sentit i velocitat limitada a 80 km/h.

El PITC relativitza la jerarquia de la carretera BP-5002, que passa de ser considerada via ràpida pel planejament anterior a quedar incorporada dins la xarxa viària comarcal, sense definir-ne ni el traçat ni un calendari per la seva execució, com tampoc no ho feia el Pla de carreteres. Les previsions d'enllaç entre el Maresme i el Vallès Oriental es farien per la C-60 entre Mataró i Granollers, en funcionament, i la carretera de la xarxa secundària entre Arenys de Mar i Sant Celoni, actual C-61. A més, hi ha la previsió d'obrir una nova via de pagament entre Badalona i Mollet (B-500), a través de la Conreria.

Quant a la xarxa ferroviària, el PITC preveu una variant, la 3f, per a la línia R1 de Rodalies al Maresme "que permeti donar centralitat a les estacions i eliminar la barrera que actualment suposa el ferrocarril respecte l'accés al mar".

6.3 EL PLA D'ESPAIS D'INTERÈS NATURAL DE CATALUNYA.

El Pla d'espais d'interès natural (en endavant PEIN) estableix la xarxa d'espais naturals protegits a Catalunya, amb l'objectiu de conservar el patrimoni geològic, els hàbitats i els ecosistemes més representatius i més ben conservats del nostre país.

El PEIN va ser aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, per bé que des d'aleshores el seu àmbit s'ha ampliat considerablement i les normes han estat modificades puntualment amb decrets successius. Jurídicament, el PEIN té els orígens en la determinació legal que fa la Llei

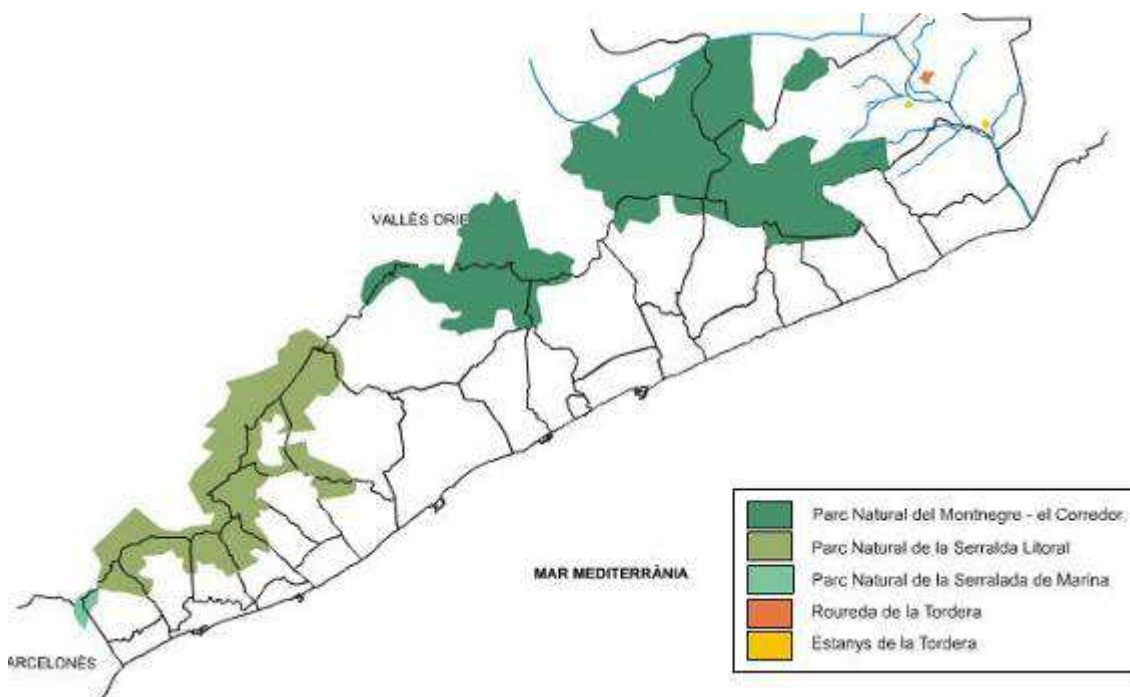
12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals. Aquesta Llei ha estat modificada posteriorment per la Llei 12/2006, de 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient.

D'altra banda, el PEIN és un pla territorial sectorial i s'equipara a altres instruments d'aquest tipus que es deriven la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial. En el context de la planificació territorial, el PEIN esdevé un dels instruments de desplegament del PTGC. D'aquesta manera, les seves determinacions tenen caràcter vinculant per a tots els altres instruments de planificació física del territori.

El PEIN comprenia, en origen, 144 espais amb una superfície total de 648.065,6 hectàrees. La seva vinculació a la xarxa Natura 2000 - la Llei 12/2006, de mesures en matèria de medi ambient estableix que la declaració d'una zona d'especial conservació o d'una zona d'especial protecció per a les aus implica la seva inclusió automàtica en el PEIN- ha comportat una ampliació substancial del PEIN, que, del 21% del territori català que abastava l'any 1992, ha passat al 30%.

Les normes del PEIN estableixen un règim de protecció bàsic aplicable en la totalitat del seu àmbit. Aquest règim pot completar-se en cada espai o conjunt d'espais mitjançant:

- La formulació de plans especials de protecció del medi natural i el paisatge.
- La declaració d'espais de protecció especial (parcs nacionals, paratges naturals d'interès nacional, reserves o parcs naturals), que fa que els espais passin a tenir una regulació jurídica pròpia i una gestió individualitzada per preservar-los i potenciar-los.



Alella forma part de l'Espai d'Interès Natural de la Conreria-Sant Mateu Céllecs, integrat dins el Sistema Mediterrani Català, també conegut com a Serralades Costaneres: un sistema dual d'alineacions muntanyoses paral·leles format per la Serralada Prelitoral i la Serralada Litoral.

Aquest EIN, format pels contraforts d'un massís granític de 4.706,24 hectàrees, s'estructura en tres parcs (Serralada de Marina, Serralada Litoral i Montnegre-Corredor), integrats dins la Xarxa de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona i gestionats pels respectius consorcis. Alella forma part del Parc de la Serralada Litoral.

El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs va ser aprovat per acord del Govern el 25 de maig de 2004 i publicada la seva aprovació en el DOGC núm. 4154 de 15 de juny de 2004. Segons aquell document, l'EIN aprovat l'any 2004

tindria dins l'àmbit del terme municipal d'Alella 210,73 hectàrees, si bé amb les delimitacions i la topografia actualitzada del POUM en resulta una superfície de 235,12 hectàrees, (oscil·lació que depen de les traces de cada document respecte el límit de terme municipal)

Els criteris bàsics i complementaris que han servit per a la inclusió dels espais al PEIN han estat: la diversitat, la representativitat, la singularitat i la fragilitat.

Com ja va posar de relleu el projecte Anella Verda, el Parc de la Serralada Litoral té un paper ecològic fonamental perquè posa en contacte el litoral amb les valls interiors. Aquest fet avala les propostes de conservació i protecció del sòl no urbanitzable del municipi contingudes en aquest document.

Com a resposta a l'emplaçament fet pel Consell plenari del Consorci del Parc de la Serralada Litoral en sessions de 21 de setembre de 2005 i 26 de març de 2008, el ple de l'Ajuntament d'Alella de 26 de juny de 2008 va acordar traslladar a l'òrgan gestor del parc una proposta d'ampliació de l'EIN dins el seu terme municipal en 310,99 noves hectàrees.

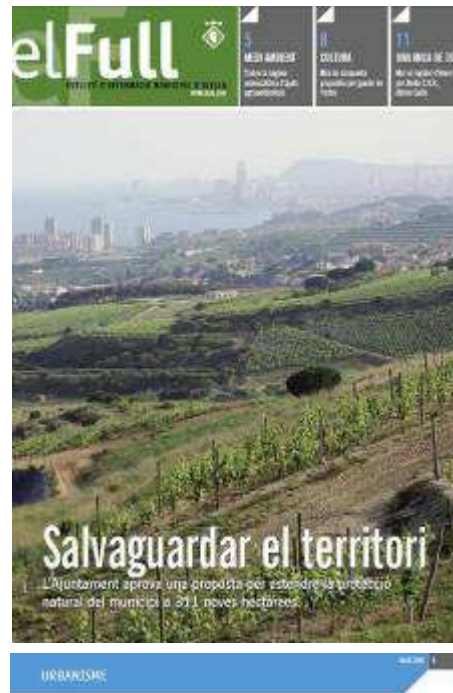
Finalment, la delimitació del PEIN que fou aprovada pel Decret 328/1992 corresponent a l'espai de la Conreia-Sant Mateu- Cèl·lecs s'ha ampliat, prèviament es va sotmetre a informació pública per part del Govern de la Generalitat de Catalunya després de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del PEIN en sessió d'octubre de 2012. En el tràmit d'aprovació inicial l'ampliació del PEIN al terme municipal d'Alella era de 294,60 hectàrees, es va augmentar de les 229,50 hectàrees inicials a 524,10 hectàrees, d'acord amb la cartografia del projecte tramitat per la Direcció General de Polítiques Ambientals de la Generalitat de Catalunya.

Finalment, el Decret 150/2013, de 9 d'abril, pel qual s'aprova la modificació del Pla especial d'interès natural (PEIN) aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, en relació a l'espai de la Conreia-sant Mateu-Cèl·lecs, el qual fou publicat al DOGC núm. 6353 el dia 11 d'abril.

D'acord amb les dades de la cartografia del POUM la superfície total del PEIN ampliat dins el terme municipal d'Alella és de 535,62 hectàrees, superfiats amb el límit de terme municipal del POUM. Per tant, l'ampliació total ha estat, segons dades del POUM, de 235,58 hectàrees a 535,62 hectàrees. El terme municipal d'Alella en té 972,45 hectàrees, és a dir, el 55,08 % de superfície està dins la protecció del PEIN.

A més de l'EIN, al municipi es troben tres espais protegits pel Decret 67/97/CEE, relatiu a la conservació dels hàbitats i de la fauna i flora silvestres (Directiva d'Hàbitats). Es tracta de tres zones de pinedes mediterrànies amb codi 9540 que ocupen un total d'11.23 ha.

Els elements protegits pel Catàleg d'arbres d'interès local i comarcal (Decret 47/1988), el Catàleg d'arbres monumentals del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya (Decret 214/1987) i per l'Ordenança municipal d'arbrat del municipi, que incorpora un inventari d'arbres singulars, elements lineals i arbredes, han estat incorporats al Catàleg de patrimoni del POUM, sobretot, en l'apartat Bèns Medi Ambientals MED.



PROPOSTA PER AMPLIAR L'ESPAI NATURAL PROTEGIT

L'Ajuntament aprupa a revisar l'Espai Natural Protegit del Parc de la Serralada Litoral. L'Espai Natural Protegit del Parc de la Serralada Litoral té una superfície de 229,50 hectàrees.

El 26 de juny de 2008, el ple de l'Ajuntament d'Alella va aprovar la proposta d'ampliació de l'Espai Natural Protegit del Parc de la Serralada Litoral a 524,10 hectàrees. Aquesta ampliació es va fer mitjançant la modificació puntual del PEIN.

La Direcció General de Polítiques Ambientals de la Generalitat de Catalunya ha aprovat la modificació del PEIN.

EL PLANI DE LA PROTECCIÓ

- 1. Espai Natural Protegit del Parc de la Serralada Litoral (229,50 hectàrees)
- 2. Espai Natural Protegit de la Serra de Sant Mateu (294,60 hectàrees)
- 3. Espai Natural Protegit de Cèl·lecs (294,60 hectàrees)

La superfície total de l'Espai Natural Protegit és de 818,70 hectàrees.

6.4 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER.

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (en endavant, PDUSC), es va aprovar definitivament el 25 de maig de 2005 com a instrument de planificació supramunicipal, que protegeix la pràctica totalitat de sòl no urbanitzable i de sòl urbanitzable no delimitat situats dins els 500 metres d'amplada de la línia de la costa, aplicada en projecció horitzontal terra endins, des de l'atermenament del domini públic marítim-terrestre, en tot el litoral de Catalunya, més els àmbits exteriors a l'esmentada franja, inclosos en les unitats territorials de regulació de sòl costaner que la sobrepassen. El Pla preveu la protecció definitiva de més de 23.500 hectàrees com a sòl no urbanitzable costaner.

A aquestes s'hi podrien afegir unes 1.000 hectàrees més, en cas que els ajuntaments així ho decideixin per tractar-se de sòls inclosos en l'àmbit del Pla director però que no necessàriament han de ser sòl no urbanitzable costaner (identificat amb el codi CE).



PDUSC (2005).

És el cas d'un àmbit situat a ponent de la Soleia, (conegut com la Serreta), que està incorporat al PDUSC com a unitat territorial de regulació de sòl costaner especial UTR-CE 136b La Soleia Oest del qual 3,64 hectàrees es mantindran en el sòl no urbanitzable i la resta passarà a formar part del nou sector urbanitzable de la Serreta D'acord amb l'article 5 del Pla director (PDUSC), aquests sòls "no han de passar a ser necessàriament classificats pel planejament urbanístic general com a sòl no urbanitzable costaner, per raó de no concórrer en ells els valors intrínsecs o de posició assenyalats en d'altres àmbits". La regulació d'aquest sòl, així com les possibilitats de la seva transformació urbanística s'estableixen als articles 11, 16 i 18.

És per això que els terrenys del PDUSC incorporats a l'UTR-CE 136b La Soleia Oest que passen a formar part del sòl urbanitzable si que reuneixen condicions per al seu desenvolupament en aplicació dels articles 11, 16 i 18 del PDUSC, atenent que estan rodejats de sòl urbà i infraestructures.

Tot i no ser un municipi costaner, el PDUSC delimita dos sectors més confrontants amb el terme municipal d'Alella: un de 6,67 hectàrees a la part sud, dins del Masnou, identificat com a Can Teixidor N.II UTR-C 137, i un altre de 23,09 hectàrees situat a ponent, dins del terme de Montgat, identificat com a Torrent de Vallcirera UTR-C 138. Per aquest darrer, la fitxa del sector

en destaca la possibilitat de connectivitat ecològica i paisatgística amb l'espai inclòs en el PEIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, tot i la discontinuïtat que representa l'autopista C-32, en recomana la preservació de possibles aprofitaments urbanístics en tractar-se d'un àmbit que pot complir amb la funció d'assegurar la continuïtat i preservació d'espais lliures.

De fet, el Pla Estratègic per al litoral de la Regió Metropolitana de Barcelona, d'octubre de 2005, proposa la consecució d'un espai blau-verd o via verda entre la costa i l'interior a l'entorn del torrent de Vallcirera, com a connector del front marítim amb la carena de la Serralada Litoral a través del Rocar de Tiana i d'aquí cap a la plana vallesana i fins al sistema Besòs-Mogent.

La proposta de transformació del sector de llevant de la Serreta no compromet aquell objectiu, d'acord amb els raonaments continguts en l'al·legació formulada per l'Ajuntament d'Alella el 16 de juliol de 2004 i que foren atesos pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques en ocasió de l'aprovació inicial del PDUSC, segons els quals l'Ajuntament es comprometia únicament a transformar de cara a la dotació d'habitatge de protecció oficial i dins el procés de revisió del POUM el sector situat "entre el Torrent del Sistres, a llevant; el carrer de La Vinya, al sud; l'autopista C32, al nord, i el carener de La Serreta, a ponent".

6.5 PLA TERRITORIAL DE L'ÀMBIT METROPOLITÀ DE BARCELONA.

Pla territorial parcial de l'àmbit metropolità de Barcelona (en endavant, PTMB) va ser aprovat definitivament l'abril de 2010. Comprèn el territori que abasten set comarques (l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental), amb una superfície de 3.246 km² dividida en 164 municipis.

El Pla Territorial és una eina que delimita els espais d'interès natural i agrari que cal preservar i que impulsa una xarxa viària i ferroviària de qualitat que fa possible el seu creixement futur, amb un horitzó temporal establert a l'any 2026. Es tracta d'un instrument bàsic de planificació que té com a principals objectius:

- Fomentar un model en xarxa on els nodes han de ser ciutats denses, complexes i cohesionades, per tal de fer front a l'ocupació extensiva de sòl, la dispersió, l'especialització funcional i la segregació social.
- Potenciar l'activitat econòmica, la competitivitat del territori i satisfer la demanda d'habitatge amb espais equipats, connectats i eficients que permetin donar resposta a les necessitats de desenvolupament dels propers anys.
- Preservar el patrimoni natural i agrari del paisatge tot conformant un sistema d'espais oberts de més de 241.000 hectàrees que amplia i connecta les àrees actualment protegides, per tal de garantir-ne la funcionalitat.
- Potenciar l'ús del transport públic a partir de l'extensió i la millora de la xarxa ferroviària.
- Racionalitzar les infraestructures viàries i facilitar la utilització del transport col·lectiu per carretera.

Per tal de poder respondre a aquests reptes, el PTMB estructura les seves directrius en tres sistemes d'ordenació:

A. Espais oberts. Quant al sistema d'espais oberts corresponents als terrenys en règim de sòl no urbanitzable, el PTMB distingeix tres tipus bàsics de sòl: espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari; espais de protecció especial de la vinya, i espais de protecció preventiva. A Alella hi són presents el primer, que és majoritari, i el tercer.

Els espais de protecció especial d'interès natural i agrari comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts

que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

Per la seva part, els espais de protecció preventiva estan integrats per espais estratègicament situats entre les àrees urbanes i les de protecció especial, per tal de poder desenvolupar de la manera més eficient la seva doble funció de preservació de l'espai i reserva de sòl per a possibles desenvolupaments urbans futurs.

L'Agenda del PTMB estableix la necessitat de formular:

- Un Pla territorial sectorial d'espais d'interès agrícola, a desenvolupar pel Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, amb especial atenció a l'agricultura periurbana (Punt 1 de l'Agenda).
- Un Pla territorial sectorial de connectivitat ecològica, a desenvolupar pel Departament de Medi Ambient (Punt 2 de l'Agenda).

B. Assentaments urbans. El sistema d'assentaments és aquell en què s'ordenen els desenvolupaments urbans, ja sigui per a habitatge o per a l'activitat econòmica.

El PTMB parteix de l'estructura urbana existent i de l'estimació de futures demandes d'habitatge i d'activitat per realitzar les propostes d'ordenació, tenint en compte els possibles escenaris d'evolució demogràfica i d'activitat econòmica.

En aquest sentit, el PTMB proposa el desenvolupament urbà en aquella forma que minimitzi la utilització extensiva del sòl, la dispersió, l'especialització funcional i la segregació social. És a dir, proposa una estructura urbana basada en la densitat, la complexitat d'usos i la cohesió social.

El PTMB estableix diferents estratègies en funció de l'entitat de cada població, les seves característiques, l'accessibilitat i la disponibilitat de sòl físicament apte. Per al cas d'Alella, el PTMB preconitza la necessitat de compactació i defineix diverses estratègies urbanes. A saber:

1. Quant als *continus urbans intermunicipals*, el PTMB associa al nucli antic d'Alella l'estratègia de "centre urbà".
2. Pel que fa a *nuclis urbans*, el PTMB assigna l'estratègia de "manteniment del caràcter rural" al veïnat i l'entorn de Can Magarola.
3. Quant a les estratègies per a *àrees especialitzades*, el PTMB aplica el mandat de "reducció/extinció" per al sòl urbanitzable industrial de Rials (Pla parcial nonat).
4. Per últim, el PTMB assigna l'estratègia de "nova centralitat" a l'entorn de la Miralda, uns terrenys erms situats sobre l'eix de la carretera BP-5002 i el tram inferior del torrent de Rials sobre els quals el PGO i el planejament sectorial hi fan reserves per al desdoblament de la via.

C. Infraestructures de mobilitat. El sistema d'infraestructures de mobilitat és aquell que permet la connexió dels pobles i ciutats, tant internament com amb l'exterior. L'objectiu darrer d'aquest sistema és garantir l'accessibilitat apropiada a cada part del territori amb el mínim impacte sobre el medi.

Les propostes del PITC han estat adaptades pel PTMB a la classificació funcional de les vies que en fa. Aquesta adaptació és especialment important en el cas de la BP-5002 al seu pas per Alella, ja que el traçat de del PTMB allunya la variant del mig de

la vall de Rials i s'assembla molt a l'alternativa 1 plantejada en el document d'Avanç de Pla, el novembre de 2009.

El PTMB prioritza les actuacions sobre la xarxa ferroviària, amb la intenció de que aquest mode de transport tingui un paper cada vegada més rellevant en la mobilitat de la Regió Metropolitana.

En aquest sentit, les propostes del PTMB busquen dotar d'infraestructura ferroviària a àrees que encara no disposen de connexió o necessiten millorar-la i incrementar el pes del sistema ferroviari. Al Maresme, les principals actuacions són el trasllat a l'interior de la línia Barcelona-Mataró i el desdoblament i variants ferroviàries entre Arenys de Mar i Maçanet.

Al Baix Maresme, el PTMB aposta per traslladar el ferrocarril de la costa cap al corredor de la C32 per tal d'alliberar la façana litoral i, sobretot, prestar servei als municipis 'de dalt' i als barris més densament poblats de les viles costaneres. El PTMB engloba el trasllat entre les actuacions "prioritàries" (annex 1 de les NOT) i alerta de la necessitat "que es potenciï la centralitat de les noves estacions, reforçant els sistemes d'aportació", si bé la seva eventual programació dependrà de les corresponents revisions del Pla de Transport de Viatgers.

Pel que fa a la xarxa viària, les propostes van adreçades a superar la triple problemàtica que provoca actualment l'estructura de la xarxa metropolitana: la sobrecàrrega de les vies de pas, la manca de mallat i la manca de capil·laritat.

Al Baix Maresme, el PTMB recull (codi 2.1) una *via distribuïdora de la C-32 Montgat-Calella* (com a *via estructurant suburbana*) amb caràcter prioritari, així com un traçat alternatiu al del PGO i la xarxa arterial metropolitana per a la *Millora del traçat i variant de la BP-5002 Alella-Vilanova del Vallès* (com a *via estructurant secundària*).

Les vies estructurants suburbanes -com ara la proposta de construcció d'una nova via paral·lela a la C-32- vertebraran sistemes urbans plurimunicipals i tenen, per tant, nombroses connexions amb la xarxa local. Discorren majoritàriament per entorns urbanitzats, la qual cosa condiona les seves característiques tècniques i fa que requereixin unes mesures d'integració ambiental específiques que les facin compatibles amb l'entorn.

Com a actuació prioritària de caràcter complementari, el PTMB proposa el perllongament del carril bus de la C-31 al Maresme (codi 1.25): "Cal aprofitar el nou carril per oferir més serveis d'autobús per connectar Barcelona amb els principals municipis del Maresme. Els busos han de poder entrar-hi des de la C-32, les seves calçades laterals i des del túnel de la Conreria".

Al seu torn, les vies estructurants secundàries -com la BP-5002- tenen un paper estructurant a escala comarcal. Tenen una secció variable adaptada a les característiques específiques de cada tram i han de ser no segregades i amb enllaços a nivell, com seria el cas de les rotondes d'accés a Can Magarola i a l'entorn de l'estació de peatge.

L'article 3.4 del PTMB "Assentaments, planejament urbanístic i estratègies de desenvolupament determina al punt 3

"D'acord amb el que disposa l'article 1.16, el Pla no afecta les expectatives de planejament vigent pel que fa al sòl urbà i urbanitzable, llevat dels casos en que s'assenyali de manera expressa l'objectiu de desclassificació total o parcial com a sòl urbanitzable de determinades peces de sòl. Tanmateix, les estratègies que s'estableixen per a cada àrea han de ser tingudes en compte com a referències en les revisions de plans urbanístics, en les modificacions que afecten les superfícies de sòl urbà o urbanitzable i en l'avaluació de l'oportunitat de desenvolupar sectors de sòl urbanitzable no delimitat".

L'àmbit del sector urbanitzable de Rials delimitat al PGO de 1987 forma part d'una àrea de les esmentades a l'article 3.4 i forma part d'una estratègia d'extinció/reducció, tal i com es determina a la documentació gràfica del pla. El POUM en proposa i justifica la seva desclassificació en els apartats, 6.6.5 punt 2.3, 9.4 i 9.5, i en el conjunt de les justificacions i objectius generals del POUM.

6.6 INCIDÈNCIA DELS PLANS EXPOSATS SOBRE EL POUM.

6.6.1. Pla Territorial General de Catalunya.

El PTGC és el document base pel desenvolupament territorial. La proposta de POUM n'està directament afectada, tant pel que fa a la previsió de dotacions i equipaments, com per la resta de previsions territorials que el PTGC incorpora al municipi dins una àrea funcional territorial.

El PTGC defineix Alella com una àrea bàsica territorial (ABT) de caràcter unimunicipal i amb una necessitat d'equipaments mínims. Per avaluar les necessitats futures s'ha tingut en compte les projeccions de població pels dos escenaris proposats en que la població se situaria l'any 2027 a l'entorn dels 11.500 habitants, tal i com recull la Memòria social del POUM.

El POUM, en el seu capítol cinquè defineix el sistema d'equipaments públics, els identifica amb la clau 5, també incorpora els equipaments que poden mantenir la titularitat privada amb la qualificació, clau 7.

El desenvolupament del nou POUM preveu una reserva potencial de 189.360,05 m² de sòl destinat a equipament en el conjunt del municipi, diferenciant els equipaments en terrenys de titularitat pública (156.205 m²) i els de titularitat privada (33.155 m²), el règim de sòl i el tipus d'equipaments són els recollits a l'apartat 10.6 de la memòria "Tractament dels espais lliures i els equipaments" que descriu els equipaments i a la regulació del sistema d'equipaments de la normativa.

Els equipaments es troben distribuïts en el conjunt dels diferents nuclis del municipi tot i que destaca una major concentració en el nucli central (centre urbà) i a Alella de Mar.

Pel que fa a la tipologia destaca especialment l'important reserva de sòl destinada a equipaments esportius, tal i com està recollit al quadre dels Equipaments esportius de l'apartat 10.6 de la memòria "Tractament dels espais lliures i els equipaments" amb 59.318,37 m² de sòl qualificats de sistemes d'equipaments esportius públics i privats, als quals s'hi ha d'afegir 27.272 m² de Dotacions privades d'interès comunitari, clau 9 d'ús esportiu. També cal destacar els sistemes d'equipaments docents, amb 31.915 m² de sòl. A més a més, cal mencionar que els equipaments cívico-culturals són significatius al municipi en relació als estàndards mitjans.

Finalment, pel que fa als usos, el POUM qualifica 102.844,26 m² de sòl destinat a Dotacions privades d'interès comunitari, clau 9, són terrenys no qualificats de sistemes però que tenen els mateixos usos i regulacions que els sistemes d'equipaments.

Les línies estratègiques del POUM pel que fa als equipaments s'orienten a la creació d'un eix d'equipaments i espais lliures orientat cap al sud que connecta el nucli històric amb la zona de Can Vera el subàmbit del nou sector esportiu de "La Serreta- El Pla" i fins als barris d'Alella de Mar amb la Galetana i la Serreta. Per altra banda, cal al nord, i respecte el nucli històric, es preveu la formació d'un nou eix cívic al llarg del torrent Vallbona en el qual hi hauran situats bona part dels equipaments socials i administratius, el casal, la biblioteca, el centre de salut i de serveis socials i l'antic escorxador amb la comissaria.

El càlcul del sostre dels sistemes d'equipaments previstos, tenint en compte que n'hi ha alguns que encara no tenen un ús assignat o que estan pendents de redacció de pla parcial que els determini, s'estableix a partir del sòl i dels índex d'eficacitat neta regulat a la normativa per cada parcel·la, en total 38.145 m² de sostre i 156.205 m² de sòl públic. La ratio de sòl d'equipaments per habitant a Alella en l'escenari màxim d'11.500 habitants estarà a l'entorn de 12,8 m² sòl per habitant, per tant, s'obté una ratio superior als 9,5m² de sòl/habitant demanda pel PTGC per a municipis d'entre 5.000 i 25.000 habitants. El POUM d'Alella compleix amb escriu aquest estàndard.

Estàndards sòl per equipaments segons el Pla Territorial General a Alella

	Habitants	Estàndards m2 sòl /habitant	Recomanat	m2 sòl equipaments	m2 sòl equipament / habitant	Diferència
Escenari A	10.947	9,5	103.996,50	279.369,47	25,52	+16,02
Escenari B	11.852	9,5	112.594,00	279.369,47	23,57	+14,07
Escenari C	11.499	9,5	109.240,50	279.369,47	24,30	+14,80

6.6.2. Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya.

L'Ajuntament d'Alella va formular al·legacions al PITC, l'abril de 2006.

El PITC preveu el trasllat de la carretera N-II i la construcció d'una o diverses vies alternatives a l'autopista de peatge C-32 al Baix Maresme, a l'entorn d'aquest corredor.

El POUM es fa ressò d'aquest fet i, si bé únicament existeix un estudi informatiu al respecte, realitza la reserva de sòl corresponent a l'entorn de la C-32 per tal de no condicionar-ne la seva concreció. En aquest sentit, el POUM incorpora una proposta per a la implantació d'aquestes vies des d'una òptica municipal basada en la racionalització i l'aprofitament de l'obra de fàbrica actual i en l'esmoreïment de l'impacte de les infraestructures sobre el territori perquè sigui objecte d'anàlisi per part de l'administració competent.

Si bé el PITC no fa cap previsió per al desdoblament de la carretera BP-5002 entre el Masnou i Granollers, el POUM modifica la reserva que feia el PGO i l'allunya de la vall de Rials, mitjançant una reserva de sòl més coincident amb la reserva del PTMB. D'acord amb el PTMB, el POUM planteja com a alternativa la seva reconversió com a vial de circumval·lació, acostant la seva traça cap al nucli urbà i soterrant-ne bona part del seu recorregut, fent-se ressò de les recomanacions de l'Auditoria Ambiental del Baix Maresme (maig de 2001), l'Estudi de base de sòl no urbanitzable en l'àrea d'influència del Parc de la Serralada Litoral (juny de 2001), i l'Auditoria Ambiental d'Alella aprovada pel ple de l'Ajuntament el 28 de maig de 2009.

Pel que fa al transport ferroviari, el POUM, d'acord amb la necessitat de desdoblament de la línia de la costa que en fa el PITC i en sintonia amb el traçat apuntat pel PTMB, en fa la reserva d'una estació de ferrocarril soterrada a l'àmbit de la Miralda.

6.6.3. Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai d'interès natural de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs.

El POUM preveu:

- Incorporar a les qualificacions del POUM les qualificacions del Pla especial, tal i com el Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai d'interès natural de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, (en endavant PEPMNP) estableix, tant en la documentació gràfica com normativa mitjançant la incorporació de la qualificació del PEPMNP als plànols i a la normativa del volum annex normatiu complementari, Volum III 2 de 2.

- Ajustar els límits de l'EIN a l'escala de major detall (1/2.000 en base als límits de les qualificacions dels plànols del PEPMNP vigent i en base la descripció literal de la normativa del mateix pla vigent. Aquest ajust comportaria una superfície sobre cartografia municipal de 235,58 hectàrees (en correspondència propera al còmput del DMAH).

Les qualificacions del PEPMNP incorporades al POUM són les situades dins el terme municipal d'Alella, als plànols de qualificacions a escala 1/2000, P5 i P7 i, als plànols de sòl no urbanitzable P3. Les qualificacions van acompanyen del text PEIN per diferenciar-les de la resta de qualificacions del POUM externes a PEIN, Al terme municipal d'Alella el PEPMNP estableix les qualificacions 1, 2, 3 i, 5 amb les subclaus 5.1 i 5.5.

El PEPMNP vigent de desenvolupament del PEIN de l'espai la Conreira-Sant Mateu-Céllecs, estableix les qualificacions següents:

- **Zona forestal, clau 1:** que inclou terrenys de caràcter forestal amb presència significativa de comunitats d'especial interès ecològic. Es troben en aquesta zona bona part dels alzinars típics, els alzinars amb roures i les suredes. L'objectiu d'aquesta zona és la conservació dels ecosistemes forestals i la seva diversitat biològica, i el foment dels processos que millorin el seu estat de conservació i n'incrementin la maduresa.
- **Zona forestal de recuperació, clau 2:** que inclou terrenys de caràcter forestal, amb predomini de pinedes, comunitats arbustives i prats secs. Inclou també àrees cremades, etc., en procés de recuperació de la coberta vegetal. Els objectius principals d'aquesta zona són la conservació i restauració dels ecosistemes forestals i el desenvolupament d'aquells usos que siguin compatibles amb el manteniment del caràcter principalment forestal de la zona, particularment els relacionats amb l'ús públic de l'espai.
- **Zona agrícola i d'espais oberts, clau 3:** que inclou terrenys on s'hi desenvolupa l'activitat agrícola, així com entorns de masies i altres espais de caràcter obert. Els objectius d'aquesta zona són el desenvolupament de les activitats agràries actuals, el manteniment d'espais oberts (sense coberta forestal) a fi de garantir la presència d'hàbitats que incrementen la biodiversitat de l'àrea, i el manteniment de zones que, en relació amb la prevenció i extinció d'incendis forestals, generen una certa discontinuïtat en la massa forestal.
- **Zona d'equipaments i serveis, clau 4:** que inclou terrenys amb usos, equipaments i instal·lacions singulars de naturalesa diversa, d'utilitat pública o interès social.
- **Zona de regulació especial, clau 5:** que inclou terrenys que, per motiu del seu estat de conservació, de la seva unitat funcional o dels seus valors geològics, biològics o paisatgístics, són considerats de gran interès per a la conservació de la diversitat biològica i dels sistemes naturals.

6.6.4. Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

El POUM concreta el contingut de l'al·legació formulada en ocasió de la tramitació del PDUSC a l'hora d'identificar quins sòls no urbanitzables serien susceptibles de desenvolupament i fer-ne la programació corresponent. El POUM proposa la transformació del nou subsector residencial de la Serreta (que forma part del vessant interior del sector Serreta-1). D'acord amb les determinacions del PDUSC, el nou sòl urbanitzable del subsector de la Serreta podrà ser residencial i permetrà l'increment de dotacions amb habitatge de protecció oficial i equipaments bàsics pel municipi com la nova zona esportiva d'El Pla.

El POUM també preveu l'establert en les disposicions addicionals del Pla director pel que fa a l'adaptació del planejament urbanístic general a les determinacions d'aquell, i n'incrementa els nivells de salvaguarda i de protecció a través de la normativa urbanística municipal. El sòl que es manté dins el PDUSC que no serà objecte de transformació a urbanitzable abasta 3,64 hectàrees, són els sòls restants al UTR-CE 136-b, La Soleia Oest.

6.6.5. Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

L'Ajuntament d'Alella resta obligat a complir les determinacions i les disposicions que estableix el PTMB, en aplicació de l'article 1.10, 1.16, 3.2 p) i q) i, 3.4 de les Normes d'ordenació territorial del Pla (en endavant, NOT).

El POUM incorpora les determinacions o observacions de l'informe emès el 9 de maig de 2011 per l'Institut d'Estudis Territorials relatiu a l'aprovació inicial del POUM i les determinacions de la Secretaria per a la Planificació Territorial segons informe tramès en data 23 de març de 2010

en ocasió de l'aprovació de l'Avanç de Pla (expedient 2009 / 039182 / B), el qual contenia un informe signat per la Coordinadora Territorial del Vallès i del Maresme i pel Coordinador del Pla Territorial Metropolità de Barcelona.

Les determinacions del PTMB en l'àmbit del sòl no urbanitzable que es detallen en el títol II de les NOT i en les Directrius del Paisatge són d'aplicació directa, tal com prescriu l'article 1.16.

El mateix article assenyala que els plans d'ordenació urbanística municipal, o les seves revisions i modificacions, que s'aprovin amb posterioritat a l'entrada en vigor del PTMB, contindran dins la Memòria un apartat explicatiu i justificatiu de la conformitat de les propostes del POUM a les determinacions d'aquest Pla territorial. Aquest apartat dóna compliment a aquesta exigència.

El PTMB estableix directrius pel que fa a les infraestructures de transport, espais oberts i el sistema d'assentaments urbans que el POUM incorpora en cadascuna d'aquestes matèries. La formulació d'ambdós planejaments és plenament coincident i persegueix els mateixos objectius:

- Garantir la funcionalitat dels espais oberts: estendre la protecció a nous espais i interconnectar-los al voltant de les àrees ja protegides per potenciar la continuïtat dels espais oberts als peus de la serralada i entre aquesta i el litoral.
- Atendre les necessitats d'habitatge, espais i infraestructures per a la nova activitat econòmica: revisar i reorientar el potencial de construcció d'habitatges del planejament urbanístic vigent; prioritzar l'obtenció de reserves de sòl estratègiques per a equipaments públics, i fomentar àrees d'activitat terciària amb un alt nivell d'equipaments i connexió a la xarxa de transport.
- Promoure la ciutat compacta, sostenible i cohesionada: completar el desenvolupament de la trama urbana preexistent amb una densitat de població justa però suficient que redueixi al màxim el consum de sòl i eviti la dispersió.
- Optimitzar la mobilitat sostenible amb un model d'urbanització que afavoreixi i integri el transport públic; completar l'actual estructura viària i configurar una malla que augmenti la connectivitat del teixit urbà i els barris existents.
- Corregir situacions urbanístiques que contradiguin significativament els objectius del Pla.
- Propiciar la incorporació de criteris de sostenibilitat en els desenvolupaments urbanístics.

Es dóna la circumstància que l'horitzó temporal del POUM i del PTMB és pràcticament el mateix: a l'entorn de l'any 2028 en el cas del planejament local (presumint la seva aprovació definitiva i entrada en vigor al llarg de 2014) i l'any 2026 en el cas del planejament territorial.

Durant aquest interval, el PTMB haurà de desplegar els Plans directors urbanístics de la comarca del Maresme.

1. Quant al sistema d'espais oberts:

El PTMB estableix a l'article 2.4 els espais de protecció especial de la vinya conjuntament amb els espais oberts dels municipis tant dins els "**espais de protecció especial**" pel seu interès natural i agrari com en els "**espais de protecció preventiva**".

L'article 2.9.2 de les NOT regula les condicions en què el planejament urbanístic municipal pot classificar com a urbanitzables peces d'**espais de protecció preventiva** que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana. Com recollia l'informe urbanístic i territorial emès per la Secretaria per a la Planificació Territorial en ocasió de l'Avanç de Pla, el POUM "proposa un seguit d'actuacions sobre sectors intersticials, contigus

i compactes amb aquestes àrees residencials de baixa densitat. Aquests àmbits, en tot cas, hauran de servir per aconseguir una millor i major integració d'aquestes àrees en el conjunt urbà del municipi". El sector de Rials no forma continuïtat amb el sòl urbà, n'està separat per la finca del Marquesat, una vall i la futura variant del municipi, no és un àmbit continu ni compacte amb el sòl urbà existent.

A continuació es detallen els espais proposats per la seva transformació, tot i que formen part dels espais oberts del PTMB, perquè són continus amb el sòl urbà o urbanitzable i perquè permeten resoldre problemàtiques específiques sense generar impactes naturals o paisatgístics sobre l'entorn:

a. PMU-1 "Torre del Governador- passeig Marià Estrada", qualificat de dotacions privades d'interès col·lectiu, clau 9b, destinat a ús d'equipaments, hotelers i oficines, a càrrec del sector s'hi vincula un àmbit discontinu destinat a la millora d'accessos i condicions d'urbanització des de la carretera BV-5002 fins a l'accés al barri de Mas Coll, mitjançant l'ampliació de la secció transversal del passeig Marià Estrada. Tots els terrenys són continus respecte el sòl urbà existent.

b. PMU-2 Accessos a Can Comulada, destinat a ús residencial, a la millora d'accessos i condicions d'accés al barri homònim, així com a la dotació d'equipaments (horts urbans) i espais lliures per garantir la integració paisatgística d'aquesta àrea dins l'àmbit de protecció ambiental i paisatgístic de la Coma Fosca-Camí de Martorelles, Tots els terrenys són continus respecte el sòl urbà existent.

c. PMU-10 Can Teixidor, destinat a ús industrial i a l'obtenció d'espais lliures continus al sòl urbà.

d. SUDR1 La Serreta - El Pla, en un sector discontinu destinat a ús residencial. Per una banda, el sector ha de solucionar la dotació d'habitatge de protecció oficial i la millora de la mobilitat a Alella de Mar, i per altra banda, garantir una important reserva de sòl d'equipaments esportius a l'aire lliure. L'ordenació del sector completarà el teixit urbà del barri de la Serreta fins a l'autopista, i per altra banda, completarà el barri de Verge de la Mercè també fins a l'autopista, però en aquest cas, gairebé la totalitat dels terrenys estaran destinats a equipaments i espais lliures de cessió.

e. SUDT1 La Miralda, sector destinat a activitat econòmica, transformat per, l'obtenció i rehabilitació de la finca del mateix nom com a equipament públic, la reserva d'espais lliures i sistemes per a la implantació d'una "nova centralitat", la creació de la nova variant de la BP 5002 conjuntament amb els enllaços viaris, les reserves ferroviàries i la canalització del torrent. L'ordenació del sector completarà el teixit urbà dels barris de Can Sors i del Masnou fins a l'autopista amb una important superfície d'equipaments i espais lliures de cessió.

f. Marge dret de la Coma Clara: illa delimitada per l'avinguda de Sant Josep de Calassanç a llevant, el carrer de les Heures i el carrer Verdaguier al Sud, el passeig de Marià Estrada al Nord, i el veïnat de Cal Vell i el torrent Vallbona a ponent, àrea delimitada per vialitat existent i consolidada amb un elevat nombre d'edificacions preexistents. És un àrea continua respecte del sòl urbà existent.

g. Tram soterrat de la riera de la Coma Clara (fins a l'avinguda de Marià Estrada) i de la Riera Principal, entre el barri del Canonge i Can Lleonat, és una àrea de terrenys que actualment ja s'utilitzen per la ciutadania el passeig de la riera principal i la mateixa carretera BP-5002, està molt integrada al sòl urbà amb el qual confronta.

h. Equipament del Bosquet: s'incorpora la parcel·la i l'edifici de l'Institut d'Alella destinat a educació secundària. Terrenys vinculats a l'edifici ampliat més una superfície lliure destinada a possibles ampliacions, l'àrea total és d'1'08 hectàries. És un àrea continua respecte del sòl urbà existent.

- i. PMU-8 sector de la Benzinera - illa de 0,64 hectàrees voltada per tots els seus extrems per la carretera BP-5002 i els carrers Guillerries, Emili Pòlit i Francesc Ferrer i Guàrdia. Alberga, al seu interior, una benzinera, un tren de rentat de vehicles i un espai annex destinat a la compra-venda de vehicles, també és una àrea ja actualment destinada a usos propis del sòl urbà, molt integrada al sòl urbà amb el qual confronta.

L'àmbit, els objectius, les condicions d'ordenació, els paràmetres de sòl, la regulació dels sistemes de cessió, la regulació de zones, edificació i usos; la cessió d'aprofitament, el sistema de gestió, les càrregues externes, i l'agenda de cadascun dels sectors es troben detallades en les fitxes individuals corresponents, com a part integrant de la normativa urbanística del Pla.

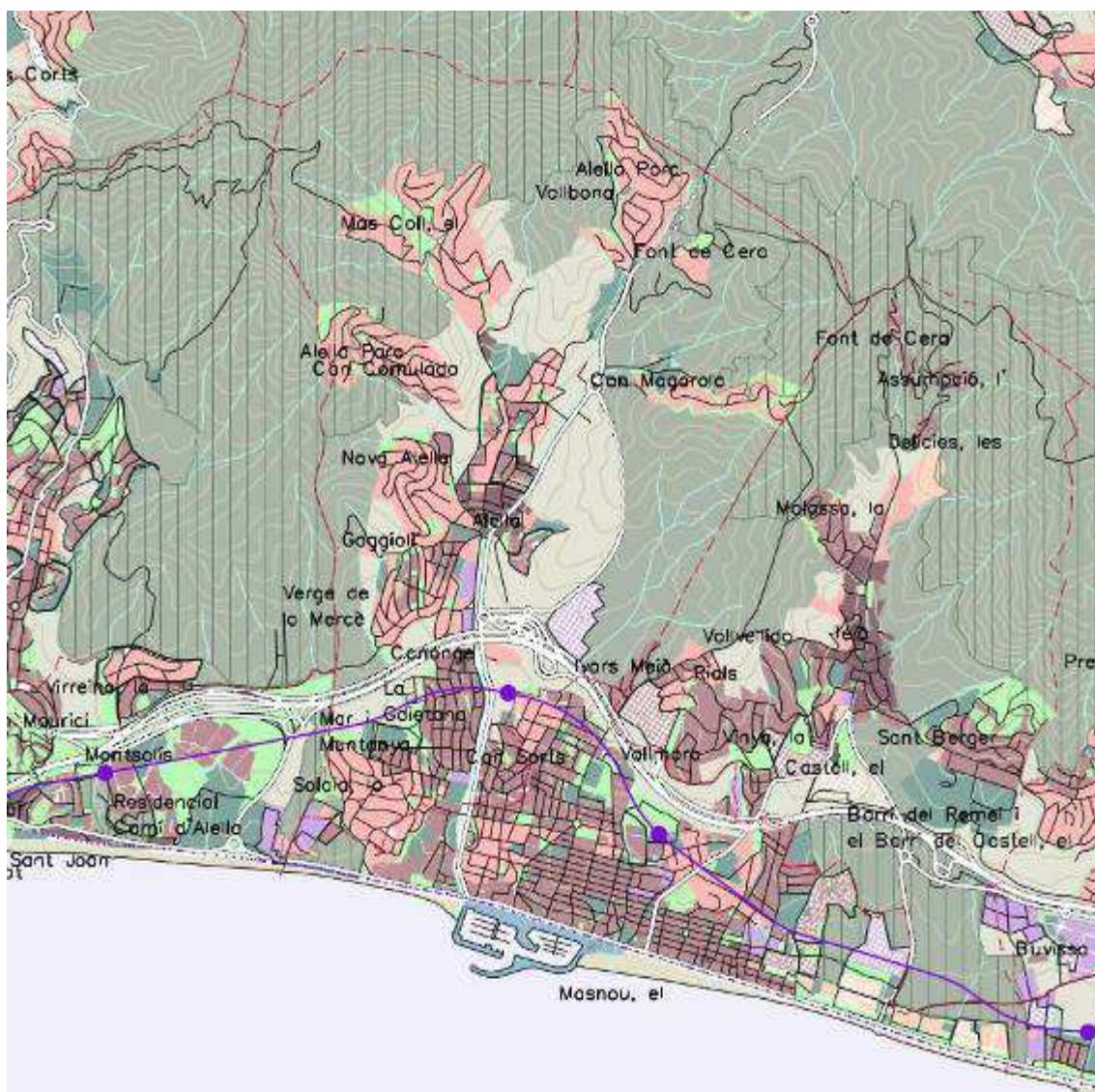


Menció a banda mereix el supòsit "f", ja que no es tracta de cap sector pròpiament dit. El POUM proposa la seva incorporació directa al sòl urbà atès que morfològicament i per condicions d'urbanització, infraestructures i serveis reuneix totes les característiques pròpies d'aquest tipus de règim. Es tracta d'una àrea amb habitatge tradicional amb alineació a vial (Pisos d'en Grau-Bodegues Gispert) i grans cases amb jardí a la qual el PGO dispensava la consideració de rodalies però que, a la pràctica, es troba totalment integrada en la dinàmica urbana -sobretot després del soterrament i l'arranjament de la riera- i en continuïtat respecte del teixit urbà del centre de la població. A més d'habitatge, l'àrea comprèn certa activitat comercial i equipaments públics (Can Gaza) i privats (Les Hortènsies).

Conscient dels atributs i valors paisatgístics i patrimonials de tota aquesta àrea, el POUM l'inclou dins l'àmbit de protecció ambiental i paisatgístic de la Coma Clara i garanteix les mateixes condicions d'ocupació i edificabilitat que les actuals.

A part de les regulacions específiques per al sistema d'espais oberts indicades en els articles 2.5, 2.6, 2.8 i 2.9 de les NOT, el PTMB reconeix de forma especial (MC3 - Regulacions genèriques del sistema d'espais oberts) el paper estratègic de les activitats agrícoles a la Regió Metropolitana i n'admet el desenvolupament en totes les tipologies d'espais oberts, amb les condicions que estableix l'article 2.14 de les NOT. En aquest sentit, el POUM incrementa la superfície de sòl agrícola d'especial protecció, clau 21, en relació al PGO vigent, fins a un total de 230,64 hectàrees.

El POUM compleix totes les normes, mesures, directrius i recomanacions d'ordre ambiental i urbanístic derivades del procés d'avaluació ambiental estratègica a escala territorial i de les NOT.



Font: Sistema urbà. Planejament i sistema d'espais oberts (PTMB, 2010).

El POUM incorpora el plànol P4 "Sectors i polígons de planejament. Sistema d'espais oberts" a escala 1/5.000, on s'assenyalen els contorns dels diferents tipus d'espais oberts determinats pel PTMB, amb els corresponents ajustaments de límits que el major detall ha aconsellat, d'acord amb l'article 2.10 de les NOT i en congruència amb els plànols P3 (Sòl no urbanitzable) i els sectors i polígons de planejament proposats.

En termes quantitius, el balanç de règim de sòl del POUM en relació al PGO vigent és lleugerament favorable al sòl urbà i urbanitzable en còmput global si considerem que s'hi han incorporat àmbits actualment inserits a la trama urbana com és el cas dels trams soterrats de les rieres (sistema d'espais lliures) i de les finques confrontants que han vist arranjar i urbanitzat el seu perímetre en els darrers anys (Coma Clara).

Atès el seu caràcter d'espai obert de protecció especial, i d'acord amb l'estratègia de "reducció/extinció" marcada pel PTMB, el POUM proposa el canvi de règim de sòl urbanitzable amb destinació d'ús industrial, previst pel PGO a la vall de Rials, a sòl no urbanitzable.

Per altra banda, l'ampliació de l'àmbit de l'espai La Conreria-Sant Mateu-Céllecs, del Pla especial d'espais d'interès natural, PEIN, aprovat pel Decret 328/1992, també incorpora dins el seu perímetre d'ampliació els terrenys d'aquest sector industrial, fet que confirma l'estratègia del POUM i del PTMB que el sector industrial previst és obsolet des de la perspectiva medi ambiental, paisatgística, sostenible i de comunicacions viàries.

El POUM també canvia a règim de sòl no urbanitzable diverses parcel·les de sòl residencial qualificades de "Ciutat jardí", són parcel·les no consolidades niedificades situades dins el sòl urbà dels barris de Nova Alella i Can Magarola. La justificació del canvi de règim de sòl és fonamenta en el fet que són parcel·les obagues i amb pendent superior al 20% situades al perímetre d'aquests àmbits.

A més, les parcel·les de Nova Alella i Can Magarola tenen una important massa forestal que les fa més apropiades per la qualificació de sòl forestal en lloc de mantenir el seu potencial edificatòri de ciutat jardí. Considerant la bonança del darrer decenni per materialitzar aquests aprofitaments i el temps que ha passat des de la seva vigència, els aprofitaments no s'han materialitzat probablement pels mateixos motius que en justifiquen la seva desclassificació entre altres no ocasionats per raons urbanístiques. La seva desclassificació permetria incorporar-les en el futur al sòl de Protecció especial del PTMB i dins el límit del PEIN ampliat.

El nivell de protecció i la normativa del POUM sobre els sòls que el PTMB inclou en la categoria de protecció especial pel seu interès natural i agrari, i que se situen fora dels límits de l'EIN, concorda amb la normativa del PTMB i té, com a mínim, el mateix nivell de restriccions. Oimés, en termes qualitius, i amb la sola excepció dels sectors de transformació programats, el POUM assimila els sòls de protecció preventiva als espais de protecció especial -amb independència de la seva ubicació, a un costat o l'altre de l'autopista C-32- a través de la zonificació, la regulació normativa i l'establiment i delimitació de l'espai agrari discontinu de la vall de Rials i els torrents del Sistres i de Vallcirera, i dels àmbits de protecció ambiental i paisatgística de la Riera de la Coma Fosca-Camí de Martorelles, de la Riera de la Coma Clara i del Marquesat-vall de Rials.

Així les coses i d'acord, doncs, amb l'article 2.4 de les NOT, el planejament blindarà definitivament el sòl periurbà de qualsevol temptativa de transformació.

El POUM satisfà la preservació del paisatge a través de l'aplicació de les Directrius de Paisatge del PTMB (en endavant DP) i de la pròpia regulació normativa, i garanteix l'objectiu d'abast general de facilitar l'accés dels ciutadans a aquells llocs on la percepció del paisatge és més àmplia i suggerent: els miradors i itineraris paisatgístics, tal com especifica l'article 2.10 de les Directrius del Paisatge (DP).

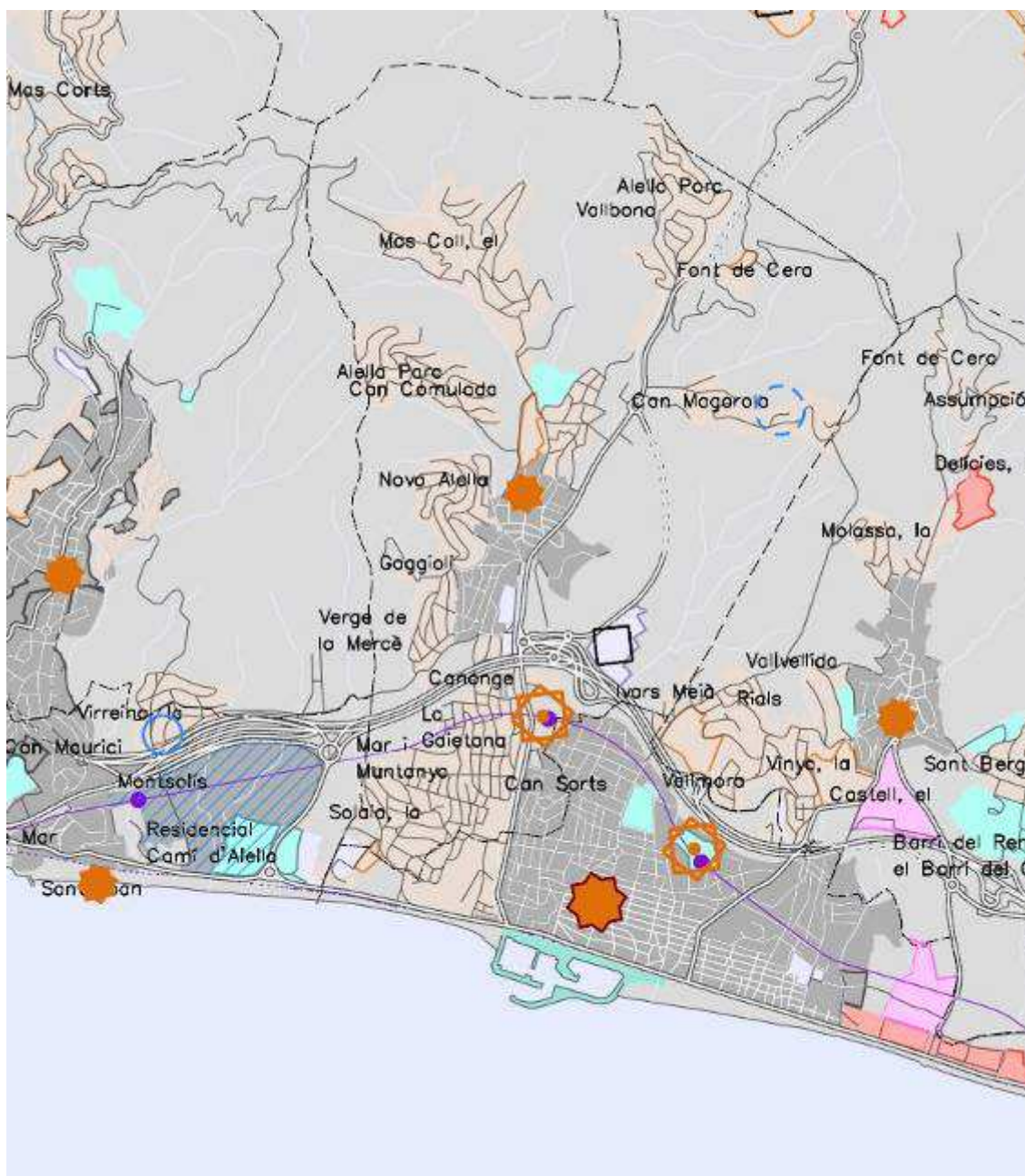
Pel que fa a les edificacions agràries i les construccions aïllades en el paisatge rural, el POUM es remet, per a la seva autorització, als articles 2.6 i 3.3 de les DP (DPR 9 - Construccions aïllades i DPR12 - Edificacions agràries en el paisatge rural) i a l'article 2.14 de les NOT. En el cas de sòls en espais de protecció especial es remet als articles 2.6 i 2.11 de les NOT.

El POUM aplica el criteri de respecte i protecció de la xarxa d'aigua del territori que estableix el PTMB i en el cas dels trams baixos dels torrents del Sistres i de Rials, integrats dins dels àmbits de transformació de la Serreta i la Miralda, respectivament, el POUM fixa com a objectius la restauració de la vegetació riberenca (MC6 - Mesures per preservar la funcionalitat dels cursos fluvials) a través la regulació de les fitxes de cadascun dels sectors. El POUM incorpora els seus entorns com a sistemes lliures públics i els dispensa un tractament acurat per potenciar-ne el valor paisatgístic, tal com indiquen els article 3.22 de les NOT i 2.2.5 de les DP, respectivament.

El POUM incorpora entre els seus objectius la conservació i integritat funcional dels camins, tal com estipula l'article 4.12 de les NOT, per mitjà de la seva incorporació al Catàleg de patrimoni com a Béns Culturals de Protecció (BCP), així com el respecte de les característiques paisatgístiques de l'entorn visual dels edificis o altres elements patrimonials per mitjà o bé de la inclusió en el Catàleg de patrimoni d'aquells béns que no en formaven part o bé de l'ampliació

de l'entorn de protecció delimitat pel Pla especial de patrimoni de 1998, d'acord amb les especificacions de l'article 2.18 de les NOT.

2. Quant al sistema urbà (o sistema d'assentaments):



Font: Sistema urbà. Estratègies urbanes (PTMB, 2010).

El POUM es fa ressò de les necessitats de compacitat, complexitat i cohesió que professa el PTMB i fa seves les estratègies urbanes proposades per al municipi. En concret:

- 2.1. L'estratègia de "centre urbà" al nucli antic de la població, entenent com a tal l'àmbit regulat a través de la zona 'nucli antic' (clau 10) de la normativa urbanística del POUM i les zones adjacents (Riera Fosca, Eixample, Can Vera i Creu de Pedra). L'article 3.6 de les NOT del PTMB preveu per aquests centres un reforçament de les seves funcions urbanes, així com la dotació d'aquells espais i equipaments necessaris que permetin

compaginar el desenvolupament d'aquestes funcions amb un elevat nivell de qualitat de vida dels seus ciutadans.

En aquest entorn, el POUM delimita els següents sectors, d'acord amb les fitxes normatives individuals i el plànol P4 (Sectors i polígons de planejament) a escala 1/2.000:



a. PAU-1 La Veïneteta, destinat a ús residencial i la millora dels estàndards d'espais lliures a la part alta del barri del Rost i l'entorn del sector escolar del Bosquet.

b. PAU-4 Can Calderó i Can Serra, destinat a ús residencial i la millora de l'accessibilitat al Rost i el sector escolar.

c. PMU-3 Crison, Can Viló i Can Bragulat destinat a ús residencial, comercial, espais lliures i equipaments dividits en tres àmbits discontinus amb la voluntat de reforçar la centralitat i el nucli del poble com a element vertebrador i identitari del municipi.

d. PMU-4 Cal Xic (autobusos Font), destinat a ús residencial i comercial, l'obtenció d'espais lliures i la millora de la permeabilitat a peu entre la rambla d'Àngel Guimerà i el centre urbà.

f. PMU-6 Can Manyé, destinat a ús residencial i comercial, la dotació d'aparcament, i la millora de la permeabilitat amb la Riera Fosca.

En tots els casos, tret de l'a i l'e, el PGO ja hi reconeixia l'aprofitament urbanístic que el POUM ha revisat i reconsiderat, d'acord amb els objectius i les necessitats actuals i futures de la població.

Les estratègies i objectius del PTMB i del POUM són les següents:

2.1.1. PTMB: Manteniment i potenciació de les funcions urbanes establertes.

POUM: Preservar i potenciar el valor patrimonial dels elements i conjunts singulars (habitatges, carrers, arbrat i murs de tanca), mitjançant l'ampliació del Catàleg de patrimoni, i conservar i millorar la qualitat urbana del nucli mitjançant normativa. En especial pel que fa a:

- El manteniment de la proporció actual entre l'espai lliure (suma del verd públic i privat) i l'espai edificat. Preservació estricta dels espais buits.

- La regulació a la baixa l'alçada i el número de plantes de les noves edificacions, amb l'admissió de PB+1 i PB+2, segons la tipologia de cada carrer.

- L'observança d'una regulació de paisatge urbà pròpia de l'àmbit relativa al tractament de façanes (cromatisme, materials, elements...), entre d'altres.

2.1.2. PTMB: Dotació d'espais per a equipaments col·lectius adequats al seu àmbit de servei.

POUM: Augmentar la dotació d'equipaments. Reforçar els projectes municipals de construcció d'un centre cívic i d'un espai escènic a Can Calderó i de la nova biblioteca a l'antiga Fàbrica de Pintures a través de la consecució de la masia i la inclusió de Can Viló dins una illa on tots els edificis són públics o destinats a l'ús públic i ciutadà.

2.1.3. PTMB: Dotació d'espais públics per a vianants proporcionats a la seva dimensió i el seu nivell de servei.

POUM: Incrementar la dotació d'espais lliures, per mitjà de l'arranjament del Passeig de la Riera entre Can Lleonart i el Canonge, l'obtenció de noves zones verdes al barri del Rost (Can Gurri i la Vehineta), el nucli antic (Cal Xic, Can Manyé i Can Viló) i l'eix del torrent Vallbona (Can Ferran-Can Casas), i la recuperació per al gaudi ciutadà de l'Hort de la Rectoria

2.1.4. PTMB: Dotació d'aparcaments proporcionats a la seva dimensió i el seu nivell de servei.

POUM: Garantir la creació de noves reserves d'aparcament a l'entorn del centre (Can Bragulat, Can Manyé, Can Calderó i sector sud) amb capacitat suficient per satisfer la demanda, especialment la comercial, i afavorir la conversió del centre urbà en una àrea ambiental des del punt de vista de la mobilitat i la dinamització econòmica.

2.1.5. PTMB: Ampliació del seu abast físic i de les seves funcions urbanes quan aquests centres siguin l'espai urbà de referència d'altres teixits urbans especialitzats (en aquest cas, residencials).

POUM: Generar un eix cívic potent per passejar i moure's a peu i en bicicleta, en sentit N-S. Aquest recorregut s'estructuraria, al nord, a través del torrent Vallbona, d'una banda, i l'avinguda de Sant Josep de Calassanç i la rambla d'Àngel Guimerà, de l'altra, amb la voluntat de relligar els equipaments d'una artèria (Escorxador, Centre de Salut i Biblioteca) i de l'altra (Can Gaza i nou centre cívic) amb la plaça del poble (amb l'Ajuntament, el Mercat, la parròquia, l'Hort de la Rectoria, Can Lleonart i les antigues escoles) com a punt de trobada.

Aquest eix tindria continuïtat, al sud, a través de dues vies que conflueixen a Can Lleonart i que contribueixen a l'ampliació física dels espais de centralitat urbana:

- El futur Passeig de la Riera amb l'arranjament del tram soterrat, que recosirà el centre urbà, Can Vera i la nova façana de la Crison amb el barri del Canonge, el parc central de la Miralda i, més enllà encara, la Gaietana.

Aquesta proposta s'inscriu en l'estratègia del referit article 3.6 de les NOT pel que fa a la connexió de les àrees de nova centralitat amb els teixits urbans existents mitjançant espais públics d'articulació.

- L'avinguda de la Creu de Pedra, que vincularà en un sol itinerari les principals dotacions esportives de titularitat pública de la població: el poliesportiu Abelardo Vera, el complex esportiu municipal amb la piscina coberta del carrer de Pau Vila i la futura zona d'equipaments esportius a l'aire lliure d'El Pla, sobre la petja del Camí del Mig.

2.1.6. PTMB: Millorar el seu nivell d'accessibilitat global especialment per a vianants.

POUM: Afavorir l'aparició d'un eix cívic i comercial transversal -inèdit fins ara- que uniria les dues rieres (la Coma Clara i la Coma Fosca), amb Cal Xic i Can Manyé en cadascun dels extrems, i que trobaria en el carrer de Santa Madrona (potenciat per la transformació derivada del PMU del Casal d'Alella) el seu nexa d'unió.

2.1.7. PTMB: Conservació i potenciació del seu caràcter mixt pel que fa a la relació entre residència i activitat.

POUM: Fomentar la mixticitat d'usos, afavorint la instal·lació i obertura d'activitats comercials i professionals en planta baixa amb façana a carrer i, molt especialment, als PMU, Crison, Cal Xic, Casal i Can Manyé. D'aquesta manera el POUM ofereix estratègies que possibiliten el comerç local i l'activitat del nucli històric.

2.2. L'estratègia de "nova centralitat" urbana a l'entorn de la Miralda, a través de la programació d'un sector de 112.660 m² per a ús terciari, oficines, comercial i serveis de qualitat al servei del poble i de l'entorn comarcal, d'acord amb fitxa del sector SUDT1.

Aquests continguts s'adeqüen plenament als proposats pel PTMB. L'article 5.2 del PTMB estableix que "a les àrees de s'hi concretaran les ordenacions, els usos, les intensitats i els equipaments d'interès general a localitzar, recolzats sobre la nova accessibilitat ferroviària que les noves estacions generin".

D'acord amb l'informe urbanístic i territorial emès per la Secretaria per a la Planificació Territorial en ocasió de l'Avanç de Pla, la Miralda "ja avui és el lloc de màxima accessibilitat del municipi per carretera i ho pot ser també per ferrocarril amb el trasllat de la línia ferroviària costanera", i a través de la millora de les connexions viàries internes al sector i les vinculades a les vies laterals a la C-32 o a una eventual reconversió de la C-32. Cap d'aquestes infraestructures lineals de caràcter supramunicipal no condiciona el desenvolupament del sector, ja que s'han fet les reserves urbanístiques oportunes en grau i mida suficient per albergar-les.

El sector també compleix amb el coeficient d'edificabilitat bruta del sector que estableix l'article 3.10 de les NOT, atès que únicament han quedat fora del còmput els sistemes i les reserves de sistemes locals necessaris per evitar que el sector esdevingui un enclavament desvinculat i, ben al contrari, es garanteixi la vinculació i el lligam amb el Canonge, el centre urbà i els barris d'Alella de Mar a través del passeig de la Riera, l'equipament públic a l'edifici de la Miralda i el parc central situat al seu entorn, amb la finalitat de donar compliment als objectius de l'esmentat article i, molt especialment, al requeriment de les àrees de nova centralitat de "ser complementàries, contigües i integrables amb els teixits urbans existents".



- 2.3. L'estratègia de "reducció o extinció" referida al polígon industrial de Rials. El PTMB proposa aquesta estratègia sobre el sector industrial esmentat i el POUM planteja fer-la efectiva amb l'extinció total del sector existent al planejament anterior; la reintegració de les 8,3 hectàrees resultants al sòl no urbanitzable de protecció especial pel seu interès natural i agrari, i la seva inclusió dins l'àmbit de protecció ambiental i paisatgístic del Marquesat-vall de Rials per la seva vulnerabilitat visual, la seva proximitat al corredor de la C-32 i la seva delimitació pels camins del Mig i de Teià, motius pels quals cal que l'activitat agrícola s'hi estengui i s'hi insereixi correctament.

La justificació més ampliada s'exposa a l'apartat 9.4 de la memòria "Tractament del sòl urbanitzable" i apartat 9.5 tractament del sòl no urbanitzable, a més dels objectius i directrius generals del POUM exposades en diferents apartats.

- 2.4 L'estratègia de "manteniment del caràcter rural" de Can Magarola amb l'objectiu d'impedir la consolidació de la barrera física que suposaria des del punt de vista de la funcionalitat i la connectivitat ecològica entre la vall de Rials i la Serralada Litoral.



En aquest sentit, el POUM planteja tres actuacions:

a. La desclassificació de sòl urbà, sobre la base de tres criteris:

- Parcel·les amb pendents de més del 20% situades en sòl urbà no programat (SUNP).
- Parcel·les amb pendents superiors al 20% situades al perímetre del sòl urbà, orientades a nord i consolidades per massa forestal..
- Parcel·les situades en l'entorn de protecció de la torre i masia de Can Magarola (BCIN-BCIL, respectivament).

b. La resolució del problema d'accessibilitat al barri a través per la via de l'expropiació, en comptes de la transformació subordinada a conveni que apuntava, com a possibilitat, l'Avanç de Pla. En aquest punt, la Direcció General de Carreteres disposa ja d'un projecte executiu per a la construcció d'una rotonda d'entrada al veïnat, que connectaria amb l'avinguda de Sant Mateu a través d'un vial degudament urbanitzat, sense necessitat d'accedir-hi per la llera de la riera.

c. La delimitació de dos sectors (PAU-7 i PAU-8) en les immediacions del barri. La seva necessitat es justifica perquè, tot i procedir de sòl urbà en el planejament vigent, no reuneixen les condicions pròpies d'aquest règim de sòl a nivell d'urbanització, accessibilitat i serveis, objectius que hauran d'assumir en el termini fixat per l'Agenda del Pla, d'acord amb el contingut de les respectives fitxes individuals.

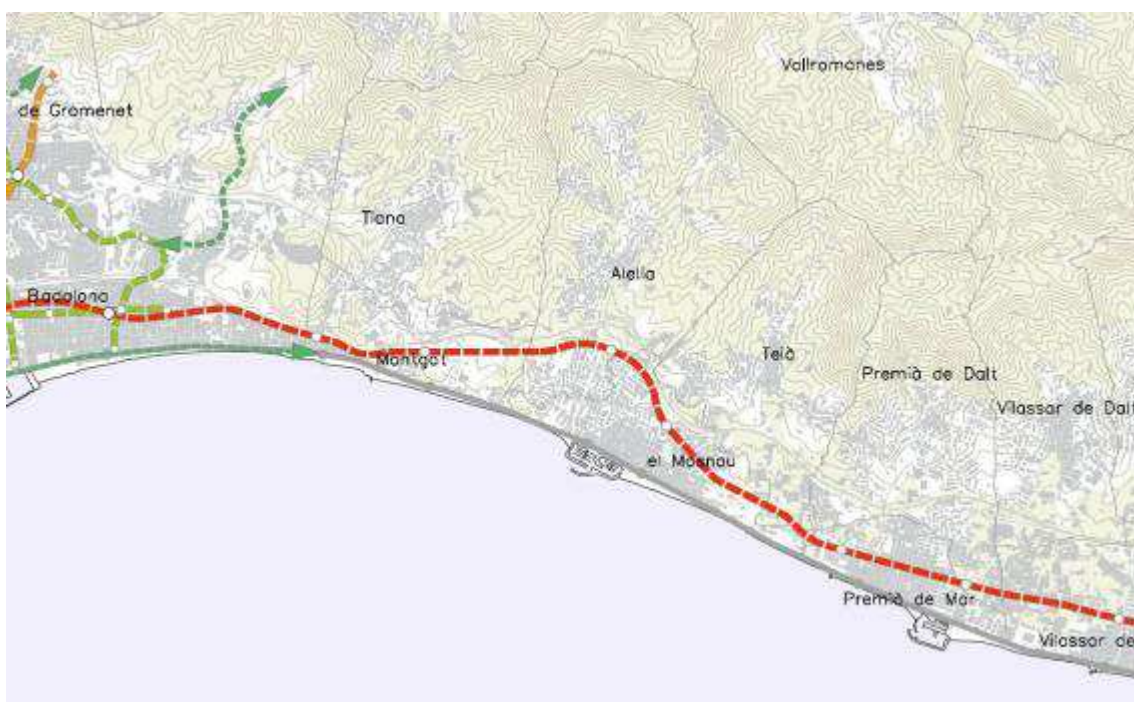
A més, en els nous creixements i en les operacions de transformació urbana quantitativament rellevants, com és el cas de la Serreta i la Miralda, el planejament haurà d'establir a través dels respectius plans parcials mesures que vetllin per la qualitat paisatgística de les noves implantacions i l'adopció de mesures d'ecoeficiència per a l'edificació, així com per reduir els consums d'aigua, els efectes d'impermeabilització i la generació de residus (DPU 13 - Altres directrius d'ordre ambiental pel planejament urbanístic).

Per assegurar una bona qualitat atmosfèrica, les característiques de l'ordenació hauran de facilitar la reducció de la concentració de contaminants per sota dels nivells establerts per la legislació vigent, amb una atenció especial a les mesures destinades a reduir les concentracions

d'òxid de nitrogen (NO_x) i partícules (PM10 i PM2,25, entre d'altres), tal com especifica l'article 3.30 de les NOT.

En tots els casos, el POUM estableix relacions de continuïtat i harmonia formal en les noves trames urbanes respecte de les trames circumdants a través dels paràmetres bàsics descrits a la fitxa de cada sector, i té cura de la imatge dels fronts exteriors d'aquests sectors, ja que passaran a constituir noves façanes de l'àrea urbana seguint les determinacions de l'article 2.5 de les Directris de Paisatge.

3. Quant al sistema d'infraestructures de mobilitat i transport:



Font: Infraestructures de mobilitat. Xarxa ferroviària proposada. (PTMB 2010).

3.1. Xarxa ferroviària. El PTMB pren en consideració el traçat interior de la línia costanera del Maresme amb un traçat indicatiu i una localització de les noves estacions, a l'entorn de les quals s'haurien d'establir àrees de nova centralitat als municipis del Baix Maresme. El POUM recull aquests elements i adopta les cauteles necessàries pel que fa a la localització de les corresponents reserves urbanístiques mentre aquesta infraestructura no es concreti. Les reserves s'estableixen al sector La Miralda.



Font: Infraestructures de mobilitat. Xarxa viària actuacions (PTMB 2010).

3.2. Xarxa viària. El PTMB recull al municipi d'Alella dues noves actuacions viàries d'abast important:

- La Ronda del Baix Maresme (tram Montgat-Mataró). Pendent de projecte, però associada en paral·lel a l'autopista C-32. El POUM fixa les corresponents reserves urbanístiques per tal de fer-ne possible una eventual implantació, segons els corresponents estudis i projectes.
- Complementàriament, el PTMB amplia el carril Bus-VAO de la C31 previst al PTVC 2005-2008 entre Sant Adrià i Montgat perllongant-lo fins a Mataró per la C-32 i situant-lo en la primera fase del Pla.
- La variant de la carretera BP-5002, a llevant del nucli urbà, per tal de treure'n el trànsit de pas, la continuació d'aquesta carretera en túnel sota la carena de la Serralada (Coll de Font de cera), les connexions amb la xarxa primària (autopista C-32 i ronda del Baix Maresme) i els accessos a la xarxa viària local. El POUM fixa les corresponents reserves urbanístiques per fer-ne possible la implantació.

En relació al PGO, el POUM formula una alternativa més propera al sòl urbà per al desdoblament de la BP-5002 -a mig camí entre el Bosquet i la Buratella- en sintonia amb el traçat que proposa el Pla territorial. Aquesta manera s'allibera definitivament de l'impacte el Fondo de Rials i la major part de la vall.

7. CRITERIS PER A LA REVISIÓ DEL PLA.

7.1. CRITERI BÀSIC: LA REVISIÓ PLANTEJA L'URBANISME SOSTENIBLE I COMPACTE.

De les anàlisis dels apartats anteriors de la memòria descriptiva i els de la Memòria Informativa es desprenen una part important dels criteris bàsics per a la revisió del PGO, així com dels objectius i justificacions del POUM.

Convé, però, en primer lloc, fer una observació important: Alella és un poble amb limitades possibilitats d'expansió urbanística sense malmetre el seu caràcter i qualitats ambientals de qualsevol dels règims de sòl, aquesta realitat comporta mantenir l'equilibri entre el POUM i el PGO pel que fa a les expectatives de creixement.

Cal que el creixement sigui sostenible i garanteixi la diversificació i el manteniment dels usos del sòl, els valors naturals i els del patrimoni, en particular, els usos agrícoles vinculats a la DO Alella que tenen valor de sòl agrícola d'especial protecció, sobretot, en el cas dels terrenys vinculats a l'ampliació de l'espai del PEIN de La Conreria-Sant Mateu-Céllecs que han estat objecte de la modificació del Decret 328/1992.

Les noves actuacions de transformació de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable pretenen resoldre dues demandes i estratègies municipals diferents, com són, la creació d'un sector productiu i la creació d'una important dotació d'habitatge de protecció oficial més sòl per equipaments destinats a usos esportius. En canvi les transformacions en sòl urbà completen el teixit urbà existent i aporten dotacions en serveis, espais lliures, aparcaments, vialitat, qualitat de la urbanització i, reserves o majors dotacions d'habitatge de protecció.

Els sectors en sòl urbanitzable es divideixen en dos de clarament diferenciats. Tots dos formen part de la continuació de la trama urbana de sectors propers als nuclis urbans consolidats i garanteixen una transformació de la ciutat sostenible i compacta sense afectar negativament el teixit que l'envolta. El dos sectors són:

- 1) Per una banda, el SUDR1 "La Serreta-El Pla", sector discontinu format per dos subàmbits, el subàmbit residencial de la Serreta que permetrà la implantació d'habitatge lliure i de protecció, i el subàmbit d'El Pla, que permetrà la implantació de la futura zona esportiva a l'aire lliure dins una posició central al terme d'Alella. La zona esportiva es pot constituir en una dotació plurimunicipal mancomunada, atès que les dimensions de l'àmbit permetrien albergar unes pistes d'atletisme amb un camp de rugbi i de futbol dins seu.
- 2) I per una altra banda, SUDT1 "La Miralda" un sector terciari productiu a llevant de la riera principal, vinculat amb la finca de la Miralda i al tram baix del torrent de Rials, el qual hauria de possibilitar la supressió del peatge de l'autopista quan es realitzin les actuacions dels laterals de la C-32, fer la variant de la BP-5002 a través del sector, recuperar ambientalment el torrent de Rials; resoldre els accessos a l'autopista i als laterals de la C-32 projectats, així com, allotjar la futura estació del ferrocarril prevista pel PTMB. L'espai de la futura nova estació i els aparcaments del seu entorn funcionaran com a intercanviador modal per als desplaçaments per carretera en transport col·lectiu, gràcies a la seva capacitat d'aparcament.

A través d'aquest sector de la Miralda i la seva estructura viària també és resòl la connexió amb el lateral de Masnou, així com, la connexió amb la històrica carretera dels sis pobles segons les noves reserves viàries previstes pel planejament i els projectes territorials vigents.

El PTMB hi preveu una estació de ferrocarril, i li assigna l'estratègia de "nova centralitat urbana".

Pel que fa als usos, es plantejaria un sector d'activitat productiva, comercial, oficines i altres serveis, atenent les demandes i el perfil empresarial, professional i acadèmic d'una part important de la població d'Alella (empresaris, professionals liberals i intel·lectuals) i les

necessitats i objectius expressats en el Pla Estratègic Maresme 2015 (en endavant, PM2015): Alella presenta percentualment el segment de població més alt amb estudis superiors de tota la comarca, i les bones comunicacions en transport privat i públic que s'hi preveu establir podrien resultar també atractives per a l'economia del Baix Maresme.

El *Resum d'estratègies per al Maresme a l'horitzó 2015* del PM2015 elaborat pel Consell Comarcal el 2007 fa la següent diagnosi que encaixaria perfectament amb els objectius del sector productiu de la Miralda:

- *El Maresme compta amb el 6% de la població de Catalunya i un percentatge similar de la renda però en canvi només representa el 4% del PIB. Aquest diferencial posa al descobert la feblesa del teixit productiu del Maresme, la qual cosa contrasta amb l'elevat nombre de professionals o empresaris que hi resideixen.*
- *El Maresme genera un PIB per càpita inferior a la resta de les comarques metropolitanes ja que l'augment de població no ha comportat un augment dels llocs de treball, i al propi procés de pèrdua de llocs de treball, intensificat en els darrers anys.*
- *Les deslocalitzacions, les demandes de major productivitat i competitivitat de les persones i els territoris, les noves professions exigeixen una posta al dia del capital humà que demanda noves plataformes de formació i de vies d'ocupació.*
- *El procés de desindustrialització ha afectat al Maresme, on ara hi resten poques grans indústries, i es escàs el sòl disponible per a noves implantacions. En molts municipis petits l'Ajuntament és ja la institució que té un major nombre d'empleats, en un moment en què augmenta la seva feblesa financera.*

Davant d'aquesta situació, el PM2015 defineix dues línies estratègiques -Un Maresme +ACTIU i Un Maresme novament EMPRENEDOR- que fixen com a objectius:

- *Augmentar els llocs de treball per a facilitar que un nombre creixent dels habitants també puguin treballar al Maresme.*
- *Atraure activitats amb valor afegit que generin llocs de treball qualificats i valoritzin l'escassetat de sòl disponible.*
- *Promoure les xarxes empresarials i d'emprenedors.*
- *Donar suport a noves activitats vinculades als serveis avançats a les persones i les empreses.*
- *Fomentar l'excel·lència formativa en sectors de serveis avançats i la seva vinculació amb les empreses.*
- *Promocionar el Maresme com a territori atractiu per a la localització d'empreses de serveis avançats.*
- *Gestió estratègica dels polígons industrials, adaptant-los a les necessitats d'activitats de més valor afegit.*

La línia estratègica 5 del PM2015 -Un Maresme REORDENAT- advoca per:

- *Contenir l'extensió urbana i maximitzar l'interès socioeconòmic dels nous desenvolupaments urbanístics.*
- *Modernitzar i completar les infraestructures de mobilitat i minimitzar els seus impactes territorials.*
- *Impulsar projectes de reforma urbana i operacions de nova centralitat.*

- *Explotar més eficientment les infraestructures de mobilitat existents, especialment l'autopista i els serveis de rodalies.*

Entre els 20 projectes estratègics per al Maresme apuntats pel PM2015, n'hi ha dues que convergiran en la proposta que en fa el POUM:

- *Desenvolupament d'una xarxa de centres de negocis de prestigi (oficines petites i mitjanes amb serveis compartits en tots els municipis), recolzats en edificis o entorns singulars de cada municipi.*
- *Gestió supramunicipal de polígons industrials i àrees d'agricultura intensiva estratègics, com a zones d'activitats econòmiques equipades i més especialitzades sectorialment.*

Pel que fa als espais lliures i equipaments, el sector de la Miralda generaria la creació del parc central d'Alella per integrar el sector al teixit urbà local, connectant amb el centre urbà mitjançant la via verda que representa el Passeig de la Riera, cap al nord, des de davant del Canonge fins a Can Leonard i, cal al sud, des del Canonge fins al carrer Badalona. La casa protegida de la Miralda seria l'element central del sector i del parc. Aquestes actuacions anirien acompanyades del sanejament i la restauració ecològica del tram baix del torrent de Rials, que constituïria l'eix vertebrador del sector paral·lel al vial de la variant de la BP-5002.

Pel que fa al sòl urbà, el POUM basa la seva estratègia en l'urbanisme sostenible i compacte a través de la millora de la qualitat del sòl urbà existent, preveient únicament les transformacions que així ho justifiquin mitjançant la revisió i nova delimitació de sectors i polígons pendents d'ordenació, gestió i urbanització (Can Manyé, Crison-Can Viló-Can Bragulat, carrer Lleida-La Gaïetana, Can Claudi-carrer Rosaleda) i els ja previstos pel planejament vigent (Can Calderó-Can Serra i Can Segura), entre altres.

El sòl urbà està ocupat majoritàriament per habitatge unifamiliar aïllat, el qual presenta un notable esgotament d'oferta i representa un model d'urbanisme dispers totalment obsolet. Atesa la seva extensió -representa el 82% del parc d'habitatges, segons els treballs del Pla Local d'Habitatge-, el POUM planteja una primera fase o etapa alternativa a aquest model, basada en la implantació o potenciació de l'habitatge plurifamiliar en sectors existents, proposa major densitat d'habitatge i menor consum de sòl, fets que faran que el consum i l'ocupació del sòl ja urbanitzat sigui més sostenible des de totes les perspectives, energia, manteniment, densitat i convivència.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, el POUM aposta per protegir i valoritzar el sòl agrícola com a activitat econòmica i vector ambiental i paisatgístic, en la mateixa perspectiva que ho fan les línies estratègiques 5 i 6 del PM2015 -un Maresme Reordenat i un Maresme RESTAURAT, respectivament:

- Consolidar els espais protegits i el valor sociocultural del paisatge no urbanitzat, tot potenciant els projectes d'entornisme, culturals, gastronòmics i altres valors vinculats a la producció agrícola i al patrimoni vitivinícola.
- Incentivar una agricultura de proximitat rendible i integrada en el paisatge.

El POUM simplifica la zonificació del PGO respecte del SNU (forestal, forestal de recuperació, agrícola, rodalies, casa amb jardí i rural) en només dos tipus: agrícola i forestal, i dona major protagonisme al primer -en base a la possibilitat de recuperar antigues terres de conreu- entenent que el sòl agrícola és escàs i que s'hauria de fomentar tant pel fet d'emparar-se sota la DO Alella per la seva innegable contribució a la biodiversitat, conservació dels valors naturals i paisatgístics.

Per últim, el POUM transcriu la delimitació i les qualificacions de l'àmbit del PEIN, del PEPMNP i del PDUSC. Properament, incorporarà l'ampliació del PEIN quan es produeixi la seva aprovació definitiva, si aquesta es produeix durant el termini de tramitació del POUM, atès que ja ha estat aprovada inicialment aquest ampliació d'espais protegits.

7.2. CRITERIS EXPOSATS PEL GOVERN I ELS GRUPS MUNICIPALS.

Els membres de l'equip de govern municipal, així com la resta de grups municipals, han traslladat a l'Oficina municipal del Pla criteris, objectius i punts de vista per a la redacció del POUM. Per facilitar i afavorir la participació i l'accés a la informació relativa als treballs de redacció del nou planejament, el Programa de Participació Ciutadana del POUM preveia la creació d'una Comissió de seguiment en l'àmbit intern de l'Ajuntament formada pels responsables tècnics de l'Oficina municipal del Pla i tots els regidors i regidores del consistori. Entre l'aprovació de l'Avanç de Pla i l'aprovació inicial del POUM aquesta Comissió ha celebrat 13 sessions de treball.

Es parteix del principi de sostenibilitat: del territori, sens dubte, però també de la capacitat municipal per suportar i atendre el manteniment i els serveis a les grans àrees de sòl urbà preexistents d'habitatge unifamiliar en parcel·la de ciutat jardí aïllada.

D'aquesta consideració, i de la consciència que el creixement original motivat per la segona residència i més tard complementat per la seva transformació en permanent és un fenomen propi del passat -i com a tal, irrepetible-, s'arriba a la convenciment que Alella hauria de presentar en el futur una capacitat d'absorció de població capaç de garantir la derivada del seu creixement vegetatiu i poc més. Amb tot, i com ja s'ha apuntat, si s'exhaurissin totes les possibilitats teòriques, la capacitat de població se situaria a l'entorn dels 11.500 habitants, l'any 2028.

Tot això es produiria amb un baix increment del sòl urbà: solament l'estrictament necessari per a la consecució d'operacions estratègiques d'obtenció de sistemes i de sòl per a usos productius, més el resultant de la nova ordenació dels polígons en sòl urbà i la reconsideració puntual de l'actual, amb possibles densificacions puntuals que poguessin generar sòl per a habitatge protegit.

Respecte de l'habitatge protegit, es constata, almenys en el darrer decenni, una important fuga de població d'entre 18 i 35 anys davant la inadequació de l'oferta immobiliària per necessitats d'emancipació i una manca absoluta d'oferta d'habitatge a preu assequible, especialment de lloguer. Les estratègies per invertir aquesta tendència han estat explicitades en els treballs resultants del Pla Local d'Habitatge 2008-2013 i en la Memòria social, que el POUM fa seves.

En un altre ordre de coses, Alella ostenta la capitalitat de zona vitivinícola amb Denominació d'Origen pròpia. És aquest un fet que cal potenciar -d'acord amb el Pla Estratègic de Desenvolupament Turístic d'Alella, aprovat pel Ple el 25 de gener de 2007-, vetllant per la preservació de la relació que s'ha establert, en aquests darrers 40 anys, entre el sòl urbà i el no urbanitzable: retalls i falques de sòl agrícola i forestal que s'infilten i s'endinsen fins a penetrar dins les àrees urbanes i sòl amb coberta forestal, tot i que eren vinyes.

Aquesta estratègia implica fixar, consolidar i valoritzar el sòl no urbanitzable, ja sia a través de la Denominació d'Origen, ja sia per mitjà de la possibilitat municipal d'establir un dret de templeig i retracte, ja sia a partir de la recuperació d'antigues vinyes i/o conreus abandonats, transformats en brolla o bosc, com a opció preferent enlloc de les noves rompudes.

Resulta especialment sensible, en aquest aspecte, la conservació de la major part de l'antic sòl de rodalies, per al qual el PGO vigent no disposa, hores d'ara, de mecanismes eficients per garantir-ne la qualitat paisatgística.

En tercer lloc, caldrà completar i reforçar els equipaments existents, ja sigui aconseguint-ne la titularitat del sòl, ja sigui millorant-los, de manera que resultin adequats a la població que n'ha de fer ús, tot diferenciant aquells que són de titularitat pública dels que són de titularitat privada però amb afectació pública, i d'aquells sòls que no són equipaments però que tenen la vocació de ser dotacions privades d'interès comunitari, en les quals solament s'admet els usos pròpils del sistema d'equipaments..

En quart lloc, caldrà crear una estructura urbana que cohesioni la població amb vies de caràcter cívic aprofitant rieres i carrers, emfasitzant els eixos de l'estructura bàsica de la matriu territorial per relligar i recosir el sòl urbà, el no urbanitzable i les urbanitzacions de baixa densitat, aprofitant les polaritats que generen els espais lliures, els equipaments i els elements de patrimoni històric.

En darrer lloc, caldrà vetllar perquè les noves infraestructures de caràcter supramunicipal que s'han d'establir sobre el territori provoquin el menor impacte possible, tinguin un consum de sòl racional amb les mesures correctores adients i permetin, com a mínim, reubicar la situació dels peatges i garantir una variant de la BP-5002 allunyada de la vall de Rials, a diferència del PGO vigent.

7.3. CONCRECIÓ DELS CRITERIS.

A la llum del que s'ha exposat anteriorment, poden enumerar-se els següents criteris:

- a) Fixar les previsions de creixement màxim del POUM per a l'any 2027 al voltant dels 11.500 habitants, consolidant els teixits urbans existents, desenvolupant els polígons i sectors delimitats en sòl urbà i transformant, com a màxim, els sectors objecte d'estudi per als nous creixements.
- b) Garantir la màxima protecció de l'entorn natural, agrícola i forestal. És essencial la protecció del paisatge, tot conservant les vinyes que es mantenen dins del poble, majoritàriament vinculades a cases o conjunts edificats existents.
- c) Possibilitar la creació d'un parc públic d'habitatges de protecció oficial, preferentment en règim de lloguer, i d'altres fórmules i tipologies que permetin avançar cap a la consecució de l'Objectiu de Solidaritat Urbana (articles 73 a 76 de la Llei pel Dret a l'Habitatge de Catalunya).
- d) Ordenar, i en el possible reduir, el trànsit rodat originat per la confluència de factors com l'elevada mobilitat, el predomini del transport privat sobre el públic, l'escàs dimensionat de la xarxa viària, i la manca relativa d'aparcament.
- e) Reforçar el sentiment de pertinença, potenciant i/o proposant aquells serveis i equipaments diferenciadors que redundin en capacitat d'atracció i en increment de la riquesa de la vida local, potenciant el nucli històric com a centre i dotant de serveis als barris.
- f) Millorar la sostenibilitat en les seves vessants del sòl urbà i del sòl lliure, cercant-ne les adequades interconnexions, procurant oferta variada d'habitatge, equipant els diferents sectors del sòl urbà, i potenciant els desplaçaments a peu i/o alternativament a l'automòbil a través d'un entorn accessible.
- g) Reduir les tensions expansives del sòl urbà per reeixir en un procés urbanístic sostenible i dirigir la seva conversió en una àrea diversificada pel que fa als usos, d'elevat valor urbà, i capaç d'admetre increments residencials destinats a acollir el creixement vegetatiu de la població autòctona i a la constitució d'un parc d'habitatges amb destinació i ús social o protegit.
- h) Actuar amb la màxima sensibilitat territorial en les eventuais transformacions de la classificació del sòl, de manera que siguin justificades tant des del punt de vista de les necessitats de creixement urbà com de la defensa del territori, entès com a continuum i no pas com a illes agrícoles o forestals, i entès també, en la mesura del possible, més com a sistema que com a zona.
- i) Cercar la necessària col·laboració amb els municipis veïns -la ciutat real- per a resoldre conjuntament els problemes comuns, especialment pel que fa a dotació d'equipaments, millora de la mobilitat, foment del transport públic i prestació de serveis als ciutadans.

8. OBJECTIUS DEL POUM.

8.1. OBJECTIUS GENERALS.

En el moment d'iniciar els treballs de revisió del PGO l'any 2004, l'Ajuntament d'Alella va elaborar una Memòria en la qual s'explicitaven els objectius del planejament. El seu contingut és –més enllà dels canvis legislatius- plenament vigent avui, per la qual cosa es recull una bona part dels objectius actualitzats de la memòria del 2004.

Objectius del planejament

Els municipis de Catalunya, ateses les seves competències urbanístiques, tenen el repte de materialitzar els nous conceptes sorgits a l'entorn de l'urbanisme sostenible que s'han desenvolupat aquests darrers anys [...].

Aquesta revisió es planteja amb una intencionalitat múltiple derivada de l'anàlisi de les diferents problemàtiques que condicionen i condicionaran en el futur el model social, territorial i urbanístic del municipi. En aquest sentit, el nou planejament urbanístic d'Alella preserva els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni natural i cultural, i la identitat del municipi.

La revisió proposa un desenvolupament urbanístic sostenible en relació a la capacitat de càrrega del territori, al consum proporcionat dels recursos i els serveis, i a la gestió i eliminació dels residus generats. I tot plegat sobre la base de la utilització racional del territori, el respecte al medi ambient, la cohesió social i la qualitat de vida de les generacions presents i futures [...].

Com a principi de referència, la revisió del Pla reconeix la capacitat de càrrega del medi ambient a nivell local i comarcal, tal i com es desprèn dels estudis medi ambientals del POUM. Els condicionants ambientals, i els de la sostenibilitat en general, estan integrats des del primer moment en el procés de revisió del Pla. Per aquest motiu es potencia l'enfocament ecològic i social per davant d'una concepció estricta dels usos del sòl. A l'hora de fixar aquests horitzons es té especial consideració del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, del Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge de l'Espai d'Interès Natural de la Conreria-Sant Mateu-Cèlecs, de l'Auditoria Ambiental del Baix Maresme i de l'Estudi de sòl no urbanitzat en l'àrea d'influència de l'espai d'interès natural de la Serralada Litoral encarregats per la Diputació de Barcelona de l'any 2001, així com, de l'Informe de sostenibilitat ambiental, de la Memòria Ambiental i dels informes de l'Oficina Tècnica d'Avaluació Ambiental en relació als treballs de l'Avanç i l'aprovació inicial del pla.

Des de la constatació que el sòl és un bé escàs i un recurs no renovable, la revisió del planejament es planteja com una operació de microcirurgia urbanística: acomplint funcions de compactació i sutura que permetin completar la trama urbana preexistent, conjuntament amb la salvaguarda dels espais periurbans d'usos i activitats disconformes amb la continuïtat de la trama urbana consolidada, el medi ambient i el paisatge i l'oferta de més usos productius i residencials en continuïtat amb la trama urbana existent.

A més, la revisió integra plenament la dimensió ambiental en la política urbanística, de manera que preveu i canalitza amb anticipació les pertorbacions ambientals derivades del procés urbanitzador, i minimitza, en general, l'impacte ambiental de les transformacions del sòl, d'aquí actuacions com la proposta de canvi de règim de sòl de l'antic sector industrial de Rials.

Els eixos bàsics que hauran de regir aquesta revisió són els següents:

- Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial globalment eficient.
- Assignar els usos del sòl sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori.

- Ordenar adequadament la globalitat del sòl no urbanitzat vetllant per la continuïtat i estructuració orgànica territorial, paisatgística i funcional de les zones agroforestals i els espais lliures urbans.
- Proposar la mínima reducció possible del sòl no urbanitzat mitjançant la compactació de l'assentament urbà i la disminució de la demanda amb un ús més eficient, incentivant la reutilització i el reciclatge de les àrees ja transformades.
- Ordenar acuradament les vores dels teixits urbans i els espais periurbans com a elements de contenció i d'acabat de la població.
- Optimitzar el teixit urbà existent mitjançant l'adopció de densitats raonablement elevades que, sense caure en la congestió, permetin tipologies urbanes més eficients i que afavoreixin la cohesió social.
- Planificar de manera integrada els usos del sòl i del transport amb l'objecte d'afavorir l'accessibilitat i minimitzar la mobilitat obligada i l'adopció d'alternatives de transport individuals.
- Integrar la planificació hidrològica amb els diferents usos del sòl i protegir els espais vitals per a la recàrrega dels aqüífers, inclosa la xarxa hídrica (riures, torrents, fondalades i recs) i els seus entorns, i compensar la creació de superfícies impermeables.
- Vetllar pel manteniment de la permeabilitat ecològica del territori, tot evitant la formació de noves barreres i la fragmentació dels teixits i dels paisatges rurals per tal de garantir la conservació de la biodiversitat.
- Conjuminar l'assignació dels usos del sòl i l'edificació amb la millora de la qualitat del paisatge i amb el manteniment dels signes d'identitat del municipi en consonància amb el Conveni Europeu del Paisatge (el paisatge com a identitat col·lectiva).
- Delimitar en el sòl no urbanitzable zones de protecció dels sòls d'interès paisatgístic, ambiental o cultural (art. 9 Llei 6/1998).
- Protegir els sòls agrícoles de qualitat, d'interès paisatgístic i els dedicats a conreu de varietats locals.
- Delimitar la funció estructuradora dels espais fluvials i els camins rurals tradicionals i dotar-los d'una adequada protecció urbanística.
- Prevenir els riscos naturals en l'assignació dels usos del sòl: zones inundables i amb risc d'incendi.
- Establir una reglamentació congruent amb la legislació i el règim jurídic específic Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de l'espai d'interès natural de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs.
- Preveure infraestructures, equipaments, espais lliures i espais públics que fomentin la integració social i garanteixin uns nivells suficients de qualitat de vida.
- Afavorir la creació i diversificació d'activitats econòmiques sota criteris de sostenibilitat.
- Incrementar l'arrelament territorial de la població, la qual cosa passa per preveure un planejament d'acord amb l'increment vegetatiu de la població autòctona i, la potenciació del nucli històric i la seva primera àrea d'expansió com a lloc de trobada.

A aquests objectius s'afegeixen d'altres fruit de l'anàlisi i la reflexió d'aquests darrers anys, en bona part derivats de la proposta del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, com ara:

- Fomentar l'equilibri entre població i llocs de treball.
- Mantenir i potenciar el paper dels centres urbans tradicionals i possibilitar operacions de nova centralitat.
- Fomentar la mixticitat d'usos.
- Facilitar la integració dels creixements i combatre els riscos de segregació urbana.
- Evitar i corregir la dispersió d'usos i edificacions en el territori.
- Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud.
- Preservar el valor patrimonial del municipi.
- Proposar una distribució espacial funcionalment adequada dels equipaments.
- Evitar els efectes negatius del desenvolupament urbà sobre el paisatge.

Aquests objectius, de caràcter bàsicament programàtic, poden desglossar-se en d'altres de més concrets referits a les diferents classes de sòl, als equipaments, i, en general, als sistemes.

8.2. QUANT A LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.

1. Establir una diferenciació clara entre els sòls urbà i urbanitzable, i el no urbanitzable.
2. Mantenir, en línies generals, el sòl no urbanitzable com a tal, possibilitant-hi la potenciació dels usos que li són propis i que la legislació urbanística vigent admet. En concret, en el cas de la vinya, cal fer compatibles l'ús majoritari agrícola intensiu i el valor ecològic i paisatgístic inherent als terrenys que ocupa, procedint, per a l'acompliment d'aquests objectius proposats de condicions d'implantació que no malmetin el territori, tant des del punt de vista de l'impacte i la vulnerabilitat paisatgística, com la limitació de riscos com l'erosió o els incendis, sense oblidar la protecció especial agrícola que comporta la DO Alella i que el PTMB reconeix implícitament en atorgar majoritàriament al sòl no urbanitzable del municipi la condició d'espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari.
3. Protegir els espais i elements naturals més remarcables, o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals i la conservació de la diversitat biològica.
4. Afavorir les connexions entre unitats territorials amb un cert grau de conservació que permeti mantenir o augmentar la superfície d'hàbitats connectats, i especialment protegir el sòl no urbanitzable per configurar corredors ecològics que connectin els diversos espais oberts.
5. Ampliar la superfície de sòl protegit, protegint aquells espais limítrofs que fan funcions de transició i de corona esmorteïdora d'impactes externs.
6. Preservar i millorar l'explotació agrària, sobretot en els sòls de major qualitat edafològica i mantenir la capacitat productiva del territori.
7. Prevenir els processos de degradació ambiental que aporta l'artificialització; valoritzar els contorns d'espais naturals amb vegetació espontània propers a la zona urbana integrant l'espai rural amb el sistema d'espais verds urbans i periurbans.
8. Encabir l'ordenament dels usos i activitats permesos al sòl no urbanitzable.

9. Endreçar la localització d'activitats relacionades amb el lleure en l'espai lliure per tal de fer compatible el gaudi del medi ambient i la conservació i el respecte de la resta de funcions essencials, tant en els sistemes d'espai lliure com en el sòl no urbanitzable.
10. Establir criteris sobre les característiques i localització adequada de les instal·lacions i usos periurbans, d'interès públic i social, per tal que aquests no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl no urbanitzable.
11. Adequar el planejament urbanístic a les determinacions d'altres planejaments i figures d'ordenació (PTMB, PDUSC i PEPMNP, fonamentalment).
12. Admetre els mínims i necessaris canvis de règim de sòl no urbanitzable a indrets afectats o propers a l'edificació existent i sobre la base d'una vocació de compleció urbana i d'integració en l'entorn des d'un punt de vista ecològic i paisatgístic, amb l'objectiu de redundar en clares millores de l'estructura general i orgànica del municipi, i la major oferta i diversitat d'usos possible.

En concret, a raó d'aquest canvi de sòl el POUM planteja la transformació de sòl a ús residencial al sector de La Serreta-El Pla amb la voluntat de fixar especialment el creixement vegetatiu de joves en edat d'emancipació i la millora residencial de la població envellida, i reduir la mobilitat obligada per motius de treball, així com la implantació de sòl productiu al sector urbanitzable de la Miralda.

13. Obtenir sòl per a la construcció d'habitatge per satisfer la demanda endògena (en especial la demanda latent i la demanda exclosa) a partir de la reclassificació i de la revisió de la zonificació en sòl urbà consolidat per tal d'oferir noves tipologies d'habitatges més ajustades a la demanda endògena (habitatge plurifamiliar de dimensions més reduïdes, lliure o protegit, i d'iniciativa pública i privada) per tal de donar compliment a les previsions de la demanda de noves llars continguda a la Memòria social, així com a l'Objectiu de Solidaritat Urbana, en aplicació de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge.
14. Desclassificar el sòl urbanitzable industrial situat a la vall de Rials, per la seva afectació sobre un territori que, d'autopista en amunt, es manté lliure d'edificació, és objecte d'explotació agrícola en bona part de les seves terres i és d'un notable valor ecològic i paisatgístic, atès que la seva transformació a sòl industrial tindria efectes negatius per l'impacte que provocaria sobre el medi, tal i com ho refermen les estratègies de "reducció/extinció" establerta pel PTMB i la d'ampliació del PEIN aprovada pel Govern de la Generalitat.
15. Desclassificar aquells sòls urbans residencials, tant de titularitat pública com privada, que es consideren no aptes per a la seva transformació degut al seu pendent excessiu, ubicació, orientació i/o vulnerabilitat, així com per haver exhaurit els terminis que oferia el PGO per al seu desenvolupament durant el seu termini de vigència.
16. Valorar i capir la funció del sòl no urbanitzable dins del model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com emfasitzar el caràcter d'agrícola protegit de tot el sòl susceptible d'aquesta qualificació, tal com el PTMB ha incorporat dins la seva terminologia.
17. Propiciar el tractament dels sòls agrícoles a escala territorial com a espai productiu discontinu, amb les finalitats de preservar el mosaic agroforestal, promoure'n el seu desenvolupament econòmic, i difondre els valors ambientals del territori, sota la consideració que la seva posició periurbana significa alhora una oportunitat i una amenaça per a la seva qualitat. La creació i gestió d'aquests espais –en la línia del que es podria definir com un Pla Director Agrícola o Parc Agrari Discontinuu, del Maresme– depassen l'àmbit estrictament municipal i resten supeditades a la redacció de sengles plans territorial sectorials, un d'espais d'interès agrícola i un altre de connectivitat ecològica, d'acord amb els punts 1 i 2 de l'Agenda del PTMB.

L'Auditoria mediambiental del Baix Maresme estableix entre les línies estratègiques del seu Pla d'Acció "la consolidació de l'espai lliure i les seves funcions territorials i ambientals", "la

potenciació de l'activitat agrícola" i "la definició d'un model territorial que integri la protecció, preservació i valorització del sòl no urbanitzable fent-lo compatible amb el desenvolupament econòmic", per a la qual cosa es proposa "potenciar l'ampliació de la protecció d'espais com a figura de connectors o corredors".

18. Reconèixer el valor ambiental, productiu i paisatgístic dels conreus i les masses arbrades que penetren dins del poble i dels espais oberts que s'intercalen entre les distintes àrees urbanes (Coll de Vendrans, Can Sans, Ca l'Arrau, Can Cortès, Coma Fosca, Can Colomer i la mateixa Coma Clara), juntament amb el valor patrimonial, natural i històric de la població.
19. Qualificar com a sòl no urbanitzable la llenca de sòl que acull la masia de Can Xaco Monnar i la zona del llac, dins del recinte dels Escolapis o Cal Governador, en consòncia amb l'entorn (masia de Can Bernadas), per tal d'assegurar la qualitat paisatgística del conjunt de la finca i la seva inserció en el medi.

8.3. QUANT AL SISTEMA VIARI.

1. Completar la xarxa viària d'accés al nucli urbà, i més concretament l'accés des de la carretera N-II i El Masnou al llarg de la riera d'Alella, i millorar-ne la connexió amb la resta de vies.
2. Reconsiderar la proposta de traçat de la carretera BP-5002 cap al Vallès Oriental que fa el PGO vigent i proposar un nou traçat que en redueixi l'impacte ambiental, amb un traçat més proper al nucli urbà. Es planteja un traçat alternatiu que ha estat exposat en diferents reunions a la Direcció General de Carreteres i als redactors de l'Estudi Informatiu de la C-31, conegut com de la ronda del Maresme per encaixar-les a les determinacions del seu traçat. La variant escollida connecta amb una de les dues alternatives de reserves de sòl fetes per aquesta infraestructura pel POUM vigent a Vallromanes.
3. En general, millorar les connexions entre els diversos barris de muntanya, pràcticament inexistents, per mitjà d'actuacions concretes de millora associades als nous sectors situats als accessos respecte la xarxa viària principal, a través de la recuperació i manteniment de camins i pistes forestals. La xarxa de camins rurals ha de ser entesa com un conjunt d'itineraris per a vianants i bicicletes, així com a vies d'intervenció per als serveis d'emergència, fent possible la descoberta i la recuperació de determinats paratges, elements d'arquitectura popular i antigues fonts avui abandonades.
4. Considerar el paper dels eventuals laterals de la C-32. El POUM recull l'estudi informatiu *EI-NB-08060 per a la millora d'accessibilitat al Maresme de la carretera C-31 entre els punts quilomètrics 216+800 i 232+500 entre Montgat i Argentona*, i proposa una reserva viària a l'entorn de la C-32 i de la variant de la BP-5002, d'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya a l'aprovació inicial del POUM.
5. Tanmateix, el POUM recull les propostes d'enllaços amb la C-32, les calçades laterals i la variant de la BP-5002, d'acord amb l'informe emès per la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya a l'aprovació inicial del POUM.

En qualsevol cas, el POUM i els informes de carreteres avalen una solució del sistema d'accessos a Alella i als municipis veïns mitjançant un sistema de dues rotondes en doble pesa situades a la BP-5002, als dos costats del corredor de l'autopista per segregat els trànsits amb origen i destí al Nord o al Sud de la infraestructura, de manera que es pugui descarregar la pressió del trànsit sobre l'eix de la carretera, perquè això permeti de retruc, pacificar el seu pas entre l'actual sortida de l'autopista amb el parc del Canonge i la Miralda i, convertir aquest àmbit en una veritable nova centralitat urbana: un parc central d'activitat, de lleure, equipaments i espais lliures vinculat al Passeig de la Riera.

6. El POUM reconsidera el traçat del PGO relatiu a la carretera dels Sis Pobles, i el supedita a les connexions i enllços que preveu l'informe d'autopistes emès per a l'aprovació inicial, en

el qual aquesta traça passa a formar part de tot el sistema projecta desvinculat de la secció central de la C-32.

7. Ampliar la quantitat de places d'aparcament, tant públiques com privades, prioritant les ubicacions estratègiques dins els sectors de sòl urbà més centrals al nucli urbà, seran bosses d'aparcament dissuasòries que contribueiran a pacificar el trànsit del nucli urbà i avançar en la consecució de majors espais per a veïns i vianants.
8. Preveure una zona d'aparcament públic important a l'entorn dels barris de Montals i de Mar i Muntanya dins el polígon de Can Claudi, per atendre la demanda comercial, entre d'altres.
9. Procurar places d'aparcament a l'entorn del subàmbit de "El Pla" dins el sector de sòl urbanitzable "La Serreta-El Pla", vinculades al transport públic de les línies d'autobusos que hi passen, així com per la necessitat d'aparcaments que requeriria la possible implantació d'un equipament esportiu d'interès general.
10. Millorar la vialitat del passeig de Marià Estrada i l'avinguda Bononat de Comalada, així com les connexions per a vehicles, vianants i bicicletes entre els barris de Can Magarola i Alella Parc i la carretera BP-5002.

8.4. QUANT AL SISTEMA D'ESP AIS LLIURES.

1. Consolidar com a tals el sistema de la riera d'Alella i els seus afluents, millorant-ne l'accessibilitat per als vianants, com a elements estructuradors i identificadors del territori.
2. Obtenir sòl per a espais lliures al nucli urbà en mida suficient i ubicació preferent, mitjançant la formulació de nous polígons i/o sectors d'actuació urbanística en sòl urbà, així com a la resta de sectors del sòl urbanitzable. La seva obtenció ha de permetre vincular-les a les petites àrees d'espais lliures preexistent per tal d'integrar-les al sistema i dotar-les de la funcionalitat que no sempre tenen.
3. Qualificar com a espai lliure el Bosquet situat davant de les noves escoles Fabra i de l'Institut, actualment de titularitat municipal per cessió.
4. Potenciar la creació d'un parc central públic a la Miralda que formaria part de l'ordenació del sector terciari del mateix nom, situat enfront la Riera d'Alella i permetria la integració local del sector amb la riera principal i el teixit existent.
5. Impulsar la configuració de nous eixos cívics projectats a partir de la matriu territorial de l'antiga xarxa hidrogràfica (Riera de la Coma Clara, Torrent Vallbona, Riera de la Coma Fosca, Riera Principal i tram baix del torrent del Sistres) i reforçats pels sistemes d'espais lliures i d'equipaments.
6. Reintegrar al sòl no urbanitzable aquelles zones manifestament perifèriques i inhàbils per al gaudi ciutadà que actualment ja formen part de l'EIN per dispensar-les un tractament, gestió i manteniment municipal de parc forestal, atès que la majoria forma part del perímetre de 25 metres de baixa combustibilitat al voltant de les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana (tal com determina la normativa vigent en matèria de prevenció d'incendis).

8.5. QUANT AL SISTEMA D'EQUIPAMENTS.

1. Validar les ubicacions dels equipaments perquè justifiqui que les dotacions d'equipaments compleixen els mínims estàndards previstos pel PTGC per a una àrea bàsica territorial, ABT, com és el cas d'Alella.
2. Definir els polígons i sectors d'actuació urbanística per incrementar la implantació d'equipaments que dotin les àrees urbanes on se situen, en especial els sectors "La

Serreta-El Pla”, “la Miralda”, “la Gaietana-carrer Lleida”, “Crison-Can Viló-Can Bragulat”, i “Cementiri”, sistemes d’equipaments que conjuntament amb els existents conformaran els centres articuladors de la futura estructura general i orgànica del poble.

3. Pel que fa a l’equipament esportiu del sector “La Serrata-El Pla”, es crea un eix d’equipaments i d’espais lliures des de la zona d’equipaments de Can Vera (polisportiu, pista exterior, piscina i gimnàs municipal) fins al nou sector esportiu del subàmbit d’El Pla, que es desenvoluparia conjuntament amb la Serreta.
4. Quant als equipaments cívics, socials i culturals, es reserva sòl per facilitar la possible reubicació del Casal d’Alella, perquè les instal·lacions actuals estan en molt mal estat. Es reserva una possible nova ubicació central a Can Calderó, si aquesta és desenvolupa, l’espai de l’actual casal es transformaria d’acord amb els paràmetres i regulacions del sector PMU 5 “Casal d’Alella”, per a la qual cosa ja s’ha constituït un Consorci entre l’Ajuntament i l’entitat cultural que gestiona l’equipament actual.
5. Adequar les qualificacions dels equipaments educatius de l’INS d’Alella i de la Llar d’infants Els Pinyons, situats a l’avinguda del Bosquet als usos actuals.
6. Incrementar les dotacions dels barris d’Alella de Mar amb el nou eix d’equipaments i zones verdes procedent de les cessions del subsector de “La Serreta-El Pla”, les quals s’afegirien als d’equipaments del Pla parcial la Serreta I, on actualment hi ha dos centres escolars (l’escola pública La Serreta i l’escola privada Internacional Laie).
7. Dotar el veïnats d’Alella de Mar i Can Sors dels equipaments públics, cívics i socials que demanden, arran de la cessió i la rehabilitació d’edificis patrimonials com la Gaietana i la Miralda, els quals estaran vinculats al Passeig de la Riera per la seva proximitat. La implantació d’aquestes equipaments al barri d’Alella de Mar es completaria amb la cessió i construcció d’un local de 299 m² de la planta baixa resultat del desenvolupament del Pla especial d’equipaments socio-assistencials del carrer Catalunya 22-24, aprovat definitivament en data 17 de març de 2010, l’accés seria des del carrer Montagut.
8. Proposar una reserva en sòl urbanitzable de 15.487 m² per a l’ampliació del cementiri municipal, situada en SNU, preveient la seva expropiació mitjançant el pla especial PE-2.
9. L’aprovació definitiva, el 30 de novembre de 2010, de la Modificació puntual del PGO de la finca que acull l’antiga Fàbrica de pintures ha de permetre la reubicació de l’actual biblioteca i arxiu i la implantació de 12 habitatges dotacionals al seu costat. El trasllat de la biblioteca permetrà reconsiderar els usos dels espais ocupats per la biblioteca actual a l’Hort de la Rectoria.
10. La nova biblioteca se situarà en el centre del recorregut format pel nou eix cívic a desenvolupar al llarg del torrent Vallbona. L’eix cívic començarà a la plaça de l’Ajuntament i, enllaçarà, la Fàbrica de pintures amb la biblioteca, l’arxiu i els habitatges dotacionals, el Centre de Salut amb les dependències de la regidoria de Serveis Socials, i l’antic Escorxador, amb la seu de la Policia Local. Al seu entorn hi ha Can Gaza edifici catalogat que allotja el casal d’avis i l’hotel d’entitats..

8.6. QUANT A LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL.

1. Garantir el manteniment del caràcter del centre històric, amb especial anàlisi del barri del Rost, per al qual es disposa d’un avantprojecte de Pla de Millora Urbana encarregat a la Diputació de Barcelona, que s’utilitzarà de base per delimitar i tramitar un futur pla de renovació i millora urbana del barri.
2. Regular àrees amb bona relació visual i accessibilitat respecte les infraestructures viàries de connexió exterior, les quals han de permetre el desenvolupament terciari de qualitat, especialment d’oficines i comerç, de difícil implantació en contacte amb les àrees residencials.

3. En general, flexibilitzar i ampliar els usos admesos a les diferents qualificacions sempre que contribueixi a la millora de la qualitat de vida urbana; és a dir, que no es generin tensions entre usos diferents d'un mateix edifici o per edificis colindants..
4. Pel que fa al patrimoni històric situat dins de sòl urbà, establir una regulació més flexible pel que fa a la divisió horitzontal i a l'introducció de més usos però, rigorosa a l'hora de protegir els elements catalogats d'interès patrimonial. L'objectiu és conservar el valor dels elements protegits i la memòria històrica mitjançant els instruments més adients per a cada bé, regulant els usos i les possibles intervencions.

8.7. OBJECTIUS COMPLEMENTARIS.

1. Adequar el planejament a la nova legalitat urbanística estatal pel que fa a les valoracions del sòl i les dotacions o reserves d'habitatge protegit, d'acord amb allò ja informat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya respecte l'aprovació inicial del POUM. A Catalunya aplicar la legislació vigent d'urbanisme per la redacció, gestió i tramitació del Pla.
2. Millorar els instruments de gestió previstos al planejament vigent amb un estudi de la viabilitat econòmica del sectors tot garantint l'equilibri entre els aprofitaments i les càrregues urbanístiques.
3. Resoldre la situació d'obsolescència i inadequació en relació als aprofitaments, els usos, les càrregues i la inserció en l'entorn en què es trobaven molts dels sectors programats pel PGO dins els àmbits de sòl urbà no consolidat, els quals tenen aprofitaments que no han materialitzat (Can Claudi, entorn de Can Manyé, la Gaietana, carrers Lleida i Rosaleda, Crison, Can Bragulat, Cal Governador o la zona d'equipaments situada entre el camp d'esports i l'accés a Alella Parc, entre d'altres).
4. Preservar el patrimoni històric, arquitectònic, mediambiental i paisatgístic d'Alella i fomentar la conservació –o procurar la rehabilitació– de les grans finques amb entorns enjardinats o de vinyes. El patrimoni arquitectònic local té una gran singularitat, i confereix a la població una fesomia i una qualitat ambiental i paisatgística ben característica.
5. Preservar el patrimoni cultural de la seva degradació i potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials.
6. Garantir la restauració, rehabilitació i gaudi ciutadà d'edificis o béns patrimonials en situació de conservació precària com és el cas de les torres de la Miralda i de la Gaietana, de la Font de la Salut i de la casa de Can Viló, a través de la consecució de la seva titularitat, mitjançant els mecanismes de cessió per la viabilitat econòmica de cadascun dels sectors.
7. Catalogar i regular a nivell de pla especial de patrimoni els béns a protegir que formaran part del Catàleg de patrimoni local, en un únic document refós, que serà la revisió i ampliació de l'actual, d'acord amb el contingut de l'informe emès pel Servei de patrimoni a l'aprovació inicial del POUM.
8. Inventariar les edificacions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de formar part del Catàleg de cases i masies en sòl no urbanitzable o del Catàleg de patrimoni, i recollir en un inventari la resta de construccions situades en sòl no urbanitzable, d'acord amb el compliment dels informes emesos al catàleg ja presentat a l'aprovació inicial del pla.
9. Preservar la fesomia i el paisatge d'indrets de zones particularment molt vulnerables, ja sia per mitjà de la delimitació d'àmbits de protecció ambiental i paisatgística (Riera de la Coma Fosca-Camí de Martorelles, Riera de la Coma Clara i Marquesat-vall de Rials), ja sia per mitjà del canvi de règim de sòl (de SNU a SU) sense incrementar els paràmetres urbanístics (cas de Can Casas i l'avinguda de Sant Josep de Calassanç, entre el nucli urbà i el passeig de Marià Estrada, al marge dret de la Coma Clara) o, de la protecció dels entorns i les visuals a través de la seva inclusió dins els sistemes d'espais lliures (zona

verda) i equipaments (horts urbans), com en el cas dels accessos al barri de Can Comulada.

10. Preveure, a través de la normativa urbanística i la delimitació de polígons, sectors planejament derivat o altre mecanisme admès per la legislació vigent la possibilitat d'exercir el dret de tempteig i retracte a favor de l'Ajuntament d'Alella en determinats supòsits relacionats amb la preservació del patrimoni i la gestió des d'un punt de vista estratègic del sòl no urbanitzable, sempre i quan siguin inversions assumibles per l'equilibri econòmic-financer de l'Ajuntament.
11. Fer compatible les aspiracions de creixement econòmic amb una millora generalitzada de la qualitat de vida dels habitants d'Alella amb criteris de sostenibilitat, procurant la cohesió social i un model de territori globalment eficient.

9. JUSTIFICACIÓ DEL MODEL DE DESENVOLUPAMENT.

9.1 RÈGIM DE SÒL I ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORI

Per la seva posició geogràfica i per la seva estructura territorial, Alella ha adquirit una sèrie de trets particulars que li són propis i li confereixen una singularitat respecte d'altres poblacions de la corona metropolitana de Barcelona i de la comarca del Maresme.

Alella no forma part de l'Àrea Metropolitana en sentit estricte, però té una relació amb la metròpoli que iguala i supera percentualment la d'alguns municipis que hi estan inclosos. Per contra, Alella té una relació més aviat tèbia amb Mataró, la seva capital comarcal.

El creixement espectacular de la segona residència a partir de la dècada dels anys setanta del segle XX, amb el Maresme com a una dels principals destinacions, i la progressiva transformació d'aquesta segona residència en primera, han decantat clarament la relació d'Alella cap a l'entorn metropolità. Barcelona, en primer lloc, i Badalona, Montgat i El Masnou, són les poblacions amb les que Alella manté una més elevada relació de mobilitat per motius de treball i d'estudi.

Alella és un municipi d'extensió limitada: 972,45 hectàrees, segons cartografia i delimitació municipal del POUM. És per això que es fa especialment rellevant la proporció entre l'espai ocupat per la ciutat -la taca urbana en general- i el sòl lliure no urbanitzable. L'objectiu general del POUM és potenciar l'equilibri econòmic, social i demogràfic d'Alella en un marc territorial integrat.

El sòl no urbanitzable previst al POUM comprèn una superfície de 637,71 hectàrees, de les quals 235,12 pertanyen al Pla especial de l'EIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, segons cartografia i delimitació del pla. El sòl urbanitzable delimitat proposat al POUM abasta 20,34 hectàrees dividides en 2 sectors (SUDT1 La Miralda i SUDR1 La Serreta-El Pla).

Finalment, el sòl urbà s'estableix en 314,40 hectàrees de topografia molt diversa, de les quals, gairebé la meitat, a l'entorn de 166,37 hectàrees, estan qualificades de ciutat jardí, clau 13. El major percentatge d'edificació plurifamiliar es situa al barri de l'Eixample, clau 12. Altres teixits on hi ha la tipologia plurifamiliar són el nucli antic, clau 10 i les diferents qualificacions de volumetria específica, clau 11.

De l'anàlisi i diagnosi feta anteriorment, es desprèn que la major part del sòl urbà ha crescut i s'ha poblat ràpidament durant els darrers 30 anys degut a la implantació de la segona residència i progressivament amb la seva conversió a primera residència. La nova població d'aquest període es caracteritza per l'elevat nivell de renda, però en canvi, el municipi es caracteritzà per un producte interior brut baix perquè actuava de ciutat dormitori amb acusada dependència de Barcelona. Per altra part, Alella disposa encara de notables espais lliures de caràcter agrícola i forestal; un mosaic agroforestal que li confereix gran qualitat.

La voluntat de donar cabuda i articular una bona interrelació entre els dos tipus de sòl, urbà i no urbanitzable, fa que el model proposat pel POUM sigui clarament de contenció pel que fa a la nova ocupació de sòl. Per tant, cal concentrar l'esforç en un tractament acurat del sòl urbà i la protecció del sòl no urbanitzable garantint a producció d'aquest tipus de sòl.

El tractament acurat de l'actual sòl urbà ha d'anar acompanyada de la progressiva transformació puntual de teixits de ciutat jardí de baixa densitat i altres àrees d'edificació unifamiliar a plurifamiliar, tal i com es proposa a la regulació de la qualificació 13b. Aquesta gradual transformació és proposa inicialment de manera incipient, mitjançant la no admissió de la segregació de parcel·les per sota dels 400 m² de parcel·la mínima, tot mantenint el sostre i la densitat d'1 habitatge cada 200 m² de parcel·la i paral·lelament incrementar la densitat per les agrupacions de parcel·les petites per la construcció d'habitatge plurifamiliar. En l'actualitat, les àrees de ciutat jardí representen el 55% del sòl urbà.

Finalment, cal destacar que actualment el municipi solament té 2,43 hectàrees de sòl urbà productiu, el que representa el seu 0,81 % de sòl, per tant, per aquest motiu i per incrementar el producte interior brut, s'observa la necessitat de preveure noves àrees de sector productiu orientades als perfils laborals dels allelencs vinculades a les potencialitats de les futures infraestructures i, recolzant-se en els usos, comercials, serveis, petita indústria, noves activitats de serveis del sector terciari, l'entourisme i l'agricultura, aquesta estratègia justifica la proposta d'implantació del sector La Miralda.

Les previsions abans exposades quant al model territorial de desenvolupament aniran acompanyades d'una aposta inequívoca per la ciutat sostenible, compacta i complexa, tal com es desprèn de les dades del quadre de sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable i les comparatives entre el planejament vigent i el proposat al POUM.

La superfície de sòl urbà vigent és de 301,16 hectàrees. El POUM la incrementa a 314,40 hectàrees, en total és un augment de 13,24 hectàrees, com a conseqüència, principalment, del canvi a sòl urbà de les àrees següents.

a) De SNU a SU, incorporació de sistemes i cases amb jardí, clau 8a: 9,38 hectàrees.

- Marge dret de la Coma Clara: illa de 3,79 hectàrees de superfície delimitada per l'avinguda de Sant Josep de Calassanç a llevant, el carrer de les Heures i el carrer Verdagner al Sud, el passeig de Marià Estrada al Nord, i el veïnat de Cal Vell i el torrent Vallbona a ponent. Aquesta àrea s'incorpora al sòl urbà amb les mateixes condicions d'edificabilitat i ocupació que tenia fins ara, segons la seva pertinença a la zona de nucli antic (clau 10) o de casa amb jardí (clau 8a), en els supòsits que correspongui per la clau 8a caldrà tramitar un PMU i les corresponents càrregues urbanístiques que es puguin generar.

- Les 2,29 hectàrees corresponents a les superfícies corresponents a l'amplada i la longitud dels trams soterrats de la riera de la Coma Clara (fins a l'avinguda de Marià Estrada) i de la Riera Principal, entre el barri del Canonge i Can Leonart. Aquestes zones passen a formar part del sistema d'espais lliures, com correspon al projecte del futur passeig o rambla d'Allella, són espais de domini públic afectats per la riera principal però que es destinen a espais lliures en superfície perquè el caixò està soterrat i canalitzat i, perquè no generen aprofitament urbanístic.

- La incorporació al sistema d'equipaments del Bosquet conjuntament amb el sòl de l'Institut de secundària d'Allella més els terrenys colindants que han de permetre la seva potencial ampliació, en total d'1'08 hectàrees situades al costat del sector escolar homònim, d'1,7 hectàrees.

- L'equipament sòciosanitari de Can Torres: 0,52 hectàrees situades al barri de Can Sors, amb accés des del carrer de Francesc Ferrer i Guàrdia.

- L'illa de 0,64 hectàrees voltada per tots els seus extrems per la carretera BP-5002 i els carrers Guàrdies, Emili Pòlit i Francesc Ferrer i Guàrdia. Alberga, al seu interior, una benzina, un tren de rentat de vehicles i un espai annex destinat a la compra-venda de vehicles.

- Ampliació de l'equipament escolar privat, Escola Santa Maria del Pi, amb una superfície de 1.280 m².

- Les 1,05 hectàrees corresponents a la finca de Cal Duch. El POUM ajusta el règim de sòl a la qualificació de la finca.

b) De SNU a SU (sectors): 2,19 hectàrees.

Es tracta de sectors que, en la seva major part, preserven el caràcter rural de les finques.

- 1,16 hectàrees per a la millora d'accessos al barri de Can Comulada.

- 1,03 hectàrees de Can Teixidor per a la compleció del sistema d'espais lliures de la zona verda del tram baix del torrent de Vallcirera, vinculada a l'ampliació de l'activitat industrial veïna.

En l'altre extrem, el POUM reverteix al sòl no urbanitzable les superfícies de sòls urbans i urbanitzables que han estat objecte de desclassificació. És el cas del sector industrial de Rials i de diversos paquets o agrupacions de parcel·les residencials no edificades que es troben en espais de transició amb el sòl no urbanitzable i en indrets de pendent acusat i fort impacte paisatgístic per la transformació de les característiques del sòl que suposen. És el cas de diversos solars ubicats a Can Magarola, Nova Alella i Can Comulada.

Per la seva part, el sòl urbanitzable augmenta en 11,48 hectàrees com a conseqüència de la programació de dues actuacions estratègiques acompanyades de la desprogramació de Rials:

- El sector d'activitat de la Miralda, vinculat a l'estratègia de "nova centralitat" per a sòl productiu, en concordança amb els objectius del PTMB.
- El sector de la Serreta-El Pla, destinat a resoldre els dèficits d'oferta d'habitatge plurifamiliar que arrossega el municipi -de protecció oficial i/o preu més assequible-, d'una banda, i a la reserva de sòl per a equipaments públics, de l'altra.

El quadre comparatiu resultant amb el balanç respectiu de cadascun dels règims de sòl seria el següent:

RÈGIM DE SÒL	PGO vigent (1987/2014)	POUM Aprovació provisional
SÒL URBÀ	301,16	314,40
SÒL NO URBANITZABLE	662,43	637,71
SÒL URBANITZABLE	8,86	20,34
SUPERFÍCIE MUNICIPAL	972,45	972,45

9.2 FERROCARRIL, XARXA VIÀRIA BÀSICA I XARXA DE CAMINS RURAL.

Alella ocupa una posició en segona línia de costa i té un bon nivell d'accessibilitat en transport privat, però forts dèficits en transport públic.

L'accessibilitat a les principals infraestructures i la qualitat del transport públic condicionen la qualitat de vida dels alellencs i alellenques, així com l'impacte social i econòmic vinculat a l'establiment d'un sector d'activitat terciària d'abast supramunicipal.

Entre els objectius del nou planejament figura la millora dels accessos al teixit existent i als nous sectors i polígons, reduir el trànsit dins del nucli urbà i completar o millorar àrees d'aparcament en punts estratègics de connexió. També es projecta i es potencia una xarxa d'itineraris per vianants i bicicletes amb recorreguts entre el nucli urbà i el sistema d'espais oberts de naturalesa agrícola i/o forestal.

Els sectors de planejament milloraran, al seu càrrec, la connexió dels diferents barris amb dèficits de traçat o de connexió, tal i com s'exposa als objectius dels diferents sectors o polígons que han de garantir aquest objectiu. També han de facilitar una major i més qualificada dotació d'aparcament privat i públic, en qualsevol règim d'explotació.

Les inversions a la xarxa viària supramunicipal es realitzaran per part de l'administració que que executi la infraestructura però els criteris seran els determinats dins el sòl qualificat de sistema viari o protecció de sistema, qualificats amb la clau 1 o 6, respectivament.

En els plànols del sòl no urbanitzable P4 a escala 1/5000 i, en els de patrimoni P7 a escala 1/2000, es recull i regula la xarxa rural de camins en 3 nivells, principal, secundària i terciària.

El recull històric d'aquesta xarxa de camins permetrà recuperar la memòria històrica i la gestió més eficient dels camins per a futurs usos com, els propis de l'activitat agrícola i els lúdics, culturals i turístics, tots vinculats a les noves activitats i usos del sòl, en format agrícola, forestal, d'espai natural, enoturisme o, altres activitats que es poden vincular a la DO Alella.

9.2.1. El ferrocarril.

Tot i no disposar de ferrocarril, Alella se serveix de la línia R1 de Rodalies Barcelona-Mataró-Blanes, a través de l'estació del Masnou, amb accés des de l'N-II i des del recinte del port esportiu.

Malgrat els esforços municipals per connectar amb autobús l'estació de tren amb el centre urbà i els diversos barris d'Alella –línies Alella Exprés i Alella Circumval·lació-, a la llunyania geogràfica s'afegeixen les mancances de l'estació actual pel que fa accessibilitat i aparcament dissuassori. Tot plegat fa, objectivament, que la incidència i la capacitat d'atracció del ferrocarril sigui molt reduïda, la qual cosa s'ha agreujat en els darrers anys com a conseqüència de l'empitjorament del servei per part de Renfe.

Existeixen dos estudis pel desdoblament: un del Consell Comarcal, que plantejava un tren de gàlib reduït per la mitjana de l'autopista, i un altre de Barcelona Regional, que proposava un recorregut subterrani lleugerament desplaçat de la façana litoral. Darrerament també ho ha fet el PTMB, que preveu una estació a l'entorn de la Miralda.

El POUM recull aquesta darrera proposta i en fa la reserva de sòl pertinent, ja que incentivaria l'ús del transport col·lectiu i redundaria positivament en la millora de la mobilitat, l'accessibilitat, la qualitat atmosfèrica, l'activitat econòmica i la qualitat de vida al Baix Maresme.

9.2.2. Xarxa de comunicació metropolitana i comarcal.

L'autopista de peatge C-32 i la carretera N-II –si bé pel terme municipal del Masnou-, constitueixen els dos principals corredors de comunicació.

La BP-5002: La carretera BP-5002 és l'única via intercomarcal del Baix Maresme. Va del Masnou a Granollers i recull, al seu pas per Alella, tots els trànsits accés i sortida de l'autopista C-32 dels municipis del Masnou, Alella i Teià. A aquests moviments s'afegeixen els procedents de les vies situades en cadascun dels extrems (N-II, al sud, i carreteres de Santa Coloma de Gramenet a la Roca del Vallès, C-17 i AP-7).

L'obertura del túnel de Parpers, mitjançant l'autopista de Mataró a Granollers (C-60), va alleugerir les connexions entre el Maresme i el Vallès Oriental. Properament s'hi afegeix la B-500 entre Badalona i Mollet a través de la Conreria i la millora de la C-61 entre Arenys i Sant Celoni, la qual cosa permet reconsiderar les previsions de la variant de la BP-5002 per la vall de Rials i proposar un nou traçat de menor impacte.

El fet que el desdoblament no formi part del Pacte Nacional d'Infraestructures fa que la seva construcció pugui ser de primera o de segona fase

Si bé no forma part del seu programa d'actuació, ni per calendari ni per inversió, el plànol del PITC relatiu a la Xarxa Viària Bàsica i Comarcal preveu una reserva viària per al desdoblament de BP-5002 El Masnou-Granollers com a carretera comarcal de calçada única a través de la vall de Rials, situada a cavall dels municipis d'Alella i Teià.

El PTMB engloba l'eix longitudinal de la ronda del Baix Maresme i la millora del traçat i variant de la BP-5002 dins la mateixa categoria de *vies estructurants secundàries i suburbanes*.

En relació al PITC, el PTMB preveu el trasllat del traçat més cap a ponent i l'allunya definitivament del curs del torrent i del centre de la vall de Rials. Atès el seu caràcter intercomarcal, el POUM proposa el seu desviament segons el traçat de l'opció 1 que es va

proposar a l'Avanç de Pla (Plànol d'estructura general del territori i sistemes generals i locals), ajustat al dibuix que en fa el PTMB, el qual es va dibuixar al document aprovat inicialment, finalment, s'ha incorporat per a l'aprovació provisional del Pla, la proposta de traçat estudiada a partir dels treballs de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, els quals han estat incorporats a l'informe emès per part d'aquest organisme amb motiu de l'aprovació inicial del Pla.



L'autopista C-32 i la ronda del Baix Maresme: el Pacte Nacional d'Infraestructures apostava per dissenyar una via alternativa a l'N-II, prèvia anàlisi sobre la mobilitat a la comarca, i observava les inversions ja previstes al Maresme per a aquesta qüestió.

Finalment, el PTMB preveu la implantació d'una "via complementària de la C-32 al llarg de tota la comarca del Maresme", i especifica les actuacions proposades al territori en matèria de carreteres: una nova via Montgat-Mataró, una nova via anomenada ronda de Mataró i una nova via Mataró-Calella.

La tardor de 2010, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques va sotmetre a informació un estudi informatiu sobre les calçades laterals a l'autopista, entre Montgat i Cabrera de Mar. El document defineix l'alternativa 1 de la Ronda del Baix Maresme (anomenada RMN) com una "nova via d'alta capacitat [de secció 2+2] i velocitat mitjana [80 km/h] que substitueixi la carretera N-II en la seva funció interurbana. La nova via aportaria una alternativa gratuïta a l'autopista C-32 per a viatges interurbans de mitjà recorregut".

L'estudi de trànsit del DPTOP preveu que la connexió Tordera-Maçanet provoqués per al 2013 el traspàs d'11.500 veh/dia al corredor litoral. Segons les mateixes fonts, la C-32 tindria marge fins a 15.000. A partir d'aquesta xifra, la C-32 arribaria al nivell de servei E en hora punta entre Montgat i Alella, i l'any 2024 la congestió arribaria a Premià de Mar si no es prenen mesures com són la implantació dels laterals, els quals han de servir en el futur per permetre desenvolupar i completar la proposta viària del POUM.

El Camí del Mig: l'informe de la Secretaria de Planificació Territorial redactat en ocasió de l'Avanç de Pla apunta la necessitat de "valorar la possibilitat del manteniment de la carretera dels sis pobles per tal d'obtenir una vialitat local alternativa als futurs laterals de l'autopista, valorant però la dificultat d'unió amb el municipi de Teià pel que fa al tram que quedaria per materialitzar", aquesta possibilitat es manté vigent amb les opcions que ofereix la proposta del POUM, sempre i quan s'executi per fases, en vistes al desenvolupament de la vialitat definitiva.

En el tràmit d'algacions a l'estudi informatiu de la ronda del Baix Maresme l'Ajuntament d'Alella va demanar que el projecte de les calçades laterals a la C-32 respecti el traçat del Camí de Mig. Des d'aquesta perspectiva, el POUM interpreta aquesta obra com l'alternativa a la via col·lectora urbana dels municipis de "dalt" del Baix Maresme que en el seu dia havia de ser el Camí de Mig, i reserva la seva petja com a camí de la xarxa rural principal, en la mateixa línia que ho fa l'Inventari de camins d'interès territorial del Maresme redactat el 2010 per encàrrec de la Diputació de Barcelona i el Consell Comarcal. El seu tractament haurà de ser el propi d'un camí d'aquestes característiques, amb la particularitat, reconeguda expressament en la normativa urbanística, que es tracta d'un recorregut paisatgístic que enllaça l'espai agrícola i el sòl urbà, i el centre de la població amb el barri d'Ibars Meia.

Es proposa l'alternativa de l'estudi informatiu de la C-32 en la que el pas dels nous vials laterals passen elevats respecte de la gran rotonda inferior situada sota l'autopista, per tal de segregar els trànsits locals de sortida a Alella respecte els que circulin en direcció a Mataró, evitant la necessitat de baixar els ramals de sortida perquè provocaria la creació de cues de cotxes entre aquest indret i la sortida o entrada a Montgat, segons el sentit de circulació que prenem.

9.2.3. Accessos locals des de la BP-5002.

La BP-5002 és la via de connexió amb l'autopista C-32 i la carretera N-II, les dues aporten la major part del trànsit extern d'Alella i que, en bona mesura, és una mobilitat passavolant. En aquest sentit, l'actual carretera BP-5002, al seu pas entre el centre d'Alella i el Masnou és insuficient, sobretot pels girs a l'esquerra, i en especial els derivats de la sortida de l'autopista i de la vialitat del giratori a Can Lleonart.

El POUM resol diferents interseccions de la vialitat, per reduir-ne els girs i facilitar-ne la incorporació. Els principals nusos viaris són:

- a) Nus viari de l'avinguda Badalona. El POUM imputa al PMU-9 "Can Claudi-Rosaleda" la resolució de l'entrada i de la sortida dels veïnats d'Alella de Mar a través de la Riera Principal. Actualment, aquests girs i incorporacions es fan per un gual a nivell de la llera, la qual cosa porta associat un risc evident d'accident i n'impedeix l'ús en cas de rierada. La carretera no disposa de tercer carril, i la visibilitat en la incorporació és deficient.

En concret, el POUM preveu la construcció d'una plataforma sobre l'eix de la riera que en garanteixi la capacitat de desguàs i, al mateix temps, facilita els girs dels vehicles i el pas de vianants en superfície. La plataforma es concep com un espai ciutadà a l'accés Sud del municipi que dignificarà aquesta porta d'entrada, fa possible la permeabilitat i fomenta la cohesió entre els nuclis habitats de totes dues ribes, Can Sors i Alella de Mar.

La mobilitat, en aquest sector, també es veuria millorada mitjançant el perllongament de la via urbana que discorre paral·lela a la Riera (l'avinguda dels Rosers), que actualment queda estroncada a Can Claudi. Aquest sector permetria l'ampliació de la calçada del carrer Badalona i la millora de tota la mobilitat de l'entorn, així com resoldre l'accés al camp de futbol i el tractament urbanitzat del carrer situat al front ponent de la llera de la riera principal, de forma naturalitzada.

- b) Nus viari a la sortida de l'autopista C-32 situat dins l'àmbit de la Miralda, que desembocaria en la rotonda situada sobre la BP-5002 a l'entorn de l'aiguabarreig entre el torrent de Rials i la Riera d'Alella (preferentment en la riba Sud). Aquest desviament alliberaria bona part del trànsit actual de la BP-5002 pel centre de la població, la qual cosa afavoriria la permeabilitat entre el barri del Canonge i el passeig de la Riera amb el futur parc central de la Miralda.

Aquesta actuació permetria, a més, segregar els moviments dels laterals de la ronda del Baix Maresme amb origen a la meitat Sud del municipi dins d'aquest àmbit, que s'erigiria en la veritable ròtula viària del municipi i el refermaria com a indret adient per a l'establiment d'un sector productiu i empresarial. Des d'aquest àmbit també es donen alternatives d'accés al Masnou i Teia aprofitant les rotondes i la trama viària que ha de construir el sector.

- c) Nus viari de Can Lleonart, sempre i quan no estigui construïda la variant, ja que l'entrada en funcionament de la variant de la BP-5002 possiblement permetria suprimir semàfors i simplificar els sentits de circulació que actualment convergeixen en aquest giratori.



Font: Estudi informatiu per a la construcció d'una rotonda d'accés al barri de Can Magarola. Ajuntament d'Alella.

- d) Nus viari al torrent de Can Colomer, Can Magarola. El Pla incorpora una solució a través d'una rotonda vinculada a la possible variant de la BP-5002 i degudament dimensionada per absorbir-ne els trànsits. La Direcció General de Carreteres ha assumit la redacció del projecte executiu de la rotonda, el qual ja està redactat per encàrrec de GISA i està en possessió de la mateixa Direcció General. Aquesta rotonda adquirirà la consideració de porta d'entrada a la travessia urbana, i permetrà, resoldre el gir a l'esquerra per accedir al passeig de Marià Estrada i, a llarg termini, pacificar i adequar una vorera en el tram de carretera que hi ha entre Can Magarola i l'entrada al nucli urbà, per resoldre els problemes d'accessibilitat i el risc d'accident que es produeix en el marge esquerra de la Coma Clara.
- e) Entrada a Alella Parc. El POUM proposa una solució d'accés i sortida al barri totalment segregada i desvinculada de la carretera BP-5002, preveient el seu desdoblament i la realització del túnel del coll de Font de Cera. En aquest sentit, el POUM aposta per reutilitzar la que serà l'antiga traça de la carretera existent com a via urbana, des de la rotonda de Can Magarola fins a Alella Parc. Aquesta via hauria de ser compatible amb el pas de vianants i bicicletes i, es veuria complementada a través d'un vial de serveis vinculat al PE-3 "Equipaments esportius i de lleure a l'aire lliure" de la Riera Alta.

- f) Nus viari d'accés a l'estació de peatge de la C-32. El POUM en planteja una rotonda que es podrà connectar amb els barris residencials situats a l'altra costat de la Riera Principal, a través dels carrers de Josep Maria Folch i Torres i de Charles Rivel.

9.2.4. Vialitat interna.

La vialitat local s'estructura sobre l'eix de la Riera d'Alella. Els carrers dels diversos barris hi conflueixen. Per això, la possibilitat d'obrir alternatives a aquesta via millorarà el mallat i dotarà de major flexibilitat la mobilitat:

- a) El POUM proposa una alternativa a l'eix actualment format pel passeig de la Creu de Pedra i l'avinguda d'Alella, que comunica el centre urbà amb els barris d'Alella de Mar i la carretera BP-5002 a través del centre urbà. La Creu de Pedra és l'única via que comunica les dues meitats de la població (Sud i Nord) per damunt de l'autopista C-32.

El nou eix està vinculat al desenvolupament dels PMU-7 (Carrer Lleida - La Gaietana) i del SUDR1 (La Serreta - El Pla) i permetrà establir una connexió directa entre el sector escolar de la Serreta i l'eixample que s'hi preveu en aquella zona i el pont de l'autopista, la qual cosa evitarà haver de trepitjar la vialitat interna dels nuclis de la Gaietana i de Mar i Muntanya.

A més, el perllongament i la connexió entre els carrers de Lleida i de la Serreta dibuixarà un recorregut perimetral als nuclis de la Soleia, la Serreta i Can Teixidor que dispersa una part de la nova mobilitat generada pel sector a través dels carrers de Teodor Torres i del Comte de Llar fins a sortir a la carretera N-II a l'alçada de la platja d'Alella.

Per últim, amb aquest nou eix, el POUM desfà la previsió del PGO de perllongar el carrer de la Vinya a través del carener de la Serreta i preserva, en conseqüència, l'espai agrícola situat en els vessants del torrent de Vallcirera que estan situats dins el PDUSC.

- b) El passeig de Marià Estrada, com a única via de connexió transversal entre les dues rieres -la Coma Clara i la Coma Fosca- i entre aquesta última i la BP-5002. La secció d'aquest vial, del qual se serveixen els barris de Vallbona-Garrofers, Mas Coll i Coma Fosca, és insuficient.

El POUM preveu -com ja feia el PGO vigent- l'afectació i ampliació del tram del passeig des de l'antic escorxador fins a la BP-5002. El POUM dota d'eines de gestió aquesta actuació, i la vincula al sector discontinu PMU-1 (Cal Governador i accessos del passeig Marià Estrada).

Secundàriament, existeix una segona via que completaria l'anell al voltant del nucli de Vallbona a través del carrer del Greny, des del Escolapis fins al camp de futbol, sortint a la carretera BP-5002, i tancant de nou amb Marià Estrada, tot i que aquest recorregut té trams en sòl urbà i en sòl no urbanitzable.

- c) La Modificació puntual del PGO de Can Calderó i Can Serra aprovada definitivament i pendent únicament d'urbanització permetrà d'obrir un nou vial com a prolongació del carrer de les Heures que connectarà la BP-5002 amb el sector d'equipaments docents públics del Bosquet. Aquest vial completarà l'anella que envolta el barri del Rost i el Sot del Marquès per la part Nord, la qual cosa donarà una alternativa al sector i contribuirà a millorar-ne l'accessibilitat i la fluïdesa.
- d) El POUM -tal com fa el PGO vigent- preveu la prolongació del carrer del Llorer, al costat del barri del Canonge, i cloure l'anella per mitjà de la millora i ampliació del carrer Lleida, a la Soleia.
- e) El POUM preveu enllaçar l'avinguda dels Rosers, que discorre en paral·lel a la Riera Principal (des de Can Leonart fins a l'avinguda de Badalona), amb el carrer de Rosa

Sensat, al Masnou. El Pla vincula aquesta millora com a càrrega externa al PMU-9 (Can Claudi - Rosaleda), tal com ha estat ressenyat amb anterioritat.

- f) El POUM preveu la creació d'un anella perimetral a la zona d'equipaments esportius a l'aire lliure d'El Pla, a través d'un vial que faria les funcions encomanades a la carretera dels Sis Pobles entre el carrer de Josep Maria Folch i Torres i el Camí del Mig, més enllà del torrent del Sistres. El subsector també preveu la reurbanització de la vialitat perimetral existent per adaptar la secció transversal dels carrers a les rasants definitives, i té l'obligació, com a càrrega externa, d'enllaçar definitivament el carrer de Berlin, paral·lel al torrent del Sistres, amb el Camí del Mig, tal com preveia el PGO. D'aquesta manera es dota d'un vial de circumval·lació el barri de Verge de la Mercè.
- g) El POUM també preveu la millora dels accessos als barris de Can Comulada i de Can Magarola amb el Col·legi Santa Maria, des de la riera Coma Fosca i la BP-5002, respectivament, en dues intervencions:
- La futura rotonda de la carretera BP-5002 amb l'avinguda de Sant Mateu i l'adequació d'una zona d'aparcament i la urbanització de l'antic camí d'accés a la masia de Can Magarola situat entre el dipòsit d'abastament d'aigua potable i la finca de Cal Coscó. La primera actuació s'executarà per la via expropiatòria i la segona, a càrrec del polígon en sòl urbà PAU-7 (Escola Santa Maria del Pi).
 - A Can Comulada, es preveu l'ampliació de l'accés al barri des de la Riera de la Coma Fosca, la millora del traçat i la reurbanització del carrer de Bonanat de Comulada amb la construcció d'una vorera per a vianants. Aquestes millores corren a càrrec del PMU-2 (Accessos a Can Comulada).
- h) Per últim, el POUM proposa millorar les zones d'accés i l'obtenció de reserves de sòl per a la possible instal·lació de serveis tècnics (estacions transformadores, parades de bus, zones park & ride...) als barris de Mas Coll i Alella Parc, a través dels PAU-2 i 3 i el PMU-1, d'una banda, i del PE-4 (Accés a Alella Parc), de l'altra.

Els detalls i paràmetres precisos de cada intervenció, així com la justificació dels seus objectius, es troben descrits en les fitxes individuals corresponents a cada sector.

Totes les intervencions descrites tracten de donar resposta a l'informe emès per la Secretaria de Planificació Territorial en motiu de l'Avanç de Pla, que feia constar com a valoració "la necessitat de millorar les connexions de les diferents urbanitzacions i barris a nivell viari, ja que molts depenen d'un únic accés i hi ha una forta dependència de la carretera per a trànsits interns".

9.2.5. L'aparcament.

Es proposen noves àrees d'aparcament properes al centre i al Sud de la població, prop del carrer Àfrica.

1. A Can Serra, dins el polígon aprovat pendent d'urbanització, en sistema de serveis tècnics.
2. Al marge dret de la Riera Principal, sota de Can Lleonart, fins a l'autopista, en sistema viari.
3. A l'entorn del centre urbà i en zones comercials i de nous equipaments.
4. En sistema viari, a l'entorn de l'escola de la Serreta, als carrers de les Sureres i de la Serreta.
5. A l'entorn del nou sector d'equipaments esportius d'El Pla, a concretar pel pla parcial.

6. Al sector en sòl urbà de Can Manyé, per potenciar la dotació al nucli històric, sota l'edificació i l'espai lliure de nova construcció.
7. Al sector de sòl urbà de Can Claudi, per resoldre la problemàtica existent a l'entorn del carrer Àfrica.
8. A Can Sors, dins el PMU-8, per resoldre la demanda veïnal, en superfície.
9. Al PMU-3 (Crison-Can Bragulat-Can Viló) sota l'edificació i l'espai lliure de nova construcció de la Crison i a l'espai lliure de Can Bragulat.

Els detalls i paràmetres precisos de cada intervenció, així com la justificació dels seus objectius, es troben descrits en les fitxes individuals corresponents a cada sector.

A més, la normativa del POUM estableix l'exigència d'aparcament a l'interior de les parcel·les, segons el nombre d'habitatges i els usos potencials a implantar, d'acord amb el Títol II de la normativa municipal.

La qualificació "Sistema de serveis tècnics i aparcament", clau 3, i la qualificació "Dotacions privades d'interès comunitari, aparcaments i serveis", clau 9c, estan destinades a la dotació d'aparcament per a la població.

9.2.6. Xarxa d'itineraris de vianants.

El PGO conferia a les rieres d'Alella i la Coma Clara un caràcter estructurador, i preveia la redacció de fins a set Plans especials de la Riera d'Alella (PEPA's), que mai no van veure la llum. En canvi, una part important d'aquest curs fluvial va ser objecte d'una important obra d'endegament i soterrament entre l'any 1997 i 2000; una part -la travessia urbana i el curs baix de la Coma Fosca i la Coma Clara- dins el marc del Pla director de l'Agència Catalana de l'Aigua contra avingudes al Maresme i una altra part -el tram comprès entre Can Lleonart i el Canonge- fora d'ell. L'obra no contemplava l'arranjament de l'espai resultant.

L'any 2006, l'Ajuntament va convocar un concurs d'idees per definir-ne l'arranjament; l'any següent va adjudicar-ne el concurs i el 2010 va executar la urbanització del primer tram, entre el nucli urbà i l'avinguda de Marià Estrada. Per al tram que discorre a cel obert, entre el Canonge i El Masnou, l'Ajuntament disposa d'un estudi per a la seva naturalització de la riera redactat amb el suport de l'Àrea de Medi Ambient de la Diputació.

El POUM no té dubte que la Riera Principal o Riera d'Alella és l'eix vertebrador per excel·lència, per la qual cosa es proposa potenciar-lo, sense oblidar la resta d'eixos naturals implantats sobre la xarxa d'antics torrents.

Les propostes d'urbanització del tram central ja canalitzat, segregant-lo dels vials rodats a cada costat, ajudaran a relligar funcionalment els diversos barris i a afavorir la cohesió social i el sentiment de pertinença. Sobre l'eix de la riera hi ha alguns dels elements arquitectònics més rellevants, els principals equipaments d'Alella i una forta demanda d'aparcament a l'entorn del nucli i de la zona comercial de la plaça d'Antoni Pujadas (a Can Vera), solucionada provisionalment mitjançant l'ocupació hegemònica de la superfície.

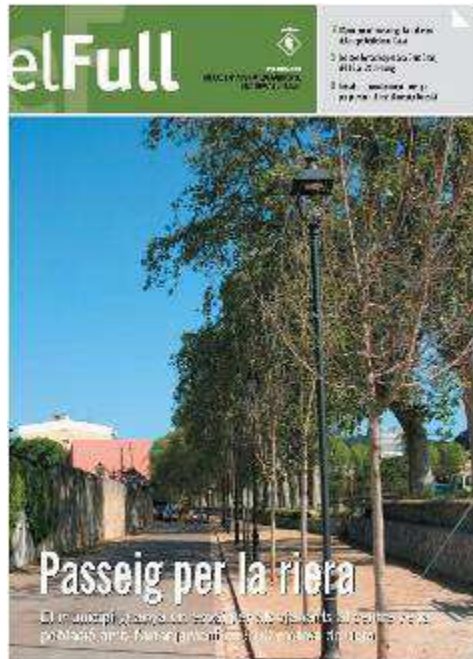
De l'estudi dels diferents recorreguts urbans d'interès, cal esmentar-ne dos per la seva centralitat i la seva vinculació als equipaments que connecten:

- a) El recorregut del torrent Vallbona, des de l'Ajuntament fins a l'antic escorxador, i actual seu de la Policia Local, passant per la Fàbrica de pintures (futura biblioteca i arxiu) i el Centre de Salut. Aquest itinerari té continuïtat, al Nord, amb el sector d'equipaments esportius i de lleure a l'aire lliure de la Riera Alta, d'una banda, i amb el Camí del Greny i la pista carenera, de l'altra.
- b) El recorregut que porta de l'Ajuntament fins al torrent del Sistres a través del passeig de la Creu de Pedra i del Camí del Mig en direcció a Tiana. Aquest itinerari relliga, avui dia,

el centre cultural de Can Lleonart, el polisportiu municipal i el complex esportiu amb la piscina coberta de Can Vera, i adquirirà major entitat i pes urbà encara si s'implanten els equipaments esportius d'El Pla.

El POUM en proposa tres més d'àmbit eminentment urbà:

- c) El perllongament del Passeig de la Riera des del centre urbà fins a l'entrada al barri d'Alella Parc, a través de diverses intervencions. A saber:



- L'arranjament del tram comprès entre l'avinguda de Marià Estrada i el pou sorrer, segons el projecte aprovat. Aquest tram es veuria reforçat amb la consecució de la Font de la Salut com a element patrimonial vinculat a la masia de Can Cardona i la seva posada a disposició dels ciutadans, amb accés des de l'eix de la riera.



- L'arranjament del tram comprès entre el pou sorrer i Alella Parc. La resolució del nus de trànsit d'accés a Can Magarola permetrà donar continuïtat a la circulació de vianants entre el barri i la riera. El projecte encarregat per GISA preveu la seva connexió ulterior amb la variant de la BP-5002, moment a partir del qual l'actual carretera podria passar a tenir la consideració de travessia, amb les consegüents millores d'accessibilitat i seguretat per als usuaris de la via i les propietats contigües. D'altra banda, el desenvolupament de la zona d'equipaments en sòl no urbanitzable de la Riera Alta, entre l'actual camp d'esports i l'accés d'Alella Parc, contempla entre els seus objectius l'adequació d'un vial de serveis que uniria els dos extrems apte per a vianants i ciclistes.

- d) La urbanització del Passeig de la Riera entre el centre urbà i el límit de terme amb El Masnou, en base als diversos trams en què es desglossa el projecte: travessia urbana (preveient el desdoblament de la carretera i/o la seva pacificació); Can Lleonart-Canonge, i Canonge-El Masnou.

El desenvolupament del sector de la Miralda serà cabdal per a la estructuració definitiva del passeig. Les seves potencialitats com a parc central, zona d'equipaments, sector

productiu i intercanviador modal generaran la necessitat de posar en relació les dues centralitats (la històrica i la nova). Ara bé, com en una cadena, dependrà en última instància de la resta de baules que aquest passeig s'ompli de contingut i en aquest tram hi tindran molt a dir la implantació i l'establiment d'usos que s'acabi produint al sector del PMU-3 (Crison), d'una banda, i de la progressiva transformació del front del Canonge a l'avinguda dels Rosers (actualment desendregat i molt heterogeni, amb alternança de solars no edificats i la nau d'emmagatzematge). El POUM aposta per promoure l'activitat comercial i les oficines en planta baixa al llarg de la primera línia d'edificació amb una alçada màxima de PB+1.

Més avall, les baules que han d'estirar la continuïtat del Passeig, a través de la restauració ecològica de la llera actual i de l'adequació d'una plataforma sostinguda per vianants i bicicletes, són el PMU-8 (Benzinera - Guilleries) i, sobretot, el PMU-9 (Can Claudi - Rosaleda). Aquest segon sector ha de procurar la connectivitat de l'avinguda dels Rosers fins al Masnou i entre els veïnats d'Alella de Mar i de Can Sors, a través d'una plataforma sobre la riera per millorar el funcionament de la vialitat. És previst que aquest àmbit tingui una sostre important destinat a l'activitat comercial, oficines i despatxos professionals.

- e) La concepció d'un parc lineal a l'entorn del torrent del Sistres recolzat sobre el sistema d'espais lliures, la xarxa viària i els equipaments. L'Ajuntament compta amb un projecte per a la reurbanització de les zones verdes compreses entre el carrer de Montagut, a la Solaia, i el carrer de la Vinya. El desenvolupament del subsector de la Serreta ha de permetre recuperar ambientalment el torrent del Sistres i vincular-lo al nou viari (un passeig arbrat que faci de coixí entre el nucli de la Soleia i el nou eixample urbà), als equipaments escolars de la Serreta, al local de cessió que l'Ajuntament ha de rebre pel desenvolupament del Pla especial d'un centre socio-assistencial al carrer Catalunya, i al sistema d'espais lliures preexistent.

Aquest itinerari ha d'abastar les zones verdes del capdavall de la Solaia i el parc de la Gegantona Facunda, i ha de tenir continuïtat fins a la Riera Principal a través de l'adequació per al pas de vianants, la recuperació i la dignificació de la zona de domini públic hidràulic vinculada a l'últim tram del torrent del Sistres, entre el camp de futbol del Masnou i la partió entre els dos municipis.

El POUM també proposa una xarxa d'itineraris que té continuïtat amb els camins rurals i les vies de preferència per a vianants i bicicletes, per al foment del gaudi ciutadà, el coneixement del territori i la mobilitat alternativa. El Catàleg de patrimoni en recull 57 com a Béns Culturals de Protecció, integrats dins la xarxa rural principal, secundària i terciària.

La xarxa de camins s'estructura a partir del tram urbà de la Riera d'Alella mitjançant els antics camins veïnals i els accessos actuals als barris amb l'objectiu de connectar-los amb les dues carenes de municipi (la de llevant i la de ponent), que caldrà potenciar com a eixos verds. A partir d'aquesta matriu, es proposen eixos transversals en el tram urbà que coincideixen amb carrers que connecten espais lliures o equipaments.

Els principals camins a recuperar dins la xarxa d'itineraris de vianants i com a pistes alternatives d'accés i evacuació per a vehicles d'emergències als veïnats sense continuïtat amb la trama urbana són els següents:

- a) Camí del Mig, tant cap al Masnou i Teià (amb la resolució dels problemes d'accessibilitat local al nucli d'Ibars Meia) com cap a Montgat i Tiana.
- b) Camí Baix de Tiana o de Vallcirera.
- c) Camí de Martorelles, amb derivacions cap a Alella Parc (zona de l'antiga pedrera d'en Salvat) i cap al camí de la Cornisa (GR-92).
- d) Antic camí de Vallromanes, pel seu interès històric, arquitectònic i cultural.

- e) Camí d'Alella a Teià per Rials, pel seu interès paisatgístic i agrari.
- f) Camí del Fondo de Rials fins a la capçalera de la vall, per a l'accés a la propietat, la pràctica agrícola i el coneixement del medi.
- g) Camí de Can Teixidor, amb inici per la part posterior de la planta dels laboratoris, per a la descoberta del tram baix del torrent de Vallcirera, dins l'àmbit del PDUSC, i com a connexió per a vianants fins a la platja d'Alella.
- h) Altres recorreguts circulars: itineraris turístics i per a excursionistes, com ara la ruta paisatgística de la vall de Rials, la ruta de les fonts o les propostes temàtiques al voltant del patrimoni arquitectònic.

Relació dels principals itineraris:

L'articulació de la xarxa d'itineraris i camins descrita queda garantida a través de dos elements estructuradors, un en sentit perpendicular i un altre de transversal:

- a) El passeig de la Riera. És la columna vertebral del municipi; el camí natural cap a la platja que hauria d'allargar-se per la Coma Clara fins a Alella Parc. A aquest tronc central van i vénen les diverses ramificacions que se'n deriven en sentit transversal.
- b) L'anell format a diferent cota pel Camí del Mig, a la plana agrícola, i el camí carener de la Cornisa, a la zona boscana. Aquest cercle abraça tots els barris de la meitat Nord del municipi, i acull dins seu bona part dels camins rurals, els corriols i les diverses pistes forestals integrades dins el Pla de Prevenció d'Incendis (PPI). Aquest entramat posa en relació el teixit urbà amb la pràctica agrària, la flora i la fauna, facilita la descoberta del medi i garanteix el dret de la ciutadania a transitar pel sòl no urbanitzable sense limitacions.

L'estudi d'avaluació de mobilitat generada (EAMG) contingut en el Volum IX desenvolupa en detall i aporta dades complementàries a aquest apartat, d'acord l'article 18 i successius de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i, del reglament del Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada.

9.3 TRACTAMENT DEL SÒL URBÀ.

El paisatge urbà del nucli d'Alella i del seu entorn defineix en gran manera el seu nivell de qualitat de vida i, com a tal, aquest POUM el considera en el seu conjunt com un bé d'interès col·lectiu.

La transformació del paisatge urbà que suposen les noves construccions, instal·lacions o modificacions de les existents se supeditarà a l'interès públic. En aquest sentit, el POUM fixa les mesures per evitar-ne el deteriorament i per incentivar-ne la protecció, manteniment i millora. A més, l'Ajuntament podrà, en qualsevol moment, dictar les corresponents ordenances per completar i aprofundir en els plantejaments del POUM.

La percepció i el gaudi del paisatge urbà es realitza en gran manera des de l'espai públic. Ateses les característiques del municipi, el POUM incrementa la previsió de l'espai públic viari, a partir de l'establiment d'una xarxa bàsica d'itineraris per vianants que enllaça les diferents àrees i espais lliures del municipi, i es considera bàsica en l'evolució futura de la utilització i conformació del paisatge urbà del municipi.

La proposta general que planteja el POUM per al sòl urbà consisteix en consolidar i completar els límits del sòl urbà existent, i si es possible, reduir els límits fins ara vigents en tots aquells indrets on es pot produir un impacte sobre l'ecosistema natural sobretot en aquells terrenys amb pendents del terreny superiors al 20%, atès que no s'han materialitzat els usos vigents durant la vigència del Pla des de 1987.

Per altra banda, pel que fa als usos col·lectius públics del nucli històric i del seu entorn proper es proposa consolidar i ampliar els usos existents per tal de garantir i facilitar la conservació, la modernització i la diversitat d'usos del centre urbà, d'aquesta manera, s'incrementen els equipaments col·lectius públics identitàris i cohesionadors de la població. L'objectiu final és aglutinar en el centre la dispersió urbana del teixit en baixa densitat tant característic de la població i potenciar l'existència d'un lloc accessible per a tot el poble.

La tercera estratègia ha consistit en completar la trama urbana municipal, millorant la continuïtat, l'accessibilitat i la connectivitat entre barris. Per aquesta estratègia s'han utilitzat, majoritàriament, els sectors de desenvolupament en sòl urbà per tal de facilitar l'ordenació i la gestió de superfícies de sòl no consolidades durant la vigència del planejament anterior.

En relació a les qualificacions urbanístiques, en un elevat percentatge s'ha mantingut el zoning del pla revisat degut al seu grau de consolidació llevat d'adaptacions i canvis de nomenclatura, els quals, s'han introduït per facilitar la gestió del pla i identificar millor els diferents teixits urbans que es vol mantenir o transformar durant la vigència del nou POUM. A la normativa del POUM s'exposa la justificació de la cada qualificació i els objectius que es persegueixen per a cadascuna.

Seguidament s'exposen els objectius de cada qualificació els quals també es recullen a la normativa conjuntament amb altres característiques del sòl urbà.

9.3.1 Casa amb jardí, zona 8.

L'objectiu d'aquesta tipologia és mantenir la qualitat urbana d'una part important del teixit del nucli antic de la població i del seu entorn proper, amb la preservació de les cases tradicionals, els seus espais lliures i el paisatge al qual confereixen identitat.

Comprèn solars ocupats per edificacions amb jardí situades en sòl urbà, ja sigui en àmbits de nucli antic, de protecció paisatgística, en finques catalogades o en finques no protegides que convé preservar la seva imatge singular, són cases característiques de la memòria històrica de la població on la majoria tenen importants valors arquitectònics.

Per afavorir la consecució d'aquest objectiu i la conservació i millora de les cases, la normativa estableix una regulació singular que respecta el volum principal i els espais lliures de cada finca.

El POUM contempla tres subzones: casa consolidada (clau 8a) amb jardí i volumetria existent, casa nova o ampliació (clau 8b) normalment situada al costat d'una altra d'existent, on l'aprofitament i la regulació han estat fixats per planejament anterior al POUM i casa amb jardí específica (clau 8c).

En la qualificació "Casa amb jardí", clau 8, s'estableixen dues subzones:

- 8a Casa amb jardí consolidada
- 8b Casa amb jardí definida per planejament anterior al POUM
- 8c Casa amb jardí específica

9.3.2 Dotacions privades d'interès comunitari, zona 9.

La qualificació "Dotacions privades d'interès comunitari" clau 9, comprèn els sòls de titularitat privada que estan destinats a usos públics i socials degut al seu interès col·lectiu i comunitari.

En aquesta qualificació no s'admeten els usos d'habitatge o terciaris, els usos admesos són els mateixos que al sistema d'equipaments, llevat de la finca de la Torre del Governador on s'hi admeten usos d'oficines i hotelers per la complexitat i la gran dimensió de la finca, tal i com es regula a la qualificació clau 9b i al PMU1.

Finalment, dins la qualificació clau 9c, "Dotacions privades d'interès comunitari, aparcaments i serveis", destinada a allotjar usos d'aparcament, benzineres i altres usos de titularitat privada dins la regulació dels usos d'equipaments es regula la situació de varis solars existents.

Les dotacions privades es justifiquen per les demandes demogràfiques i socioeconòmiques de la població i perquè complementen els sistemes d'equipaments locals públics. En la majoria dels casos provenen del desenvolupament de planejament històric aprovat definitivament que no en determinava la seva cessió pública. El POUM tampoc preveu el seu destí a titularitat pública. Cap d'aquestes finques es previsible l'interès públic perquè siguin expropiades i per això han estat excloses de la qualificació de sistemes.

En el quadre de l'article 213 de la normativa urbanística del POUM es detalla la relació de Dotacions privades d'interès comunitari i s'hi regula la superfície de sòl, l'edificabilitat i els usos admesos,

L'àmbit d'aplicació d'aquesta qualificació està regulat als plànols P5 'Qualificació sòl urbà i urbanitzable' a escala 1/2000, i s'identifiquen amb la clau urbanística 9.

En la qualificació "Dotacions privades d'interès comunitari" clau 9, s'estableixen les següents subzones:

- 9a Dotacions privades d'interès comunitari.
- 9b Dotacions privades d'interès comunitari, hoteler i oficines.
- 9c Dotacions privades d'interès comunitari, aparcaments i serveis.

9.3.3 Nucli antic, zona 10.

Els barris d'aplicació d'aquesta qualificació estan regulats als plànols P5 'Qualificació sòl urbà i urbanitzable' a escala 1/2000, i s'identifiquen amb la clau urbanística 10. Són àmbits del nucli històric:

1. Les illes del nucli antic delimitades per la riera de la Coma Clara, la Riera Fosca, el passeig dels Germans Aymar i Puig, el carrer Calderó, el carrer Sant Vicenç Ferrer i el passeig de la Creu de Pedra.
2. El Rost, a llevant del nucli antic.

3. El carrer de Verdaguer, que connecta el torrent de Vallbona i l'avinguda de Sant Josep de Calassanç.
4. El carrer del Canonge, sota l'autopista C-32.

En la zona de nucli antic (clau 10) s'estableixen les següents qualificacions de teixits i subzones, que s'afegeixen a mode de subíndex a la clau de zona.

- 10a Alineació a vial
- 10b Alineació i pati tradicional a mantenir
- 10c Edificació específica
- 10d Edificació específica dins un sector POUM
- 10e Edificació específica anterior al PGO

L'objectiu bàsic consisteix a posar en valor el nucli antic d'Alella, revisant i ampliant el Catàleg del patrimoni històric i arquitectònic. Existeixen tres teixits o àmbits del municipi que segueixen les característiques i ordenació de nucli històric.

Per un costat hi ha l'entorn de la parròquia de Sant Feliu, delimitat per les rieres de la Coma Clara i la Coma Fosca, amb l'apèndix del carrer Ribas. També s'hi poden afegir els carrers Calderó i Sant Vicenç Ferrer. Per un altre costat, hi ha el barri del Rost, situat sobre el vessant est de la Coma Clara. I per últim, la renglera de cases del carrer Canonge, al costat inferior de l'autopista.

Pel que fa al primer, es proposa mantenir la seva estructura urbana, basada en edificacions de cases de cos de poca alçada, ordenades segons illes de poca profunditat, on també s'hi barregen algunes edificacions aïllades antigues. En general, es mantenen els traçats i amplades dels carrers, tendint a erigir-se en àrees ambientals i recorreguts per a vianants.

Finament s'ha mantingut la qualificació de sistema d'equipament privat al solar del Casal i al del seu costat, tal i com ja preveia el PGO vigent, perquè no ha estat possible signar el Conveni definitiu per el trasllat d'aquesta dotació municipal a altres indrets i perquè s'optarà per fer les millores que siguin precises per mantenir aquest equipament en aquest lloc del carrer Santa Madrona. Les afectacions viàries a l'entorn del Casal es realitzaran en el marc de gestió urbanística per implantar el nou equipament.

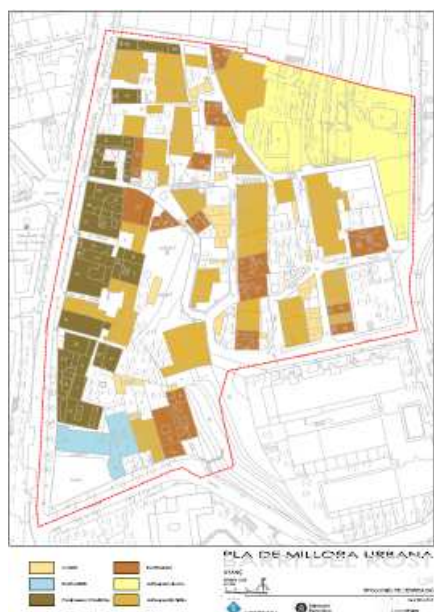
El POUM també avalua la continuïtat de l'espai lliure del carrer Santa Eulàlia fins a la Riera Fosca, prolongant l'espai lliure de l'illa situada al davant del Parc Gaudí i al costat de Can Manyé,.

El barri del Rost ha comportat un profund estudi urbanístic per mitjà d'un Avanç de Pla de millora urbana per conservar la seva estructura original. El fort pendent i l'estretor dels carrers el consagren gairebé de forma exclusiva per a veïns, vianants i accés a peu al sector d'equipaments docents del Bosquet a través de la xarxa reticular de camins escolars.

Segons l'anàlisi realitzat en ocasió de l'elaboració de l'Avanç de PMU del Rost, el barri presentava la següent radiografia:

Equipaments i serveis ¹	Espais lliures públics ²	Vialitat	Total sòl públic
1,92%	4,77%	20,67%	27,36%

(1) i (2) Els problemes de desatenció ciutadana que aquests estàndards podrien comportar són relatius, ja que no es tracta d'un sistema aïllat, sinó que forma part del nucli d'Alella i, com a tal, compta amb gran presència d'equipaments en el seu entorn. Tot i així, el POUM proposa incrementar aquests estàndards, ja que la densitat de població al barri se situa a l'entorn dels 80 habitatges per hectàrea, sensiblement per sobre dels 60 hab/ha. que serien recomanables.



Font: Avanç de Pla de Millora Urbana del barri del Rost (Urbamed, 2008).

Relació entre espai públic i espai privat al barri del Rost

Edificació	Espais lliures privats (patis, horts i jardins)	Sòl públic
41,77%	30,87%	27,36%

La normativa ordena l'edificació amb la clara intenció de mantenir allò existent en el moment de l'aprovació del POUM, amb especial èmfasi en la protecció de la tipologia edificatòria tradicional, la composició de façanes, teulades, jardins i patis.

El POUM vetlla pel manteniment de l'estructura parcel·lària i, sobretot, per la regulació de les edificacions, de manera que es mantinguin les andrones i els patis o eixides que li són propis, així com el remat horitzontal de les edificacions situades sobre els carrers plans. També s'ha analitzat la volumetria de les edificacions alineades a la riera, buscant una separació de menor alçada amb els darreres que generen.

En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria, regulant tant la substitució d'edificació antiga com la construcció de nova. Es regula també la preservació estricta dels entorns i construccions d'interès històric, artístic o típic. En aquesta línia es protegeix com a elements de patrimoni les Escoles Fabra, el carrers de Bonavista, Sant Josep, Sant Lluís i Santa Rosa, i les cases de la cantonada entre el carrer d'en Gurri i Bonavista, Cal Savoia, Can Calots i Can Gurri.

Com ja feia el PGO, el POUM manté la zona 13 -Ciutat jardí, en concret la zona 13d1- existent en un dels extrems superiors del barri del Rost que correspon a la configuració existent d'edificació aïllada envoltada de jardí amb una parcel·la mínima de 800 m², atès el grau de consolidació.

En aquest entorn, on la proporció entre l'espai edificat i l'espai lliure està força equilibrada, però la pràctica totalitat del qual és de propietat particular, el POUM preveu la consecució de dos nous espais lliures de titularitat pública: la gleva de Can Gurri, al centre del barri, i el jardí o passeig d'entrada a la Veïnet, a la part alta, l'objectiu dels dos és incrementar els espais lliures públics del barri per a ús col·lectiu.

Més enllà de millorar els estàndards d'espais lliures del barri, l'obtenció i adequació de l'entorn de Can Gurri permetria obrir un nou accés per a vianants que trencaria la barrera física que suposa el front edificat de la travessia urbana de la BP-5002 (Rambla d'Àngel Guimerà) entre l'avinguda de Ferran Fabra i el carrer d'en Gurri, i permetria recobrar parcialment l'esperit de l'ordenació originària de barri, quan els horts eren a tocar de la riera i les cases es trobaven en segona línia a recer de les escames de l'aigua.

En el cas de la Veïneta, situada a tocar del camí de Can Serra (previst d'urbanitzar en el marc del PAU-4 de Can Calderó i Can Serra), la cessió dels espais lliures vinculats al PAU-1, permetria vincular aquest espai lliure com a complement per al lleure al sector escolar del Bosquet (Escola Fabra i Il·lar d'infants municipal Els Pinyons).

Quant al carrer del Canonge, lluny dels dos àmbits anteriors, l'objectiu passa per preservar-lo com a ordenació en alineació a vial de poca alçada i, més enllà dels seus 120 metres de llargària, reordenar el nucli i vincular-lo als barris d'Alella de Mar a través del sistema d'equipaments públics i d'espais lliures que el POUM ha dissenyat per la meitat Sud del municipi a partir dels edificis de la Gaietana i la Miralda, del parc central i del passeig de la Riera), però també de la reconversió de la primera línia edificada del barri amb l'establiment de nova activitat econòmica.

Pel que fa al carrer Calderó, el POUM ha optat per adaptar les qualificacions de l'illa delimitada a l'entorn dels carrers Calderó, sant Ignasi i Duran Xaus, ampliant la qualificació de nucli antic, en base al compliment de l'Acord de la CTUB de 3 de novembre de 2013, i atenent que calia mantenir i refermar la tipologia de nucli antic de part dels terrenys que formen part d'aquesta illa

En general, el POUM marca dins d'aquests tres àmbits històrics unes alineacions preferents, que són obligatòries, i a partir de les quals ha de mesurar-se l'alçada reguladora màxima.

9.3.4 Volumetria definida, zona 11.

La zona de volumetria definida (clau 11) comprèn els sòls situats fora del nucli antic on s'han consolidat o definit condicions d'ordenació i d'edificació d'acord amb llicència d'edificació o amb Pla parcial o Pla d'ordenació d'un àmbit anterior o posterior al PGO.

En la zona de volumetria específica s'estableixen sis subzones, que s'afegeixen a mode de subíndex a la clau de zona. Són les següents:

- 11a Edificació consolidada anterior PGO 1987
- 11b Volumetria definida per Pla anterior al PGO
- 11c Volumetria definida en desenvolupament del PGO
- 11chp Volumetria definida per a habitatge de protecció pública desenvolupament PGO
- 11hp Volumetria definida per a habitatge en règim de protecció pública
- 11d Volumetria definida en desenvolupament del POUM

D'acord amb l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 3 de novembre de 2013 es refonen aquells planejaments o llicències que es mantenen com a vigents en sòl amb aprofitament privats i es determinen un seguit de subclaus urbanístiques en base a les quals s'estableix a la normativa la regulació definitiva de cadascun d'aquests terrenys amb ordenació de volumetria específica.

De totes maneres, per qualsevol tràmit administratiu de transformació o altre tipus, serà convenient consultar paràmetres anteriors com volumetria, sostre, densitat i condicions d'aprofitament assolides per la tramitació corresponent mitjançant planejament derivat, de detall o llicència. Les qualificacions i subclaus esmentades i les il·les sobre les que es situen amb els antecedents urbanístics corresponents són els següents:

Cadascun dels solars inclosos als àmbits qualificats amb la clau 11a té una subclau específica, són les següents:

Àmbit	Subclau	Illa
Ferran Fabra	11a1	Carrer Rost Passeig Maria Auxiliadora Avinguda Ferran Fabra
Baix de Tiana	11a2	Camí Baix de Tiana-Cementiri
Montals	11a3	Carrer Àfrica- Camp de futbol
Guilleries	11a4	Carrer Guilleries Carrer Rosaleda Carrer Mediterrània Carrer Masnou
Calderó	11a5	Carrer Calderó Carrer Sant Ignasi Passeig de la Creu de Pedra

Cadascun dels àmbits de planejament refòsos amb la clau 11b té una subclau específica, són les següents:

Sector	Subclau	Illa
Edificis Vallbona	11b1	Passeig Marià Estrada Carrer del Greny Carrer Berenguer III El Gran
Cases Conrad	11b2	Passeig Marià Estrada Torrent Vallbona Passeig Antoni Borrell Carrer Doctor Mas de Xaxars
Habit. Centre Salut	11b3	Passeig Antoni Borrel Carrer Doctor Mas de Xaxars Carrer Garrofers
Habitat. Londres	11b4	Carrer Londres
Carrer Nova Alella	11b5	Torrent de Can Comulada Carrer Coll de Vendrans Carrer Onofre Talavera

Cadascun dels àmbits de planejament refòsos amb la clau 11c té una subclau específica, són les següents:

Sector	Subclau	Illa
Edifici Alella Parc	11c1	Carrer Salvador Dalí 1-3
Mas Coll UA-12	11c2	Carrer Mas Coll Carrer de la Selva
Can Puferrer	11c3	Torrent de Mas Coll
Can Calderó	11c4	Avinguda Àngel Guimerà
Cal Doctor	11c5	Torrent de la Coma Fosca

Can Bertran/Vilana	11c6	Carrer de les Heures Torrent Vallbona Carrer Avellaners
Unitat integ. UA1	11c7	Passeig Maria Auxiliadora Passeig Ferran Fabra
La Vera	11c8	Riera principal
La Vinya	11c9	Carrer La Vinya
Can Segura	11c10	Carrers Londres, Gandesa

Formen part d'una subzona amb clau urbanística de volumetria definida els sectors d'aquesta tipologia pendents de desenvolupament del POUM per mitjà de planejament derivat, tenen la qualificació 11d.

També formen part d'una subzona amb clau urbanística específica aquelles actuacions amb règim de protecció oficial, ja siguin existents o de nova creació, claus 11chp o 11hp.

L'objectiu sobre els teixits consolidats consisteix a mantenir la mateixa regulació de l'edificació dels plans anteriors, sempre que sigui compatible amb les estratègies del POUM. En algunes subzones s'hi introdueixen criteris de possible transformació complementaris als bàsics exposats.

Les tipologies poden ser edificació aïllada, alineada a vial o mixta amb edificació unifamiliar i plurifamiliar, però sempre en ordenació de volumetria definida.

9.3.5 Eixample, zona 12.

La zona Eixample comprèn els sòls situats al sud-oest del nucli antic i a tocar d'aquest. Es representa amb la clau de zona 12 i està delimitada pel passeig de la Creu de Pedra i els carrers Calderó, Dr. Homs i Dr. Faus. El PGO la qualificava de ciutat jardí intensiva però per la seva situació i característiques s'ha qualificat amb aquesta denominació més pròpia del seu origen i relació amb el nucli antic.

La zona Eixample té un nivell de consolidació elevat amb tres tipologies d'edificació principals: unifamiliar aïllada, unifamiliar entre mitgeres i plurifamiliar. El POUM, a l'igual que el PGO anterior preveu la regulació i transformació de tot el barri a les tipologies de major densitat, plurifamiliar i entre mitgeres, per tal de donar una major oferta alternativa a la ciutat jardí en baixa densitat.

Malgrat l'elevat grau de consolidació del teixit existent i la complexitat de teixits que cohabitaven en un mateix àmbit, la regulació permet transformacions parcials garantint la qualitat urbana i millorant la imatge del conjunt.

En compliment de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 3 de novembre de 2013, s'han reestructurat les qualificacions de la clau 12, tot i que pràcticament es mantenen els mateixos objectius i directrius per la seva regulació. S'estableixen tres tipologies d'habitatge, plurifamiliar aïllat, unifamiliar entre mitgeres i plurifamiliar entre mitgeres, més una parcel·la amb característiques de situació singulars que es qualifica de plurifamiliar específic dins una subclau del plurifamiliar aïllat.

En la zona Eixample clau 12 s'estableixen quatre subzones, que s'afegeixen a mode de subíndex a la clau de zona. Són les següents:

12a Eixample d'edificació plurifamiliar aïllada.

- 12b Eixample d'edificació unifamiliar en filera aïllada
- 12c Eixample d'edificació plurifamiliar entre mitgeres
- 12c1 Eixample d'edificació plurifamiliar específica.

9.3.6 Ciutat jardí, zona 13.

Correspon al tipus d'ordenació dominant a Alella, almenys pel que fa a extensió territorial. Actualment, les urbanitzacions o barris en ciutat jardí estan consolidades en un 90% de les parcel·les, restant per construir el 10%. Per tot plegat, aquest sòl es troba pràcticament esgotat.

En alguns casos, ocupen sòls de pendent acusat, o mal orientats, són parcel·les perimetrals a les urbanitzacions i amb una important massa forestal, amb aquestes preexistències s'ha proposat la seva desclassificació a sòl no urbanitzable, probablement, per aquests condicionants originals de les parcel·les ha comportat la seva no construcció i no assolir els drets edificatoris que el PGO 1987 els regulava. Per tant, en aplicació dels objectius del POUM i atenent la no consolidació dels drets edificatoris durant el termini de vigència són motius i bases jurídiques suficients per proposar-ne la seva desclassificació.

La normativa urbanística de la ciutat jardí precisa la regulació de determinats aspectes que garanteixen una millor integració de les edificacions en el territori (limitació als moviments de terres) i el manteniment de la vegetació en els jardins de les parcel·les (plantació d'arbrat amb espècies autòctones).

Malgrat la preexistència al PGO d'alguns habitatges plurifamiliars degudament legalitzats, així com d'altres de facto -bifamiliars, atès que l'elevat sostre assignat a les parcel·les d'algunes subcaus de ciutat jardí possibilita la vinculació a un sol habitatge de diverses generacions d'una mateixa família-, el POUM descarta qualsevol estratègia de densificació en aquests àmbits, un cop avaluada la poca incidència real d'aquest fenomen (sovint revestit d'un cert caràcter transitori) i analitzats els dèficits urbanístics i les mancances de tota mena en què s'hi incorreria.

Totes les urbanitzacions, d'acord al planejament vigent, es troben en àmbits de sòl urbà consolidat. En el futur, ja siguin per causes de reurbanització general motivades per majors demandes de serveis o de qualitat de l'espai públic o, per l'estat de la urbanització, es podran delimitar nous polígons d'actuació on es garanteixi l'equilibri de beneficis i càrregues de cadascun.

El POUM considera prioritari actuar sobre el teixit urbà no consolidat amb usos i aprofitaments obsolets i inadequats per tal de fer prevaler una correcta implantació, associada a la funció social de l'urbanisme. En conseqüència, el POUM revisa els criteris sobre els quals van ser concebuts i formulats un ampli ventall de polígons, en sintonia amb les estratègies i objectius declarats.

El POUM no proposa cap nou sector d'edificació unifamiliar aïllada per garantir una ocupació del territori més sostenible. Les noves edificacions aïllades proposades en els diferents sectors són sempre de tipologia plurifamiliar amb densitats netes superiors a la ciutat jardí de baixa densitat.

En aquests àmbits del territori municipal ocupats amb baixa densitat s'han construït edificacions residencials unifamiliars o plurifamiliars de diferents tipologies aïllades, per tant, amb la característica comuna que no existeix continuïtat entre les edificacions de parcel·les veïnes perquè resten espais intermedis ocupats majoritàriament per vegetació.

És objectiu del POUM el manteniment de les característiques de la parcel·lació i l'edificació actualment existents dels diferents tipus de teixits de ciutat jardí consolidats.

En la zona de ciutat Jardí (clau 13) s'estableixen els següents teixits i subzones, que s'afegeixen a mode de subíndex a la clau de zona:

Ciutat jardí intensiva.

- 13a Intensiva plurifamiliar.
- 13b1 Intensiva unifamiliar aïllada
- 13b2 Intensiva unifamiliar agrupada.

Ciutat jardí Semiintensiva.

- 13c1 Semiintensiva unifamiliar aïllada - tipus II
- 13c2 Semiintensiva unifamiliar agrupada.

Extensives.

- 13d1 Extensiva unifamiliar aïllada tipus I, amb parcel·la mínima de 800 m²
- 13d2 Extensiva unifamiliar aïllada tipus II, amb parcel·la mínima de 2.000 m².

9.3.7 Industrial, zona 14.

Comprèn el sòl actualment destinat a activitats industrials i la potencial ampliació de l'empresa farmacèutica que hi ha implantada.

L'àmbit d'aplicació d'aquesta zona abasta fonamentalment tres àmbits regulats en detall als plànols P5 (Qualificació sòl urbà i urbanitzable) a escala 1/2000. Els àmbits concrets són:

- El recinte industrial existent de l'empresa Alcon Cusí situat entre els termes d'Alella i Masnou, a la qual s'accedeix des del sector alellenc del barri de Can Teixidor i el recinte de la Vinícola industrial, antiga cooperativa local.
- L'illa delimitada pels carrers Josep Maria Folch i Torres, Escultor Llimona, Charles Rivel i el passeig de la Riera Principal, confrontant a l'estació de peatge de l'autopista C-32.
- El sector delimitat per possibilitar l'ampliació de l'empresa Alcon Cusí, regulat a la fitxa del Pla de millora urbana PMU-10 (Can Teixidor) i el sector delimitat per reordenar i regularitzar els entorns de la benzinera existent, PMU 8 Benzinera.

En la zona industrial (clau 14) es proposa conservar el teixit i l'ordenació existents amb l'ajustament d'alguns usos i regulacions. En conseqüència, la normativa regula fonamentalment la reforma, l'ampliació i la reconstrucció de les edificacions existents.

La conservació de l'estructura urbana i edificatòria comporta mantenir els espais lliures de parcel·la i l'ocupació de l'edificació per tal de garantir la qualitat urbana existent sense incrementar les alçades.

Els paràmetres bàsics per l'ordenació i regulació d'aquesta zona són: l'alineació o reculada respecte del carrer, l'alçada, el nombre de plantes, la fondària edificable, el pla de façana, l'ocupació de la parcel·la, el pati d'illa i els usos.

La regulació de les diferents qualificacions "Industrial", clau 14 està recollida als plànols P5 'Qualificació sòl urbà i urbanitzable' a escala 1/2000.

En la qualificació "Industrial" clau 14, s'estableixen les següents subzones:

- 14a Consolidada anterior PGO
- 14b Aïllada intensiva
- 14d Edificació a definir dins un sector POUM

La subclau 14a correspon a les instal·lacions històriques de l'empresa farmacèutica Alcon Cusí, subclau 14a1 i la Vinícola subclau 14a2.

La subclau 14b correspon a un model d'indústria urbana vinculada a les activitats i serveis, així com a la venda de productes industrials i de la construcció destinats a la població resident a Alella i els seus entorns.

La subclau 14d correspon al sector destinat a l'ampliació de l'empresa farmacèutica Alcon Cusí, d'acord amb la regulació de la fitxa i d'aquesta normativa mitjançant un Pla de millora urbana PMU-5 (Can Teixidor) i el sector delimitat per reordenar i regularitzar els entorns de la benzinera existent, PMU 8 Benzinera.

9.3.8 Productiu: oficines, comercial i serveis, zona 16.

Comprèn sòl urbà i urbanitzable destinat a aquests usos.

L'àmbit d'aplicació d'aquesta zona abasta fonamentalment dos àmbits regulats amb detall al plànols P5 'Qualificació sòl urbà i urbanitzable' a escala 1/2000.

Les àrees dels àmbits de sòl urbà són:

- La parcel·la amb edificació aïllada que forma cantonada entre la riera Fosca i el passatge Germans Aymar i Puig i, les parcel·les amb façana a la Riera Principal entre el carrer del Llorer i el carrer de la Font, totes amb edificació aïllada.

-Les finques amb edificació alineada al carrer situades a la part inferior de l'illa del barri Montals, delimitada pels carrers Àfrica i Maresme,

-La parcel·la situada amb façana a la Riera Fosca números 11 a 29 i al passeig dels Germans Aymar i Puig, 4.

- Per altra banda, el sector de sòl urbanitzable delimitat, SudT1 La Miralda, també té assignada aquesta qualificació arran dels usos productius que s'hi ha d'implantar dins d'una àrea de "nova centralitat". La seva regulació bàsica s'estableix a la fitxa del sector de sòl urbanitzable, mentre que l'ordenació i la regulació definitives les establirà el futur Pla parcial.

En algunes d'aquestes finques de sòl urbà, el PGO hi preveia edificació residencial aïllada (Riera Principal i Garden Arenas - Finques Cebrian) o centre cívic i comercial en el cas del carrer Àfrica. Les preexistències, els objectius establerts pel POUM pel que fa a la integració espacial de l'activitat econòmica i la seva posició rauen en l'origen d'aquesta proposta de canvi d'ús.

En la qualificació "Productiu d'oficines, comercial i serveis" clau 16, el POUM estableix les següents subzones:

- 16a Aïllada d'usos singulars o mixtes
- 16b Alineada a vial d'usos singulars o mixtes
- 16c Volumetria definida en desenvolupament del PGO
- 16d Edificació a definir dins un sector POUM

La subclau 16a correspon a la implantació de les parcel·les confrontants a la Riera Principal, aïllada d'usos singulars o mixtes i la parcel·le en cantonada entre la riera Fosca i el passeig Germans Aymar i Puig.

La subclau 16b correspon a l'àmbit del carrer Àfrica.

La subclau 16c correspon a l'àmbit de la parcel·la situada amb façana a la Riera Fosca números 11 a 29 i al passeig dels Germans Aymar i Puig, 4.

La subclau 16d correspon als nous sectors de planejament del sòl urbà o urbanitzable abans exposats.

9.3.9 Nous polígons en sòl urbà.

El POUM preveu polígons i sectors en sòl urbà no consolidat.

a. Polígons en sòl urbà no consolidat: s'inclouen aquells polígons en què solament resten pendents de completar obres d'urbanització corresponents a la vialitat de la pròpia parcel·la que es cedeix, procedir a reparcel·lació voluntària i/o dur a terme cessions de vialitat (PAU).

b. Sectors en sòl urbà no consolidat: operacions de remodelació i canvi d'ús, i, en general, totes aquelles en sòl urbà que impliquin cessions d'espais lliures i/o equipament, i d'aprofitament urbanístic (PMU).

Els nous polígons definits són els següents:

Codi	Nom	Ús / finalitat principal
PMU-1	Torre del Governador i passeig Marià Estrada	Equipaments, hotelers i oficines
PMU-2	Accessos Can Comulada	Residencial
PMU-3	Crison, Can Bragulat i Can Viló	Residencial, oficines, comercial i equipaments
PMU-4	Cal Xic – Autobusos Font	Residencial
PMU-5	Can Teixidor	Industrial
PMU-6	Can Manyé	Residencial
PMU-7	Carrer Lleida – La Galetana	Residencial
PMU-8	Benzinera	Taller, oficines, serveis tècnics i aparcament
PMU-9	Can Claudi – Rosaleda	Residencial, oficines i comercial
PAU-1	La Veïneta	Residencial
PAU-2	Mas Coll (finca Rifà)	Residencial
PAU-3	Mas Coll (Torrent de Can Pufarré, 2)	Residencial
PAU-4	Can Calderó i Can Serra	Urbanització
PAU-5	Can Segura	Residencial
PAU-6	Camí Baix de Tiana	Urbanització
PAU-7	Escola Santa Maria del Pi i Can Cabús	Urbanització
PAU-8	Carrer del Ginebró (entorn Can Rosselló)	Urbanització
PAU-9	Torrent Vallbona – Isidre Pòlit	Urbanització
PAU-10	Cal Vell	Urbanització
PAU-11	Onofre Talavera	Residencial
PAU-12	Can Balcells	Hotelers, oficines i celler

L'àmbit; els objectius; les condicions d'ordenació; els paràmetres de sòl; la regulació dels sistemes de cessió; la regulació de zones, edificació i usos; la cessió d'aprofitament; el sistema de gestió; les càrregues externes, i l'agenda de cadascun dels sectors es troben detallades en les fitxes individuals del Volum IV del POUM, també són part integrant de la normativa urbanística del Pla.

9.4 TRACTAMENT DEL SÒL URBANITZABLE.

El PGO ha desenvolupat gairebé tot el sòl urbanitzable previst l'any 1987, més altres sectors que s'han delimitat amb modificacions puntuals de Pla general (La Vinya, Cal Doctor i primera fase de Can Vera) detallades en el llistat de planejament aprovat.

Respecte el planejament en revisió solament resta pendent de desenvolupament el sector de sòl urbanitzable industrial situat a la vall de Rials, el qual ha tingut i té, entre altres, un problema estructural i funcional de desenvolupament que consisteix en la manca d'accessibilitat.

Ara bé, d'acord amb els objectius i justificacions exposats en diferents apartats de la memòria del POUM i en el marc de les competències que atribueix la legislació vigent en els supòsits de revisió de planejament urbanístic general, el POUM proposa desclassificar el sector, atès que no compleix els objectius de desenvolupament sostenible establert en la Llei d'urbanisme de Catalunya, perquè no s'integraria amb l'entorn rural existent, ni amb el valors agrícoles, naturals i paisatgístics de l'entorn, comportaria realitzar elevats moviments de terres els quals tampoc resolarien els problemes d'accessibilitat i mobilitat que comportaria. El sector té un elevat percentatge de terrenys vàlids per l'ús agrícola, malgrat l'abandó de la finca situada al carener que s'ha anat convertint en unes pistes de pràctica de curses de motos en lloc de reconvertir-les a l'ús agrícola propi de l'entorn. Totes les actuacions a realitzar per la seva transformació s'allunyen dels objectius i principis de la Llei d'urbanisme. Completar la seva transformació a sòl urbà industrial seria totalment negatiu per conservar i preservar l'entorn agrícola i paisatgístic on es situa, així ho avala la memòria ambiental del POUM i tots els informes emesos al respecte.

Per tant, atenent la situació, els usos i la intensitat previstos pel PGO per al sector de la vall de Rials, i sobretot, atesa la voluntat municipal de preservar la vall i el seu entorn no forestal com a espai natural i agrícola, s'advoca per procedir a la seva desclassificació. Per altra banda, a més dels motius exposats i en el marc de les seves competències de planificació, la proposta del POUM comparteix l'estratègia definida per varis planejaments territorials i sectorials ja aprovats, independentment del seu caràcter de vinculants o no, els quals també es confirmaria la conveniència de la seva desprogramació i la necessitat de preservar aquests sòls urbanitzables lliures de qualsevol desenvolupament urbanitzable, industrial, o d'altra mena.

Entre els plans aprovats que defineixen estratègies contràries al desenvolupament del sòl urbanitzable industrial de Rials tenim, l'estratègia de "reducció/extinció" establerta pel PTMB, per garantir un model de desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb l'article 3 del DL 1/2010, de 3 d'agost, i l'àmbit d'espai d'interès natural regulat per l'ampliació del Pla d'espais d'interès natural el qual fou aprovat i publicat al DOGC número 6353 del dia 11 d'abril de 2013, en el qual s'hi incorpora el sòl corresponent al sòl urbanitzable industrials de Rial, perquè forma part d'un àmbit o entorn territorial valuós, agrícola, mediambiental i paisatgístic, escàs al Maresme.

Les propostes de nous sòls urbanitzables delimitats pel POUM, són compactes al sòl urbà existent i atenyen dos sectors sustentats per objectius clarament diferents. Els dos sectors ofereixen una diversitat d'usos d'interès per a la població i, a la vegada, han de permetre resoldre aspectes estratègics associats a la mobilitat i a la implantació d'equipaments bàsics per Alella i el seu entorn urbà.

Els dos sectors de sòl urbanitzable són, en primer lloc, el sector discontinu format per dos àmbits -la Serreta i El Pla- i, en segon lloc, el sector d'activitat principalment terciària i residencial situat a la Miralda.

El desenvolupament dels dos sectors permetrà posar fil a l'agulla en la creació d'un nou teixit productiu a "La Miralda", i dotar el municipi del número i la tipologia d'habitatge que la demanda interna reclama a "La Serreta-El Pla", concentrant el creixement en un indret compacte al sòl

urbà com a estratègia sostenible i l'important dotació d'habitatge protegit del qual demanda Alella.

Sectors en sòl urbanitzable

Sector 1 – SUDR1 La Serreta-EI Pla



Els objectius bàsics del sector són: dotació de nous equipaments, reserva d'habitatge de protecció i implantació d'habitatge lliure. El sector estaria format per dos subàmbits:

a. El Pla – subàmbit 1. Situat al nord de l'autopista i a l'oest del torrent del Sistres. La seva àrea es destinaria a equipaments esportius i complementàriament a aparcaments públics, parada de bus i serveis. Té una superfície de 48.150 m².

Aquest àmbit ocuparia una posició de certa polaritat que es podria reforçar amb la millora de la urbanització perimetral de l'entorn (vials i voreres) i la seva entrega i connexió amb el tram urbà del Camí del Mig en direcció a Tiana, l'avinguda de la creu de Pedra i els carrers de la Fontcalda, Buenos Aires i Berlin. Aquesta actuació permetria de completar un recorregut cívic d'equipaments esportius i culturals que arrencaria del centre urbà (Ajuntament, Can Leonart...) i seguiria pel poliesportiu, la piscina coberta, el nou camp poliesportiu a l'aire lliure (pistes poliesportives, futbol, rugbi, atletisme i altres, com a possibles disciplines), per acabar a en una zona d'equipaments esportius ara qualificats de sistema on hi ha les actuals pistes esportives, concebuda com a espai perifèric de transició entre el SU i el SNU en les immediacions de l'espai agrari del torrent del Sistres.

b. La Serreta – subàmbit 2. Situat al sud de l'autopista i a l'oest del tram baix del torrent del Sistres. Es preveu la transformació, amb una dotació important d'habitatge protegit. El sector té l'aprofitament estrictament necessari justificatiu de la correcta implantació del sostre i de la correcta avaluació econòmica financera del sector per garantir-ne la viabilitat. La seva superfície és de 42.575 m².

La superfície total del sector és de 90.745 m² comptabilitzant la vialitat i espais lliures existents a l'entorn d'El Pla i fins al torrent del Sistres.

La relació d'objectius del sector discontinu són:

- Cessió dels sòls d'equipament i urbanització de la vialitat i espais lliures.
- Destinar el 40 % del sostre a habitatge de protecció oficial, determinació que es base a la viabilitat econòmica del sector.
- Cessió i urbanització del vial perimetral entre el barri de Mar i Muntanya i les escoles, a través del perllongament del carrer Lleida i la seva connexió amb el carrer de la Serreta.
- Cessió i urbanització de la via situada entre les pistes esportives i la C-32 perquè faci les funcions atribuïdes al camí dels Sis Pobles fins al torrent Sistres, on enllaçaria amb el Camí del Mig en direcció a Tiana.
- Al subsector de la Serreta, ubicació dels equipaments, sense ús assignat, a la carena de la Serreta com a prolongació dels existents (club esportiu de Can Teixidor).
- Recuperació ambiental i establiment d'una franja de protecció com a espai lliure al llarg del torrent Sistres, als dos subsectors, i creació d'un parc i una zona de lleure situada en el lloc que ocupen les actuals pistes d'atletisme.
- Sostre màxim 19.000 m² de sostre residencial i 1.500 m² de sostre d'oficines i comercial
- Habitatges: Màxim 198 unitats amb un 40% del sostre residencial destinat a algún règim de protecció pública
- Sistema d'actuació: Cooperació.

Sector 2 - SUDT1 La Miralda



Situat a llevant respecte de la riera d'Alella i al Sud de l'autopista C-32. Inclou sòls erms qualificats pel PGO com a agrícoles, sistemes generals, la casa i l'entorn catalogat de la Miralda (clau 8a, casa amb jardí) i les pistes esportives de l'antic Club de Tennis Trèvol (clau 5, equipaments) fins al carrer de Francesc Ferrer i Guàrdia. El sector abasta una superfície de 112.660 m².

L'objectiu principal del sector consisteix a desenvolupar un teixit productiu i centre empresarial de qualitat al servei de la comarca, i en particular, dels alellencs i la població del Baix Maresme, recolzat per la previsió d'una futura estació del ferrocarril, d'acord amb la reserva del PTMB, i per la futura variant de la BP-5002 i la resta d'infraestructures que hi estaran directament vinculades, com ara la C-32 i la ronda del Baix Maresme.

El sector dona especial compliment a l'objectiu del POUM d'avançar en la proximitat i integració espacial de l'activitat econòmica i la creació de riquesa, d'oportunitats professionals i de llocs de treball al municipi. Amb aquesta actuació –i d'altres, de menor envergadura-, el POUM tendeix a assolir a escala global una correspondència entre habitatges i llocs de treball, amb la finalitat d'equilibrar l'oferta laboral amb la població ocupada resident al municipi i fomentar l'autocontenció de la mobilitat obligada. El tipus de teixit proposat evita la implantació d'usos extensius, generadors de pocs llocs de treball i d'escàs valor afegit, i garanteix, a través del sistema d'equipaments i d'espais lliures la seva articulació física i la seva integració paisatgística en la trama urbana circumdant.

La relació d'objectius de la delimitació del sector SUDT1 La Miralda són:

- Completar la integració de tot l'àmbit del sector amb la trama urbana local que enllaça amb l'estructura viària del Masnou i amb els nous enllaços supramunicipals d'accés a la població.
- Aconseguir la cessió i rehabilitació de l'edifici de la Miralda i el seu àmbit de protecció (basses, feixes de conreu i passeig d'entrada) com a equipament públic i espais lliures.
- Obtenir la cessió d'altres reserves per a equipaments i/o serveis tècnics, estratègics per al futur del municipi, per bé que sense ús assignat.

- Crear d'un important parc central vinculat a la Miralda amb front a la riera d'Alella i la restauració ambiental del tram inferior del torrent de Rials com a passeig urbà del sector.
- Possibilitar la desviació d'una part del trànsit del centre de la població amb una solució viària compatible amb la variant de la BP-5002 i la segregació dels trànsits del corredor de la C-32 amb origen i/o destí al Sud del municipi.
- Obtenir la urbanització i cessió de la xarxa viària pròpia del sector i la d'enllaç entre la BP-5002 i els enllaços amb la variant de la carretera N-II.
- Àmbit: 112.660 m².
- Ús: Productiu, oficines, comercial i serveis.

9.5. TRACTAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE.

La serralada:

El terme municipal d'Alella té una conca visual oberta i visible des de les principals infraestructures viàries, per la qual cosa és un territori d'una gran presència paisatgística, determinades actuacions de transformació del sòl generarien un elevat nivell d'impacte paisatgístic i visual. Això es fa especialment patent a les parts més altes de la serralada i de la vessant marítima.

Cal tenir en compte que Alella presenta un espai periurbà on hi ha hagut alteracions paisatgístiques notables. La proliferació d'urbanitzacions és el fenomen més destacat, juntament amb l'abandonament de les vinyes i els camps de conreu i la proliferació de les pinedes. Si bé la seva extensió boscosa és molt recent -ja que data dels anys seixanta del segle XX-, constitueix un valor paisatgístic notable, en especial quan es compara amb altres municipis de l'entorn metropolità, més afectats pels incendis o per acció de l'home.

El terreny és orogràficament molt accidentat. Els turons i les carenes donen pas a espais intersticials: valls i fondalades de gran qualitat que el POUM pretén preservar. Les conques i les serres s'intercalen entre els nuclis habitats en forma d'urbanitzacions disperses i penetren com a falques fins al centre més urbà. L'alternança i la discontinuïtat de l'entorn natural amb les zones urbanitzades confereix una riquesa paisatgística singular a Alella i n'esdevé un dels trets distintius, al costat de l'elevat nombre de masies i construccions tradicionals.

Malauradament, la gran majoria dels espais forestals no estan gestionats ni se'n fa un manteniment.

Les principals serralades que estructuraven el territori són:

- a) Turó del Bessó i capçalera del torrent Sistres.
- b) Coll de Vendrans, entre Nova Alella i Can Comulada.
- c) Ca l'Arrau i els Ginestells, entre Can Comulada i Mas Coll.
- d) Can Cortès, entre Mas Coll i Alella Parc.
- e) Font de Cera i Turó d'en Colomer, entre la BP-5002 i Can Magarola.
- f) Serra de Teià, entre el centre urbà i el carener d'aquest serrat, inclòs el Fondo de Rials.
- g) Coma Clara, entre la riera i la vall de Rials.

Els torrents:

- a) Torrent de Can Magarola.
- b) Torrent del Sistres
- c) Torrent Vallbona
- d) Torrent o Fondo de Rials
- e) Torrent de Can Pufarré
- f) Riera de la Coma Fosca
- g) Riera Alta
- h) Riera de la Coma Clara
- i) Riera d'Alella o Riera Principal

- j) Les valls en especial de Rials, Sistres i Vallcirera

Funcions del sòl no urbanitzable:

En un entorn periurbà i tan humanitzat com el maresmenc, les funcions que recauen en el sòl no urbanitzable són diverses.

- a) **Funció ambiental:** Al sòl no urbanitzable hi ha els hàbitats propis de la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones, que són la base de la biodiversitat local. La conservació d'aquests hàbitats, la seva extensió, connectivitat i qualitat són necessaris per a mantenir les funcions ecològiques del territori i la biodiversitat existent.
- b) **Funció productiva:** El sòl no urbanitzable és la base de les activitats agràries, que proveeixen aliment i recursos naturals i formen part de l'economia local. A més, l'entorn agrari és font de diversitat paisatgística, d'hàbitats i ecològica.
- c) **Funció cultural:** El sòl no urbanitzable és expressió de la història, resultat de la interacció de l'home i la natura. Recull el resultat de la intervenció de les persones en la transformació i utilització de l'entorn, del qual n'extreu recursos, donant la imatge final de la població i el seu entorn rural a través de la percepció del paisatge.
- d) **Funció lúdica:** El sòl no urbanitzable és també necessari per a la població com a espai obert d'esplai, lleure i repòs mental, formació i activitat agrícola, horts urbans, vinya testimonial i altres.

Àmbits de protecció ambiental i paisatgística:

El paisatge és alhora testimoni del passat i expressió del present i, com a tal, forma part del nostre patrimoni cultural.

Les dinàmiques territorials que s'han produït durant l'últim mig segle a Catalunya han generat una sèrie de processos que han posat en crisi la pervivència de la diversitat paisatgística (mecanització del camp, extensió de la xarxa viària, destrucció del patrimoni arquitectònic, proliferació d'urbanitzacions de caràcter dispers, difusió d'activitats...), la qual cosa ha comportat nous impactes sobre el paisatge i la seva progressiva degradació i banalització.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge significa el reconeixement jurídic i estableix el marc normatiu de les polítiques i les actuacions en matèria

de paisatge. La Llei adopta els principis del Conveni europeu del paisatge, promogut amb la intenció de comprometre els països europeus a valorar la diversitat paisatgística i a integrar progressivament el paisatge en les polítiques públiques.

A efectes pràctics, el Conveni europeu defineix la terminologia mínima per a unificar criteris. Així, s'entén per *paisatge* en aquest context: “una àrea tal com la percep la col·lectivitat, el caràcter de la qual és el resultat de la interacció de factors naturals i humans”; defineix igualment què s'entén per *objectiu de qualitat paisatgística* (“la formulació per les autoritats públiques de les aspiracions de la col·lectivitat pel que fa a les característiques paisatgístiques del seu entorn”); per *protecció del paisatge* (“les accions destinades a conservar i mantenir els trets destacats o característics d'un paisatge, justificades pels valors patrimonials, ambientals i econòmics, que provenen de la configuració natural i de la intervenció humana”); per *gestió del paisatge* (“les actuacions dirigides a guiar i harmonitzar les transformacions induïdes pels processos socials, econòmics i ambientals”) i, finalment, per *ordenació del paisatge* (“les actuacions que presenten un caràcter prospectiu particularment accentuat encaminades a millorar, restaurar o crear paisatges”).

L'objectiu principal de la Llei és el reconeixement de, la protecció, la gestió, l'ordenació i la integració del paisatge en el planejament territorial i urbanístic a fi de preservar-ne els valors naturals, patrimonials, culturals, simbòlics, socials i econòmics en un marc de desenvolupament sostenible.



Entre els instruments de què es dota la Llei per concretar l'acció, destaquen els *catàlegs del paisatge* de Catalunya (article 10 i 11) i les directrius del paisatge (article 12) que se'n deriven. El capítol IV de la Llei descriu les *cartes del paisatge*, un instrument de concertació entre els agents públics i privats per acomplir actuacions concretes, des de posicions molt properes al ciutadà. Les cartes són d'aplicació municipal, supramunicipal o comarcal.

El POUM incorpora les directrius del paisatge del PTMB com a annex a la normativa urbanística municipal, i delimita cinc àmbits discontinus de protecció ambiental i paisatgística recollits als plànols P3.1 i P3.2 ('Sol no urbanitzable').

Es tracta cinc unitats territorials que totalitzen una superfície global de 138,62 hectàrees subjectes a una regulació específica suplementària en atenció als seus valors intrínsecs:

- La riera de la Coma Clara. L'àmbit inclou el sòl urbà i no urbanitzable situat als dos costats de la riera, des del peu de mont fins als respectius careners, a més de les finques de Can Jonc i Can Cues, entre la riera i la carretera d'Alella a Granollers.
- La riera de la Coma Fosca i el camí de Martorelles. L'àmbit inclou el sòl no urbanitzable del marge dret de la riera, des de Can Sans fins a Can Pareras, i s'estén a banda i banda de l'antic camí de Martorelles fins a Can Poch.
- Cal Marquès i la part baixa de vall de Rials. L'àmbit inclou tota la finca del Marquesat així com la zona de la vall de Rials compresa entre el Camí del Mig (al sud) i el Camí de Teià (al nord), i des del Sot del Marquès (a ponent) fins al torrent de Rials (a llevant).
- L'entorn dels terrenys on es preveu l'ampliació del cementiri on una part l'ocupa el PE-2 "Cementiri"
- Els terrenys que formen part del PUSC UTR_CE 136-b La Soleia Oest.

La seva formulació s'ha de realitzar a partir del reconeixement de les estructures i elements característiques del paisatge (relleu, fet sobre la base dels treballs corresponents a la primera fase de la redacció de la Carta de paisatge d'Alella, El Masnou i Teià, impulsada conjuntament pels tres municipis, el Consell Comarcal del Maresme i l'Observatori del Paisatge. A l'hora de la seva concreció també s'han tingut en compte altres treballs sectorials com l'Auditoria ambiental d'Alella, l'Auditoria ambiental del Baix Maresme i l'Estudi de base de sòl no urbanitzable en l'àmbit de l'EIN de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, així com els catàlegs de patrimoni i de cases i masies en sòl no urbanitzable.

Sobre aquests àmbits, el POUM incorpora normativament propostes d'objectius de qualitat paisatgística que passen, bàsicament, per l'obligació d'acompanyar la redacció de qualsevol Pla especial d'un estudi d'impacte i integració paisatgística que determini els objectius, els criteris i les mesures d'adequació a l'entorn, com a pas previ a la realització de qualsevol canvi en l'ús o forma de les propietats i finques que hi estan englobades.

Amb independència de la seva pertinença al sòl urbà o al sòl no urbanitzable, els terrenys delimitats contribueixen al funcionament sistèmic dels espais oberts; és a dir, a les parts del territori que han de ser preservades de la urbanització i, en general, de processos que puguin afectar-les negativament. Els àmbits de protecció tenen els objectius específics següents:

- a) Dotar de sentit morfològic i territorial els sòls integrants de cada àmbit.
- b) Evitar la transformació, la degradació i la implantació urbana en aquelles àrees que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, social, productiu i/o cultural.
- c) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes.
- d) Promoure els projectes i les actuacions de millora del paisatge.
- e) Sensibilitzar la societat a l'importància de la qualitat del paisatge en la qualitat de vida i l'imaginari col·lectiu.

Sòl agrícola i forestal

El sòl no urbanitzable proposat pel POUM representa el 65,67% de la superfície del terme municipal, amb un total de 638,68 hectàrees.

El POUM planteja qualificar el sòl no urbanitzable de sistemes (hidrològic, equipaments, viari...) i solament dues qualificacions o zones: sòl forestal (clau 23) i sòl agrícola d'especial protecció (clau 22), llevat dels terrenys situats dins l'Espai d'Interès Natural, que es regulen d'acord amb el corresponent Pla especial de Protecció del Medi Natural i Paisatgístic vigent. L'any 2013 es va ampliar el Pla especial d'interès natural, PEIN, la seva nova delimitació s'ha incorporat al POUM, amb les adaptacions del planejament que comporta. Així ho estableix el darrer informe de l'Oficina Tècnica d'Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat.

La delimitació de les diferents qualificacions té en consideració les estratègies i les determinacions del PTMB pel que fa al sistema d'espais oberts i obeeix a una acurada anàlisi dels usos, pendents, riscos ambientals i cobertes del sòl a partir de diversa documentació existent (anàlisi de l'evolució de la superfície de conreu al municipi des de mitjan segle XX, Sitxell, Auditories Ambientals d'Alella i el Baix Maresme, proposta d'ampliació de l'EIN o la ISA i la Memòria ambiental del POUM), per la qual cosa, té caràcter definitiu.

La voluntat del planejament és afavorir el procés de successió ecològica en el cas del bosc i preservar les seves funcions a través de les eines que ofereix la gestió forestal, i afavorir el conreu i l'activitat agrícola en el sòl d'aquesta naturalesa. De fet, el POUM incrementa la superfície de sòl agrícola en relació al PGO.

El quadre definitiu amb les superfícies de les diferents qualificacions de sòl no urbanitzable són:

Sòl agrícola d'especial protecció (clau 22)	230,64 hectàrees
Sòl forestal (clau 23)	112,82 hectàrees
Sòl forestal (clau PEIN 1)	65,89 hectàrees
Sòl forestal de recuperació (clau PEIN 2)	136,63 hectàrees
Sòl agrícola i d'espais oberts (clau PEIN 3)	3,02 hectàrees
Sòl de regulació especial (clau PEIN 5)	27,82 hectàrees
SUBTOTAL sòl no urbanitzable	637,71 hectàrees

Nota: La resta de sòls, fins a totalitzar 637,71 hectàrees, correspon a sistemes en SNU.

Cal considerar que aquests sòls, per la seva posició periurbana i per la pressió i les expectatives urbanístiques estan subjectes a un procés d'abandonament i deteriorament que pot ser irreversible si no disposen d'un tractament adequat. També per aquest motiu, el POUM delimita cinc àmbits de protecció ambiental i paisatgística integrats, majoritàriament, per sòls agrícoles i forestals, o sòls que tenen un important caràcter com a connectors biològics, naturals i paisatgístics els quals solament poden acollir usos propis del sòl no urbanitzable.

Ha estat un objectiu primordial de la regulació del sòl no urbanitzable permetre per al sòl de tipus agrícola, la seva ràpida adequació a la demanda dels seus productes amb la finalitat de millorar-ne la rendibilitat, sempre amb atenció a l'interès pel predomini de la vinya i a la qualitat paisatgística de l'entorn; i per al sòl de tipus forestal, el foment de programes de gestió i successió ecològica que permetin en el futur minimitzar el risc d'incendi i la seva explotació racional, també atenent a la qualitat paisatgística.

La normativa del POUM, pel seu nivell de caràcter normatiu que necessàriament comporta, no permet d'assolir aquests objectius amb les garanties suficients. Caldrà implementar, doncs, polítiques sectorials paral·leles per reforçar aquesta voluntat.

La problemàtica dels sòls agrícoles del municipi és extensiva al Maresme en general -si més no, als sòls situats rere la plana litoral-, i la dels forestals pot ampliar-se als dos vessants de la Serralada Litoral, entre l'Àrea metropolitana i el massís de Céllecs.

No és competència del POUM proposar l'extensió de noves figures urbanístiques i de gestió a d'altres municipis, però no pot deixar de fer l'advertiment de l'interès que podria tenir per al desenvolupament i la salvaguarda del sòl no urbanitzable dels territoris implicats.

9.5.1 Sectors en sòl no urbanitzable.

Codi	Nom	Ús / finalitat principal
PE-1	Can Jonc	Hoteler i els altres admesos en SNU
PE-2	Cementiri	Equipament
PE-3	Zona d'equipaments i de lleure de la Riera Alta	Equipament
PE-4	Accés a Alella Parc	Serveis tècnics
PE-5	Font de la Salut	Equipament esportiu

L'àmbit; els objectius; les condicions d'ordenació; els paràmetres de sòl; la regulació dels sistemes de cessió; la regulació de zones, edificació i usos; la cessió d'aprofitament; el sistema de gestió; les càrregues externes, i l'agenda de cadascun dels sectors es troben detallades en les fitxes individuals corresponents, com a part integrant de la normativa urbanística del POUM.

9.6. TRACTAMENT DELS SISTEMES D'ESPais LLIURES I EQUIPAMENTS.

9.6.1 Espais lliures:

D'acord amb l'article 58.f del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, els plans d'ordenació urbanística municipal "defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic".

L'article 65.3 determina que "en els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zones verdes i espais lliures públics un mínim de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable, amb un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística".

En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística.

El sistema urbanístic d'espais lliures públics comprèn els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport.

L'article 9.7 estableix que les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

El POUM d'Alella satisfà aquestes exigències, si bé la formalització i ubicació definitiva dels espais lliures dins de cada sector o polígon que contenen les fitxes individuals tenen caràcter indicatiu. Correspondrà als instruments de planejament derivat i als projectes d'urbanització precisar les seves característiques i fer prevaldre en tot moment l'interès general de l'ordenació.

El PGO reflectia una gran dispersió de zones verdes de dimensió reduïda procedents dels espais de cessió derivats dels plans parcials de les urbanitzacions dels anys seixanta i setanta del segle XX, i de la voluntat ordenadora i normalitzadora de l'urbanisme precedent per part de la Norma Complementària de 1980. Tot plegat fa que, en molts casos, aquests espais siguin residuals i ocupin indrets perifèrics respecte del teixit urbà al qual han de servir, la qual cosa en dificulta tant l'aprofitament i el gaudi ciutadà com el manteniment i conservació per part de l'Ajuntament.

Per als barris de Verge de la Mercè, Gaggioli, Creu de Pedra i La Serota el POUM ha avaluat la possibilitat d'agrupar aquests espais lliures fent una cessió per un parc de major dimensió i donant aprofitament mitjançant unitats discontinues en aquests espais, però s'ha constatat que donen bon servei als àmbits residencials propers; motiu pel qual s'ha desistit. No obstant això, els nous espais lliures procedents del sòl urbanitzable hauran de disposar d'unes dimensions mínimes adequades, sobretot per a la creació del parc central de la Miralda i el sector esportiu, de lleure i zones verdes d'El Pla compreses entre la Creu de Pedra i el torrent del Sistres.

En POUM manté tot el sòl d'espais lliures situat en sòl urbà que actualment ja forma part de l'EIN, són els àmbits situats a l'interior del barri de Mas Coll i al límit de la carena del barri de Can Comulada,

- Per altra banda, al barri de Can Comulada el POUM a canviat la qualificació a espais lliures cinc parcel·les interiors amb pendents netament superiors al 20% que eren afectes al patrimoni públic de sòl i habitatge i que el PGO mantenia com a residencials perquè són terrenys no aptes per la seva construcció atès que tenen pendents molt superiors al 20 % de pendent.

En total el POUM preveu equipar el municipi amb 374.962 m² d'espais lliures públics, clau 4. Una part prové de la regularització de situacions *de facto* que s'arrossegaven des de l'aprovació del PGO, fruit de l'evolució del municipi dels darrers dos decennis (en especial, el

soterrament de les rieres), i una altra serà conseqüència directa dels sectors i polígons del POUM, en la proporció que seguidament es detalla:

	PMU	PAU	PP
Total m²	27.938	3.923	48.168

En conseqüència, els espais lliures del sòl urbà qualificats pel POUM són 326.794 m² de superfície, dels quals, no estan vinculats al desenvolupament de cap sector PMU, 298.856 m².

El còmput total i definitiu del sistema d'espais lliures, acompanyat de la ubicació concreta de cadascun dels espais, així com la seva posició en el territori en relació al barri o veïnat al qual donen servei, es concreta en la taula següent:

ZONES VERDES			374.962,00
RÈGIM	NOM	SITUACIÓ	SUPERFÍCIE
SU	c/ Salvador Espriu i c/ St. Ramon Cajal	Alella Parc	2.471,00
SU	c/ Pau Picasso i c/ Josep Carner	Alella Parc	483,00
SU	c/ Josep Carner i c/ Josep M. Segarra	Alella Parc	5.824,00
SU	c/ Joan Maragall i Av. Antoni Gaudí	Alella Parc	559,00
SU	Riera Alta	Alella Parc	1.873,00
SU	Riera Alta	Alella Parc	3.147,00
SU	Riera Alta i c/ Pau Piferrer	Alella Parc	6.426,00
SU	c/ Pau Piferrer	Alella Parc	2.349,00
SU	Riera Alta i c/ Pau Piferrer	Alella Parc	538,00
TOTAL ALELLA PARC			23.670,00
SU	BP-5002	Font de Cera	9.370,00
SU	BP-5002 i c/ Cadí	Font de Cera	621,00
TOTAL FONT DE CERA			9.991,00
SU	c/ Mulassa i Av. St. Mateu	Can Magarola	1.235,00
SU	Av. St. Mateu	Can Magarola	2.140,00
SU	Passeig camí dels Traginers	Can Magarola	8.220,00
SU	Riera Coma Clara i Av. St. Mateu	Can Magarola	479,00
SU	Av. St. Mateu	Can Magarola	591,00
SUNC-PAU8	Riera Coma Clara i c/ Ginebró	Can Magarola	154,00
TOTAL CAN MAGAROLA			12.819,00
SU	c/ Pallars	Mas Coll	1.667,00
SU	Torrent del Fonoll	Mas Coll	66.467,00
SU	c/ Berguedà i c/ Selva	Mas Coll	1.360,00
SU	c/ Vallespir	Mas Coll	9.224,00
SU	Pl. Paisos Catalans	Mas Coll	609,00
SU	c/ Selva	Mas Coll	387,00
SU	c/ Selva i c/ Mas Coll	Mas Coll	3.953,00
SU	c/ Mas Coll	Mas Coll	449,00
SUNC-PAU3	Torrent Can Pufarre	Mas Coll	52,00
TOTAL MAS COLL			84.168,00

SU	Parc de la vinya de Can Casas	Vallbona	2.419,00
SU	Pg, Marià Estrada	Vallbona	2.050,00
TOTAL VALLBONA			4.469,00
SU	Av. Mil·lenari	Can Comulada	2.589,00
SU	Av. Mil·lenari i c/ Perdius	Can Comulada	6.128,00
SU	c/ Perdius i c/ Univers	Can Comulada	4.165,00
SU	Av Mil·lenari	Can Comulada	19.697,00
SUNC-PMU2	Av. Bononat Comulada	Can Comulada	4.178,00
SUNC-PMU2	Av. Bononat Comulada	Can Comulada	963,00
TOTAL CAN COMULADA			37.720,00
SU	Parc Cal Doctor	Cal Doctor	5.061,00
SU	Riera Coma Fosca	Cal Doctor	390,00
SU	Riera Coma Fosca	Cal Doctor	1.602,00
SU	c/ Dr. Mas Xaxars i Riera Coma Fosca	Cal Doctor	1.124,00
SU	Jardí de la Blanca	Cal Doctor	707,00
TOTAL CAL DOCTOR			8.884,00
SU	c/ Dr. Mas Xaxars i Torrent Vallbona	Garrofers	526,00
SU	c/ Dr. Mas Xaxars i Torrent Vallbona	Garrofers	457,00
SU	c/ Dr. Mas Xaxars i Torrent Vallbona	Garrofers	1.504,00
SU	c/ Garrofers i Torrent Vallbona	Garrofers	425,00
SU	Av. St. Josep de Calassanç	Garrofers	3.095,00
SU	Pl. na Trinitat Fabra Alcain	Garrofers	1.065,00
SU	Jardins dels drets humans	Garrofers	1.867,00
TOTAL GARROFERS			8.939,00
SUNC-PAU4	Can Calderó i Can Serra	Can Caderó	1.624,00
SUNC-PAU4	Rbla. Àngel Guimerà	Can Caderó	953,00
TOTAL CAN CALDERÓ			2.577,00
SU	Riera Coma Fosca i Torrent Can Comulada	Nova Alella	551,00
SU	Riera Coma Fosca i Torrent Can Comulada	Nova Alella	3.346,00
SUNC-PAU11	c/ Onofre Talavera i c/ Tèlia	Nova Alella	568,00
SU	c/ Onofre Talavera i c/ Tèlia	Nova Alella	5.066,00
SU	c/ Tèlia i c/ Vinya Rei	Nova Alella	1.138,00
TOTAL NOVA ALELLA			10.669,00
SU	c/ Sta. Eulàlia i Torrent Vallbona	Centre Urbà	262,00
SU	Parc Gaudí	Centre Urbà	1.467,00
SUNC-PMU6	c/ Quatre Torres i Riera Coma Fosca	Centre Urbà	1.669,00
SUNC-PMU4	Torrent Vallbona i Rbla. Àngel Guimerà	Centre Urbà	327,00
SU	Pl. Ajuntament	Centre Urbà	1.342,00
SUNC-PMU3	Hort de la Rectoria	Centre Urbà	2.511,00
TOTAL CENTRE URBÀ			7.578,00
SU	c/ Gurri	Rost	1.026,00
SU	Pg. Maria Auxiliadora i c/ Rost	Rost	698,00
SUNC-PAU1	c/ Montserrat i Camí Can Serra	Rost	419,00
SU	c/ Rost i Av. Ferran Fabra	Rost	1.917,00
TOTAL ROST			4.060,00

SU	Pg. Maria Auxiliadora i Av. Bosquet	Sot del Marquès	2.543,00
SU	Av. Bosquet	Sot del Marquès	167,00
TOTAL SOT DEL MARQUÈS			2.710,00
SU	Riera Principal	Eixample	683,00
SU	c/ Espígol i Rbla. Fontcalda	Eixample	283,00
SU	Rbla. Fontcalda i Via Gandesa	Eixample	1.156,00
SU	Via Gandesa i c/ Londres	Eixample	943,00
SU	c/ Londres i c/ Berlín	Eixample	1.791,00
SU	Via Gandesa	Eixample	453,00
SU	Rbla. Fontcalda i Via Gandesa	Eixample	905,00
SU	c/ Espígol i Rbla. Fontcalda	Eixample	1.319,00
SU	c/ Espígol i Rbla. Fontcalda	Eixample	1.904,00
SU	c/ Sta. Gemma	Eixample	544,00
SU	Via Gandesa	Eixample	493,00
SUNC-PAU5	Via Gandesa	Eixample	153,00
SU	c/ Espígol i Rbla. Fontcalda	Eixample	536,00
SU	Rbla. Fontcalda i Via Gandesa	Eixample	1.049,00
SU	Riera Principal	Eixample	6.882,00
SU	Pl. Antoni Pujadas i Nirell	Eixample	1.573,00
SU	c/ Pau Vila	Eixample	2.910,00
SU	Riera Principal	Eixample	325,00
SUNC-PMU3	Pg. Creu Pedra i c/ Pau Vila	Eixample	3.569,00
SU	c/ Charles Rivel i c/ Pau Vila	Eixample	0,00
SU	c/ Charles Rivel i Pg. Creu Pedra	Eixample	2.010,00
SU	Riera Principal	Eixample	2.997,00
SU	Riera Principal	Eixample	206,00
SU	c/ Berlín	Eixample	1.149,00
SU	c/ Buenos Aires i c/ Paris	Eixample	314,00
TOTAL EIXAMPLE			34.147,00
SU	Riera Principal	Alella Mar	6.623,00
SU	Riera Principal i c/ Font	Alella Mar	0,00
SUNC-PMU7	Av. Alella i c/ Lleida	Alella Mar	1.553,00
SU	c/ Lleida i c/ Soleia	Alella Mar	343,00
SU	c/ Bon Lloc	Alella Mar	413,00
SU	c/ Bon Lloc i c/ Soleia	Alella Mar	976,00
SU	Av. Acàcies i c/ Clavells	Alella Mar	5.084,00
SUNC-PMU7	Av. Gaïetana	Alella Mar	2.114,00
SUNC-PMU9	Av. Rosers	Alella Mar	283,00
SUNC-PMU9	Av. Rosers i Av. Badalona	Alella Mar	1.577,00
SUNC-PMU9	Av. Badalona	Alella Mar	513,00
SU	c/ La Vinya i c/ Catalunya	Alella Mar	3.185,00
SU	c/ La Vinya i c/ Nuria	Alella Mar	1.962,00
SU	c/ Catalunya i c/ Nuria	Alella Mar	1.600,00
SU	c/ Catalunya i c/ Nuria	Alella Mar	2.365,00
SU	c/ Montagut i c/ Canigó	Alella Mar	2.177,00
SU	c/ Catalunya i c/ Montagut	Alella Mar	1.102,00
SU	c/ Montagut i c/ Maresme	Alella Mar	742,00
SU	c/ Maresme i c/ Àfrica	Alella Mar	1.201,00
SU	Av. Rosers	Alella Mar	313,00
TOTAL ALELLA MAR			34.126,00

SU	c/ Pirineu i c/ Canonge Vilaseca	Can Teixidó	263,00
SU	c/ Nau i c/ Catalunya	Can Teixidó	1.808,00
SU	Av. Teodor Torres	Can Teixidó	23.506,00
SUNC-PMU10	Av. Teodor Torres	Can Teixidó	7.130,00
SU	c/ Xàbec i c/ Llaüt	Can Teixidó	533,00
SU	Av. Teodor Torres	Can Teixidó	1.185,00
TOTAL CAN TEIXIDÓ			34.425,00

SU	c/ Ferrer Guardia	Can Sors	818,00
SUNC-PMU8	c/ Emili Pòlit i c/ Guilleries	Can Sors	1.152,00
SU	c/ Guilleries i c/ Masnou	Can Sors	559,00
SU	c/ Masnou i c/ Mediterrànea	Can Sors	2.525,00
SU	c/ Masnou i c/ Mediterrànea	Can Sors	389,00
SUNC-PMU9	Ctra. Masnou - Granollers i c/ Molí	Can Sors	399,00
TOTAL CAN SORS			5.842,00

TOTAL SÒL URBÀ			328.298,00
-----------------------	--	--	-------------------

SUD-R1	Camí Mig	Horts	5.137,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	31.343,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	3.084,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	0,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	1.502,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	177,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	0,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	0,00
SUD-R1	Camí Mig	Horts	0,00
SUD-R1	c/ Soleia i c/ La Vinya	Soleia	6.925,00
SUD-T1	Ctra. Masnou - Granollers	Miralda	0,00

TOTAL SÒL URBANITZABLE			48.168,00
-------------------------------	--	--	------------------

En la taula següent es realitza el comput d'espais lliures i de sostre residencial potencial en sòl urbà que el POUM preveu per cada qualificació urbanística no inclosa en sector de planejament. El resultat que s'obté és de 26,15 m² de superfície d'espais lliures per cada 100 m² de sostre. Per tant, compleix amb l'article 58.f del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

POUM ALELLA	ZV	SOSTRE					%	
		Qualificació						
BARRI	ZV- PAU	8	10	11	12	13	TOTAL	
Alella Parc	23.670			2.623		100.166	102.789	23,03
Font de Cera	9.991					8.012	8.012	124,70
Can Magarola	12.819					14.906	14.906	86,00
Mas Coll	84.168	3.296		7.834		167.014	178.143	47,25
Vallbona	4.469			5.322		18.695	24.017	18,61
Can Comulada	32.579			5.724		72.949	78.673	41,41
Cal Doctor	8.884	5.901		26.527		3.436	35.863	28,83
Garrofers	8.939	5.594	6.360	23.289		9.250	44.493	20,09
Can Calderó	2.577	7.423		6.670			14.093	18,29
Nova Alella	10.669	5.159	9.910	15.493		55.047	85.610	12,46

Centre urbà	3.071	2.185	43.051	5.692			50.928	6,03
Rost	4.060	169	26.826			1.085	28.081	14,46
Sot del Marquès	2.710			20.010			20.010	13,54
Ibars Meia				2.205		22.877	25.082	
Eixample	30.578	2.604	7.415	45.542	26.912	61.697	144.170	21,21
Alella Mar	28.086			30.212		142.888	173.100	16,23
Can Teixidó	27.295					56.543	56.543	48,27
Can Sors	4.291	908		19.054		44.155	64.118	6,69
TOTAL	300.310	33.239	93.562	216.196	26.912	778.719	1.148.629	26,02

Els sectors de planejament incorporaran les sessions mínimes exigides per la legislació urbanística vigent d'aplicació en funció de si són sòl urbanitzable o sòl urbà no consolidat.

Per tant, el POUM garanteix la reserva d'espais lliures exigible per garantir el gaudi i la qualitat de vida dels habitatnts de la població en el marc de la legislació que li és d'aplicació.

9.6.2 Equipaments i dotacions privades d'interès comunitari:

El POUM incorpora els sòls i equipaments públics provinents del planejament vigent i compatibles amb les necessitats i objectius del Pla, a més, proposa la incorporació de nous sistemes d'equipaments al patrimoni públic municipal a partir de la gestió i reparcel·lació dels diferents sectors i polígons d'actuació projectats. La implantació de noves ordenacions i usos diferents als regulats a la normativa s'hauran de tramitar de nou mitjançant la figura de planejament que correspongui.

Pel que fa al sòl qualificat de sistema d'equipaments els canvis més rellevants incorporats al POUM respecte del PGO vigent, són, l'increment de sòl destinat a sistema d'equipaments públics, l'increment del sòl destinat a sistemes d'equipaments esportius i, la concreció de l'aprofitament admès a gairebé tots els sòls destinats a ús d'equipaments i de Dotacions privades d'interès comunitari.

Per altra banda, també s'ha fet la requalificació de sòl qualificat de sistemes d'equipaments de titularitat privada a la qualificació de "Dotacions privades d'interès comunitari", clau 9, en els quals, solament s'hi admeten usos idèntics als del sistema d'equipaments. El canvi ha estat motivat perquè no hi ha cap justificació per qualificar-les de sistema, malgrat que els usos que se'ls hi admet són exclusivament els pròpys dels sòls de sistemes, atès que no són sòls destinats a titularitat pública ni pel desenvolupament de planejament anterior ni perquè el POUM actual així ho prevegui.

De les finques que s'han qualificat de "Dotacions privades d'interès comunitari", destaca la finca de la Torre del Governador que té la subclau 9b perquè a més dels usos d'equipaments s'hi admet els usos hotel·ler i d'oficines per tal de facilitar la seva gestió i rehabilitació atès que és un complex molt gran que cal fer-hi fortes inversions per recuperar el patrimoni arquitectònic i ambiental de la finca. El PGO qualificava la totalitat de la finca de sistema d'equipaments de propietat privada i no en previa la seva cessió pública.

A més del canvi de qualificació i per compensar l'increment d'usos proposat es redueix parcialment el sòl abans qualificat de sistemes perquè la zona del llac, la masia de Can Xeco Monnar i els terrenys agrícoles del seu entorn es classifiquen de sòl no urbanitzable "Agrícola d'especial protecció", clau 22. En canvi, la resta de la finca original és classifica de sòl urbà no consolidat que forma part del Pla de millora urbana PMU-1, subclau 9b.

La major probabilitat per l'establiment de futurs usos i activitats en la finca de la Torre del Governador passen per donar alternatives a un ús únic i intensiu. D'aquí la necessitat d'ampliar

el ventall d'usos possible tot respectant el bé arquitectònic protegit, així com, les condicions naturals, ambientals i paisatgístiques de la finca. Referent a la protecció i catalogació vigent també es proposa admetre la possibilitat d'enderrocar les dues plantes superiors de l'edifici principal, fet que es determinarà en el futur pla de millora urbana en funció del pla arquitectònic i funcional que es proposi i la viabilitat econòmica del pla. En qualsevol cas, la bondat de la proposta que admeti o no l'enderroc de les plantes superiors de l'edifici principal serà avaluada per l'Ajuntament i per l'organisme competent del Departament de Cultura.

Els diferent sectors i polígons de planejament, aportaran un important nombre de sòls qualificats de sistema d'equipaments en base a la gestió urbanística dels mateixos. En el marc de cadascun dels sectors i polígons es garanteixen les dotacions mínimes de sistema d'equipaments, ja sigui en aplicació dels estàndards preceptius fixats per la legislació d'urbanisme o en compliment de les determinacions de la fitxa de cada sector i de la posterior reparcel·lació.

El text refós de la Llei d'Urbanisme estableix que en els sectors d'ús residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a equipaments de titularitat pública un mínim de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau.

En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície.

L'únic sector d'ús residencial subjecte a la formulació d'un Pla parcial que preveu el POUM, el SUDR1 La Serreta - El Pla preveu una superfície de 27.765 m², incorpora la reserva pertinent per a equipament públic, tal i com es pot observar en el quadre següent, supera amb escreix el sòl i sostre obligatori. Aquest sector és discontinu i la reserva d'equipament es localitza principalment a la zona d'El Pla, l'ús de la qual ja defineix pel propi planejament com a equipament esportiu.

Pel que fa el sector d'ús no residencial, el SUDT1 La Miralda també preveu una reserva de 7.917 m² de sòl destinada al sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, superfície també molt superior a la reserva mínima preceptiva del 5% de la superfície de l'àmbit (uns 5.500m²).

La Memòria social continguda en el Volum X detalla la proposta del POUM en aquest camp i justifica la seva adequació a la legislació vigent. Entre d'altres qüestions, la Memòria corrobora que l'increment de població i noves llars que preveuen les projeccions demogràfiques en el municipi anirà acompanyat d'un correcte increment de la quantitat total d'equipaments, de tal forma que es mantindria per sobre de les recomanacions que estableix el PTGC i l'antiga Llei del sòl de 1978 en els tres escenaris estimats, i superen amb escreix els paràmetres mínims estàndards establerts.

A l'article 183 del POUM es defineix els diferents usos dels sistemes d'equipament públics i privats admesos al municipi els quals s'incorporen a la regulació de cada solar al que s'assigna aquesta qualificació.

El sistema d'equipaments comunitaris públics i privats amb les claus urbanístiques 5 o 7, respectivament comprèn els usos següents, ,

- Públic i administratiu. (Ajuntament, jutjats, administració...).
- Educatiu/Docent. (Llars d'infants, escola, institut, universitat, acadèmia...).
- Sanitari assistencial. (Residències geriàtriques, centre sanitari, hospital...).
- Esportiu. (Poliesportiu, piscina, camp de futbol, pistes esportives...).
- Cívico-cultural. (Casal, sala polivalent, teatre, cinemes i similars, biblioteca, museu, arxiu...).
- Serveis, transport i aparcament. (Magatzem municipal, estació d'autobusos, de ferrocarril...)

- Religios. (Església, capella, ermita, centre de culte...).
- Funerari. (Cementiri, tanatori...)
- Abastament. (Mercat municipal...)
- Lleure (Esportiu, pic-nic, acampada, horts urbans, i vinya testimonial)

Equipaments públics previstos al POUM

El desenvolupament del nou POUM preveu una reserva de 189.360,05 m² de sòl destinat a sistema d'equipaments en el conjunt del municipi, cal distingir entre els equipaments en terrenys de titularitat pública 156.205,05 m² dels existents en terrenys de titularitat privada 33.155 m². Les dotacions privades d'interès comunitari qualificades amb la clau de zona 9, abasten una superfície de 102.844,26 m². Cal recordar que els usos admesos seran idèntics als del sistema d'equipaments i estaran al servei de la població, tal i com era durant la vigència del PGO, on també eren de propietat i explotació privada.

El sistema d'equipaments públics s'identifica amb la clau 5 seguidament s'exposa la relació dels diferents solars amb aquesta qualificació.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS			156.205,05
Descripció			
Nom	Situació	Clau Urbanística	Superfície sòl
Ajuntament	Pl. de l'Ajuntament, 1	5	309,00
Mercat – Biblioteca	Pl. de l'Ajuntament, 14 - Hort de la Rectoria	5	629,00
Escola Fabra	Av. Ferran Fabra, 1	5	930,00
Centre cívic	Pl. de l'Ajuntament, 3	5	168,00
Can Gaza	Av. Sant Josep de Calasanç, 17-25	5	3.011,00
CEIP Fabra	Av. del Bosquet, 1	5	11.357,00
IES "El Bosquet"	Av. del Bosquet, 7	5	12.100,00
Llar d'infants Els Pinyons	Av. El Bosquet, 5	5	1.796,30
Can Calderó	Rbla. Àngel Guimerà, 66	5	1.471,28
Cal Doctor	C/Dr. Mas de Xaxars, 21	5	3.270,00
CAP	C/Dr. Mas de Xaxars, 28	5	720,00
Serveis Ajuntament	Torrent Vallbona, 75	5	
Fàbrica de pintures	Torrent Vallbona	5	2.182,00
Can Lleonart	Pl. Can Lleonart	5	1.164,00
Poliesportiu La Vera	Pg. Creu de Pedra, 29-31	5	4.079,00
Piscina	C/ Pau Vila, 5	5	1.319,18
Cementiri - tanatori	Camí Baix de Tiana, 1	5	2.960,00
Solar	C/Charly Rivel, 5	5	598,00
Pistes atletisme	Camí del Mig, 31	5	5.700,00
Total zona Nucli Urbà i Eixample			53.843,76
CEIP La Serreta	C/Núria, 28	5	8.460,00
Total nucli Alella de Mar			8.460,00
Escorxador	Pg. Marià Estrada, 8	5	1.160,00
Total nucli Vallbona			1.160,00

Can Magarola	Av. Sant Mateu, 2	5	15.841,00
Vinya testimonial	Av. Sant Mateu - Riera Coma Clara	5	5.995,00
Total nucli Can Magarola			21.836,00
TOTAL SÒL URBÀ			85.299,76
Horts urbans Can Comulada	Av. Bononat de Comalada	5	7.453,00
Can Viló	Riera Fosca, 16	5	683,00
La Gaietana	Av. Teià, 6	5	1.400,00
Can Segura	C/Via Gandesa, 34	5	1.896,00
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (pendents cessió)			11.432,00
La Serreta	C/La Vinya	5	2.789,00
Fontcalda	Camí del Mig	5	27.952,00
La Miralda	Carretera d'Alella	5	5.821,00
TOTAL SÒL URBANITZABLE			36.562,00
Camp de futbol d'Alella	Riera Coma Clara - Ctra. BP-5002	5	6.035,29
Zona d'equipaments riera Coma Clara	Riera Coma Clara - Ctra. BP-5002	5	4.758,00
Cementiri	Camí Baix de Tiana	5	12.198,00
TOTAL PLA ESPECIAL SÒL NO URBANITZABLE			22.991,29

Equipaments privats previstos al POUM

El sistema d'equipaments privats s'identifica amb la clau 7, seguidament s'exposa la relació dels diferents solars amb aquesta qualificació.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS PRIVAT			33.155,00
Descripció			
Nom	Situació	Clau Urbanística	Superfície sòl
Camp de futbol del Masnou	Ctra. d'Alella	7	9.819,00
Església Sant Feliu	Pl. de l'Església, 8	7	2.000,00
Casal d'Alella	C/santa Madrona, 12	7	664,00
Solar	C/santa Madrona, 14	7	280,00
TOTAL SÒL URBÀ			12.763,00
Tennis Carpol	Riera Coma Clara, 2	7	3.815,00
Zona d'equipaments riera Coma Clara	Riera Coma Clara - Ctra. BP-5002	7	8.142,00
Zona d'equipaments riera Coma Clara	Riera Coma Clara - Ctra. BP-5002	7	8.435,00
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE			20.392,00

El POUM reserva 33 terrenys qualificats de sistema d'equipaments públics, clau 5, i 14 de sistema d'equipaments privats, clau 7. Els equipaments es troben distribuïts en el conjunt dels diferents nuclis del municipi tot i que destaca una major concentració en el nucli central (casc urbà) i a Alella Mar.

Dotacions privades d'interès comunitari

La qualificació "Dotacions privades d'interès comunitari" correspon a terrenys que representen un complement dels usos d'equipaments públics previstos al POUM on la iniciativa privada aporta una major dotació d'aquests usos en base a que té la tinença de la propietat i no es preveu el seu destí a públic. Es regulen a la normativa dins les zones no dins els sistemes. s'identifica, amb la clau 9, seguidament s'exposa la relació dels diferents solars amb aquesta qualificació.

DOTACIONS PRIVADES D'INTERÈS COMUNITARI				102.844,26
Descripció				
Nom	Situació	Clau Urbanística	Superfície sòl	
Equipament Alella Parc	Av. Antoni Gaudí, 2	9a	2.227,00	
Equipament Mas Coll	C/Vallès, 7	9a	4.614,03	
Equipament El Solell	Torrent Vallbona, 79	9a	2.600,00	
Gimnàs Sot del Marquès (Wellness)	C/Mercè Giral, 3	9a	1.865,00	
El Campanar	C/Dom Bosco, 7	9a	817,00	
Escola Hamelin	Riera Fosca, 3-5	9a	4.139,45	
Instal·lacions esportives Sistres	C/Berlín, 8	9a	6.192,00	
Instal·lacions esportives	Camí Baix de Tiana	9a	1.450,00	
Les Hortènsies	Av. Sant Josep de Calasanç, 57	9a	8.253,00	
Residència geriàtrica Germans Aymar i Puig	Pg. Germans Aymar i Puig, 9	9a	5.129,93	
Residència geriàtrica Els Rosers	Av. Dels Rosers, 40	9a	595,32	
La Gavina	Av. Dels Rosers, 2-6	9a	2.969,40	
Can Torras	C/Ferrer i Guardia - Ctra. D'Alella km. 1	9a	5.562,20	
Instal·lacions esportives Can Teixidor	C/Ponent, 8	9a	8.324,00	
Escola Laie	C/Núria, 30	9a	5.811,00	
Residència geriàtrica	C/Catalunya, 28	9a	2.519,23	
Escola Sta. Maria del Pino	Riera Coma Clara, 19 - 21	9a	4.295,00	
Escola bressol La Caseta	C/Verdaguer, 6	9a	793,00	
Residència geriàtrica	C/Vallespir, 17	9a	2.165,70	
Torre del Governador	Camí de Martorelles, 2	9b	28.889,00	

Bentzinera	Carretera BP-5002, km-1	9c	2.153,00
Aparcament privat	Carrer santa Eulàlia, 18	9c	1.480,00
TOTAL SÒL URBÀ			102.844,26

Aquesta reserva representa un total de 22 solars o àmbits de terrenys per dotacions privades d'interès comunitari totes situades en sòl urbà consolidat, llevat de la finca de la Torre del Governador que és sòl urbà no consolidat, PMU-1.

Equipaments esportius previstos al POUM

El POUM adopta com a Pla de referència per la previsió de les dotacions esportives del municipi el Pla Director d'Instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC). EL municipi d'Alella no disposa del Mapa d'Instal·lacions Esportives Municipals (MIEM), ara bé, previ a la tramitació d'aquest mapa, el POUM recull en aquesta memòria, a la normativa i als plànols de qualificacions tots els sistemes i dotacions comunitàries d'interès públic destinats a l'ús esportiu de forma exclusiva o compartida amb altres usos, destinats a l'ús de la pràctica esportiva o en terminologia del PIEC a activitats físicoesportives.

Dins els sòls qualificats de sistema d'equipaments esportius públics i privats hi ha una relació d'aquells que estan reservats a algun ús esportiu, ja sigui exclusiu o compartit. El comput general del sòl destinat a sistemes d'equipaments d'ús esportiu és superior, en qualitat i en quantitat, al que estableix en el PGO d'Alella fins a la revisió.

El POUM incorpora les qualificacions de sistema d'equipaments esportius a tots els sòls que formen part del Cens d'equipaments esportius de Catalunya (CEEC) llevat el Club Esportiu Trebol, atès que el sòl d'aquest equipament s'ha incorporat al sòl urbanitzable programat delimitat pel sector SUDT 2 "La Miralda". Actualment l'equipament del Tennis Trebol està en desús, abandonat i dins un entorn que ha de ser ordenat d'acord amb les futures necessitats urbanístiques de la població,

La supressió de l'equipament esportiu del Tennis Trebol queda clarament compensat per l'actual Camp de futbol situat a l'illa formada entre el carrer Àfrica i la riera d'Alella, més les futures instal·lacions esportives del sòl d'equipaments previst al sector urbanitzable programat SUDR1 "La Serreta- El Pla", amb façana al camí del Mig i al passeig de la Creu de Pedra.

Per altra banda, també s'incorpora la relació de les Dotacions privades d'interès comunitari, qualificació 9a, destinades a usos esportius que abans eren sistema d'equipaments privats, clau 7.

El quadre dels sòls reservats a sistema d'equipaments esportius públics i privats proposats pel POUM és el següent:

SISTEMA D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS PÚBLICS			45.684,37	
Nom	Situació	Clau Urbanística	Superfície sòl	Superfície edificada
1 Poliesportiu La Vera	Pg. Creu de Pedra, 29-31	5	4.079,00	2.956,89
2 Piscina	C/ Pau Vila, 5	5	1.319,18	3.189,80
3 Solar	C/Charly Rivel, 5	5	598,00	0,00
4 Pistes Atletisme	Camí del Mig, 31	5	5.700,00	0,00
TOTAL SÒL URBÀ			11.696,18	6.146,69
5 Fontcalda	Camí del Mig	5	27.952,90	
TOTAL SÒL URBANITZABLE			27.952,90	
6 Camp de futbol d'Alella	Riera Coma Clara - Ctra. BP-5002	5	6.035,29	227,65
TOTAL PLA ESPECIAL SÒL NO URBANITZABLE			6.035,29	227,65
SISTEMA D'EQUIPAMENTS ESPORTIUS PRIVAT			13.634,00	
7 Camp de futbol del Masnou	Ctra. d'Alella	7	9.819,00	1.102,12
TOTAL SÒL URBÀ			9.819,00	

8	Tennis Carpol	Riera Coma Clara, 2	7	3.815,00	275,11
TOTAL SÒL NO URBANITZABLE				3.815,00	

DOTACIONS PRIVADES D'INTERÈS COMUNITARI			27.272,03		
	Nom	Situació	Clau Urbanística	Superfície sòl	Superfície edificada
19	Equipament Alella Parc	Av. Antoni Gaudí, 2	9a	2.227,00	
10	Equipament Mas Coll	C/Vallès, 7	9a	4.614,03	
11	Equipament El Solell	Torrent Vallbona, 79	9a	2.600,00	150,00
12	Gimnàs Sot del Marquès (Wellness)	C/Mercè Giralta, 3	9a	1.865,00	945,70
13	Instal·lacions esportives Sistres	C/Berlín, 8	9a	6.192,00	783,00
14	Instal·lacions esportives	Camí Baix de Tiana	9a	1.450,00	
15	Instal·lacions esportives Can Teixidor	C/Ponent, 8	9a	8.324,00	790,00
TOTAL EQUIPAMENTS I DOTACIONS ESPORTIVES				86.590,40	

A la Memòria social del Pla, Volum X, s'hi incorpora una imatge amb el planell de tots els equipaments previstos pel POUM, així mateix, als plànols de qualificacions P.5 i P.7 a escala 1/2000 s'hi dibuixen tots els equipaments i les dotacions privades d'interès comunitari.

Pel que fa la tipologia, destaca especialment l'important reserva de sòl destinat a equipaments esportius amb 86.590 m² de sòl, dels quals, 27.272 m² són dotacions privades d'interès comunitari, els equipaments públics esportius són 45.684,37 m² i els privats 13.634,00 m², els equipaments estan repartits bastant homogèniament en el conjunt del terme municipal, principalment a les àrees amb superfície més plana.

Per altra banda, la superfície d'equipaments docents amb 55.000 m² és una ampla dotació pel municipi.

Per altra banda, cal mencionar que els equipaments cívico-culturals són significatius en el municipi en relació als estàndards mitjans.

A banda dels equipaments ja descrits en aquest apartat, cal fer esment especial dels nous equipaments d'ús públic que es plantegen al municipi.

a. Nou Casal: Serà necessària l'actualització i modernització de les instal·lacions de l'edifici existent al solar de l'actual casal i preveure nous usos al solar veï, ambos estan qualificats de sistema d'equipaments privats. Es realitzarà un equipament a cadascun dels dos terrenys o un d'unitari. Les noves actuacions haurien de substituir la voluntat dels propietaris de l'actual equipament i de l'Ajuntament d'Alella de traslladar el Casal a Can Calderó.

b. La Miralda: En sòl urbanitzable, es proposa la cessió i rehabilitació de la torre de la Miralda i del seu entorn protegit (basses, passeig arbrat i jardí) per fer-ne l'equipament emblemàtic del parc central del mateix nom, situat en un sector de nova centralitat urbana. En el seu entorn es preveuen altres espais de cessió, degudament arranats, per a serveis tècnics a determinar en un futur i vinculats a l'intercanvi modal (aparcament), entre d'altres. La Miralda hauria de ser el futur centre cívic de negocis i convenions, entre altres, del futur parc empresarial de la Miralda. La cessió de la Gaietana es justifica en el marc de viabilitat econòmica del sector PP-SUDT1 "La Miralda"

c. La Gaietana: En sòl urbà, es proposa la cessió i consolidació de la torre de la Gaietana com l'equipament cívic municipal de referència per al conjunt de veïnats d'Alella de Mar, potenciant el sistema d'espais lliures al seu voltant i vinculant-lo a un recorregut de proximitat de caràcter transversal que posi en relació els passeigs de la Riera Principal i del torrent del Sistres. La cessió de la Gaietana es justifica en el marc de viabilitat econòmica del sector PMU-7 "Carrer Lleida-Gaietana"

d. Can Viló: En sòl urbà, es planteja la cessió municipal de la finca de Can Viló en el marc de les càrregues i la viabilitat econòmica del sector discontinu PMU-3 "Crison, Can Viló, Can Bragulat". Aquesta finca és més prioritària respecte de la finca de Can Manyé perquè forma part d'una illa on amb la cessió es completaria l'espai lliure de l'Hort de la Rectoria, i perquè s'agruparia un important nombre d'equipaments dins una sola illa majoritàriament de titularitat pública que connectaria pel seu interior, la riera Fosca amb avinguda Àngel Guimerà.

e. Can Segura: L'Ajuntament té estipulat, per conveni amb la propietat, la cessió i rehabilitació de la nau existent a la finca com a magatzem municipal, en el marc del PAU-5 "Can Segura", s'ha de produir aquesta cessió.

f. Zona esportiva i de lleure a l'aire lliure d'El Pla: Es proposa una reserva de sòl estratègica en sòl urbanitzable amb possible vocació supramunicipal per acollir, en el futur, una nova zona esportiva que per les seves dimensions podria arribar a allotjar unes noves pistes d'atletisme, de mida reglamentària, i un camp de rugbi i camp de futbol, així com un edifici auxiliar amb grada, vestidors i aparcaments. Aquesta nova zona esportiva no és, necessàriament, substitutiva del camp d'esports actual, situat a la Riera Alta. Els volums construïts de l'edifici i l'aparcament hauran d'adaptar-se a la topografia per facilitar-ne la integració i deixar l'espai exterior el més lliure possible, com passa en l'actualitat, aprofitant el desnivell del terreny natural i la nova plataforma adaptada del terreny. L'actual pista esportiva propera al torrent del Sistres s'arranjarà com a zona de lleure. S'interpreta la part superior del sector, que discorre en paral·lel al Camí del Mig, com el passeig d'un itinerari cívic per a vianants i ciclistes que ha de relligar-lo amb l'espai agrari del torrent del Sistres, d'una banda, i els equipaments esportius de la Creu de Pedra, de l'altra.

g. Zona esportiva i de lleure a l'aire lliure de la Riera Alta: Es planteja la creació d'una zona esportiva i de lleure sobre la plataforma d'equipaments existent al PGO entre el camp d'esports municipal i l'accés al barri d'Alella Parc, al marge dret de la Riera Alta, en el marc del PE-3. Aquest sector ocupa, ja en l'actualitat, sòl no urbanitzable, tant de titularitat pública com privada. El POUM ajusta i regularitza amb una línia irregular el límit interior del sector amb la topografia del terreny (al costat de ponent) i estableix una reserva de sòl per a la creació d'un itinerari per a vianants, ciclistes i vehicles de serveis que garanteixi l'accessibilitat al barri d'Alella Parc, com a continuació del passeig de la Riera. El tractament, l'ús i la implantació dels equipaments es farà en els termes que preveu la normativa i la fitxa del sector.

h. Font de la Salut: Es proposa l'ordenació de la finca de Can Cardona o Ca les Monges, emplaçada en sòl no urbanitzable, en el marc del PE-5.

i. Ampliació del cementiri: Es planteja la necessitat d'obtenir a través de la via expropiatòria en sòl no urbanitzable el terreny necessari per a l'ampliació del cementiri actual, i la construcció d'un tanatori per interès públic en l'àmbit del pla especial a actuar per sistema d'expropiació.

Situat al Camí Baix de Tiana, el cementiri municipal està inclòs dins en el Catàleg del Pla Especial del patrimoni històric, arquitectònic i ambiental d'Alella. S'estructura sobre una planta quadrada on els nínxols, construïts amb volta interior de maó, es disposen en mòduls de quatre i cinc pisos sobre el seu perímetre. A l'interior, aïllades en el centre, es disposen algunes tombes respectant l'eix central. Cal destacar l'antiguitat dels xiprers, el paviment de sauló i les escales de maó.

El Decret 297/97, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el reglament de policia sanitària mortuòria, assenyala en el seu article 45, que la capacitat que ha de tenir un cementiri s'ha de determinar en funció de la mitjana del nombre de defuncions ocorregudes en el terme municipal

durant els darrers 20 anys. Cada cementiri ha de disposar d'un número de sepultures que possibiliti fer-se càrrec dels enterraments que es prevegin per els 10 anys següents a la seva construcció, i de terreny suficient per a poder incrementar aquest nombre de sepultures segons les necessitats previstes per als propers 25 anys.

Capacitat actual (2009)

Tipus d'inhumació	Número
Columbaris	29
Nínxols	45
Panteons	3
Cripta	11
Total	88

El nombre d'enterraments dels últims 20 anys al cementiri d'Alella, així com les defuncions al municipi, es concreta en el quadre següent:

Any	Enterraments	Defuncions
1988	-	42
1989	57	64
1990	31	37
1991	47	53
1992	33	49
1993	43	62
1994	33	52
1995	28	51
1996	40	70
1997	37	71
1998	38	78
1999	35	74
2000	35	71
2001	37	76
2002	39	90
2003	31	68
2004	37	87
2005	36	85
2006	28	79
2007	29	79
2008	37	92
2009	22	-
Total	723	1.430

Font: Ajuntament d'Alella.

El càlcul del número mínim de nínxols i del terreny necessari per complir les determinacions del Decret assenyalat, és el següent:

- a) Mitjana dels enterraments anuals: $723 / 20 = 36,15$
- b) Mitjana de les defuncions anuals: $1.430 / 20 = 71,5$
- a) Núm. nínxols 10 anys (per enterraments): $36,15 \times 10 = 362$ nínxols.
- b) Núm. nínxols 10 anys (per defuncions): $71,5 \times 10 = 715$ nínxols.

Superfície (1) = 1,04 Ha.

Superfície (2) = 2,09 Ha.

Superfície (3) = 2,12 Ha.

Per tot plegat, el POUM proposa ampliar el cementiri en els terrenys, classificats com a sòl no urbanitzables, situats al Nord del cementiri actual, en la vessant oest de la carena que limita amb el barri de Nova Alella. Malgrat l'existència del citat Camí Baix de Tiana, aquest

emplaçament suposa una continuïtat formal, funcional i històrica en la memòria col·lectiva del poble d'Alella.

L'emplaçament proposat queda a recer de les visuals de la zona urbana del municipi, minimitzant l'impacte visual i l'efecte dels lixiviats. D'acord amb l'article 40 del Decret 297/97, caldrà realitzar un estudi hidrològic del subsòl per confirmar la idoneïtat de l'emplaçament.

9.7. TRACTAMENT D'INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANS.

Respecte de les infraestructures urbanes el POUM recull el seu estat actual en els plànols d'informació I7 (Xarxa d'abastament d'aigua i xarxa de clavegueram) i I8 (Xarxa d'electricitat).

La normativa ambiental d'aplicació serà:

- Reial Decret 2177/1996, de 4 d'octubre sobre Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CPI/96. Condicions de protecció contra incendis en el edificis. BOE 274 29/10/1996.
- Llei 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'Ambient Atmosfèric. DOGC 2223 28/6/1996
- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn. DOGC 3407 12/6/2001.
- Decret 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, pel qual s'estableixen els criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà. BOE 45/2003, de 21 de febrer.
- Llei 37/2003, de 17 de novembre, del soroll. BOE 276 18/11/2003.
- Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per la declaració de sòls contaminats.
- Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 245/2005, de 8 de novembre, pel qual es fixen els criteris per a l'elaboració dels mapes de capacitat acústica.
- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.
- Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. Aquesta llei estatal transposa en l'ordenament jurídic de l'Estat espanyol la directiva comunitària esmentada anteriorment.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- Llei 8/2007, de 26 de maig, del sòl. Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de Llei del sòl.
- Ordre ITC/2845/2007, de 25 de setembre, per la qual es regula el control metrològic de l'Estat dels instruments destinats a la mesura del so audible i dels calibradors acústics.
- Reial decret 1675/2008, de 17 d'octubre, pel qual es modifica el Reial decret 1371/2007, de 19 d'octubre, pel qual s'aprova el document bàsic "DB-HR Protección frente al ruido" del Codi tècnic de l'edificació i es modifica el Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació.
- Ordre VIV/984/2009, de 15 d'abril, per la qual es modifiquen determinats documents bàsics del Codi tècnic de l'edificació aprovats pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, i el Reial decret 1371/2007, de 19 d'octubre.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 176/2009, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Decret 1/2009 de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

10. INVENTARI DE CONSTRUCCIONS I CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE

Previ a l'establiment del Catàleg, s'ha dut a terme un inventari de totes les construccions emplaçades en sòl no urbanitzable compost per 93 unitats de diversa factura, mida i tipologia.

Codi fitxa	Denominació	Emplaçament	Emplaçament cadastre rústica / Ref. cadastral
I1	EL ESTRIBO	Santa Madrona	polígon 05- parcel·la 21 i 22
I2		Camí Baix de Tiana, 2A	polígon 05 - parcel·la 5
I3	CASETA DELS CAÇADORS	Camí del Greny	polígon 07 – parcel·la 24
I4	CASA SORLI	Riera Coma Fosca, 31	polígon 06 - parcel·la 35
I5	CASA SORLI	Riera Coma Fosca, 29	polígon 06 - parcel·la 35
I6		Torrent de Can Pufarré	polígon 06 - parcel·la 33
I7		Torrent de les Alzines	polígon 06 - parcel·la 15
I8	CAPELLA CAN CORTÉS	Camí Martorelles, 10	polígon 07 - parcel·la 09
I9		Camí del Mig	polígon 03 - parcel·la 49
I10		Torrent de Rials	polígon 03 - parcel·la 27
I11		Torrent de Rials	polígon 03 - parcel·la 33
I12	CAVES ROURE	Torrent de Rials, 25	polígon 02 - parcel·la 16 i 21
I13		Riera Coma Clara, 2	polígon 02 - parcel·la 45
I14	VILLA MÖLLER	Ctra. BP-5002	polígon 02 - parcel·la 56
I15		Bosc del Cal Músic	polígon 02 – parcel·la 36
I16		Turó del Bessó	polígon 06 – parcel·la 58

Codi fitxa	Denominació	Emplaçament	Emplaçament cadastre rústica / Ref. cadastral
117	LA FERRERIA	Mas Coll	Polígon 06 – parcel·la 82
118	LA BOMBA	Cementiri	polígon 05 - parcel·la 29
119		Cementiri	polígon 05 - parcel·la 37
120		Camí Baix de Tiana, 2B	polígon 05 - parcel·la 05
121		Av. Bononat de Comalada,	polígon 06 - parcel·la 78
122		Av. Bononat de Comalada,	polígon 06 - parcel·la 78
123		Riera Coma Fosca, 17-19	polígon 06 - parcel·la 38
124		Riera Coma Fosca, 21	polígon 06 - parcel·la 38
125		Riera Coma Fosca, 23	polígon 06 - parcel·la 38
126		Riera Coma Fosca	polígon 06 - parcel·la 35
127		Av. Jaume Rius i Fabra	polígon 06 - parcel·la 35
128		Tudó, 15	polígon 06 - parcel·la 24
129		Mas Nou Pins	polígon 06 - parcel·la 27
130		Paratge d'en Gurri	polígon 05 - parcel·la 05
131		Camí del Mig, 17	polígon 03 - parcel·la 10
132		Camí del Mig, 15	polígon 03 - parcel·la 10
133		Av. Sant Josep de Calassanç, 12	polígon 02 - parcel·la 43
134	CASITA DE ENRIQUE	Av. Sant Josep de Calassanç, 18	polígon 02 - parcel·la 43

Codi fitxa	Denominació	Emplaçament	Emplaçament cadastre rústica / Ref. cadastral
135		Riera Coma Clara, 4	polígon 02 - parcel·la 45
136		Riera Coma Clara, 6	polígon 02 - parcel·la 45
137		Riera Coma Clara, 10	polígon 02 - parcel·la 49
138		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
139		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
140		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
141		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
142		Ctra. BP-5002 km. 4,3	polígon 01 - parcel·la 53
143		Camí de la Cornisa, 4	polígon 02 - parcel·la 71
144		Camí de la Cornisa, 2	polígon 02 - parcel·la 71
145		Camí de Martorelles, 6	polígon 07 - parcel·la 05
146	CAN ROURE	Torrent Rials, 25	polígon 02 - parcel·la 16
147		Les Costes	polígon 02 - parcel·la 33
148		Riera Coma Clara, 3-A	polígon 01 - parcel·la 10
149		Riera Coma Clara, 8	polígon 02 - parcel·la 45
150		Cal Mallorca	polígon 02 - parcel·la 10
151		Camí de la Cornisa	polígon 02 - parcel·la 69
152		Guifré el Pilós, 8	polígon 01 - parcel·la 13

Codi fitxa	Denominació		Emplaçament	Emplaçament cadastre rústica / Ref. cadastral	
153			Guifré el Pilós, 10	polígon 01 – parcel·la 55	
154		CAN COMAJOAN	Av. Sant Josep de Calassanç, 20	polígon 02 - parcel·la 81	
155		CAN DAMIÀ	Riera Coma Clara, 3-B	polígon 01 – parcel·la 11	
156	C01	CASA ANDINACH	Riera Coma Fosca, 7	polígon 06 – parcel·la 37	
157	C02	CAN PARERAS	Riera Coma Fosca, 33	polígon 06 - parcel·la 35	
158	C03	CAN OTERO	Riera Coma Clara, 12	polígon 02 - parcel·la 49	
159	C04	CAN CABÚS DE DALT	Riera Coma Clara, 25	polígon 02 - parcel·la 64	
160	C05	CAN POC	Camí de Martorelles, 17	polígon 06 - parcel·la 85	
161	C06	CAN LLOBET	Torrent de Rials, 22	polígon 03 - parcel·la 40	
162	C07	CAN PAXIU	Torrent de Rials, 24	polígon 03 - parcel·la 38	
163	C08	CAN PAXIU	Torrent de Rials, 24	polígon 03 - parcel·la 38	
164	C09	CAL MALLORQUÍ	Torrent de Rials, 27	polígon 02 - parcel·la 10	
165	ARQ009	C10	CAN BONVEHÍ	Camí de Martorelles, 7	000101500DF49 C
166	ARQ010	C11	CAN BOQUET	Av. Sant Josep de Calassanç, 8	000707500DF49 C
167	ARQ013	C12	CAN BRUY	Camí de Martorelles, 8	002101700DF49 E
168	ARQ014	C13	CAN CABÚS DE BAIX	Av. Sant Josep De Calassanç, 10	000706200DF49 C
169	ARQ016	C14	CA LES MONGES	Riera Coma Clara, 2	000206400DF49 C
170	ARQ021	C15	CAN CINTO	Riera Coma Fosca, 9-11	000602000DF49 C

Codi fitxa	Denominació			Emplaçament	Emplaçament cadastre rústica / Ref. cadastral
171	ARQ022	C16	CAN CLARISVALLS	Riera Principal, 3	001208400DF49 C
172	ARQ023	C17	CAN CODINA	Riera Coma Clara, 3-C i 3-D	000204200DF49 C i 000204400DF49 C
173	ARQ027	C18	CAN CORTÉS	Camí de Martorelles, 10	002100800DF49 E
174	ARQ031	C19	CAN CUMELLAS	Riera Coma Clara, 5	002204500DF49 E
175	ARQ034	C20	VIL·LA ENRIQUETA	Av. De Sant Josep de Calassanç, 14-16	000207600DF49 C
176	ARQ041	C21	CAN JONC	Riera Coma Clara, 9	002205300DF49 E
177	ARQ044	C22	CAN LLIMONA	Riera Coma Clara, 1	000205000DF49 C
178	ARQ048	C23	MARQUESAT D'ALELLA	Riera Principal, 1	000125700DF49 C
179	ARQ055	C24	CAN PARERAS	Riera Coma Fosca, 33-37	000100900DF49 C
180	ARQ059	C25	CAN ROSSELLÓ	Riera Coma Clara, 14	002208700DF49 E
181	ARQ060	C26	CAN ROVIRA	Av. de Sant Josep de Calassanç, 18	000206500DF49 C
182	ARQ063	C27	CAN SANS	Riera Coma Fosca, 1	000602900DF49 C
183	ARQ064	C28	CAN SERRA	Av. de Sant Josep de Calassanç, 4-6	000708500DF49 C
184	ARQ066	C29	CAN TITO SERRA NOU	Riera Coma Clara, 11	002208100DF49 E
185	ARQ067	C30	CAN TITO SERRA "VELL"	Riera Coma Clara, 11	002208000DF49 E
186	ARQ069	C31	CAN VEGETALI	Camí de Martorelles, 5	000101400DF49 C
187	ARQ074	C32	CAN XECO MONNAR	Camí del Greny, 1	

Codi fitxa	Denominació			Emplaçament	Emplaçament cadastre rústica / Ref. cadastral
188	ARQ092	C33	CAN PAU ARENAS	Riera Coma Clara, 23	001709600DF49 E
189	ARQ095	C34	CAN BERNADES	Camí del Greny, 5	000102700DF49 C
190	ARQ101	C35	CAN COLOMER	Riera Coma Clara, 27	001709900DF49 E
191	ARQ102	C36	CAN CUES	Riera Coma Clara	
192	ARQ107	C37	TORRE CAN BOQUET		

D'aquest elements inventariats 30 reuneixen els requisits per formar part del Catàleg de patrimoni, en atenció als seus atributs arquitectònics, històrics i/o artístics, i es regulen a través de les respectives fitxes específiques i la normativa urbanística d'aplicació. El POUM estableix en el Volum VI les finalitats i el contingut d'aquest Catàleg, d'acord amb l'article 71 del Text refós de la Llei d'urbanisme DL 1/2010.

La relació d'elements inventariats en el sòl no urbanitzable que conformen l'esmentat Catàleg és la següent:

156	C01	CASA ANDINACH	Riera Coma Fosca, 7	polígon 06 – parcel·la 37
157	C02	CAN PARERAS	Riera Coma Fosca, 33	polígon 06 - parcel·la 35
158	C03	CAN OTERO	Riera Coma Clara, 12	polígon 02 - parcel·la 49
159	C04	CAN CABÚS DE DALT	Riera Coma Clara, 25	polígon 02 - parcel·la 64
160	C05	CAN POC	Camí de Martorelles, 17	polígon 06 - parcel·la 85
161	C06	CAN LLOBET	Torrent de Rials, 22	polígon 03 - parcel·la 40
162	C07	CAN PAXIU	Torrent de Rials, 24	polígon 03 - parcel·la 38
163	C08	CAN PAXIU	Torrent de Rials, 24	polígon 03 - parcel·la 38
164	C09	CAL MALLORQUÍ	Torrent de Rials, 27	polígon 02 - parcel·la 10

165	ARQ009	C10	CAN BONVEHÍ	Camí de Martorelles, 7	000101500DF4 9C
166	ARQ010	C11	CAN BOQUET	Av. Sant Josep de Calassanç, 8	000707500DF4 9C
167	ARQ013	C12	CAN BRUY	Camí de Martorelles, 8	002101700DF4 9E
168	ARQ014	C13	CAN CABÚS DE BAIX	Av. Sant Josep De Calassanç, 10	000706200DF4 9C
169	ARQ016	C14	CA LES MONGES	Riera Coma Clara, 2	000206400DF4 9C
170	ARQ021	C15	CAN CINTO	Riera Coma Fosca, 9-11	000602000DF4 9C
171	ARQ022	C16	CAN CLARISVALLS	Riera Principal, 3	001208400DF4 9C
172	ARQ023	C17	CAN CODINA	Riera Coma Clara, 3-C i 3-D	000204200DF4 9C i 000204400DF4 9C
173	ARQ027	C18	CAN CORTÉS	Camí de Martorelles, 10	002100800DF4 9E
174	ARQ031	C19	CAN CUMELLAS	Riera Coma Clara, 5	002204500DF4 9E
175	ARQ034	C20	VIL·LA ENRIQUETA	Av. De Sant Josep de Calassanç, 14-16	000207600DF4 9C
176	ARQ041	C21	CAN JONC	Riera Coma Clara, 9	002205300DF4 9E
177	ARQ044	C22	CAN LLIMONA	Riera Coma Clara, 1	000205000DF4 9C
178	ARQ048	C23	MARQUESAT D'ALELLA	Riera Principal, 1	000125700DF4 9C
179	ARQ055	C24	CAN PARERAS	Riera Coma Fosca, 33-37	000100900DF4 9C
180	ARQ059	C25	CAN ROSSELLÓ	Riera Coma Clara, 14	002208700DF4 9E
181	ARQ060	C26	CAN ROVIRA	Av. de Sant Josep de Calassanç, 18	000206500DF4 9C
182	ARQ063	C27	CAN SANS	Riera Coma Fosca, 1	000602900DF4 9C

183	ARQ064	C28	CAN SERRA	Av. de Sant Josep de Calassanç, 4-6	000708500DF49 C
184	ARQ066	C29	CAN TITO SERRA	Riera Coma Clara, 11	002208100DF49 E
185	ARQ067	C30	CAN TITO SERRA "VELL"	Riera Coma Clara, 11	002208000DF49 E
186	ARQ069	C31	CAN VEGETALI	Camí de Martorelles, 5	000101400DF49 C
187	ARQ074	C32	CAN XECO MONNAR	Camí del Greny, 1	
188	ARQ092	C33	CAN PAU ARENAS	Riera Coma Clara, 23	001709600DF49 E
189	ARQ095	C34	CAN BERNADES	Camí del Greny, 5	000102700DF49 C
190	ARQ101	C35	CAN COLOMER	Riera Coma Clara, 27	001709900DF49 E
191	ARQ102	C36	CAN CUES	Riera Coma Clara	
192	ARQ107	C37	TORRE CAN BOQUET		

L'article 50.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en un catàleg, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure.

El Catàleg de masies el formen 37 elements que compleixen els requisits legals per formar part del Catàleg masies i cases rurals en sòl no urbanitzable en compliment de la legislació vigent i pels motius següents:

- La vinculació a una explotació agropecuària o forestal en actiu.
- La seva construcció amb anterioritat a la Llei del sòl de 1956.
- Per les característiques pròpies de la casa rural o masia Alella anterior al 1956 o llicència posterior per famílies o empreses dedicades a l'explotació agrícola, sense cap altre possible allotjament familiar.

El Catàleg és un document normatiu que, a través de fitxes detallades, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades, per la qual cosa permet disposar de condicions d'ordenació concretes amb una tramitació reglada. El Catàleg té rang de planejament general.

El POUM estableix en el Volum VII les finalitats i el contingut d'aquest Catàleg, d'acord amb l'article 71 del text refós de la Llei d'urbanisme, DL 1/2010. Les edificacions que l'integren es regulen a través de les respectives fitxes específiques i la normativa urbanística d'aplicació.

La relació d'elements que conformen l'esmentat Catàleg de cases i masies en sòl no urbanitzable a banda de les que formen part del Catàleg de patrimoni que també es consideren en el mateix cas. són les següents:

Finalment, els elements que no compleixen els requisits per formar part de cap dels catàlegs descrits passen a integrar, per defecte, l'Inventari de construccions en sòl no urbanitzable. Està format per 53 elements de tipologia, usos i època de construcció ben diverses. Alguns d'aquests elements -especialment els coberts destinats a usos agrícoles o banals- han estat implantats il·legalment, sense llicència.

L'Inventari és un recull informatiu de totes les edificacions o assentaments en el medi rural, on es detallen les seves característiques físiques i administratives actuals: localització, coordenades UTM, estat de l'edificació, legalitat de la implantació, ús, nombre d'habitatsges existents, serveis, accessos i observacions, si cal.

La totalitat dels 55 elements inventariats es regulen a través del títol VII, de la normativa del Sòl no urbanitzable del POUM.

Codi fitxa	Denominació	Emplaçament	Emplaçament cadastre de rústica
I1	EL ESTRIBO	Santa Madrona	polígon 05 - parcel·la 21 i 22
I2		Camí Baix de Tiana, 2A	polígon 05 - parcel·la 5
I3	CASETA DELS CAÇADORS	Camí del Greny	polígon 07 – parcel·la 24
I4	CASA SORLI	Riera Coma Fosca, 31	polígon 06 – parcel·la 35
I5	CASA SORLI	Riera Coma Fosca, 29	polígon 06 – parcel·la 35
I6		Torrent de Can Pufarré	polígon 06 - parcel·la 33
I7		Torrent de les Alzines	polígon 06 - parcel·la 15
I8	CAPELLA CAN CORTÉS	Camí Martorelles, 10	polígon 07 - parcel·la 09
I9		Camí del Mig	polígon 03 - parcel·la 49
I10		Torrent de Rials	polígon 03 - parcel·la 27
I11		Torrent de Rials	polígon 03 - parcel·la 33
I12	CAVES ROURE	Torrent de Rials, 25	polígon 02 - parcel·la 16 i 21
I13		Riera Coma Clara, 2	polígon 02 - parcel·la 45
I14	VILLA MÖLLER	Ctra. BP-5002	polígon 02 - parcel·la 56
I15		Bosc del Cal Músic	polígon 02 – parcel·la 36
I16		Turó del Bessó	polígon 06 – parcel·la 58
I17	LA FERRERIA	Mas Coll	Polígon 06 – parcel·la 82

Codi fitxa	Denominació	Emplaçament	Emplaçament cadastre de rústica
I18	LA BOMBA	Cementiri	polígon 05 - parcel·la 29
I19		Cementiri	polígon 05 - parcel·la 37
I20		Camí Baix de Tiana, 2B	polígon 05 - parcel·la 05
I21		Av. Bononat de Comalada,	polígon 06 - parcel·la 78
I22		Av. Bononat de Comalada,	polígon 06 - parcel·la 78
I23		Riera Coma Fosca, 17-19	polígon 06 - parcel·la 38
I24		Riera Coma Fosca, 21	polígon 06 - parcel·la 38
I25		Riera Coma Fosca, 23	polígon 06 - parcel·la 38
I26		Riera Coma Fosca	polígon 06 - parcel·la 35
I27		Av. Jaume Rius i Fabra	polígon 06 - parcel·la 35
I28		Tudó, 15	polígon 06 - parcel·la 24
I29		Mas Nou Pins	polígon 06 - parcel·la 27
I30		Paratge d'en Gurri	polígon 05 - parcel·la 05
I31		Camí del Mig, 17	polígon 03 - parcel·la 10
I32		Camí del Mig, 15	polígon 03 - parcel·la 10
I33		Av. Sant Josep de Calassanç, 12	polígon 02 - parcel·la 43
I34	CASITA DE ENRIQUE	Av. Sant Josep de Calassanç, 18	polígon 02 - parcel·la 43
I35		Riera Coma Clara, 4	polígon 02 - parcel·la 45
I36		Riera Coma Clara, 6	polígon 02 - parcel·la 45
I37		Riera Coma Clara, 10	polígon 02 - parcel·la 49
I38		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
I39		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
I40		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
I41		Riera Coma Clara, 14	polígon 02 - parcel·la 90
I42		Ctra. BP-5002 km. 4,3	polígon 01 - parcel·la 53

Codi fitxa	Denominació	Emplaçament	Emplaçament cadastre de rústica
I43		Camí de la Cornisa, 4	polígon 02 - parcel·la 71
I44		Camí de la Cornisa, 2	polígon 02 - parcel·la 71
I45		Camí de Martorelles, 6	polígon 07 – parcel·la 05
I46	CAN ROURE	Torrent Rials, 25	polígon 02 – parcel·la 16
I47		Les Costes	polígon 02 – parcel·la 33
I48		Riera Coma Clara, 3-A	polígon 01 – parcel·la 10
I49		Riera Coma Clara, 8	polígon 02 – parcel·la 45
I50		Cal Mallorquí	polígon 02 – parcel·la 10
I51		Camí de la Cornisa	polígon 02 – parcel·la 69
I52		Guifré el Pilós, 8	polígon 01 – parcel·la 13
I53		Guifré el Pilós, 10	polígon 01 – parcel·la 55
I54	CAN COMAJUAN	Av. Sant Josep de Calassanç, 20	polígon 02 - parcel·la 81
I55	CAN DAMIÀ	Riera Coma Clara, 3-B	polígon 01 – parcel·la 11

11. LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC I AMBIENTAL AL MUNICIPI D'ALELLA.

L'article 71.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que "per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, les administracions competents han d'incloure en un catàleg els béns que calgui protegir. Els catàlegs, juntament amb les normes específiques, i d'acord amb les categories establertes per la legislació sectorial aplicable, són part integrant de la documentació imperativa del pla urbanístic corresponent".

11.1 SITUACIÓ ACTUAL.

En l'actualitat, bona part del patrimoni local es troba inclòs en el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental redactat per encàrrec de l'Ajuntament d'Alella i aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona l'any 1998. La documentació fou elaborada l'any 1994 i l'Ajuntament l'aprovà inicialment l'11 de maig de 1995. El 25 de juny de 1998 n'aprovà un Text Refós que recollia les observacions de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona de 7 d'abril de 1997. Aleshores, els elements definits pel PGO tenien la consideració de Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) pel fet de procedir d'un llistat de protecció anterior al 30 de setembre de 1993, data d'aprovació de la llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català. Únicament l'església parroquial de Sant Feliu, que ja disposava d'un Pla especial individualitzat, tenia la consideració de Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN).

El Catàleg vigent aplega un total de 124 elements: 91 arquitectònics, 21 arqueològics i 12 jardins.

11.2 RELACIÓ D'ELEMENTS PROTEGITS AL CATÀLEG DE PATRIMONI DEL POUM.

La revisió dels criteris fixats en el moment d'establir el pre-catàleg del Pla Especial de Patrimoni vigent, així com l'elaboració de nous treballs parcials sobre la riquesa i la diversitat mediambiental, arquitectònica, arqueològica i patrimonial del municipi, juntament amb les sortides i el treball de camp que s'hi han realitzat al llarg d'aquests anys, han motivat l'ampliació del número, la tipologia i la categoria dels elements a protegir.

- El nou Catàleg de protecció del patrimoni històric, artístic, cultural i mediambiental d'Alella aplega un total de 354 elements, classificats segons el grau o nivell de protecció de la manera següent:

Categoria	Número d'elements protegits al Catàleg
Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN)	7
Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)	105
Zona d'Interès Arqueològic (ZIA)	25
Bé Cultural de Protecció (BCP)	217

Cada element disposa d'una fitxa pròpia individualitzada en què es detalla la ubicació, les característiques i atributs del bé, i el grau de protecció. La fitxa també en regula els usos i les intervencions que s'hi poden realitzar, i el mecanisme o procediment que cal observar en cada cas.

- Tipològicament i tret dels jardins particulars -que han estat integrats en la mateixa fitxa de l'element arquitectònic al qual estan vinculats com a reconeixement de la unitat o conjunt a la qual pertanyen-, el Catàleg s'ha vist enriquit amb la incorporació d'elements etnològics (barraques de vinya, coves de sauló, murs de tanca, mines d'aigua, basses...), mediambientals (arbres singulars i agrupacions o conjunts d'arbres), i camins.

- Pel que fa a la categoria, el Catàleg estableix dues categories de protecció nova: el Bé Cultural de Protecció (BCP) i la Zona d'Interès Arqueològic (ZIA). El BCP aplega elements arquitectònics, etnològics, mediambientals i camins, mentre que la ZIA fa únicament referència als jaciments i les zones d'expectativa arqueològica.

La figura de Bé Cultural de Protecció, que correspon a tots aquells elements (en total, 217 elements) que disposen d'un cert interès històric, arquitectònic, etnològic o cultural, als quals s'atribueix bàsicament un caràcter testimonial. Per les seves característiques, no sempre es disposa la seva obligada conservació física, però s'estableixen determinats nivells de regulació normativa en relació a la documentació i l'estudi d'aquests béns prèviament a qualsevol intervenció sobre els mateixos que pugui comportar-ne una alteració significativa o, àdhuc, la seva desaparició.

Tenen la consideració de BCP els elements del patrimoni natural (arbres, elements lineals i arbredes) inclosos al Catàleg, llevat dels que ja tenen la consideració de BCIL, així com tots els camins de titularitat pública i/o privada que apareixen grafiats i identificats en el plànol P7 (Catàleg de patrimoni, Catàleg de cases i masies, Inventari de construccions en sòl no urbanitzable i Xarxa viària en sòl no urbanitzable), a escala 1/2.000.

Complementàriament, el Catàleg del POUM assenyala la possible existència d'Àrees d'Expectativa Arqueològica (AEA) associades al subsòl i l'entorn immediat de masies i entorns històrics de la població. El POUM estableix l'observança del requisit d'efectuar una prospecció arqueològica i de sotmetre a control arqueològic qualsevol obra o treball que afecti el subsòl de determinats edificis, amb independència de la seva inclusió en el Catàleg de patrimoni o en el Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable.

Dins de la tipologia d'elements arquitectònics, el Catàleg del POUM fa una distinció clara entre edificis i jardins, per una banda, i espais urbans, de l'altra. Aquest segon grup aplega els carrers i places objecte de protecció.

Quantitativament, el nombre d'elements arquitectònics s'incrementa en 22 béns i passa de 87 a 109, s'han suprimit alguns elements que s'han incorporat a l'interior d'altres fitxes. Aquesta tipologia inclou elements religiosos o devocionals com capelles i creus. Per la seva part, els nombre d'espais urbans s'amplia d'un, amb la incorporació del conjunt monumental del Camí de Martorelles. El llistat complet dels elements arquitectònics afegits és el següent:

ARQ000 Codi	ELEMENTS ARQUITECTÒNICS Denominació
ARQ025	LA TORRETA DE CAN GAZA
ARQ026	CAN PUNITO
ARQ053	CAL MUSIC
ARQ054	CAN NYIGA
ARQ063	CAN SANS
ARQ071	CAN VILANA
ARQ087	CAMÍ DE MARTORELLES
ARQ088	CAPELLA DEL SANT CRIST
ARQ089	CAPELLA DE LA MARE DE DÉU DE LA MERCÈ
ARQ091	CREU DE LES COSTES
ARQ095	CAN BERNADAS
ARQ096	CAN GURRI
ARQ098	CAN CALOTS
ARQ099	CASA CANTONADA GURRI – BONAVISTA

ARQ100	CAL SAVOIA
ARQ101	CAN COLOMER
ARQ102	CAN CUES
ARQ103	CA L'ARPS
ARQ106	TORRE DE CAN MAGAROLA. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4188-MH.
ARQ107	TORRE DE CAN BOQUET. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4189-MH.
ARQ108	TORRE DE CAN CALDERÓ. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4190-MH.
ARQ109	TORRE DE CAL DOCTOR. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4191-MH.

El llistat complet dels 109 elements arquitectònics que formen part del catàleg són els de la taula següent:

ARQ001	ESGLÉSIA DE SANT FELIU. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la LPCC 9/93, de 30 de setembre (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 733-MH. Registre BIC: R.I.51.5171.
ARQ002	CA L'ALEMANY
ARQ003	CASA ARENAS
ARQ004	CAN BALCELLS
ARQ005	CAL BARÓ
ARQ006	CAL BARQUÉ
ARQ007	CAN BERTRAN
ARQ008	BODEGUES GISPERT
ARQ009	CAN BONVEHÍ
ARQ010	CAN BOQUET
ARQ011	CAL BOTER
ARQ012	CAN BRAGULAT
ARQ013	CAN BRUY
ARQ014	CAN CABÚS DE BAIX
ARQ015	CAN CALDERÓ
ARQ016	CA LES MONGES
ARQ017	CAN CASALS
ARQ018	CAN CASAS
ARQ019	CAN CAY
ARQ020	CEMENTIRI
ARQ021	CAN CINTO
ARQ022	CAN CLARISVALLS
ARQ023	CAN CODINA
ARQ024	CAN COLL
ARQ025	LA TORRETA DE CAN GAZA
ARQ026	CAN PUNITO
ARQ027	CAN CORTÉS

ARQ028	CAN COSSIALLS
ARQ029	CREU DE PEDRA. BCIN-MH per la disposició addicional 1.1 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 14.03.1963. BOE 30.04.1963). Registre BCIN: 3960-MH. Registre BIC: 14.
ARQ030	CAN CUIROS
ARQ031	CAN CUMELLAS
ARQ032	CAL DOCTOR
ARQ033	CAN DURAN
ARQ034	VIL·LA ENRIQUETA
ARQ035	TORRE DEL GOVERNADOR
ARQ036	ESCOLES FABRA
ARQ037	ESCORXADOR
ARQ038	FÀBRICA DE PINTURES
ARQ039	LA GAJETANA
ARQ040	CAN GAZA
ARQ041	CAN JONC
ARQ042	CA LA LIBRADA
ARQ043	CAN LLEONART
ARQ044	CAN LLIMONA
ARQ045	CAL DUCH
ARQ046	CAN MAGAROLA
ARQ047	CAN MANYÉ
ARQ048	MARQUESAT D'ALELLA
ARQ049	CAN MARTÍ GAZA
ARQ050	VIL·LA MARTORELL
ARQ051	MERCAT MUNICIPAL
ARQ052	LA MIRALDA
ARQ053	CAL MUSIC
ARQ054	CAN NYIGA
ARQ055	CAN PARERAS
ARQ056	CAN PUFARRÉ
ARQ057	LES QUATRE TORRES
ARQ058	CAN ROGIET
ARQ059	CAN ROSSELLÓ
ARQ060	CAN ROVIRA
ARQ061	CAN RULL
ARQ062	CAN SANMIQUEL
ARQ063	CAN SANS
ARQ064	CAN SERRA
ARQ065	CAN SORS
ARQ066	CAN TITO SERRA NOU
ARQ067	CAN TITO SERRA VELL
ARQ068	CAN TORRAS
ARQ069	CAL VEGETALÍ
ARQ070	CAL VELL
ARQ071	CAN VILANA

ARQ072	CAN VILÓ
ARQ073	LA VINÍCOLA
ARQ074	CAN XECO MONNAR
ARQ075	CARRER DE DALT
ARQ076	CARRER DE BONAVISTA
ARQ077	CARRER D'EN COMAS
ARQ078	CARRER DEL DOCTOR CORBERA
ARQ079	PLAÇA DE L'ESGLÉSIA
ARQ080	CARRER DEL MIG
ARQ081	CARRER DE SANT ANTONI
ARQ082	CARRER DE SANT JOSEP
ARQ083	CARRER DE SANT LLUÍS
ARQ084	CARRER DE SANT RAMON
ARQ085	CARRER DE SANTA ROSA
ARQ087	CAMÍ DE MARTORELLES
ARQ088	CAPELLA DEL SANT CRIST
ARQ089	CAPELLA DE LA MARE DE DÉU DE LA MERCÈ
ARQ090	CAPELLA DE MARIA AUXILIADORA
ARQ091	CREU DE LES COSTES
ARQ092	CAN PAU ARENAS
ARQ093	CASA DELS MESTRES
ARQ094	EDIFICI RAMBLA D'ÀNGEL GUIMERÀ, 30
ARQ095	CAN BERNADAS
ARQ096	CAN GURRI
ARQ097	CAN PUJADAS
ARQ098	CAN CALOTS
ARQ099	CASA CANTONADA GURRI - BONAVISTA
ARQ100	CAL SAVOIA
ARQ101	CAN COLOMER
ARQ102	CAN CUES
ARQ103	CA L'ARPS
ARQ104	CAN CINTU
ARQ105	TORRE DE CAL BARÓ. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 3959-MH. Registre BIC: 19.
ARQ106	TORRE DE CAN MAGAROLA. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4188-MH.
ARQ107	TORRE DE CAN BOQUET. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4189-MH.
ARQ108	TORRE DE CAN CALDERÓ. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4190-MH.
ARQ109	TORRE DE CAL DOCTOR. BCIN-MH per la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (D. 22.04.1949. BOE 05.05.1949). Registre BCIN: 4191-MH.

Pel que fa als elements arqueològics, el Catàleg del POUM s'incrementa en 5 elements el Catàleg del Pla Especial del PGO i passa de 21 a 25 elements, ja que es dona de baixa l'àrea del Camí del Mig (antic A03) com a conseqüència de l'excavació preventiva i la posterior urbanització de l'àmbit en el qual s'inseria (Sot del Marquès). Les 5 noves incorporacions són les següents:

ZIA000	PATRIMONI ARQUEOLÒGIC		
Codi	Denominació		
Codi Catàleg	Codi PEPHAA 10/1998	POUM	Nom PEPHAA 10/1998
ZIA001	nou	Bosc de Can Cabús	-
ZIA002	A2	Ca l'Aragó	Ca l'Aragó
ZIA003	nou	Cal Baró	-
ZIA004	A18	Vinya d'en Tito Serra	Vinya d'en Tito Serra
ZIA005	A4	Camí del Mig	Camí del Mig
ZIA006	A6	Can Cues	Can Cues
ZIA007	A7	Cal Mallorquí	Can Linàs, Can Bofill, Cal Mallorquí
ZIA008	A8	Can Petxiu	Can Petxiu
ZIA009	A9	Can Serra	Can Serra
ZIA010	A10	Can Sors	Can Sors
ZIA011	A21	Can Teixidor	Can Teixidor
ZIA012	A11	Carrer Canonge-Pont de l'Autopista	Carrer Canonge-Pont de l'Autopista
ZIA013	A12	Carrer Catalunya	Carrer Catalunya
ZIA014	A14	Hort de Cal Magre	Hort d'en Pareras-Hort de Cal Magre
ZIA015	A13	Hort d'en Font	Hort d'en Font
ZIA016	A1	La Plana	Alella Autopista
ZIA017	A15	La Serreta	La Serreta
ZIA018	A5	Nucli històric	Can Companyó
ZIA019	nou	Pedrera de Font de Cera	-
ZIA020	nou	Pedrera del Bosc de Can Cabús	-
ZIA021	nou	Pedrera del torrent d'en Cabús	-
ZIA022	A16	Torrent de Rials	Torrent de Rials
ZIA023	A17	Urbanització Mar i Muntanya	Urbanització Mar i Muntanya
ZIA024	A19	Vinya del Rei	Vinya del Rei
ZIA025	A20	Vinya del sr. Mañas	Vinya del sr. Mañas

Quantitativament, la tipologia de béns mediambientals es compon de 41 elements:

MED000	PATRIMONI MEDIAMBIENTAL
Codi	Denominació
MED001	PLÀTANS DE LES FONTS
MED002	EUCALIPTUS DE LA FONT DELS EUCALIPTUS
MED003	PI BORD/PI BLANC DE MAS COLL, arbre monumental d'interès local segons Decret 47/1988
MED004	PI PINYONER D'ALELLA PARC
MED005	ALZINA DE CAN ROSSELLÓ, arbre monumental segons Decret 214/1987
MED006	LLEDONER DE CAN MAGAROLA
MED007	ALZINA DE CAN MAGAROLA 1
MED008	ALZINA DE CAN MAGAROLA 2
MED009	ROURE AFRICÀ DE CAN MAGAROLA 1
MED010	ROURE AFRICÀ DE CAN MAGAROLA 2
MED011	AMETLLER DEL TORRENT DE SISTRES
MED012	GARROFER DEL TORRENT DE SISTRES
MED013	GARROFER DE L'EIXAMPLE
MED014	ALZINA SURERA DE LA PEDRERA
MED015	LLEDONER DEL SOT DEL MARQUÈS
MED016	ALOC DEL TORRENT DE RIALS
MED017	GARROFER DE RIALS
MED018	LLEDONER DE LA RIERA
MED019	PLÀTANS DE CAN LLIMONA
MED020	PLÀTANS DE VALLBONA-GARROFERS
MED021	PLÀTANS DE CAN CABÚS DE BAIX
MED022	PLÀTANS DE CAN PARERAS
MED023	PLÀTANS DE MAS COLL
MED024	PLÀTAN DE CA LA LIBRADA
MED025	TORRENTS DELS AVERNS I D'EN GURRI
MED026	ARBREDA DE LA RIERA ALTA, arbreda monumental d'interès local segons Decret 120/1989 (Ordre MA/228/2005, de 2 de maig).
MED027	ARBREDA DE CAN MAGAROLA, arbreda monumental d'interès local segons Decret 120/1989 (Ordre MA/228/2005, de 2 de maig).
MED028	ARBREDA DEL TORRENT DE RIALS
MED029	ARBREDA DEL BOSQUET
MED030	ARBREDES DE CAN SERRA
MED031	ARBREDA DE CAN TEIXIDOR
MED032	ARBREDA DE CAN CUES
MED033	ARBREDA DE CAL CINTO
MED034	ARBREDA DE CAL BARÓ
MED035	ARBREDA DE CAN MAGAROLA (2)

MED036	ARBREDA DE CAN POCH
MED037	XIPRERS DE MAS COLL
MED038	PLÀTANS DE RIERES I CARRERS
MED039	PLÀTANS DE LA PLAÇA
MED040	PINS PINYERS DE LA CARRETERA
MED041	PINS PINYERS DE CAN TITO SERRA

La tipologia d'elements etnogràfics és la més nombrosa amb 122 béns. El Catàleg conté una relació molt exhaustiva -gairebé definitiva- dels elements de resguard, de les fonts i dels elements d'emmagatzematge d'aigua. Conscient de l'abast, la singularitat i la importància de les mines d'aigua, dels murs de tanca de les antigues finques agrícoles, així com dels seus barris i portelles, el POUM estableix la seva protecció -com a mínim a nivell documental- a través de la redacció de tres fitxes genèriques sobre cadascun d'aquests béns.

ETN000	ELEMENTS ETNOGRÀFICS
Codi	Denominació
ETN001	BARRACA DE LA GUINEUERA
ETN002	BARRACA DE CAN CASALS
ETN003	BARRACA MARQUÈS DE JORDANA
ETN004	BARRACA DEL BOSC DE CAN CORTÉS
ETN005	BARRACA DE LA VINYA DE L'ESQUEIXA
ETN006	BARRACA DE L'AV. DEL MIL·LENARI
ETN007	BARRACA DEL CAMÍ DALT D'ALELLA
ETN008	BARRACA DE LA VINYA D'EN TITO SERRA
ETN009	BARRACA DE CAN BOQUET
ETN010	BARRACA DE L'HORT DE LA PATRÍCIA
ETN011	BARRACA DE L'HORT DE CAL MAGRE
ETN012	BARRACA DE L'HORT DE CAN PASQUAL
ETN013	BARRACA DEL SOCARRAT
ETN014	BARRACA D'EN VESPA
ETN015	BARRACA D'EN MIQUEL
ETN016	BARRACA D'EN JOANET DE CAL BARQUER
ETN017	BARRACA D'EN PATATINA
ETN018	BARRACA D'EN PETXU
ETN019	BARRACA DE CAL MARQUÈS
ETN020	BARRACA DE LA CAMÀNDULA
ETN021	BARRACA D'EN JAUMETÓ
ETN022	BARRACA D'EN JANA
ETN023	BARRACA DE CAN LLIMONA
ETN024	BARRACA DE CAN VILA CLARA
ETN025	BARRACA DELS ESCOLAPIS
ETN026	BARRACA DE L'HORT DE LA COOPERATIVA
ETN027	BARRACA A SOBRE DE L'HORT DE LA COOPERATIVA
ETN028	BARRACA DEL BOSQUET
ETN029	BARRACA DE LA VINYA D'EN VALENTÍ
ETN030	BARRACA DE LA SERRETA

ETN031	BARRACA DE CAN SANS
ETN033	BARRACA DE FONT DE CERA
ETN034	CASETA DEL POU DE FONT DE CERA
ETN035	CASETA DEL POU DE CAN BOQUET
ETN036	BARRACA DOBLE DELS RAMATS
ETN037	BARRACA TRIPLE DELS RAMATS
ETN038	COVES DEL TORRENT DEL SARAU
ETN039	COVA DEL PI BORD
ETN040	COVA DE CAN CARDONA
ETN041	COVA DELS CAÇADORS
ETN042	COVA DEL CAMÍ DE LA CARENA
ETN043	COVA DEL BOSC DE CAN CABUS
ETN044	COVA DEL TORRENT DE CAN COLOMER
ETN045	COVA DEL BOSC DE CAN COLOMER
ETN046	COVA DE CAN PAU ARENAS
ETN047	COVA DEL BOSC DE CAN CORTÉS
ETN048	COVA O MINA DE L'AV. DEL MIL·LENARI
ETN049	COVA DEL CAMÍ DALT D'ALELLA
ETN050	COVA DEL TURÓ DEL BESSÓ
ETN051	COVA D'EN PATÓ
ETN052	COVA DE MONTSERRAT
ETN053	COVA EL BARRACOT
ETN054	COVA DE MURDICU
ETN055	MURS DE TANCA
ETN056	PORTALADES, BARRIS I PORTELLES
ETN057	MINES D'AIGUA
ETN058	SOT D'AIGUA DE MONTSERRAT
ETN059	SOT D'AIGUA DE PEP MUREU
ETN060	SOT D'AIGUA D'EN PATÓ
ETN061	SOT D'AIGUA D'EN FERRERET
ETN062	SOT D'AIGUA DE MURDICU
ETN063	DIPÒSIT DEL BOSC DE CAN CABÚS
ETN064	DIPÒSIT MARQUÈS DE JORDANA
ETN065	DIPÒSIT DEL BOSC DE CAN CORTÉS
ETN066	DIPÒSIT DE LA FONT D'EN MIÀ
ETN067	DIPÒSIT DEL CAMÍ DALT D'ALELLA
ETN068	DIPÒSITS DEL CEMENTIRI
ETN069	DIPÒSIT 1 DEL BOSQUET
ETN070	DIPÒSIT 2 DEL BOSQUET
ETN071	DIPÒSIT 3 DEL BOSQUET
ETN072	BASSA DE CAN POCH
ETN073	BASSES DE CAN PUFARRÉ
ETN074	BASSES DE CAN CUES
ETN075	BASSA D'EN CUSCÓ
ETN076	BASSA DE CAN JONC
ETN077	BASSA 1 DE CAN MAGAROLA

ETN078	BASSA 2 DE CAN MAGAROLA
ETN079	BASSA 3 DE CAN MAGAROLA
ETN080	BASSA 4 DE CAN MAGAROLA
ETN081	BASSES MARQUÈS DE JORDANA
ETN082	BASSA DELS ESCOLAPIS
ETN084	BASSA GRAN DE CAN COMULADA
ETN085	BASSA PETITA DE CAN COMULADA
ETN086	BASSA DE CAN SANS
ETN087	BASSA DE CA LES MONGES
ETN088	BASSES DE CAN VILA CLARA
ETN089	BASSA DE CAN SERRA
ETN090	BASSA D'ANTONIA RIBAS
ETN091	BASSA D'EN PEPET DE CAN SANS
ETN092	BASSES DE CAN BOQUET
ETN093	MINA COMA CLARA
ETN094	MINA DELS CASTANYERS DE CAN PUFERRER
ETN095	MINA DE CAN PUFARRÉ (SEGON TRAM)
ETN096	MINA DE CAN PUFARRÉ (PRIMER TRAM)
ETN097	MINA DEL GRENY
ETN098	MINA DEL BOSC DE CAN COLOMER
ETN099	MINA 1 DE CAN MAGAROLA
ETN100	MINA 2 DE CAN MAGAROLA
ETN101	REPARTIDOR I MINA BAIXA DE LES QUATRE TORRES
ETN102	MINA DEL CARRER COLL DE VENDRANS
ETN103	MINA DE CAN COMULADA
ETN104	MINA DE CAN SERRA
ETN105	MINA D'EN PEPET DE CAN SANS
ETN106	MINA D'EN SERRA
ETN107	REGISTRE DE L'AQUËDUCTE DE DOSRIUS
ETN108	POU DEL CAMÍ DE LA CARENA
ETN109	POU D'ANTONIA RIBAS
ETN110	POU I MOLÍ D'EN PEPET DE CAN SANS
ETN111	MOLÍ DE CAN POCH
ETN112	MOLÍ DE LA MIRALDA
ETN113	MOLÍ DE CAN TORRES
ETN114	SISTEMA DE CANALITZACIÓ D'AIGUA DE LA VINYA DE L'ESQUEIXA
ETN115	ESCORRENTIA DE LES COSTES
ETN116	FONT DEL SAFAREIG
ETN117	FONT DELS EUCALIPTUS
ETN118	FONT DE L'ESQUERDA
ETN119	FONT DEL SARAU
ETN120	FONT D'EN MIÀ
ETN121	FONT DEL PASTOR
ETN122	PARETS DE VINYA DE LES COSTES
ETN123	ROCAR DEL BOSC DE CAN COLOMER
ETN124	LÀPIDA COMMEMORATIVA

Per últim, el Catàleg del POUM incorpora 58 camins i pistes forestals de titularitat pública i privada:

ALE00	XARXA DE CAMINS RURALS	Altres denominacions¹
Codi	Denominació	
ALE01	CAMÍ DE CAN TEIXIDOR	6
ALE02	CAMÍ DE LA SERRETA	
ALE03-A	CAMÍ DEL MIG DE LLEVANT	12
ALE03-B	CAMÍ DEL MIG DE PONENT	8
ALE04	CAMÍ BAIX DE TIANA O DEL CEMENTIRI	7
ALE05	CAMÍ DEL TURÓ DEL BESSÓ	13M
ALE05-A	CAMÍ DEL ROCAR DE TIANA	13M
ALE05-B	CAMÍ DEL CARENER DE TIANA	13M
ALE06	CAMÍ DEL COLL DE VENDRANS	
ALE07	CAMÍ DE LA FONT D'EN MIÀ	
ALE08	CAMÍ DEL MIRADOR DELS NOU PINS	
ALE09	CAMÍ DELS GINESTELLS	10M / 9
ALE10	CAMÍ DELS NOU PINS	
ALE11	CAMÍ DE LA CORNISA	1M / 6M / GR92 / 5 / 15
ALE11-A	CAMÍ DE LA CORNISA	7M
ALE12	CAMÍ DEL PI BORD/TORRENT DEL FONOLL	
ALE12-B	CAMÍ (accés carrer del Rosselló)	
ALE13	CAMÍ DE LA FONT DEL SARAU	
ALE14	CAMÍ DE LA FONT DE L'ESQUERDA	
ALE15	CAMÍ DE LA BARRACA D'EN CASALS A LA FONT DE L'ESQUERDA	
ALE16	CORRIOL DE LA FONT DELS EUCALIPTUS A LA CORNISA	
ALE17	CAMÍ DE LA FONT DELS EUCALIPTUS	
ALE18	CAMÍ DE LA VINYA DEL TAIETÍ	
ALE19	PISTA CARENERA	
ALE20	CAMÍ DE LA FONT D'EN RAFEL	4M
ALE21-A	CAMÍ DEL COLL A LA FONT D'EN GURRI	15M
ALE21-B	CAMÍ DEL COLL A LA FONT D'EN GURRI	
ALE22	CAMÍ DELS FIGUERALS	
ALE23	CAMÍ DE LA PEDRERA A LA CORNISA	2M
ALE24	CAMÍ DE LA PEDRERA	
ALE25	CAMÍ DEL GRENY	16D
ALE26	CAMÍ DE MARTORELLES	10
ALE27	CAMÍ DEL CAMP DE TIR	9M
ALE28	CAMÍ DE FONT DE CERA AL CAMP DE TIR	8M
ALE29	CAMÍ DE LA COMA CLARA	
ALE30	CAMÍ ANTIC DE VALLROMANES	
ALE31	PASSEIG DEL CAMÍ DELS TRAGINERS	
ALE32	CAMÍ DE LES COSTES	

ALE33	CAMÍ DEL BOSC DE CAN SERRA	
ALE34	CAMÍ DE CAN CABÚS DE BAIX	
ALE35	CAMÍ DE CAN BOQUET	
ALE36	CAMÍ DEL FONDO DE RIALS	
ALE37	CAMÍ DE CAN CORTÈS	
ALE38	CAMÍ (àmbit Fondo de Rials)	
ALE39	CAMÍ DE TEIÀ	13
ALE40	CAMÍ DE TEIÀ A (accés a dipòsit)	
ALE41	CAMÍ DE TEIÀ B (àmbit Rials)	
ALE42	CAMÍ DE CA L'ARRAU	
ALE43	CAMÍ (accés a finca privada)	
ALE44	CAMÍ (sender)	
ALE45	CAMÍ DE LA SERRA DE TEIÀ	14
ALE46	CAMÍ (accés a finca privada)	
ALE47	CAMÍ DEL TURÓ DE LES MONGES	
ALE48	CAMÍ DE CAN ROURA	
ALE49	CAMÍ DE CAL MALLORQUÍ	
ALE50	CAMÍ DE CAL MUSIC	
ALE51	CAMÍ DE LA CAMÀNDULA	
ALE52	CAMÍ DEL TURÓ DEL GALZERAN	3M

(1) Els codis acompanyats de les lletres M i D corresponen a camins que formen part del Pla de Prevenció d'Incendis (PPI) municipal; el codi GR correspon als senders de gran recorregut, i els codis numèrics corresponen a l'inventari de camins d'interès territorial del Maresme.

A nivell qualitatiu, el Catàleg de patrimoni del POUM:

- 1) Incrementa el número d'elements mereixedors d'un nivell de protecció A (corresponent als Béns Culturals d'Interès Nacional), en passar d'un de sol al Catàleg del Pla Especial vigent -l'església parroquial- a un total de set. El Catàleg regularitza la situació com a BCIN de la Creu de Pedra i la torre de Cal Baró (en consonància al rang amb què aquests elements ja consten inscrits en el Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional de la Generalitat de Catalunya, amb els núm. 3960 MH i 3959 MH, respectivament) i n'incorpora, per analogia, la resta de torres de defensa existents al municipi a Can Magarola, Can Boquet, Cal Doctor i Can Calderó.
- 2) Incorpora al llistat de Béns Culturals d'Interès Local dos arbres: l'alzina de Can Rosselló i el Pi Bord de Mas Coll (declarats arbre monumental i arbre d'interès local i comarcal, respectivament), alguns elements arquitectònics nous i diversos elements etnològics.
- 3) Fixa amb detall les delimitacions de les Zones d'Interès Arqueològic (ZIA), la qual cosa ha motivat la correcció i l'ampliació d'algunes d'elles. A més, s'assenyala la possibilitat d'existència de parts de jaciments sota el paviment de les plantes baixes d'una relació de masies i altres edificis en les quals caldrà fer prospeccions arqueològiques en cas de fer-hi actuacions.
- 4) En termes generals, s'ha tendit a ampliar l'entorn de protecció dels elements catalogats de cara a protegir la implantació paisatgística de l'element, assegurar-ne les visuals, i garantir la qualitat urbana i arquitectònica de la població, en compliment de l'article 9 ('Directrius per al planejament urbanístic') del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, segons el qual "el planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les

instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional i arqueològic existents a l'entorn".

La proposta global (tant pels nivells de protecció per als elements i conjunts com pel contingut de les normatives corresponents) es basa en les determinacions de la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català, del Decret 18/2002 que desenvolupa aquesta llei pel que fa al Patrimoni Arqueològic i Paleontològic, i del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

12. ADEQUACIÓ ENTRE LES PREVISIONS DE POBLACIÓ I LA CAPACITAT DEL SÒL URBANITZABLE DEL POUM.

D'acord amb l'article 33 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, el POUM d'Alella, d'acord amb la Memòria social que integra el Volum X, s'ajusta al següent precepte:

2. El sòl urbanitzable ha d'ésser quantitativament proporcionat a les previsions de creixement de cada municipi i ha de permetre, com a part del sistema urbà o metropolità en què s'integra, el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.

Els creixements residencials contemplats al POUM es concentren en:

- 1) Els sòls situats en entorns ja urbanitzats desenvolupats mitjançant sectors o polígons i, en conseqüència, amb una clara vocació urbana.
- 2) Dins la trama urbana existent, mitjançant noves propostes de transformació del sòl urbà i del parc d'habitatges actual.

Alella tenia 9.641 habitants a data 1 de gener de 2011. L'any 1987, data en la qual es va aprovar definitivament el PGO vigent, la població era de 5.401 habitants.

Segons les projeccions demogràfiques de la Memòria social del POUM, la població d'Alella se situaria a l'entorn dels 11.500 habitants l'any 2028, a raó d'una ràtio mitjana de 2,86 habitants per llar, fet que amb la conjuntura actual sembla poc probable.

Aquestes hipòtesis de creixement, descrites i quantificades a la Memòria social, corresponen a la demanda. En aquest sentit, és funció del POUM comprovar la capacitat del municipi per donar resposta a aquestes demandes a partir de la quantificació de les unitats d'habitatge i llocs de treball que s'hi poden ubicar. Es tracta, per tant, d'un càlcul de la capacitat màxima, la qual, haurà de ser, lògicament, superior a la demanda quantificada prèviament. Es tracta d'un lílindar màxim i no vol dir que es desenvolupin totes les previsions incloses en aquest càlcul. Aquestes es poden desenvolupar en el termini previst (15 anys des de l'aprovació definitiva) o després (la qual cosa allargaria la vigència del Pla, de del punt de vista de la projecció demogràfica).

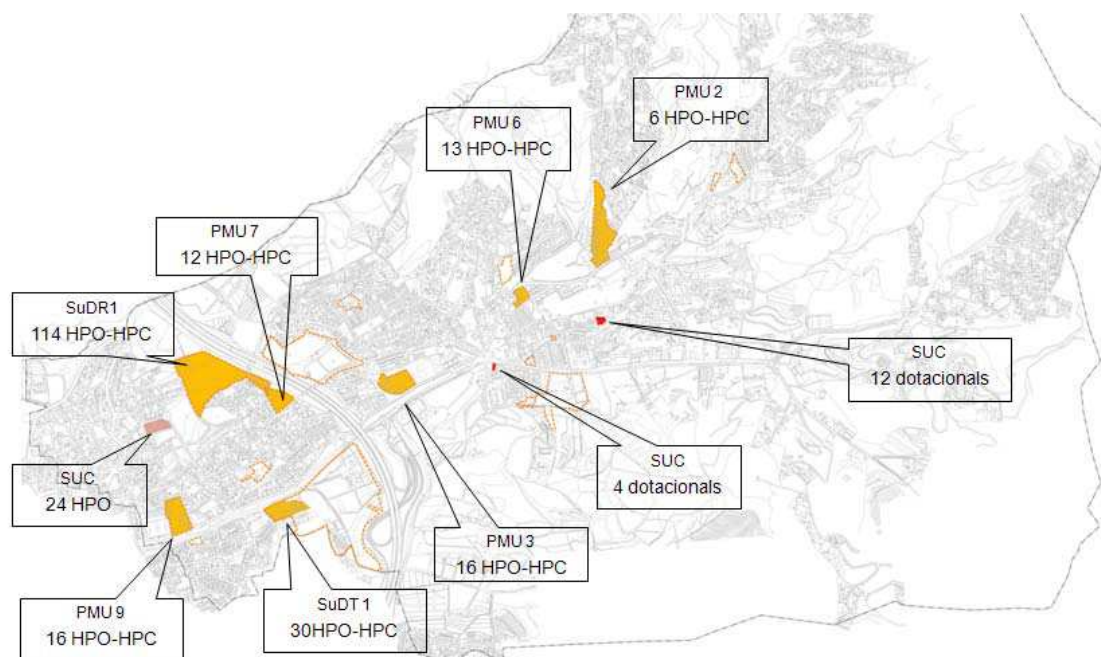
El creixement derivat d'un augment del rendiment (per efecte de la seva conversió a habitatge principal) i/o de la substitució d'una part del parc d'habitatges actual amb edificacions en sòl urbà consolidat es preveu lent, progressiu i a llarg termini. Per contra, es fa adient la concreció de les transformacions del sòl urbanitzable i de la reformulació dels nous sectors en sòl urbà perquè comportaran un increment de dotacions i una millora de la qualitat de vida i l'espai urbà.

El POUM preveu una reserva de 16.417 m² de sostre per habitatge protegit; això és un total de aproximadament de 138 HPO i 93 HPC en nous sectors i polígons.

Quant a les directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges i d'acord amb els articles 16.1 i 17.2 de la Llei 18/2007 i 57.6 del DL 1/2010, el POUM és coherent amb les determinacions de la planificació i la programació en matèria d'habitatge, i la localització de les reserves per a habitatge amb protecció oficial que estableix la legislació urbanística és uniforme per a tots els àmbits d'actuació, de manera que es barreja amb el lliure i s'evita la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda.

Distribució d'habitatge protegit

S'alliberen d'habitatge protegit els polígons d'actuació (PAU) i plans de millora urbana (PMU) que tenen una tipologia edificatòria de baixa densitat.



Font: Memòria Social del POUM (GMG, Plans i projectes, 2014).

Al subsector de la Serreta es proposa una tipologia d'habitatge plurifamiliar, per la qual cosa es considera el lloc més apte per incorporar habitatge protegit. Aquí la reserva d'habitatge protegit s'incrementa fins al voltant d'un 42,8%.

A més, es preveuen 36 nous habitatges protegits en sòl urbà consolidat (clau 11hp) de promoció privada.

Tal com preveu l'article 34.3 del DL 1/2010, el planejament urbanístic general incorporar com a sistemes urbanístics reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics. El sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificades en polítiques socials prèviament definides. Amb aquesta voluntat, el POUM proposa 4 unitats d'habitatge dotacional a l'edifici dels mestres de l'Escola Fabra i 3 al Canonge que s'afegeixen als 12 programats en el solar de l'antiga Fàbrica de pintures.

En general, la reserva per habitatge protegit concertat és del 13% del sostre residencial de nova implantació i del 23,4% en el cas de l'habitatge protegit de règim general, de manera que se superen els mínims establerts per la Llei.

Segons la Memòria social, les previsions del POUM permeten cobrir pràcticament el sostre de demanda total i d'habitatge protegit en els diferents escenaris projectats.

Pel que fa al sector de la Miralda, el seu desenvolupament donaria ales al teixit productiu local, avui dia pràcticament inexistent. La millora de les infraestructures associades a aquest sector reduirien la mobilitat obligada amb destinació externa i milloraria la qualitat ambiental del municipi, especialment si s'opta per l'alternativa de la variant de la BP-5002 prevista al PTMB i el POUM, se segreguen els trànsits al Nord i el Sud del corredor de l'autopista segons destí i/o origen, i es planifica la ronda del Baix Maresme com una via cívica o col·lectora

urbana (o, directament, es reformula la condició de via ràpida de llarg recorregut de l'autopista C-32).

En aquest cas, el planejament preveu reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i un mínim del 5% de la dita superfície per a equipaments, a més del sòl destinat a serveis tècnics, d'acord amb la Llei.

Com a conclusió i atenent al creixement demogràfic de la població entre l'any 1987 i l'any 2010, que ha comportat un augment dels residents de 4.240 persones, es considera que les previsions d'habitatge i sectors a desenvolupar fins l'any 2028 respecten el caràcter i la identitat del municipi, en reforcen la cohesió social i el benestar col·lectiu i són realistes i donen resposta adequada per absorbir les necessitats de creixement vegetatiu local, sobretot si tenim en compte que les expectatives de creixement en habitatge no seran iguals a les dels darrers anys.

La inclusió d'un sector amb destí exclusivament a usos productius, així com l'extensió de l'ús de l'activitat comercial en altres àmbits de la població que mai superaran els 800 m² de superfície de venda comercial, revertirà positivament en el municipi i els seus habitants, tant pel que fa a l'ocupació i a la creació de riquesa com a la millora de la mobilitat en termes relatius gràcies a un increment dels índex d'autosuficiència i autocontenció del municipi.

13. OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS PER AL PLANEJAMENT URBANÍSTIC.

L'article 59 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que la memòria descriptiva i justificativa del POUM ha de justificar expressament l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic. Aquest apartat respon a aquesta exigència.

POUM introdueix a la normativa urbanística i a aquesta memòria l'adopció de criteris de sostenibilitat en el planejament urbanístic.

L'Informe de Sostenibilitat Ambiental Volum VIII 2 de 2 actualitzat per l'aprovació provisional (en endavant, ISA) corrobora l'adequació del POUM als imperatius del desenvolupament sostenible en els termes expressats al preàmbul i l'article 3 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme:

- 1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures*
- 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient*
- 3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.*

L'article 9, al seu torn, estableix les directrius per al planejament urbanístic:

- 1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics*
 - 2. Està prohibit urbanitzar i edificar en zones inundables i en altres zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció dels riscos.*
 - 3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.*
 - 4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.*
- [...]*
- 6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.*

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

Tal i com posa de rellevància l'avaluació global del POUM que realitza l'ISA que s'acompanya, el nou planejament fomenta un canvi substancial en el model urbanístic present al municipi, el qual es caracteritza per una dispersió del sòl urbà, amb tipologies predominants en ciutat jardí i l'estructuració en zones monofuncionals residencials que es comuniquen precàriament amb el teixit urbà central.

En les últimes dècades, Alella ha basat el seu urbanisme residencial en una tipologia d'habitatge unifamiliar, ja sigui adossat o aïllat, i un model d'urbanització dispersa altament consumidora de sòl i de recursos, generadora de mobilitat obligada i contaminació atmosfèrica relacionada, i amb elevats costos econòmics per al seu manteniment.

Davant d'aquesta realitat, la proposta d'ordenació que presenta el POUM propicia un gir radical de cara a potenciar la consecució dels principis de l'urbanisme sostenible dins dels límits que l'estat d'ocupació actual del territori implica. Així, la principal aportació del POUM és la de concentrar, relligar i incrementar la mixticitat del teixit urbà existent mitjançant sectors i polígons plurifuncionals internament connectats.

Així, el POUM configura un model d'ocupació del sòl compacte. La tipologia urbanística que es fomenta en les noves ocupacions i les transformacions de les existents s'encamina cap a la generació de centralitats urbanes moderadament més compactes on es conjuminin els usos residencials i comercials per propiciar la cohesió urbanística, social i econòmica. D'aquesta manera, el POUM compleix l'article 16.2 (Directrius per al planejament urbanístic respecte als habitatges) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, i més concretament les disposicions següents:

- c) Les parcel·les edificables s'han de situar en continuïtat amb el teixit urbà i s'ha d'evitar que l'ordenació generi dispersió en el territori i exclusió social (aquest ha estat un dels criteris fonamentals per la desclassificació del sector de sòl urbanitzable industrial de Rials).
- d) S'ha de vetllar per garantir el dret de tots els habitants a gaudir de condicions de vida urbana i d'habitatge que afavoreixin la cohesió social i per assegurar en cada nucli la coexistència de l'ús residencial amb altres usos i la diversitat de tipus d'habitatge.
- e) L'ordenació, com a criteri general, ha de procurar evitar que els àmbits o sectors residencials que es desenvolupin es configuren com a urbanitzacions amb elements que les tanquin.

Per reeixir en el seu propòsit, el POUM planteja diverses millores de la viabilitat interna -tant de la que directament genera el Pla com de l'existent, a través de la imposició com a càrrega externa- per garantir l'accessibilitat des de tots els nuclis residencials al centre urbà i la xarxa viària bàsica.

Aquest nou model urbanístic afavoreix la continuïtat estructural del sistema d'equipaments i d'espais lliures del municipi, i el seu impuls i foment a través d'una xarxa de camins i vies cíviques per a bicicletes i vianants.

La fixació, per part del POUM, del sistema de cooperació en la gestió urbanística com a opció preferent i imperativa en la majoria de sectors estratègics, en detriment del sistema de compensació tradicional, assegura el guiatge i la supervisió de l'urbanisme per part de l'agent planificador -erigit també en agent gestor- amb la finalitat de vetllar per l'acompliment de la funció social de la propietat i d'establir, en cada cas, els ritmes i les intensitats de les transformacions previstes pel POUM, d'acord amb l'Agenda del Pla.

La concentració del sòl urbà en les vores i l'interior de les parts ja urbanitzades i més planeres del municipi permet conservar la continuïtat territorial del sòl no urbanitzable i dels hàbitats

existents sobre dos eixos: l'espai blau-verd que ressegueix el torrent de Vallcirera entre la façana litoral i el sistema Mogent-Besòs a través de la Serralada Litoral, i la meitat septentrional del terme.

La preservació del sistema d'espais oberts es veu acompanyada d'una qualificació i regulació del sòl no urbanitzable que incentiva l'extensió de l'activitat productiva. El POUM crea dues claus de SNU, ambdues de màxima protecció: el sòl agrícola d'especial protecció, i el sòl forestal. Fora de l'EIN, la superfície de sòl agrícola és netament majoritària, i té un important potencial de colonització de nous sòls per davant.

Quant als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents als quals al·ludeix l'article novè del text refós de la Llei d'urbanisme, cal esmentar la protecció exhaustiva que realitza el POUM del llegat arquitectònic, arqueològic, etnològic i mediambiental a través del Catàleg de béns a protegir -que és objecte d'una ampliació qualitativa i quantitativa en relació al Catàleg del Pla Especial de patrimoni vigent-, i l'ordenació que fa de les edificacions situades dins el sistema d'espais oberts a través del Catàleg de masies i cases rurals i de l'Inventari de construccions en sòl no urbanitzable. A més, cal destacar la preservació de la xarxa de camins rurals -integrant-la al Catàleg de patrimoni com a Bé Cultural de Protecció (BCP)-, l'ampliació dels entorns de protecció al voltant dels elements catalogats; la delimitació i regulació de tres àmbits de protecció ambiental i paisatgística, i el foment de l'activitat agrícola tradicional, entre d'altres.

El POUM incorpora un estudi d'inundabilitat que garanteix l'adequació del planejament proposat a la prohibició d'urbanitzar i d'edificar en zones inundables i respecta fil per randa l'obligació de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%. El POUM no només ha tingut en consideració les característiques geomorfològiques del municipi a l'hora de planificar la ordenació, sinó que, com a conseqüència d'aquest estudi, fins i tot proposa revertir a sòl no urbanitzable alguns d'aquests sòls. L'Ajuntament també en resulta afectat: reclassifica com a sistema d'espais lliures cinc de les vuit parcel·les urbanes inscrites al registre de patrimoni públic de sòl i habitatge situades al barri de Can Comulada.

Les actuacions previstes al POUM estan orientades a promoure un desenvolupament urbanístic, econòmic i social de la població que sigui compatible amb la capacitat de càrrega del territori i amb els principis de la sostenibilitat ambiental.

El POUM es fonamenta en tres pilars bàsics:

- 1) El reconeixement de les potencialitats del municipi i dels seus habitants
- 2) La correcció d'algunes mancances i d'alguns processos urbanístics que ha sofert el municipi en les darreres dècades, en especial aquells que dificulten l'accessibilitat, la cohesió social i l'arrelament.
- 3) El foment del caràcter integrat de les activitats, com a estratègia per contrarestar el monocultiu residencial d'alt nivell adquisitiu, que instiga l'emigració de determinats col·lectius i franges d'edat i dificulta l'emancipació i l'accés a una llar a una molt significativa de la demanda.

El sistema d'espais oberts és el principal component d'ordenació. El POUM garanteix la seva continuïtat al Nord de l'autopista, la qual cosa fa possible una gestió unificada dels espais naturals i agrícoles. D'altra banda, el POUM completa el continu urbà al Sud del corredor de la C-32 amb la creació d'una nova centralitat a la Miralda i d'una ordenació de la xarxa viària i de la dotació d'una estructura urbana de suport (carrers, espais públics, serveis, equipaments, etc) a la Serreta, Can Claudi i Carrer Lleida-La Gaietana que afavoreixen la reestructuració i articulació dels barris d'Alella de Mar sense necessitat d'afectar-los directament a través d'una transformació global.

A grans trets, l'actual teixit construït és l'actiu principal del sistema urbà futur. Les àrees de transformació del POUM s'interpreten com a àrees de reequilibri dels seus entorns per tal de

fer una ciutat més mixta quant a usos i cohesió social, i qualitativament més ben dotada de funcions i serveis ciutadans.

En síntesi, hi ha quatre principis operatius que expliquen les propostes del POUM:

1) L'ús eficient del sòl. El POUM prioritza la revisió dels paràmetres que el PGO validava per a la transformació urbanística dels àmbits de sòl urbà que no s'han esgotat. En tot cas, les noves extensions urbanes tenen una intensitat suficient i es justifiquen des de cinc punts de vista:

- L'escassetat de sòl apte al municipi.
- L'estalvi de recursos que aprofitin la configuració compacte, complexa i integrada.
- La mobilització d'habitatge social i habitatge a preu assequible per atendre, fonamentalment, la demanda exclosa endògena.
- L'aposta estratègica per noves dotacions d'equipaments públics sectors d'activitat terciària amb certa vocació supramunicipal.
- La millora de l'accessibilitat i la mobilitat interna per resoldre mancances històriques.

2) La nodalitat. L'extensió i la transformació urbana ha de servir per estendre la centralitat de l'actual nucli històric a d'altres zones i millorar l'articulació entre els diversos veïnats per funcionar com a un sol sistema continu.

3) Usos mixtos i equilibrats. El POUM planteja una correspondència quantitativa entre la població ocupada i els llocs de treball previstos associats a les actuacions urbanístiques de transformació i de nova centralitat.

4) Integració amb els espais oberts. El POUM fa una proposta definitiva de les vores urbanes i els espais de transició perimetrals, i les integra en la xarxa d'espais oberts de naturalesa agrícola i forestal.

14. MESURES ADOPTADES PER ASSOLIR UNA MOBILITAT SOSTENIBLE.

D'acord amb l'article 59.3. del text refós pel qual s'aprova la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010, de 3 d'agost, el POUM ha d'integrar les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers. Ara bé, la Llei 9/2003, de la mobilitat, en el seu article 3 b) trasllada els objectius d'equipament de transport públic i privat especialment a les localitats amb una població de dret superior als vint mil habitants.

Cal assenyalar que un cop fixats per part del POUM els paràmetres de creixement dels diferents sectors en la fase del document d'aprovació inicial s'han realitzat els estudis d'avaluació de mobilitat generada (EAMG) per la incidència que aquests sectors tindran en la mobilitat i transport públic en el futur, així com també s'ha avaluat la incidència que les noves infraestructures projectades o planificades tindran sobre el sistema de mobilitat actual, en el marc de l'article 18 i successius de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat i, en el marc del reglament del Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada.

El POUM incorpora com a càrrega urbanística totes les actuacions i inversions necessàries per garantir la mobilitat sostenible dels sectors de nova creació. L'estudi de mobilitat del POUM és el volum V-X "Memòria social".

14.1 SITUACIÓ ACTUAL DEL TRANSPORT PÚBLIC URBÀ I INTERURBÀ.

Les connexions externes d'Alella són les corresponents al ferrocarril, amb parada de la línia R1 de rodalies al Masnou, i a diverses línies d'autobús urbanes i interurbanes:

- a) La línia Barcelona / Alella / Vallromanes, i viceversa, amb freqüència variable entre tres quarts i una hora i mitja, amb cinc parades urbanes a Alella. La seva cobertura és de 300 a 400 metres entre les parades.
- b) La nova línia Teià / El Masnou / Alella / Barcelona, i viceversa, amb cinc expedicions diàries en hora punta, distribuïdes en horari de matí i de tarda vespre. La línia té parades prop d'Ibars Meia, i al carrer Guillerries (Can Sors).
- c) Quant al transport urbà, el municipi disposa de dos serveis: la línia d'Alella Exprés, amb una freqüència de pas de 30 minuts per connectar el centre urbà i els principals equipaments amb l'estació de tren a través del port esportiu del Masnou, i l'Alella Circumval·lació, que uneix el nucli urbà amb els diversos barris (Alella Parc, Mas Coll, Can Comulada, Creu de Pedra, Mar i Muntanya, La Gaietana i Montals) fins a l'estació de tren.
- d) A més, el municipi té cobertura de transport nocturn (línia N80) i forma part del recorregut de la línia setmanal El Masnou-Granollers.

La baixa densitat de la majoria del sòl urbà i la seva dispersió en urbanitzacions lligades només per un punt a la xarxa viària principal, unit als pendents del terreny i la localització del comerç i els equipaments en un emplaçament gairebé únic -el centre urbà- actuen com a factors limitadors a l'extensió del transport públic i la consecució d'una mobilitat sostenible.

Per superar aquestes mancances, l'Ajuntament ofereix un servei de transport a demanda per a majors de 65 anys i persones discapacitades prèvia concertació telefònica, a més d'un servei de compartició de vehicle entre particulars a través de la plataforma www.compartir.org.

En aquest sentit, val a dir que l'existència de àrees d'aparcament al centre urbà just al costat de l'Ajuntament i el mercat i d'altres de ben properes -al costat de l'antiga Cooperativa Vinícola, l'una, i a la Riera Principal, l'altra- ofereix la possibilitat als residents dels barris de deixar-hi el cotxe i agafar el transport públic en els seus desplaçaments exteriors al municipi.

L'aprovació definitiva del Pla Territorial Metropolità de Barcelona, l'abril de 2010, preveu la reserva d'una línia de ferrocarril que discorre propera i gairebé paral·lela a l'autopista C-32 i la previsió d'una estació situada entre el tram sud del torrent de Rials i la C-32, propera la finca de la Miralda. Es tracta d'un entorn poc condicionat des del punt de vista de la realitat física actual, la qual cosa permetria concebre el projecte d'un punt d'intercanvi modal entre els diversos mitjans: ferrocarril, bus, park & ride, bicicleta, etc.

El Pla Territorial preveu també una noves traces per a un eventual desdoblament de la carretera BP-5002 i la via alternativa a l'N-II, l'anomenada Ronda del Baix Maresme.

14.2 PROPOSTES DEL POUM QUANT A MOBILITAT SOSTENIBLE.

El POUM fa seves la diagnosi i les propostes de l'Estudi de mobilitat realitzat per la consultora Idom l'any 2005 en base als sectors objecte d'estudi. Entre els criteris bàsics, l'Estudi de mobilitat del terme d'Alella recomana posar fre a la dispersió urbana. Efectivament, el cost dels desplaçaments es redueix quan el transport públic és la modalitat dominant en una ciutat de densitat alta o mitjana, però es dispara en la ciutat dispersa. Per tant, la primera mesura és incidir per reduir la dispersió i compactar el teixit urbà.

Els creixements es concentren en pocs sectors i sempre propers als teixits existents per completar-los i cosir-los amb els serveis preexistents, tant de transport com de serveis urbans.

Les propostes del POUM quant a mobilitat sostenible compleixen i donen satisfacció als objectius establerts en aquesta matèria per les següents lleis i plans sectorials:

1) La Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, i, més concretament, a les lletres a, c, e, j, q i x de l'article 3. En especial pel que fa a:

a. Integrar les polítiques de desenvolupament urbà i econòmic i les polítiques de mobilitat de manera que es minimitzin els desplaçaments habituals i es garanteixi plenament l'accessibilitat als centres de treball, a les residències i als punts d'interès cultural, social, sanitari, formatiu o lúdic, amb el mínim impacte ambiental possible i de la manera més segura possible.

c. Planificar la mobilitat prenent com a base la prioritat dels sistemes de transport públic i col·lectiu i altres sistemes de transport de baix impacte, com els desplaçaments a peu, amb bicicleta i amb altres mitjans que no consumeixin combustibles fòssils.

x. Relacionar la planificació de l'ús del sòl amb l'oferta de transport públic.

Entre els principis rectors de l'article 2 de la Llei s'hi compten:

h. L'impuls d'una mobilitat sostenible.

i. El foment del desenvolupament urbà sostenible i l'ús racional del territori.

2) Les Directrius Nacionals de Mobilitat (DNM) pel que fa a les estratègies de "traspasar desplaçaments als mitjans de transport més adients a cada àmbit, entenent que són aquells que aporten una accessibilitat més universal i generen uns impactes socials i ambientals menors" i de "millorar l'eficiència pròpia de cada mitjà de transport, o sigui, reduir els seus costos externs unitaris". Les DNM constitueixen el marc orientador per a l'aplicació dels objectius de mobilitat de la Llei 9/2003. De fet, tenen naturalesa de pla territorial sectorial segons l'article 6.2 i, d'acord amb la Llei de política territorial, vinculen el planejament urbanístic.

3) La Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, que té per objecte garantir a les persones amb mobilitat

reduïda o qualsevol altra limitació l'accessibilitat i la utilització dels béns i serveis de la societat, mitjançant l'establiment de les mesures de foment i de control en el compliment de la normativa adreçada a suprimir i evitar qualsevol tipus de barrera o obstacle físic o sensorial.

3) El Pla de l'Energia de Catalunya 2006-2015, que fixa com a objectiu prioritari la reducció de la dependència dels combustibles fòssils i especifica per al sector transports la necessitat de la inclusió i avaluació dels criteris d'eficiència energètica en els plans de mobilitat, la promoció de carburants alternatius, l'ús eficient dels vehicles, i el desenvolupament i l'ús del transport públic.

4) L'Estratègia per al desenvolupament sostenible de Catalunya (2026.CAT). L'Estratègia preveu una reducció d'entre el 31% i el 35% de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle derivades del transport el 2026 i que el 71% dels desplaçaments quotidians responguin a la mobilitat sostenible. L'Estratègia proposa assolir un territori nodal amb ciutats i pobles habitables i compactes; un espai lliure productiu i generador de serveis, amb noves oportunitats per al transport públic. Igualment, posa com a objectiu augmentar la densitat d'habitants del conjunt del sòl urbà per guanyar en eficiència i disminuir la pressió sobre el territori.

5) El Pla Director de Mobilitat de la Regió Metropolitana de Barcelona (pdM, 2008-2012) propugna "un model de mobilitat sostenible, amb un caràcter transversal, que garanteixi l'accessibilitat a la ciutadania, potenciï l'ús del transport públic, millori l'eficiència del sistema de distribució de mercaderies i contribueixi a una xarxa viària més segura i respectuosa amb l'entorn".

D'acord amb l'article 7.7 de la Llei 9/2003, les determinacions dels pdM han de ser incorporades pels instruments de planejament urbanístic, sense distinció, la qual cosa inclou els plans d'ordenació urbanística municipal.

El pdM recull 93 mesures agrupades en nou eixos d'actuació, cinc dels quals estan relacionats directament amb les propostes que el POUM realitza a escala local. A saber:

- Coordinar l'urbanisme amb la mobilitat.
- Fomentar una xarxa d'infraestructures de mobilitat segura i ben connectada.
- Gestionar la mobilitat i afavorir el transvasament modal.
- Assolir un transport públic de superfície accessible, eficaç i eficient.
- Garantir l'accés sostenible als centres de treball.

EA1. Coordinar l'urbanisme amb la mobilitat

de manera que s'aturi la dispersió territorial entre els habitatges i les activitats econòmiques i es garanteixi, d'un manera equitativa, l'accés a la mobilitat sostenible a tots els ciutadans.

Objectius

L'objectiu bàsic d'aquesta estratègia és aturar l'increment de la distància mitjana de recorregut a l'RMB, i estendre la planificació de la mobilitat sostenible a tots els àmbits territorials i funcionals on es necessari.

Els objectius complementaris són la disminució del preu unitari del transport per a l'usuari, i, l'augment d'utilització dels mitjans de transport més sostenibles com són la bicicleta i la marxa a peu.

Els efectes a aconseguir són:

- Reduir la distància mitjana per desplaçament.
- Reduir els vehicles – quilòmetre interurbans.
- Reduir els costos del transport de l'usuari.
- Incrementar la marxa a peu i la bicicleta.
- Reduir d'una manera generalitzada els costos externs del transport.

Resum de les mesures

- Promoure un planejament territorial policèntric, on cada nus sigui autosuficient en serveis i agrupar els polígons industrials de cara a compartir serveis. Mesures 1 i 3
- Promoure normativa urbanística que determini la localització de les activitats en funció de les infraestructures viàries i ferroviàries existents, la necessitat de llocs de treball, la tipologia de d'activitat logística i la proximitat de l'habitatge i estimar la mobilitat generada per l'activitat econòmica i les mesures correctores per a disminuir els impactes negatius que generi. Mesures 2 i 4.
- Fomentar que la planificació de la mobilitat urbana incorpori els objectius del PDM i els d'altres plans sectorials com els de seguretat viària i mediambientals i faci les reserves de terreny que possibiliti la construcció de les infraestructures de mobilitat com són els aparcaments en origen, de dissuasió i per a camions, el sòl logistic, etc. Mesures 5,6 i 7

Listat de les mesures

1. Potenciar les polaritats. Directrius de planejament urbanístic per reduir les necessitats de mobilitat motoritzada
2. Normativa territorial sobre la localització d'activitats en funció de les característiques de mobilitat i de l'accés a les infraestructures
3. Promoure la creació d'Espais de Desenvolupament Econòmic (EDE)
4. Normativa referent a la mobilitat generada de mercaderies
5. Reserves de sòl per a activitats logístiques
6. Reserves de sòl per a P+R
7. Plans de mobilitat urbana

6) El Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) és un dels set plans territorials parcials en què es desenvolupa el Pla Territorial General de Catalunya. El PTMB estableix una sèrie de regles que han de permetre el desenvolupament sostenible i eficaç de la Regió Metropolitana. En alguns casos, això implica corregir determinades tendències encara avui presents al territori com ara el desproporcionat consum de sòl,

la dispersió suburbana de teixits segregats funcionalment i social, i les baixes densitats que multipliquen les necessitats de mobilitat amb mitjans de transport privat.

El Pla desenvolupa la seva proposta espacial a partir de l'adopció de tres tipologies de sistemes: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat. Pel que fa a aquest darrer sistema, el PTMB identifica una àrea de nova centralitat a l'entorn de la Miralda, a mig camí entre la C-32 i el barri de Can Sors, i hi preveu la construcció d'una estació ferroviària. El POUM, per la seva part, hi proposa desenvolupar un sector d'activitat econòmica, amb la qual cosa es donaria compliment a l'article 2 (lletra q) quan advoca per "promoure la construcció d'aparcaments dissuasius per a automòbils, motocicletes i bicicletes a les estacions de tren i autobús i a les parades principals d'autobús per tal d'afavorir l'intercanvi modal [...]".

Pel que fa a l'avaluació de la mobilitat i les futures infraestructures supramunicipals que afectaran el municipi, sembla clar que les previsions i els estudis realitzats estan orientats a potenciar l'eix de la C-32 com al corredor de la mobilitat comarcal per excel·lència.

D'acord amb els objectius estratègics que emanen de la normativa sectorial vigent, caldrà, arribat el cas, potenciar inequívocament el transport públic i col·lectiu en detriment del vehicle privat, i maldar perquè les grans infraestructures de mobilitat siguin compatibles amb la preservació del territori i el respecte al medi ambient.

Seguidament s'exposen les diferents propostes i posicionaments que o bé ha adoptat o bé ha secundat l'Ajuntament d'Alella envers la mobilitat sostenible al Baix Maresme:

a) Posicionament del Consell Comarcal del Maresme sobre la mobilitat i les infraestructures de la comarca assolit amb data 19 de maig de 2004.

En concret, aquest document estableix com a prioritat la necessitat d'invertir en la millora del transport públic, segons el detall següent:

- Implantació del Bus-VAO entre Mataró i Barcelona a la C-32.
- Aprofitar aparcaments existents a l'autopista a les àrees de servei o de descans, actualment desapropiatdes, per fer park & rides, de cara als usuaris de les línies d'autobús.
- Ampliació de l'autopista amb un carril d'ús exclusiu per a autobusos o bé per a vehicles d'alta ocupació.
- Establir connexions directes amb autobús a Barcelona amb freqüències elevades.

b) Acord de ple de 30 de setembre de 2004 pel qual se subscriu la Declaració de Teià sobre millora del transport públic per carretera signada pels ajuntaments del Baix Maresme.

c) Pronunciament del ple del Consell Comarcal del Maresme de 18 de gener de 2006, sobre la gratuïtat dels peatges, complementària a la millora de les connexions, els serveis i les infraestructures de transport públic.

d) Acords plenaris sobre la gratuïtat del peatge de data 29 d'octubre de 1998, de 25 de març de 1999; de 27 de gener de 2000; de 30 de gener de 2003; de 27 de maig de 2004, i al recurs contenciós-administratiu contra l'Ordre del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de 27 de desembre de 2000, de 15 de febrer de 2001.

e) Al·legacions al Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya 2006-2026 (PITC), l'abril de 2006. També n'hi va formular el Consell Comarcal, fent constar que "atès que existeix la C-32, seria dubtós que fos necessària una actuació que comportés l'ampliació del corredor al llarg del Maresme amb uns laterals 2+2 tal i com es proposa".

f) Al·legacions formulades al Pla de Transport de Viatgers de Catalunya 2008-2012 (PTVC), el febrer de 2008.

g) Al·legacions plantejades al Ministerio de Fomento amb motiu del període d'informació pública institucional de l'*Estudi Informatiu per a la millora de la carretera N-II al Maresme (clau EI-4-B-19) entre els punts quilomètrics 630 i 682*.

h) Al·legacions fetes a l'Avantprojecte de Pla Territorial Metropolità de Barcelona, el juliol de 2008, i al Projecte de Pla, de 24 de setembre de 2009.

i) Acord plenari sobre un model de mobilitat sostenible a la comarca del Maresme de data 31 de juliol de 2008.

j) Escrit de suggeriments del 26 de març de 2009 sobre la necessitat d'estudi d'impacte ambiental i de l'avaluació ambiental al projecte *Ronda del Maresme. Millora de l'accessibilitat al Maresme. Tram Mongat-Cabrera de Mar*.

k) Acord de Mobilitat del Consell Comarcal del Maresme del 16 de març de 2010.

l) Al·legacions a l'estudi informatiu *EI-NB-08060 per a la millora d'accessibilitat al Maresme de la carretera C-31 entre els punts quilomètrics 216+800 i 232+500 entre Montgat i Argentona*, i consideracions a l'estudi d'Impacte Ambiental de la Ronda del Baix Maresme (Clau IA-NB-08060), el desembre de 2010.

15. EQUIP REDACTOR.

La redacció del POUM d'Alella ha estat un treball de l'Oficina municipal del POUM, amb un equip de treball format per personal funcionari i contractat de l'Ajuntament que ha comptat amb el suport d'empreses i professionals especialitzats en els diferents camps de treball sectorial.

Redactor en cap

Joan Mas i Urgell, arquitecte.

Serveis tècnics municipals

Ignasi Hostench, arquitecte tècnic.

Jordi Serrano, tècnic de medi ambient.

Xavier Torres, enginyer tècnic d'obres públiques.

Secretaria

Anna Bruy, Marta Pallarès i Sara Royo.

Disseny gràfic

Laia Verdú, tècnica auxiliar de comunicació.

Professionals i empreses externes

Suport tècnic i delineació

Guillermo Bosque, arquitecte.

Joel Moragues, arquitecte

Assessorament jurídic

Miquel Pigem, advocat.

Informe sostenibilitat ambiental

Vicenç Planas, enginyer agrònom. Roser Campeny i Laia Caballero, tècnics medi ambient.

Minuàrtia

Patrimoni històric

Josep Font, llicenciat en geografia i història

Jordi Monlló, llicenciat en geografia i història

Òscar de Castro, tècnic en GIS.

Actium, SL

Memòria social

Joan Badia i Maria Bonet, arquitecte i geògrafa.

GMG Plans i Projectes

Estudis d'inundabilitat

Ester de Francisco, enginyera tècnica d'obres públiques.

Philae, enginyeria de projectes, SL

Estudis d'avaluació de la mobilitat generada

Xavier Sanyer, enginyer de camins, canals i ports.

Idom, SL

Informe de sostenibilitat econòmica

Antoni Clapés, economista.

GMG Plans i Projectes

Participació ciutadana

Josep Ramon Gordo

Delibera. Serveis de participació interactiva, SL