AJUNTAMENT D'ALELLA

Àrea: URBANISME
Expedient núm. X2025004149

Josep Lluís Valentín Martínez, com a secretari general de l'Ajuntament d'Alella,

CERTIFICO: Que el Ple municipal, amb la salvetat del que disposa l'article 206 del R.O.F. i R.J. de les Entitats Locals, en sessió ordinària celebrada el dia 27 de juliol de 2026, adoptà, entre d'altres, el següent acord:

10.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM NÚMERO 15 A L'ÀMBIT DE CAN COMULADA (EXPEDIENT X2025004149).

Antecedents

I.- En data 30 de juny de 2026, registre d'entrada núm. E2026007704, ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PUBLIQUES SL, presenta la Modificació Puntual del POUM a l'àmbit de Can Comulada, formada per la següent documentació:

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ
2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ
3. QUADRES DE DADES
4. NORMES REGULADORES
5. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
6. ANNEXES
   - Annex 1. Informe ambiental
   - Annex 2. Estudi inundabilitat
   - Annex 3. Justificació en relació a l'abastament d'aigua i el sanejament.
   - Annex 4. Identitat propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades en els darrers 5 anys, article 99.1a) TRLUC
   - Annex 5. Separata zones verdes
   - Annex 6. Informe sostenibilitat econòmica
   - Annex 7. Estudi de mercat habitatge plurifamiliar lliure i costos construcció
   - Annex 8. Avantprojecte edificis
   - Annex 9. Resum executiu

PLÀNOLS
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació

II.- En data 10 de juliol de 2026, l'arquitecte coordinador, informa favorablement l'aprovació inicial de la referenciada Modificació d'acord amb la següent conclusió:

"D'acord amb totes les consideracions realitzades, informo favorablement l'aprovació inicial de la Modificació puntual del POUM número 15 a l'àmbit de Can Comulada, conforme es modifiqui el següent apartat abans de l'aprovació definitiva:

1. *A l'apartat 5 del document on s'analitza l'avaluació econòmica i financera, caldrà restar el valor de la cessió a l'administració actuant, pel què fa al valor d'aprofitament del planejament vigent. Tal com s'ha fet amb el valor de l'aprofitament de la modificació de POUM."*

Vist l'informe jurídic de data 10 de juliol de 2026.

AJUNTAMENT D'ALELLA

Vist el dictamen de la Comissió Informativa del Ple, de 20 de juliol de 2026.

Per tot l'exposat, el Ple municipal ACORDA:

PRIMER.- Assumir la iniciativa pública de la Modificació puntual del POUM núm. 15 a l'àmbit de Can Comulada, presentada per iniciativa privada, als efectes de la seva tramitació com a instrument de planejament general municipal.

SEGON.- Aprovar inicialment la Modificació de POUM núm. 15 de Can Comulada, redactada per Jorge San Millán Filba, en representació d'ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PUBLIQUES SL, d'acord amb les prescripcions tècniques contingudes en l'informe tècnic municipal, quedant condicionada l'aprovació provisional a la correcció de les següents qüestions:

1. A l'apartat 5 del document on s'analitza L'avaluació econòmica i financera, caldrà restar el valor de la cessió a l'administració actuant, pel què fa al valor d'aprofitament del planejament vigent. Tal com s'ha fet amb el valor de l'aprofitament de la modificació de POUM.

2. A la memòria (apartat 1.5) s'identifica els terrenys com a integrants de la finca registral 1508N, mentre que l'annex 4 refereix la certificació registral a la finca 4987 d'Alella (CRU 08093000629496).

3. En el resum executiu atribueix a les peces de zona verda 4.533 i 806 m² quan la memòria i la separata de l'annex 5 consignen 4.554 i 785 m²; i la taula de l'annex 3 conté l'errata "635,35" per 653,35 m²st. Cal homogeneïtzar totes les xifres amb els quadres normatius del capítol 3 i de l'article 9 de les normes.

TERCER.- Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització; l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o d'ampliació d'activitats o d'usos concrets; l'efectivitat de les comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73 del TRLUC, pel termini d'un any, a comptar de l'endemà de la publicació del present acord en el BOP de Barcelona, en tot l'àmbit afectat per la modificació puntual, exceptuant, d'acord amb l'article 102 del RLU, els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

Alhora cal posar a disposició del públic el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió de llicències a les oficines de l'ajuntament, i donar-lo a conèixer per mitjans telemàtics, al llarg del termini de la suspensió, en compliment del que disposa l'article 102 del RLU.

QUART.- Sotmetre a informació i exposició pública la Modificació de POUM núm. 15 de Can Comulada durant un termini d'un mes, mitjançant publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i al Tauler d'edictes electrònic de la pàgina web municipal. El còmput del termini establert per a fer al·legacions i/o suggeriments, s'iniciarà a l'endemà de la última publicació oficial.

La documentació que es sotmet a informació i exposició pública podrà ser consultada telemàticament mitjançant el link que s'inserirà en el corresponent edicte i/o anunci, segons correspongui.

CINQUÈ.- Sol·licitar l'informe als següents organisme sectorials afectat per raó de llurs competències, els quals han d'emetre-ho en el termini d'un mes, tret que una disposició autoritzi un termini més llarg:

1. Agència Catalana de l'Aigua.
2. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
3. Direcció General de Protecció Civil.
4. Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental, OTAA (informe ambiental).

I perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes que correspongui, lliuro aquest certificat.

Document signat electrònicament.

El secretari general.