

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_26518558
Data d'impressió: 01/04/2026 12:05:29
Pàgina 1 de 4

SIGNATURES

1.- MARTA CALL PADROS (TCAT) (Secretària general), 06/02/2026 10:48



AJUNTAMENT D'ALELLA

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 15 DE GENER DE 2026

A la Casa Consistorial d'Alella, essent les 18:09 hores, del dia 15 de gener de 2026, es reuneix la Junta de Govern Local, en sessió ordinària, sota la Presidència de l'Il·lm. Sr. alcalde, Marc Almendro i Campillo, amb l'assistència dels tinents d'alcalde i regidors que a continuació s'indiquen:

Sra. Mercè Vizern López
Sr. Israel Payà Todolí
Sr. Cristóbal Zueras Rosales
Sra. Roser Ollé Llobet
Sra. Elisabet Vilaró Gea

Assistits per mi, la sotasignada secretària general de l'Ajuntament, Sra. Marta Call Padrós.

Així mateix, hi assisteixen per invitació del Sr. alcalde: la regidora Sra. Montserrat Gismero Elvira, la regidora Sra. Alejandra Serrahima Artiga, el regidor Sr. Òscar Zabia Bagues, l'assessor municipal Sr. Daniel Montes Gómez i la Cap de l'Alcaldia Sra. Marta del Castillo Rabascall.

El president obre l'acte i s'entra a conèixer dels assumptes inclosos a l'ordre del dia, recaient sobre aquests punts, els acords que a continuació es relacionen:

1.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES CORRESPONENT A L'EXPEDIENT X2024000226.**Antecedents**

I.- En data 9 de novembre de 2023, ORRINGTON HOLDING BV, representat per la Sra. , via instància genèrica amb número de registre E2023011581, va sol·licitar la tramitació de llicència d'obres per la rehabilitació de la masia de Cal Tito Serra Nou, situada la Riera Coma Clara 11, d'Alella.

II.- El Sr. alcalde-president, en data 2 d'abril de 2024, va adoptar la resolució número 2024DECR000399, la qual requereix l'esmena de la documentació de l'expedient.

III.- En data 19 de juny de 2024, ORRINGTON HOLDING BV, representat per la Sra. , via instància genèrica amb número de registre E2024006737, va aportar el *Projecte Bàsic Refós del projecte de rehabilitació de la masia Can Tito Serra Nou*, per a la tramitació de la corresponent llicència d'obres de Can Tito Serra Nou, situada la Riera Coma Clara 11, d'Alella.

IV.- Consta l'informe tècnic de patrimoni FAVORABLE realitzat per l'assessor en patrimoni històric, arquitectònic i etnològic emès el 9 de març de 2024.

V.- En data 16 de juliol de 2025, el Sr. alcalde-president, va adoptar la següent resolució número 2025DECR000745, la qual literalment diu:

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_26518558
Data d'impressió: 01/04/2026 12:05:29
Pàgina 2 de 4

SIGNATURES

1.- MARTA CALL PADROS (TCAT) (Secretària general), 06/02/2026 10:48



AJUNTAMENT D'ALELLA

“PRIMER.- Suspendre la tramitació de la llicència d'obres de rehabilitació de la masia de Can Tito Serra Nou, fins que es procedeixi, per part de l'interessat, a esmenar les consideracions següents i aportar la documentació detallada a continuació:

- *Pel que fa a la documentació gràfica: cal aportar alçats i seccions d'enderroc i obra nova del conjunt de les actuacions.*
- *Pel que fa a les actuacions estructurals: cal aportar detalls dels estintolaments del mur de davant de l'escala i de l'obertura als forjats de la masia, tanmateix de la seva barana. Al tenir l'estructura protegida, s'ha d'aportar amb el projecte bàsic per tal de ser valorat.*
- *Pel que fa a l'actuació contra el radó: cal definir quina actuació és la que es durà a terme. La descripció de la memòria és contradictòria, i ha de concordar amb la documentació gràfica.*
- *Pel que fa al mur de contenció de la façana nord: cal detallar-lo amb les diferents capes i gruixos. En relació al drenatge al llarg de tot el perímetre, s'hauria de buscar una solució que quedés més integrada en el paisatge.*
- *Pel que fa a la vegetació de l'entorn: cal representar la vegetació afectada al llarg de l'obertura del camí i de la zona d'aparcament, inclosos els talussos. Cal aportar seccions transversals del nou camí que s'obre cap a la zona d'aparcament.*
- *Pel que fa a la justificació de l'article 265.5: cal justificar gràficament el compliment de l'article tenint present tota l'àrea d'actuació.*
- *Pel que fa a la modificació topogràfica de la zona d'aparcament: cal detallar en quant el seu estat final, aportant planta topogràfica resultant i les seccions tant per la banda de les terrasses cap a l'esplanada (DGP05), com del terreny modificat cap el mur de contenció de la façana nord, (secció perpendicular) arribant fins als límits de transformació del terreny.*
- *Pel que fa als arbres catalogats: cal clarificar si els arbres catalogats MED041 Pins Pinyoners de Can Tito Serra estan o no a dins la finca. S'ha de representar gràficament la seva ubicació i el seu perímetre de seguretat per a poder valorar les actuacions al seu voltant.”*

VI.- En data 8 d'agost de 2025, (reg. d'entrada E2025008361), es va aportar nova documentació a l'expedient. (nova versió refosa del projecte en resposta al requeriment anterior).

VII.- En data 13 de novembre de 2025, la Junta de Govern Local, en relació a expedient d'actuacions exteriors (modificació i obertura de camins d'accés per a habilitació d'un nou àmbit d'aparcament al nord de Can Tito Serra Nou) - X2024004792, va acordar el següent:

“Conformement a la proposta de l'Alcaldia, la Junta de Govern Local ACORDA:

PRIMER.- Denegar la llicència d'obres, promoguda per ORRINGTON HOLDING BV, amb CIF N0262452F, per la millora els accessos i la tanca de Can Tito Serra Nou, situada a la Riera Coma Clara 11, d'Alella, atès que no consta tràmit en curs ni l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica d'acord l'article 47 del RPLU, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal de data 1 d'octubre de 2025.”

VIII.- En data 4 de desembre de 2025, l'arquitecte municipal, va mantenir conversa telefònica i, posteriorment va enviar un correu electrònic als arquitectes redactors del projecte, indicant que en coherència a la resolució denegatòria de l'expedient d'actuacions exteriors tramitat en paral·lel - X2024004792, la documentació del projecte aportada en el present expedient no pot incloure les actuacions a l'exterior (ni en memòria ni en documentació gràfica) ja que aquestes ja han estat tramitades en un expedient independent.

IX.- En data 18 de desembre de 2025, (reg. d'entrada E2025013288), es va aportar nova documentació a l'expedient. (nova versió refosa del projecte en resposta al requeriment anterior i a les darreres indicacions de l'arquitecte municipal).

X.- En data 27 de desembre de 2025, l'assessor en patrimoni històric, arquitectònic i etnològic, va emetre informe tècnic de patrimoni en sentit favorable, el qual es va actualitzar segons la darrera versió del projecte, amb els condicionants que consten en el mateix.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_26518558
Data d'impressió: 01/04/2026 12:05:29
Pàgina 3 de 4

SIGNATURES

1.- MARTA CALL PADROS (TCAT) (Secretària general), 06/02/2026 10:48



AJUNTAMENT D'ALELLA

XI.- En data 29 de desembre de 2025, l'arquitecte municipal va emetre informe favorable a l'atorgament de la llicència d'obres per la rehabilitació integral de la masia de Can Tito Serra Nou d'Alella, amb les condicions que consten en el mateix.

Vist l'informe jurídic de data 9 de gener de 2026.

Conformement a la proposta de l'Alcaldia, la Junta de Govern Local ACORDA:

PRIMER.- Atorgar a ORRINGTON HOLDING BV, amb CIF N0262452F, la llicència d'obres, corresponent a l'expedient número X2024000226, per la rehabilitació integral de la masia de Can Tito Serra Nou, situada a Riera de Coma Clara, núm. 11, d'Alella, amb un pressupost d'execució material de 1.263.950,80 €.

SEGON.- Subjectar la llicència a les condicions generals derivades del marc normatiu d'aplicació, i a les condicions de l'informe tècnic següents, el detall de les quals serà objecte de notificació a l'interessat:

1. Les obres hauran de subjectar-se estrictament al projecte tècnic autoritzat i qualsevol modificació respecte el projecte de la imatge exterior de l'edificació o de qualsevol altre element catalogat es considera substancial d'acord l'article 35 i l'article 33.2 del RPLU.
2. En relació a les portes d'accés als patis laterals - les dues existents a la façana sud i l'entrada a l'hipogeu - aquestes podran ser metàl·liques però complint el que estipula l'article 322. *Condicions de materials, acabats i colors.*
3. Cal tenir en compte també les següents condicions establertes a l'informe favorable de patrimoni de data 27 de Desembre de 2025:

1) L'hipogeu o fresquera situat al talús nord de l'edifici principal ha de ser preservat, atesos els seus valors històrics i etnològics com a estructura singular i tradicional. El

2) Es recorda que, atesa la protecció del subsòl de l'edifici i de l'entorn com a Àrea d'Expectativa Arqueològica, i d'acord amb l'article 349 de la Normativa del POUM, serà imprescindible dur a terme el control arqueològic de tots els moviments de terres en l'execució del projecte (rases per a serveis, anivellaments, arranjament i formació talussos, etc.), pel qual ja s'ha acreditat el compromís de dur-lo a terme.

Aquest control arqueològic es tramitarà i s'executarà d'acord amb el que estableix el Decret 78/2002, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

TERCER.- De conformitat amb allò establert a l'article 11 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC) modificat pel Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20), s'haurà d'acreditar davant de l'Ajuntament, haver subscrit amb un gestor autoritzat un document d'acceptació que garanteixi la correcta destinació dels residus separats per tipus on ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra, i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió.

QUART.- Donada les característiques de les actuacions, obres ubicades en sòl no urbanitzable, no caldrà dipositar cap garantia en concepte d'execució i/o reposició d'elements urbanístics.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2026_26518558
Data d'impressió: 01/04/2026 12:05:29
Pàgina 4 de 4

SIGNATURES

1.- MARTA CALL PADROS (TCAT) (Secretària general), 06/02/2026 10:48



AJUNTAMENT D'ALELLA

CINQUÈ.- Recordar que per iniciar les obres caldrà presentar la documentació següent, si no s'ha aportat abans:

- Projecte executiu visat en suport digital paginat i amb marcadors.
- Assumeix de direcció d'obres (arquitecte)
- Assumeix de direcció d'execució d'obres. (arquitecte tècnic o aparellador)
- Contracte signat amb un gestor de residus acceptant les runes que provenen de l'obra.
- Estudi de seguretat i salut.
- Qüestionari de l'estadística de construcció d'edificis.
- Declaració del contractista que realitzarà les obres (signada pel contractista o pel promotor)
- Certificat signat pel tècnic redactor de coincidència del projecte bàsic presentat per a la concessió de la llicència amb el projecte executiu.

SISÈ.- Pel que fa al càlcul de les taxes i de l'import de l'ICIO, s'informa que el pressupost d'execució material és de 1.263.950,80 €.

SETÈ.- Notificar l'acord a l'empresa ORRINGTON HOLDING BV i a l'Organisme de Gestió Tributària als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

L'Alcalde comunica que la pròxima sessió ordinària de la Junta de Govern Local se celebrarà el proper dia 22 de gener, a les 18:00 hores.

I no essent altre l'objecte de la sessió, la Presidència dona per acabat l'acte a les 18:10 hores, del qual s'estén aquesta acta que, com a secretària general, CERTIFICO.

Document signat electrònicament.