

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 1 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 20 DE NOVEMBRE DE 2025

A la Casa Consistorial d'Alella, essent les 18:43 hores, del dia 20 de novembre de 2025, 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
Sra. Roser Ollé Llobet
Sr. Cristóbal Zueras Rosales
Sra. Elisabet Vilaró Gea

Assisteix a la sessió l'Interventor de Fons, Sr. Amadeu Pujol Puig.

Assistits per mi, la sotasignada secretària accidental de l'Ajuntament, Sra. Montserrat Corral Saldaña.

Així mateix, hi assisteixen per invitació del Sr. alcalde: la regidora Sra. Montserrat Gismero Elvira, la regidora Sra. Alejandra Serrahima Artiga, la regidora Sra. Gemma Grau i Huelves, el Gerent, Sr. Oriol Rivera Bertran, 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.- APROVACIÓ DE L'ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL CELEBRADA EL DIA 13 DE NOVEMBRE DE 2025.

Atès que no hi ha cap observació al redactat de l'acta de la sessió ordinària de la Junta de Govern de 13 de novembre de 2025, l'acta es considera aprovada.

2.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES CORRESPONENT A L'EXPEDIENT NÚMERO X2024001737.**Antecedents**

I.- En data 16 d'abril de 2024, registre d'entrada E2024003797, la Sra. , en representació de la societat Vermo Alella,SL, va presentar sol·licitud de llicència d'obres per la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum de 3Kw, situats sobre la coberta metàl·lica d'un porxo destinat a aparcament, a la Riera Coma Clara núm. 23 d'Alella.

Aquest emplaçament correspon a la finca coneguda com a Can Pau Arenas, que inclou una masia de valor històric.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 2 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

II.- En data 28 de juliol de 2025, registre d'entrada E2025007921, ENGEL SOLAR RENOVABLES S.L., en representació de Vermo Alella, SL, aporta nova documentació en relació a la sol·licitud de llicència d'obres per la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum a la Riera Coma Clara núm. 23.

III.- En data 3 de d'octubre de 2025, registre d'entrada E2025010147, ENGEL SOLAR RENOVABLES S.L., en representació de la societat Vermo Alella, SL, presenta nova documentació de la llicència d'obres proposant una nova ubicació per la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum de 5Kw, proposant situar la instal·lació sobre la coberta de l'edifici principal de la Riera Coma Clara núm. 23.

IV.- En data 17 d'octubre de 2025, el tècnic de patrimoni municipal, emet informe favorable instal·lació, atès que el projecte per la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum a la Riera Coma Clara núm. 23, no suposa afectació als béns protegits i és compatible amb els valors històrics i paisatgístics de Can Pau Arenas.

V.- En data 27 d'octubre de 2025, l'arquitecte municipal, emet informe favorable a l'atorgament de la llicència d'obres per la col·locació de plaques fotovoltaïques en edifici, catalogat i en sòl no urbanitzable, de la Riera Coma Clara, 23, d'Alella, amb les condicions que consten en el mateix.

Vist l'informe jurídic, de data 17 de novembre de 2025.

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

PRIMER.- Atorgar a l'empresa Vermo Alella, SL, amb CIF B61362760, la llicència d'obres per la instal·lació fotovoltaica d'autoconsum de 5Kw sobre la coberta de l'edifici principal de la Riera Coma Clara núm. 23, amb un pressupost material d'execució de 5.127,27 €.

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

- Les obres s'hauran d'ajustar estrictament al contingut de la instància, el projecte o els plànols presentats i aprovats, units a l'expedient.
- Tots els materials de rebuig generats a l'obra s'han de dipositar en un gestor autoritzat i s'ha de donar compliment a l'Ordenança municipal per a la gestió controlada de terres, runes i residus de la construcció a Alella.

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, sense afectació a la via pública, no caldrà dipositar garantia per l'execució i/o reposició d'elements urbanístics.

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

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 3 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

- Contracte signat amb un gestor de residus acceptant les runes que provenen de l'obra.
- 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.- Notificar l'acord a Vermo Alella, SL i a l'Organisme de Gestió Tributària als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

3.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA D'OBRES CORRESPONENT A L'EXPEDIENT NÚMERO X2024002939.

Antecedents

I.- En data 13 de juny de 2025, el Sr. _____, representant a la Sra. _____, va presentar instància genèrica, amb registre d'entrada número E2024006471, per sol·licitar llicència d'obres majors per la construcció d'un habitatge unifamiliar al carrer Verdaguer 4 d'Alella.

II.- En data 5 de maig de 2025, el Sr. _____, representant a la Sra. _____, va presentar instància genèrica, amb registre d'entrada número E2025004602, incorporant a l'expedient documentació.

III.- En data 30 de juny de 2025, el Sr. _____, representant a la Sra. _____, va presentar instància genèrica, amb registre d'entrada número E2025006902, incorporant a l'expedient documentació.

IV.- En data 9 de setembre de 2025, els serveis tècnics, van emetre informe tècnic d'esmenes.

V.- En data 17 de setembre de 2025, el Sr. alcalde-president, adopta la resolució número 2025DECR000977, per la que es resol suspendre el tràmit de llicència d'obres corresponent a l'expedient X2024002939, per a la construcció d'un habitatge unifamiliar entre mitgeres al carrer Verdaguer 4 d'Alella.

VI.- En data 22 de setembre de 2025, el Sr. _____, representant a la Sra. _____, va presentar instància genèrica, amb registre d'entrada número E2025009591, incorporant a l'expedient documentació.

VII.- En data 24 d'octubre de 2025, el Sr. _____, representant a la Sra. _____, va presentar instància genèrica, amb registre d'entrada número E2025001125, incorporant a l'expedient documentació,

VIII.- En data 28 d'octubre de 2025, l'arquitecte municipal va emetre informe favorable a l'atorgament de la llicència d'obres, per la construcció d'un habitatge unifamiliar al carrer Verdaguer 4 d'Alella.

Vist l'informe jurídic, de data 17 de novembre de 2025.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administracio
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 4 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

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

PRIMER.- Atorgar a la Sra. _____, amb DNI 35080495K, la llicència d'obres, corresponent a l'expedient número X2024002939, per la construcció d'un habitatge unifamiliar al carrer Verdaguer 4 d'Alella.

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

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.- Caldrà dipositar una garantia per l'execució i/o reposició d'elements urbanístics que es puguin veure afectats per l'execució de la referida obra, per import de 1.058,00 €.

Aquest import s'haurà de dipositar mitjançant transferència bancària al número de compte corrent ES89 2100 3238 7422 0008 3479, indicant en al camp "concepte", el núm. de l'expedient (el trobareu a la part superior esquerra de l'escrit), i el nom del promotor de l'obra.

Si d'aquesta inspecció es desprèn que hi ha elements urbanístics amb desperfectes, es comunicarà a l'interessat atorgant-li un termini de quinze dies per tal que procedeixi a la seva reparació. Si transcorregut aquest termini es comprovés que persisteixen les anomalies, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària de les obres amb càrrec a l'interessat i a la garantia prestada, sens perjudici del dret de rescabament del cost de les operacions dutes a terme si la dita garantia no cobreix el cost real de la reposició a l'estat originari, i de la imposició de sancions d'acord amb la legislació vigent

CINQUÈ.- Recordar que abans de l'inici de les obres caldrà presentar la documentació següent:

- Projecte executiu visat en suport digital paginat i amb marcadors
- Full/s d'assumeix de direcció del/s tècnic/s competent/s
- Contracte signat amb un gestor de residus acceptant les runes que provenen de l'obra.
- Estudi de seguretat i salut
- Declaració del contractista que realitzarà les obres (signada pel contractista o pel promotor)

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 332.907,70 €.

SETÈ.- Notificar l'acord a Sra. Cristina Miñana Planchart i a l'Organisme de Gestió Tributària als efectes oportuns.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 5 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

4.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE APROVACIÓ DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE NETEJA D'EDIFICIS I DE DEPENDÈNCIES MUNICIPALS D'ALELLA (EXPEDIENT X2024004949).

Vist l'informe justificatiu de la contractació del servei de neteja d'edificis i dependències municipals d'Alella, emès per l'enginyer municipal en data 7 d'octubre de 2025.

Vist que l'Ajuntament d'Alella no disposa de personal o mitjans propis per a la prestació d'aquests serveis especialitzats.

Atès que consten a l'expedient X2024004949 l'informe justificatiu d'inici d'expedient, que inclou la declaració d'insuficiència de mitjans, així com el plec de prescripcions tècniques i administratives particulars que han de regir la present contractació.

Vist l'informe de Secretaria, de data 7 d'octubre de 2025.

Vist l'informe favorable d'Intervenció.

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

PRIMER.- Aprovar l'expedient de contractació del servei de neteja d'edificis i de dependències municipals d'Alella, subjecte a regulació harmonitzada, a través d'un procediment obert i tramitació ordinària, així com l'obertura del procediment d'adjudicació.

SEGON.- Aprovar el plec de clàusules administratives particulars i el plec de clàusules tècniques que regiran la contractació esmentada.

TERCER.- Autoritzar una despesa màxima anual per un import 574.632,40 euros, 21% d'IVA inclòs, corresponent al pressupost de licitació del contracte de referència.

QUART.- Publicar la convocatòria de la licitació al Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) i al perfil del contractant de l'Ajuntament d'Alella www.alella.cat.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

5.- RELACIÓ DE FACTURES NÚMERO F/2025/30 (EXPEDIENT X2025004752).

Examinat l'informe d'Intervenció número 80/2025, la Junta de Govern Local ACORDA:

Aprovar la relació de factures número F/2025/30, que comprèn un total de 4 factures, la qual ascendeix a la quantitat de 168.823,48 €.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

Codi Segur de Verificació:

SIGNATURES
1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26Origen: Administracio
Identificador documento: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 6 de 14

AJUNTAMENT D'ALELLA

6.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE APROVACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES DE SUBSTITUCIÓ DEL PAVIMENT DE PANOT DE L'AVINGUDA DEL BOSQUET (EXPEDIENT X2025004648).

La Junta acorda incloure, a la sessió, aquest punt d'urgència, no inclòs a l'ordre del dia de la convocatòria.

Vist que l'Ajuntament d'Alella té la voluntat de realitzar les obres de substitució del paviment de panot de l'Av. del Bosquet.

Vist que l'Ajuntament d'Alella no disposa de mitjans propis per tal de portar a terme les citades obres.

Vistos els pressupostos presentats per realitzar les obres de substitució del paviment de panot de l'Av. del Bosquet.

Número de registre d'entrada	Proveïdor	Import (sense iva)
E2025011651	G&G CONSTRUCCIONS I REHABILITACIONS 2017, S.L.	32.152,00 €
E2025011679	RUSCALLEDA, S.A.U.	38.998,00 €
E2025011713	S&P CONSTRUCCIONS I REHABILITACIONS, SL	32.929,00 €
E2025011742	OBRES I PAVIMENTS BROSSA, S.A.	36.330,00 €

Vist que els carrers afectats per les obres referenciades, no tenen referència cadastral pròpia, però com qualsevol vial urbanitzat del municipi es suposa la seva propietat municipal.

Vist que els carrers afectats per les obres referenciades estan regulats pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en endavant POUM, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6764 el dia 4 de desembre de 2014 és el pla d'ordenació vigent, tal i com segueix:

Règim del sòl: Sòl Urbà
Qualificació: Clau 1. Sistema viari

Atès que el contracte menor d'obres té un valor estimat inferior a 40.000 euros.

Vist l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Vist l'informe tècnic, de data 11 de novembre de 2025.

Vist l'informe jurídic, de data 12 de novembre de 2025.

Vist l'informe favorable d'Intervenció.

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

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 7 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

PRIMER.- Aprovar la contractació que es descriu a continuació:

Tipus de contracte menor	D'obres
Any d'execució	2025
Descripció de les obres	Obres de substitució del paviment de panot de l'Av. Del Bosquet
NIF adjudicatari	B66983685
Nom adjudicatari	G&G CONSTRUCCIONS I REHABILITACIONS 2017, S.L.
Municipi on té la seu social l'adjudicatari	Alella
Codi CPV (Vocabulari Comú Contractació Pública) i descripció	45233200-1: Trabajos diversos de pavimentacion
Termini d'execució del contracte	1 mes a comptar des del dia següent de la notificació
Import adjudicació (sense IVA)	32.152,00 €
Import adjudicació (amb IVA)	38.903,92 €
Tipus d'IVA	21,00 %

SEGON.- Publicar la informació relativa al contracte, com preveu l'art. 63.4 de la Llei de Contractes del Sector Públic (Llei 9/2017).

TERCER.- Notificar aquesta resolució a l'adjudicatari del contracte.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

7.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE APROVACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ DE LES OBRES PER A LA FORMACIÓ DE PARTERRES A LA VORERA DRETA DEL CARRER NÚRIA (EXPEDIENT X2025004640).

La Junta acorda incloure, a la sessió, aquest punt d'urgència, no inclòs a l'ordre del dia de la convocatòria.

Vist que l'Ajuntament d'Alella té la voluntat de realitzar la formació de parterres a la vorera del c/ Núria d'Alella.

Vist que l'Ajuntament d'Alella no disposa de mitjans propis per tal de portar a terme les citades obres.

Vistos els pressupostos presentats per realitzar els treballs de formació de parterres a la vorera del c/ Núria d'Alella.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administracio
Identificador documento: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 8 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

Proveïdor	Import (sense iva)
G&G CONSTRUCCIONS I REHABILITACIONS 2017, S.L.	26.506,00 €
TEBANCAT, S.L.	27.544,75 €
S&P CONSTRUCCIONS I REHABILITACIONS, S.L.	28.086,40 €
OBRES I PAVIMENTS BROSSA, S.A.	28.944,00 €
RUSCALLEDA, S.A.U.	39.916,00 €

Vist que els carrers afectats per les obres referenciades, no tenen referència cadastral pròpia, però com qualsevol vial urbanitzat del municipi es suposa la seva propietat municipal.

Vist que els carrers afectats per les obres referenciades estan regulats pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en endavant POUM, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6764 el dia 4 de desembre de 2014 és el pla d'ordenació vigent, tal i com segueix:

Règim del sòl: Sòl Urbà
Qualificació: Clau 1. Sistema viari

Atès que el contracte menor d'obres té un valor estimat inferior a 40.000 euros.

Vist l'article 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Vist l'informe tècnic, de data 7 de novembre de 2025.

Vist l'informe jurídic, de data 11 de novembre de 2025.

Vist l'informe favorable d'Intervenció.

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

PRIMER.- Aprovar la contractació que es descriu a continuació:

Tipus de contracte menor	D'obres
Any d'execució	2025
Descripció de les obres	Formació de parterres a la vorera dreta del carrer Núria
NIF adjudicatari	B66983685
Nom adjudicatari	G&G CONSTRUCCIONS I REHABILITACIONS 2017, S.L.
Municipi on té la seu social l'adjudicatari	Alella
Codi CPV (Vocabulari Comú Contractació Pública) i descripció	45233200-1: Trabajos diversos de pavimentación
Termini d'execució del contracte	1 mes a comptar des del dia següent de la notificació

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 9 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

Import adjudicació (sense IVA)	26.506,00 €
Import adjudicació (amb IVA)	32.072,26 €
Tipus d'IVA	21 %

SEGON.- Publicar la informació relativa al contracte, com preveu l'art. 63.4 de la Llei de Contractes del Sector Públic (Llei 9/2017).

TERCER.- Notificar aquesta resolució a l'adjudicatari del contracte.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

8.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE APROVACIÓ DEL CONVENI DE GESTIÓ URBANÍSTICA DEL PAU-20 LA VINÍCOLA (EXPEDIENT X2020004756).

La Junta acorda incloure, a la sessió, aquest punt d'urgència, no inclòs a l'ordre del dia de la convocatòria.

Antecedents

I.- L'Ajuntament d'Alella ha iniciat la tramitació de la Modificació Puntual del POUM a l'entorn de La Vinícola, amb l'objectiu i principal de que es produeixi la transformació de la zona industrial que ocupa l'antiga Cooperativa de La Vinícola d'Alella en equipament comunitari cultural de titularitat i destí públic, mitjançant una ordenació viable territorialment i econòmica, adaptada i sensible a l'entorn urbà consolidat en que s'insereix; **entenent que la cessió gratuïta del conjunt catalogat – i així, l'afectació al domini públic del sòl i de l'edificació** – és l'alternativa d'ordenació que millor pot donar resposta a la necessitat de garantia de la protecció i defensa especials que mereix aquest Bé cultural d'interès local d'acord amb els objectius de la Llei del patrimoni cultural català – protecció i defensa prioritàries a dia d'avui per sobre d'una expectativa d'aprofitament privat d'ús industrial de difícil adaptació i convivència en el teixit central del municipi.

II.- La referenciada Modificació de planejament proposa la delimitació d'un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU-20 La Vinícola), a gestionar pel sistema de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, que incorpora el sòl objecte de transformació, és a dir, la zona industrial existent (clau 14a2) on es troba ubicat l'edifici BCIL que conforma La Vinícola, i l'actual sistema d'aparcament i serveis tècnics (clau 3) a Can Calderó on es possibilita la implantació de l'ús residencial, permetent-se així, amb aquesta delimitació del PAU, la gestió urbanística integrada que donarà com a resultat un sostre residencial de nova implantació destinat a l'ús d'habitatge plurifamiliar en règim lliure, a ubicar en l'actual àmbit de l'aparcament en superfície de Can Calderó, així com el destí d'un 40% d'aquest sostre residencial de nova implantació a l'ús d'habitatge protegit, la meitat del qual estarà qualificat en la seva modalitat genèrica i l'altra meitat a la modalitat específica.

La zonificació proposada per el MPOUM La Vinícola és la següent:

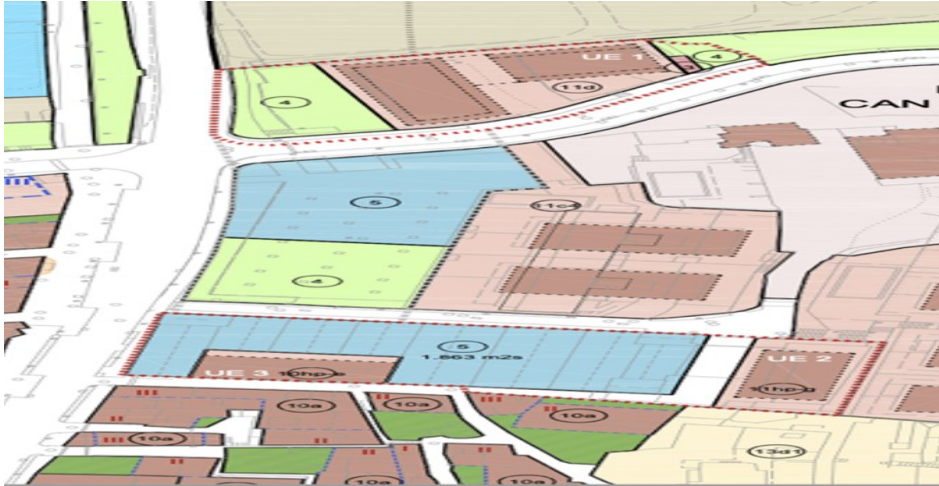
Codi Segur de Verificació:

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26

Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 10 de 14

AJUNTAMENT D'ALELLA



En conseqüència, d'acord amb aquesta zonificació del Polígon d'actuació Urbanística incorporarà tres parcel·les amb sostre residencial, concretament la UE 1 qualificada de volumetria definida per habitatge lliure clau 11d, la UE2 Volumetria definida HPO genèric clau 11hp-g i la UE3 Nucli antic, edificabilitat específica HPO específic clau 10 hp-e, amb les següents edificabilitats i densitats residencials

Unitats Projecte	clau urb.	Ús principal	sòl		sostre	
			m2s	%	m2st	%
UE 1	11d	Hab. lliure existent	1.333.12	57,87%	199.41	4,46%
		Hab. lliure nova implantació			2.562.35	57,32%
UE 2	11 hp-g	Hab. protegit - HPO genèric	614.74	26,68%	854.12	19,11%
UE 3	10 hp-e	Hab. protegit - HPO específic	355.85	15,45%	854.12	19,11%
Total			2.303.71	100,00%	4.470.00	100,00%

TOTAL ZONES PAU-20 2.303.71 100,00% 4.470.00 100,00%

U. projecte	clau urb.	SOSTRE EXISTENT	sostre		habitatges	
			m2st	núm hab	m2st	%
UE 1	11d	Habitatge lliure existent	199.41	1		
Total Sostre consolidat			199.41	1		
clau urb.			SOSTRE NOVA IMPLANTACIÓ		núm hab	
UE 1	11d	Habitatge lliure	2.562.35	60,00%	25	50,6%
UE 2	11 hp-g	HPO qualificació genèrica	854.12	20,00%	12	24,7%
UE 3	10 hp-e	HPO qualificació específica	854.12	20,00%	12	24,7%
Total Sostre nova implantació / habitatges			4.270.59	100,00%	49	100,0%
TOTAL SOSTRE / nùm. HABITATGES			4.470.00		50	

III.- La mercantil RANVEX DESARROLLOS SL és la propietària única del sòl amb aprofitament privat dins del Polígon d'Actuació Urbanística PAU-20 La Vinícola – que quedarà delimitat en la MPPOUM a l'entorn de la Vinícola en ocasió de la seva aprovació definitiva- quin sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica.

IV.- Que atenent a la determinació del sistema de gestió del PAU 20-La Vinícola de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, i a l'interès públic de la gestió immediata del PAU 20-La Vinícola, a fi i efecte de transformar quan abans la zona industrial catalogada que ocupa l'antiga Cooperativa de La Vinícola d'Alella en equipament comunitari cultural de titularitat i destí públic, l'Ajuntament d'Alella i la mercantil RANVEX DESARROLLOS SL han acordat l'atorgament d'un conveni de gestió urbanística que possibiliti l'aplicació de les determinacions relatives a les

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 11 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

reparcel·lacions voluntàries regulades a l'article 164 RLUC atenent la condició de propietari única de la indicada mercantil.

V.- La proposta de conveni de gestió urbanística té per objecte l'establiment de les bases que haurà de contenir el futur instrument de reparcel·lació del PAU 20-La Vinícola, que es gestionarà sota la modalitat de compensació bàsica, atenent a la condició de l'entitat RANVEX DESARROLLOS SL de propietari únic i, en conseqüència, a l'aplicació de les determinacions relatives a les reparcel·lacions voluntàries regulades a l'article 164 RLUC, de manera que en el moment d'atorgament de l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària estiguin fixades les determinacions principals del projecte de reparcel·lació, el qual, haurà de presentar-se a tramitació en un termini màxim d'un any a partir de la publicació del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de la Modificació de la Vinícola.

En concret s'estableix la concreció dels deures a complir per part de la propietat mercantil RANVEX DESARROLLOS SL, en tant propietari únic del futur PAU 20 La Vinícola. D'aquesta manera, la clàusula Tercera de la proposta de conveni estableix els següents deures;

V.1.- Pel que fa als deures a l'article 44 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, en endavant TRLU:

D'acord amb el que estableix la fitxa del PAU 20 "La Vinícola" i l'article 44 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), la propietat haurà d'assumir, un cop aprovada definitivament la delimitació de l'àmbit, la cessió lliure de càrregues i urbanització dels següents sistemes urbanístics, que representen un 58,51 % de la seva superfície total:

- Espais lliures públics (clau 4): 666,76 m²s (12,01 %)
- Equipaments (clau 5): 1.862,70 m²s (33,55 %)
- Vialitat (clau 1): 698,02 m²s (12,57 %)
- Serveis tècnics (clau 3): 21,28 m²s (0,38 %)

Amb el Projecte de reparcel·lació de propietari únic l'execució de les obres d'urbanització d'aquests sistemes restarà garantida mitjançant l'afectació, amb efectes de garantia real, de les parcel·les de caràcter privat que s'adjudiquin, en concepte de responsabilitat pel pagament de les despeses d'urbanització que es determinin en el projecte d'urbanització que es tramiti de manera simultània o prèvia a l'instrument de gestió.

És molt important, tenir en compte el nostre ordenament jurídic exigeix als propietaris a cedir el sòl destinat a sistemes públics de l'actuació urbanística però en cap cas obliga a la cessió les edificacions que puguin existir sobre els sòls qualificat com a sistemes, tal com ve establert una pacífica i consolidada Jurisprudència, entre d'altres, la Sentència de 6 de juny de 2018 STSJ CAT 7132/2018 - ECLI:ES:TSJCAT:2018:7132 Id Cendoj: 08019330032018100554 o la Sentència 4 de juliol de 2018 STSJ CAT 8896/2018 - ECLI: ES:TSJCAT:2018:8896, Id Cendoj: 08019330032018100752.

V.2.- Pel que fa als deures contemplats a l'article 43 TRLUC:

D'acord amb el que estableix la fitxa del PAU 20 La Vinícola i a l'article 44 TRLUC, la propietat haurà d'assumir, una vegada aprovada definitivament la seva delimitació, la cessió a favor de l'Ajuntament d'Alella del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que s'origini amb l'aprovació definitiva de la MPOUM a l'entorn de La Vinícola.

Codi Segur de Verificació:

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26

Origen: Administracio
Identificador documento: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 12 de 14

AJUNTAMENT D'ALELLA

En el preceptiu document econòmic acompanyat amb la Modificació de planejament, es valora aquest 15% de l'increment de l'aprofitament en un import de 429.409,00 euros. D'aquesta manera, sent la voluntat municipal obtenir, en la major celeritat possible, la transformació de la zona industrial en un equipament comunitari de titularitat pública es té previst iniciar els tràmits per a la seva aprovació inicial a finals del mes de novembre, la qual cosa permet que les valoracions que conté el document de planejament siguin el marc valoratiu de referència per a la formulació de la proposta de reparcel·lació voluntària, sense perjudici dels ajustos que s'escaiguin en el moment de l'aprovació inicial del projecte.

És important assenyalar que, de conformitat amb la zonificació prevista al PAU-20 la Vinícola, no és possible materialitzar tot el 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic en una o diverses parcel·les de resultat a adjudicar individualment a l'Ajuntament d'Alella i, en conseqüència, de conformitat amb això, en la proposta de conveni la propietat s'obliga a materialitzar-lo de conformitat amb l'article 46.2.b) del TRLU, en ocasió de la reparcel·lació voluntària, de la següent manera:

- (i) En el 100% de la parcel·la de 355,85 m² de sòl i 854,12 m² de sostre destinat a habitatge de protecció pública amb destí específic situada damunt la reserva d'habitatge de protecció pública que s'ubica dins de l'actual emplaçament de La Vinícola i que es senyala com a UE 3 en el plànol d'ordenació de la Modificació La Vinícola.
- (ii) En un percentatge indivís del 35% de l'altra parcel·la de 614,74 m² de sòl i 854,12 m² de sostre destinats a habitatge de protecció pública amb destí genèric, situada a l'est de l'àmbit, fora del conjunt edificat de "La Vinícola", i que es senyala com a UE 2 en el plànol d'ordenació de la Modificació La Vinícola que quedarà substituït pel seu equivalent en metàl·lic o en sostre construït dins del mateix emplaçament, segons es convingui amb l'administració actuant en el moment de l'aprovació de la reparcel·lació.
- (iii) En la totalitat dels edificis inclosos al Catàleg del Patrimoni Històric, Artístic, Cultural i Mediambiental d'Alella corresponents al conjunt de la Vinícola, amb nivell de protecció BCIL, tipus A-Integral, qualificats a la Modificació de planejament d'equipament comunitari públic.

En tot cas, mitjançant el conveni es pacta expressament que en el cas de transmissió la propietat, de les finques incloses dins de l'àmbit a tercers comportarà que el nou adquirent queda subrogat en aquest conveni en la posició del transmissor i així es farà constar en el títol de transmissió. La possible transmissió necessàriament s'haurà de notificar a aquest Ajuntament.

VI.- En el conveni es pacten el termini de vigència, en concret s'estableix que el Projecte de reparcel·lació de propietari únic s'ha de presentar en un termini màxim d'un any des de la data de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de la Modificació de la Vinícola, així com les causes que són resolució del mateix.

VII.- Així mateix, en el conveni es pacta que la transmissió del domini d'aquest BCIL es produirà amb l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i quedarà degudament inscrita en el Registre de la Propietat mitjançant la inscripció registral d'aquest instrument. Tanmateix, en el marc de la tramitació del projecte de reparcel·lació, i amb caràcter previ a la seva aprovació definitiva, es concretaran els termes i les condicions per possibilitar el trasllat definitiu de l'activitat de celler i bodega que actualment es desenvolupa en aquest emplaçament.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 13 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

VIII.- L'acord d'aprovació del conveni de gestió urbanística PAU-20 La Vinícola, es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província i es regularà un tràmit específic d'un mes informació pública, podent ser consultat presencialment i per mitjans telemàtics, mitjançant la seva inserció en la pàgina web de l'Ajuntament i, de conformitat amb l'article 104 de la TRLU s'integrarà en la documentació del projecte de reparcel·lació del que porta causa, seguint-se, a partir d'allà el tràmit d'informació pública que regulen els articles 8.5.c) del TRLU en relació amb l'article 23 del RLU pels instruments de gestió urbanística.

I, per últim, es pacta que la proposta de conveni de gestió urbanística té naturalesa administrativa, de caràcter especial i es regeix per allò que disposa la normativa d'aplicació, i concretament pels articles 4.1, 9.8 i 61 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, per l'article 104 i la Disposició Transitòria Dotzena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en endavant TRLU, els articles 25 i 26 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en endavant RLU, els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de Règim jurídic del Sector Públic, en endavant LRJSP i la Disposició Addicional 5ª i, per remissió, art. 108 a 112 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Vist l'informe jurídic de data 20 de novembre de 2025.

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

PRIMER.- Aprovar el conveni transcrit a l'ANNEX d'aquest acord de gestió urbanística per la fixació de les bases que haurà de contenir el futur instrument de reparcel·lació del PAU 20-La Vinícola, a gestionar sota la modalitat de compensació bàsica, atenent a la condició de l'entitat RANVEX DESARROLLOS SL de propietari únic i, en conseqüència, a l'aplicació de les determinacions relatives a les reparcel·lacions voluntàries regulades a l'article 164 RLUC, de manera que en el moment d'atorgament de l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària estiguin fixades les determinacions principals del projecte de reparcel·lació que s'haurà de presentar a tramitació en un termini màxim d'un any a partir de la publicació del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'executivitat de la delimitació del PAU-20 La Vinícola.

SEGON.- Publicar aquest acord, en el Butlletí Oficial de la Província, sotmetent-lo al tràmit específic d'informació pública per un termini d'un mes, podent ser consultat presencialment i per mitjans telemàtics, mitjançant la seva inserció en la pàgina web de l'Ajuntament i, de conformitat amb l'article 104 de la TRLU s'integrarà en la documentació del projecte de reparcel·lació del que porta causa, seguint-se, a partir d'allà el tràmit d'informació pública que regulen els articles 8.5.c) del TRLU en relació amb l'article 23 del RLU pels instruments de gestió urbanística.

TERCER.- Condicionar l'efectivitat del conveni a l'executivitat de la delimitació del PAU-20 La Vinícola.

QUART.- Notificar el corresponent acord que s'adopti a la mercantil RANVEX DESARROLLOS SL, en tant propietari únic de l'àmbit.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

Codi Segur de Verificació:

Origen: Administració
Identificador document: ES_L01010014_2025_25918803
Data d'impressió: 07/01/2026 10:50:53
Pàgina 14 de 14

SIGNATURES

1.- MONTSERRAT CORRAL SALDAÑA (TCAT) (Secretària accidental), 21/11/2025 12:26



AJUNTAMENT D'ALELLA

9.- PROPOSTA DE L'ALCALDIA SOBRE APROVACIÓ DE LA MEMÒRIA VALORADA PER A LA CONTRACTACIÓ DELS TREBALLS DE REPARACIONS DE VORERES 2025 AL TERME MUNICIPAL D'ALELLA (EXPEDIENT X2025004598).

La Junta acorda incloure, a la sessió, aquest punt d'urgència, no inclòs a l'ordre del dia de la convocatòria.

Atès que l'Ajuntament té la voluntat de contractar treballs de reparacions de voreres 2025, al terme municipal d'Alella.

Vista la memòria valorada, de data 5 de novembre de 2025, per a la contractació dels treballs de reparacions de voreres 2025 al terme municipal d'Alella, redactat per l'Enginyer Civil, Xavier Torres Isach, amb un pressupost d'execució per contracte de seixanta-cinc mil dos-cents seixanta-sis euros amb setanta-sis cèntims (65.266,76 €), més tretze mil set-cents sis euros amb dos cèntims (13.706,02 €) en concepte del 21 % de l'IVA, resultant una pressupost d'execució per contracte de setanta-vuit mil nou-cents setanta-dos euros amb setanta-vuit cèntims (78.972,78 €).

Vist l'informe emès pels Serveis Tècnics municipals, de data 5 de novembre de 2025, i de conformitat amb l'article 37.6 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

Atès que la memòria valorada, de data 5 de novembre de 2025, de treballs de reparacions de voreres 2025 al terme municipal d'Alella, compleix la normativa i les prescripcions que regulen la matèria.

Vist l'informe favorable d'Intervenció.

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

PRIMER.- Aprovar la memòria valorada per a la contractació dels treballs de reparacions de voreres 2025 al terme municipal d'Alella, redactat per l'Enginyer Civil, Xavier Torres Isach, amb un pressupost d'execució per contracte de seixanta-cinc mil dos-cents seixanta-sis euros amb setanta-sis cèntims (65.266,76 €), més tretze mil set-cents sis euros amb dos cèntims (13.706,02 €) en concepte del 21 % de l'IVA, resultant una pressupost d'execució per contracte de setanta-vuit mil nou-cents setanta-dos euros amb setanta-vuit cèntims (78.972,78 €).

SEGONS.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a la pàgina web i al tauler d'edictes de l'Ajuntament.

TERCER.- Traslladar el present acord a l'Enginyer Coordinador Municipal de l'Ajuntament perquè en tingui coneixement i efectes.

S'aprova per unanimitat dels membres assistents.

I no essent altre l'objecte de la sessió, la Presidència dóna per acabat l'acte a les 18:53 hores, del qual s'estén aquesta acta que, com a secretària accidental, CERTIFICO.

Document signat electrònicament.