

# La Miralda es redibuixa

L'Ajuntament presenta la proposta de modificació del sector sorgida del procés de participació.



L'Ajuntament ha fet pública la nova proposta per al sector de La Miralda, fruit de set mesos de treball tècnic, participatiu i de negociació amb els propietaris del terreny. Un treball marcat per un doble objectiu: millorar l'encaix en el poble d'aquest sector estratègic del municipi, preservant l'espai verd i guanyant espai públic, i assolir un acord amb els promotors que garanteixi el seu desenvolupament.

L'objectiu principal de la revisió del POUM és millorar l'encaix del sector i ampliar al màxim possible el paisatgisme verd i la connexió amb els espais naturals existents com la Vall de Rials. Amb aquesta premissa es modifica el mapa de colors respecte al planejament vigent, amb un increment de més del 50% de les zones verdes, concentrada sobretot a la part nord, compresa entre l'autopista i el torrent de Rials. Són 55.000 m<sup>2</sup> d'espais verds pensats amb diferents usos: parcs públics urbans, zona agrària i espais de transició naturalitzats que connectin amb la Vall de Rials.

La proposta preserva l'edifici de La Miralda i tot el seu entorn, posant en valor els elements patrimonials, i dibuixa una reserva d'espais per a equipaments públics de 12.000 m<sup>2</sup>, entre

l'edifici i l'autopista. S'elimina el mur que rodeja la finca i s'integra amb la carretera, donant pas a un gran passeig urbà.

Amb la revisió, es preveu que més del 80% de la superfície del sector passi a ser pública, davant del 71% previst en el Pla Parcial aprovat inicialment l'any 2022. Augmenta el verd i els equipaments i es redueix més d'un

50% la superfície destinada a activitat econòmica —desapareix l'hotel i es redueixen de 3 a 2 els supermercats— i en més d'un 30% la de vials. Les edificacions es concentren a la part sud del sector, entre el torrent de Rials i Can Torras. Les previsions, que caldrà concretar en la modificació del POUM i el nou Pla Parcial, són que es puguin construir un màxim de 140 habitatges, dels quals més de la meitat serien de protecció oficial de lloguer i la resta lliures, amb alçades de planta baixa més tres. La proposta planteja la possibilitat que una de les edificacions sigui d'allotjaments amb espais comuns complementaris (*coliving*) i un espai de *meeting point* amb oficines i algun establiment de restauració. Tot el conjunt està pensat en termes d'ecobarri, amb les màximes exigències mediambientals i de sostenibilitat.

Abans d'arribar al Ple Municipal, la ciutadania ha pogut valorar la proposta a través d'un formulari. El seguiment de la informació i documentació referent al futur de La Miralda es pot consultar a [alella.cat/lamiralda](http://alella.cat/lamiralda)

## Les 20 premisses per al futur de La Miralda

SÍ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modificar l'actual definició del sector feta al POUM</li> <li>Eliminar la construcció d'un hotel</li> <li>Fomentar la quantitat i qualitat de l'espai públic</li> <li>Millorar-ne la integració paisatgística</li> <li>Conservar tota la peça del sector al nord del torrent de Rials com el gran parc central</li> <li>Garantir el futur de protecció i gaudi públic de la finca de La Miralda</li> <li>Aconseguir sòl d'equipaments per a projectes estratègics de poble</li> <li>Zones verdes amb diferents caràcters: agrari, naturals o ruralitzats</li> <li>Ecobarri, màximes exigències d'eficiència energètica i la millor gestió dels recursos hídrics</li> <li>Gran passeig en paral·lel a la carretera</li> <li>Traslladar tot el nou sostre a la zona sud del torrent de Rials</li> <li>Eliminar l'actual mur que tanca la finca de la Miralda</li> <li>Rebaixar el valor interurbà de l'actual carretera</li> </ul>
EN PART	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisar alçades de les noves construccions</li> <li>Revisar presència de tres grans supermercats (es redueix de tres a dos)</li> <li>Tot sòl productiu agrari + reserva alimentària</li> <li>Promoció d'habitatge "coliving"</li> <li>Promoure un centre d'ecoturisme + agroturisme</li> <li>Reduir l'edificabilitat</li> </ul>
NO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construir 1 únic gran establiment alimentari en parcel·la independent</li> </ul>



Zona d'equipaments municipals



Espai reservat per a una futura estació

Eix verd cívic

Eliminació del mur i creació de camí de connexió Alella i El Masnou







## Zona verda

Parc urbà  
Zona agrària

Espai naturalitzat connectat amb la Vall de Rials

## Màxim 140 habitatges

Més de la meitat seran habitatges protegits de lloguer  
S'obre la possibilitat d'habitatges amb espais comuns



## Màxim 2 supermercats

## Zona de trobada

Oficines, petit comerç i restauració





# L'abans i el després de La Miralda



Més d'un centenar de persones van assistir a la segona audiència pública, celebrada el 21 d'octubre.

L'alcalde d'Alella, Marc Almendro, va donar a conèixer la nova proposta a la segona Audiència Pública sobre el futur de La Miralda celebrada el 21 d'octubre a l'Espai d'Arts Escèniques.

En la seva intervenció, l'alcalde va exposar el planejament vigent d'aquest espai que ocupa una superfície de 112.000 m<sup>2</sup> — situat entre l'autopista, el carrer Emili Pòlit, Can Torras i el Masnou— que estan en desús i pertanyen a una desena de propietats. També va desgranar el resultat del procés de participació, com ha anat evolucionant la proposta i les fases pendents per poder iniciar el desenvolupament del sector.

SÒL (m <sup>2</sup> )	POUM VIGENT 2014	MODIFICACIÓ POUM 2024*	VARIACIÓ		
Cessions públiques	80.597 m <sup>2</sup>	71,53 %	93.535,21	80,13 %	<b>16,05 %</b>
Zones verdes	36.342 m <sup>2</sup>	32,26 %	55.759,46	14,77 %	<b>53,43 %</b>
Carrers	21.999 m <sup>2</sup>	19,53 %	14.900,12	12,77 %	<b>-32,27 %</b>
Equipaments	5.821 m <sup>2</sup>	5,17 %	12.978,51	11,12 %	<b>122,96 %</b>
<b>Sostre (m<sup>2</sup>)</b>	<b>33.126 m<sup>2</sup></b>		<b>30.550,00</b>		<b>-7,78 %</b>
Activitat econòmica (m <sup>2</sup> )	27.026 m <sup>2</sup>		13.450,00		<b>-50,23 %</b>
Habitatge lliure (unitats)	40		63		<b>32,50 %</b>
Habitatge protecció (unitats)	26		77		<b>196,15 %</b>
	<b>66</b>		<b>140</b>		<b>96,97 %</b>

\*Dades provisionals pendents de l'aprovació de la modificació del POUM

