SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA I URGENT DEL PLE DE LA CORPORACIÓ DEL DIA 27 DE JULIOL DE 2026

NÚM. 8/2026

ASSISTENTS:

Alcaldessa: Il·lma. Marta Pujol Armengol, del grup municipal JUNTS PER LA ROCA

Regidores:

- Sra. Raquel Vilardebó Pujadas, del grup municipal JUNTS PER LA ROCA
- Sr. Raúl Cano Corbera, del grup municipal JUNTS PER LA ROCA
- Sra. Miriam Escalona Castilla, del grup municipal JUNTS PER LA ROCA
- Sra. Marta Pi Macias, del grup municipal JUNTS PER LA ROCA
- Sr. Francisco García Lorenzana, del grup municipal SOCIALISTA-CP
- Sra. Emilia Sánchez-Cortés Lorente, del grup municipal SOCIALISTA-CP
- Sr. Julio Caña Fernández, del grup municipal SOCIALISTA-CP
- Sra. Yolanda Guarinos Micó, del grup municipal d'ERC-AM
- Sr. Albert Gil Gutiérrez, del grup municipal d'ERC-AM
- Sr. Xavier del Villar Berenguel, del grup municipal d'ERC-AM
- Sr. Jordi Fortí Gurguí, del grup municipal ARA LA ROCA

ABSÈNCIA EXCUSADA:

- Sr. Daniel Valls Alsina, del grup municipal JUNTS PER LA ROCA
- Sra. Inmaculada Cortés Rubio, del grup municipal SOCIALISTA-CP
- Sr. Joan Navarro Rovira, del grup municipal ARA LA ROCA
- Sr. Daniel Martín Oller, del grup municipal LREC
- Sr. David Martínez Fíguls, del grup municipal VOX

A la Roca del Vallès, essent les 20:00h hores del dia indicat a l'encapçalament, a la Sala de Plens del Consistori, sota la presidència de la Il·lma. Sra. alcaldessa, Marta Pujol Armengol i l'assistència de les senyores regidores i els senyors regidors assenyalats en aquest full, assistits pel que sotasigna secretari de la Corporació, Sr. Marcos Gallart Gimeno, prèvia comprovació del quòrum legal necessari del nombre de membres que formen la Corporació municipal. Excusa la seva absència la interventora municipal, Sra. Ester Panadero Jiménez.

Per l'Alcaldia, s'obre la sessió i es passa, tot seguit, a conèixer els punts de l'ordre del dia indicat a la convocatòria:

A. Dictàmens, propostes o mocions resolutòries.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

A.1. Ratificar el caràcter urgent d'aquesta sessió plenària.

A.2. Aprovació de les al·legacions formulades per l'Ajuntament de la Roca del Vallès al projecte de decret pel qual s'aprova el PLATER. Expedient 212999H.

A.3. Aprovació provisional del Pla Especial de Desenvolupament Concreció i ampliació d'usos Equipaments comunitaris c/Església 1A-1B i c/ Major 2-4. Expedient 194811X.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

A. Dictàmens, propostes o mocions resolutòries.

A.1. Ratificar el caràcter urgent d'aquesta sessió plenària.

La senyora alcaldessa pren la paraula per explicar el motiu de la urgència de la present convocatòria. Manifesta que, degut al caràcter peremptori dels terminis de presentació davant d'altres administracions públiques, és fa necessària la aprovació de les propostes presentades a la present sessió, sense que sigui possible esperar a la celebració de la sessió ordinària del Ple prevista per al mes de setembre.

Se sotmet a votació la ratificació del caràcter urgent de la sessió, el qual queda ratificat per unanimitat de les persones assistents.

A.2. Aprovació de les al·legacions formulades per l'Ajuntament de la Roca del Vallès al projecte de decret pel qual s'aprova el PLATER. Expedient 212999H.

Es posa en consideració del Ple la proposta que es porta a aprovació, incloent-hi els dos annexos que consten a la mateixa, la qual té el següent contingut:

"L'Institut Català d'Energia (ICAEN), organisme adscrit al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, tramita el procediment d'elaboració i aprovació del Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial per a la generació elèctrica eòlica i fotovoltaica, les seves línies d'evacuació i els seus elements d'emmagatzematge (PLATER).

En el marc d'aquesta tramitació, el Projecte de decret i el seu corresponent Estudi Ambiental Estratègic han estat sotmesos simultàniament als tràmits d'informació pública i d'audiència a les administracions públiques afectades i a les persones interessades. Així, en data 29 d'abril de 2026 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9655 l'edicte d'informació pública del citat instrument de planejament sectorial.

Igualment, mitjançant registre d'entrada núm. 5473, de data 30 d'abril de 2026, es va notificar a aquest Ajuntament el tràmit d'audiència relatiu al Projecte de decret d'aprovació del PLATER i el tràmit de consulta de l'Estudi Ambiental Estratègic, atorgant-se un termini per formular observacions i al·legacions fins al dia 30 de juliol de 2026.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

Aquest tràmit es fonamenta en allò previst a l'article 67 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, així com en els articles 21 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Atès que en data 20 de juliol de 2026 l'arquitecta municipal ha emès informe tècnic en què es formulen les al·legacions municipals al Projecte de decret d'aprovació del PLATER.

A tenor de tot l'anterior exposat, es proposa al Ple l'adopció dels següents ***ACORDS****:*

Primer.- *Aprovar les al·legacions formulades per l'Ajuntament de la Roca del Vallès al Projecte de decret pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial per a la generació elèctrica eòlica i fotovoltaica, les seves línies d'evacuació i els seus elements d'emmagatzematge (PLATER), assumint íntegrament el contingut de l'informe tècnic emès per l'arquitecta municipal (ANNEX 1) i de l'informe tècnic redactat per GMG Plans i Projectes, SLP (ANNEX 2), que s'incorporen com a annexos inseparables del present acord.*

Segon.- *Manifestar que les al·legacions presentades no qüestionen els objectius de transició energètica ni els nivells de producció d'energia renovable previstos pel PLATER, sinó que tenen per finalitat garantir una implantació territorialment sostenible, compatible amb la preservació dels valors paisatgístics, ambientals, agrícoles, patrimonials, culturals i urbanístics del municipi.*

Tercer.- *Sol·licitar que, en la redacció definitiva del PLATER, es valorin i s'incorporin les determinacions derivades del planejament urbanístic municipal actualment en tramitació avançada, en aplicació dels principis de cooperació institucional, coordinació administrativa, eficàcia, seguretat jurídica i respecte a l'autonomia local.*

Quart.- *Trametre el present acord, juntament amb les al·legacions aprovades i la documentació tècnica que les fonamenta, a l'Institut Català d'Energia (ICAEN), en el marc del tràmit d'audiència del Projecte de decret d'aprovació del Pla Territorial Sectorial per a la Implantació d'Energies Renovables (PLATER) i de consulta de l'Estudi Ambiental Estratègic, notificat a aquest Ajuntament mitjançant el registre d'entrada núm. 5473, de data 30 d'abril de 2026.*

Cinquè.- *Facultar l'Alcaldessa perquè dugui a terme totes les actuacions necessàries per a l'execució del present acord."*

La senyora alcaldessa pren la paraula per explicar la proposta que es porta a aprovació.

Hi intervé el regidor, Sr. Jordi Fortí, del grup municipal ARA LA ROCA, qui manifesta que li hagués agradat que la documentació s'hagués enviat abans als grups municipals per tal que els mateixos haguessin tingut la oportunitat de participar a la redacció de les al·legacions.

La senyora Alcaldessa respon que el PLATER es va presentar fa dos mesos i, per tant, no hi havia prou temps per a dur a terme consultes. La presentació del PLATER va ser pública i ha pogut ser consultada per qualsevol interessat.

Pren la paraula el regidor del grup municipal d'ERC-AM, el Sr. Albert Gil i Gutiérrez, per manifestar la conformitat del grup municipal al que representa amb la aprovació del punt i per felicitar a l'Equip de Govern per les al·legacions formulades.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

La proposta s'aprova per cinc vots favorables manifestats per les regidores i els regidors del grup municipal JUNTS PER LA ROCA (5), tres vots favorables manifestats per la regidora i els regidors del grup municipal SOCIALISTA-CP (3) i tres vots favorables manifestats per la regidora i els regidors del grup municipal ERC (3), així com una abstenció manifestada pel regidor del grup municipal ARA LA ROCA (1).

A.3. Aprovació provisional del Pla Especial de Desenvolupament Concreció i ampliació d'usos Equipaments comunitaris c/Església 1A-1B i c/ Major 2-4. Expedient 194811X.

Es posa en consideració del Ple la proposta que es porta a aprovació, la qual té el següent contingut:

"En data 20 d'abril de 2024, es dicta Decret d'alcaldia on es constata la necessitat d'establir una doble qualificació d'usos a la parcel·la de l'antic Ajuntament, integrada en el sistema d'equipaments i de titularitat pública, amb la finalitat que es pugui implantar un equipament assistencial per a persones grans i habitatges dotacionals, donada la centralitat del nucli antic de La Roca, equidistant respecte els altres nuclis de població de La Torreta i Santa Agnès de Malanyanes i la seva ubicació estratègica. En la modificació Puntual del Pla General d'Ordenació urbà de 21 de juny de 2007 ja es va concretar que a la parcel·la de l'antic Ajuntament al carrer de l'Església 1a, es substituís la qualificació que tenia d'equipament vari, a habitatge dotacional públic, per poder construir-hi 19 habitatges. Però donades les necessitats actuals, cal dotar l'ús de la planta baixa de l'edifici, com a sanitari-assistencial, ja que es vol reformar per poder implementar un centre assistencial de dia per a la gent gran.

La parcel·la de l'antic Ajuntament, davant l'Església de Sant Sadurní, es troba envoltada de carrers tranquils i zones de vianants i per tant és un espai idoni per al passeig i l'esbargiment de la gent gran, amb oportunitat de generar sinergies intergeneracionals gràcies a la proximitat d'equipaments educatius com l'Escola Mogent o esportius com l'antic pavelló esportiu.

Per aquest motiu, el decret d'alcaldia va encarregar a la Regidoria de la Gent Gran, a la Regidoria de Grans Inversions i als altres departaments pertinents, les gestions necessàries per a la redacció i tramitació de l'instrument urbanístic necessari per a l'ampliació i concreció d'usos en el sòl on s'ubicava l'antic ajuntament.

Amb aquesta modificació es perd la possibilitat de construir habitatges dotacionals a planta baixa de l'edifici de l'antic ajuntament, pel que s'hauran de traslladar a un altre solar municipal qualificat com a equipament amb ús d'allotjament dotacional. Un emplaçament possible podria ser l'antiga caserna de la guàrdia civil situada al carrer Girasol núm. 20.

En data 6 de maig de 2024, els serveis socials de l'ajuntament emeten un informe que exposa la necessitat que La Roca del Vallès tingui un Centre de dia, com a equipament assistencial públic ja que la població de més de 65 anys representa el 17% del total de la població. A més existeixen 299 persones amb un Pla Individual d'Atenció amb dependència moderada i severa, que s'han de desplaçar a poblacions veïnes per rebre l'assistència que necessiten.

Aquest informe conclou que és necessari que La Roca del Vallès disposi d'un centre assistencial municipal per garantir la cobertura de necessitats socials i per reforçar la cohesió social del municipi.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

La Regidoria de Grans Inversions proposa rehabilitar l'edifici de l'antic ajuntament per tal de construir habitatges dotacionals a la primera i segona planta, i per implantar un Centre de Dia (Servei d'Atenció Integral a les persones Grans) a la planta baixa. Així mateix pretén la construcció d'un casal de gent gran a la parcel·la del carrer Major. Per a tal fi i prèviament a l'aprovació dels projectes constructius, és necessària l'aprovació d'un Pla Especial de desenvolupament per a ampliar els usos de les dues parcel·les.

La redacció d'aquest Pla Especial de desenvolupament es va adjudicar a l'empresa "TDA ARQUITECTURA I URBANISME", el qual va presentar el projecte en data 27 de febrer de 2026. Així doncs l'Ajuntament n'és el promotor, pel que es tracta doncs d'un Pla Especial de Desenvolupament d'iniciativa pública.

En data 27 de febrer de 2026, es presenta l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada pel Pla Especial, redactat per l'empresa ECOMOU.

En data 4 de març de 2026, l'arquitecta de l'ajuntament vinculada a la regidoria de Grans Inversions, emet el seu informe favorable a l'aprovació inicial del projecte presentat. En data 5 de març de 2026, la tècnica d'administració general d'urbanisme, emet el seu informe jurídic favorable.

En data 12 de març el Ple de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, aprova inicialment el Pla Especial de desenvolupament d'assignació de nous usos a l'equipament del carrer de l'Església 1A i 1B, que estava qualificat com a equipament comunitari, allotjament dotacional, per afegir l'ús sanitari-assistencial a la planta baixa. D'altra banda, al solar situat al carrer Major 2-4, qualificat en l'actualitat com a Equipament Vari, es concreta l'ús com a equipament socio-cultural, per poder-lo destinar a Casal de la Gent Gran.

En data 18 de març de 2026, es notifica a tots els propietaris de les finques veïnes l'acord de l'aprovació Inicial del Pla Especial, per tal que si ho consideren oportú presentin les al·legacions necessàries. També es notifica a la comunitat de regants de la sèquia Molinar de La Roca del Vallès.

Igualment es dona trasllat de l'acord de ple a la Comissió Tècnica Municipal de Patrimoni de La Roca del Vallès, a l'Autoritat de Transport Metropolità de Barcelona, als Serveis Territorials de Cultura de la Generalitat de Catalunya i a l'Agència Catalana de l'Aigua, per tal que elaborin els seus informes sectorials.

En data 24 de març de 2026 es publica al Punt Avui, diari de major difusió l'anunci de l'aprovació inicial del Pla Especial. En data 27 de març de 2026 es pública al Butlletí Oficial de la Província i al Diari Oficial de la Generalitat. Així mateix s'exposa al tauler d'anuncis oficials de l'Ajuntament de La Roca durant el termini establert legalment, és a dir fins el dia 28 de maig de 2026.

Dins del període d'informació pública, en temps i forma es presenten les següents al·legacions:

- *En Manuel Alvarez Herrerra en data 24 d'abril de 2026*
- *En Paolo Pessina en data 24 d'abril de 2026*

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

- Comissió Tècnica Municipal de Patrimoni de La Roca del Vallès en data 22 d'abril de 2026.

Així mateix en data 7 de juliol de 2026, l'Autoritat de Transport Metropolità presenta el seu informe sectorial en relació al contingut del Pla Especial aprovat inicialment.

En data 23 de juliol de 2026, l'arquitecta responsable de Grans Inversions de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, emet el seu informe en relació a les al·legacions presentades i per tant al text refós del Pla Especial de Desenvolupament, presentat en la mateixa data per TDA ARQUITECTURA I URBANISMEO 2002 SLP.

Vist que, en data 24 de juliol de 2026, els serveis jurídics municipals han emès informe favorable, amb les consideracions jurídiques següents:

PRIMER.- Marc normatiu i urbanístic.

a) *El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU).*
b) *El Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU).*
c) *Llei 6/2009 de 28 d'abril d'avaluació ambiental de plans i programes*
d) *En relació a la mobilitat generada, la Llei 9/2003 de 13 de juny de la mobilitat*
e) *Decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*
f) *El planejament vigent és el Pla general d'ordenació de la Roca del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 8 de maig de 1991 (DOGC de 21 de juny de 1991) i les seves modificacions*
g) *Pla de Millora Urbana del casc antic, de 21 de febrer de 2007.*
h) *Modificació puntual del Pla general d'ordenació relatiu als sistemes d'equipaments públics i inclusió dels sistemes d'habitatges dotacionals públics de 30 de juliol de 2007*
i) *Pla especial del catàleg del patrimoni arquitectònic i arqueològic de La Roca del Vallès, aprovat en data 20 de setembre de 2012.*
j) *Pla Parcial del sector SPR4 "Pla de Les Hortes" publicada en data 13 de gener de 2013 (operació jurídica complementària del Projecte de Reparcel·lació aprovada per Resolució d'alcaldia de 30 d'agost de 2022.)*
k) *Llei 11/2025, de 29 de desembre de mesures urgents d'habitatge i urbanisme.*

SEGON- Objecte del Pla Especial

Segons l´informe emès pels serveis tècnics de la Corporació, els objectius del Pla Especial Urbanístic són:

1. *Qualificar la planta baixa de l'**Àmbit A** com a sistema d'equipament comunitari (clau Ev) amb **ús sanitari-assistencial**, per a poder-hi ubicar un Centre d'Atenció Diürn per a gent gran, mantenint l'ús de la seva qualificació actual com a sistema d'habitatges dotacionals públics (clau Hd) a les dues plantes pis (avui, amb la*

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026
SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

denominació d'Allotjaments dotacionals, clau AD).

2. *A **l'Àmbit B**, en l'actualitat qualificat com a sistema d'equipaments varis (clau Ev), es vol concretar l'ús socio-cultural vinculat a la gent gran, amb els usos complementaris admesos, per poder-hi ubicar el Casal de la Gent Gran.*
3. *Ajustar els paràmetres d'ordenació i d'edificació necessaris per a permetre la implantació funcional dels usos previstos en aquest Pla Especial, sense alterar la classificació del sòl, ni incrementar el sostre edificable establert pel planejament vigent.*

TERCER.- Valoració de les al·legacions presentades.

1.- <u>Comissió tècnica Municipal de Patrimoni Municipal de La Roca del Vallès</u>

Les al·legacions presentades són les següents:

"En aquesta comissió s'acorda informar DESFAVORABLEMENT dit Pla Especial per les següents raons donada la situació al Casc Antic i la protecció de la fitxa 62 del Catàleg de Protecció de La Roca del Vallès.

- *Punt 3. Incloure que el perímetre en contacte amb la via pública la coberta sigui inclinada amb acabat de teula àrab i amb possibilitat d'un ràfec de 40cm fins a una alçada que oculti les instal·lacions interiors. La part restant s'accepta coberta plana però amb un acabat de coberta plana tradicional acabat ceràmic "tradicional".*
- *Punt 7. Correcte treure el % actual però mantenir la predominança del ple sobre el buit, i incloure la necessitat d'obertures verticals en totes les façanes i incloent la planta baixa.*
  Hi ha certs punts del PMU del casc antic que creiem que caldria tenir en compte com son el capítol V de paràmetres de composició estètica en quant a materials i colors.
- *Article 26.,2. L'aspecte exterior dels edificis, tant pel que fa als elements constructius com decoratius o informatius, haurà de guardar relació amb l'entorn, seguint les normes tradicionals de composició i prohibint-se els materials o imitacions que desentonin i que no s'adaptin al caràcter del sector.*
- *Article 26.8. Les mitgeres que hagin de quedar vistes es tractaran en material i color igual que la façana.*
- *Article 26.9 Aplicació general dels materials tradicionals de l'entorn proper com els estucs de calç. S'admet la pedra com a solució de sòcol. La fusteria, persianes i els detalls d'acabat o ornamentació poden ser de material lliure respectuós amb el conjunt i mantenint l'homogeneïtat en tots els elements de façana.*
- *Article 26.10. S'admeten les games dels ocres, terrossos i beix als materials bàsics que determinen l'homogeneïtat de la façana i d'altres que puguin establir un diàleg cromàtic senzill amb els colors dels edificis preexistent.*
  Pel que fa al patrimoni: Reflectir en els 2 espais la identificació històrica dels espais, edificis i usos anteriors:
- *Espai de l'ajuntament vell reproduir la façana gòtica. Recuperant les peces antigues guardades i seguint l'estil en els elements nous, sobretot en les obertures.*

AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES
Codi Segur de Verificació: KKCA AJYN RCUM AK4Q KYXK
SG-SE-ACTA-PleExtraordinariUrgent27Juliol2026-Exp230125T - SEFYCU 254721
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://laroca.sedipualba.es/

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

- *Serveis per a la gent gran amb Cal Costelaire que a més d'altres usos posteriors va ser un dels hostals medievals del camí ral que creuava la Roca.*
  Així mateix i donada la informació aportada no vinculant de la futura actuació la Comissió de Patrimoni fa una sèrie de SUGGERIMENTS a tenir en compte per el posterior projecte alhora de la petició de Llicència d'obres.
- *Replanteig de la planta baixa de l'edifici situat al carrer Església 1A i 1B buscant reproduir i/o assemblar-se més a les obertures originals.*
- *Replanteig de deixar la façana com una doble pell i valorar l'ocupació de planta primera fins a les obertures recuperades*
- *Estudi de la relació de buit i ple de les obertures dels nous edificis.*
- *Estudi de la col·locació o no dels elements ornamentals de fusta donat l'impacte visual amb el seu entorn.*
- *Recuperació de la façana original a l'ajuntament vell.*
- *Reintroducció d'algun element o espai destinat a la identificació històrica dels dos edificis.*
- *Aprofitar aquest projecte per donar cohesió històrica a tot l'espai identificant-lo com l'origen de la Roca medieval a partir del seu nucli l'església , la sagrera i el pas del camí ral.*

La valoració de l'arquitecta de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, és la següent:

> *Tot i el caràcter no vinculant d'aquest informe preceptiu per a la tramitació del present Pla Especial, el seu contingut s'ha tingut en compte i s'han incorporat moltes de les seves aportacions al document per a l'aprovació provisional, atesa l'especialització tècnica de la Comissió en matèria de patrimoni arquitectònic i arqueològic i del PMU del casc antic.*
> *Val a dir, que la parcel·la corresponent a l'Àmbit B (on antigament hi havia Cal Costelaire) no està inclosa en el polígon que delimita l'àmbit del PMU del casc antic i, per tant, aquest planejament no li és directament aplicable. Tot i així, per sensibilitat amb l'entorn i per coherència funcional i estètica entre els dos àmbits que conformen el PEU, també s'han tingut en consideració en aquest àmbit*

L'arquitecta municipal proposa <u>estimar parcialment</u> les al·legacions en els següents termes:

- *Pel que fa a la integració al Casc Antic: s'incorpora la solució del Punt 3 com a opció alternativa a la ja plantejada en l'aprovació inicial. Es defineixen les dues opcions a la documentació gràfica i a l'escrita. S'accepta el matís del Punt 7 i s'incorpora a la memòria.*
- *Pel que fa als paràmetres de composició estètica del PMU, es mantenen tots els punts esmentats. A més, s'admet la fusta com a material d'acabat però estudiant amb cura la seva integració amb l'entorn (a definir, si escau, en el projecte d'arquitectura).*
- *Pel que fa al Patrimoni, la façana principal de l'antic ajuntament no era una façana gòtica en la seva totalitat, sinó que tenia certs elements gòtics procedents d'altres construccions. Aquests elements, que són els que protegeix el Catàleg de Patrimoni, es recuperen i es col·loquen en la mateixa posició que ocupaven a la façana de l'ajuntament vell. S'accepta mantenir una coherència estètica en les obertures, però no es considera procedent reproduir mimèticament la composició de l'antiga façana. L'edifici de serveis per a la gent gran (ubicació Cal Costelaire) no està inclòs en el*

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

polígon del PMU, per tant, no li és d'aplicació a nivell normatiu. Però per respecte amb l'entorn, es manté la coherència entre els dos edificis.

- *Es reflectirà a nivell informatiu la identificació històrica dels dos edificis. Aquest aspecte es desenvoluparà en coordinació amb els serveis competents en matèria de patrimoni cultural*

2.- Informe Autoritat del Transport Metropolità Àrea de Barcelona en relació a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

Les conclusions del seu informe són les següents:

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada per al Pla Especial Urbanístic de desenvolupament per a la concreció i l'ampliació d'usos i per la modificació dels paràmetres d'ordenació de l'edificació, als sols destinats a equipaments comunitaris per a gent gran, situats al carrer Església 1A-1B i al carrer Major 2-4 de la Roca del Vallès, compta amb part dels elements necessaris per a aconseguir una mobilitat sostenible, d'acord amb els principis de la Llei de Mobilitat 9/2003 i del propi Decret 344/2006, per la qual cosa s'emet ***informe favorable****. No obstant això, s'estableixen* ***condicions*** *relatives al seu desenvolupament, que s'hauran de tenir en compte en la redacció dels corresponents projectes constructius o en les mesures de gestió que correspongui.*

- *Cal incorporar informació referent a l'oferta actual d'aparcament entorn del PEU.*
- *És necessari identificar els itineraris d'accés i sortida en vehicle privat.*
- *Cal incorporar actuacions que fomentin els desplaçaments en modes més sostenibles.*
- *És necessari incloure l'anàlisi referent a la incidència de la nova mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.*

Les diferents ***recomanacions*** *que se citen en aquest informe s'hauran de tenir en compte en la redacció dels corresponents projectes constructius o en les mesures de gestió que correspongui.*

Les ***recomanacions*** *formulades per l'ATM s'han incorporat al document, deixant constància que les determinacions relatives al desenvolupament constructiu hauran de ser considerades en la redacció del projecte arquitectònic i, si escau, en les mesures de gestió que s'adoptin.*

L'arquitecte de l'Ajuntament proposa *Estimar totalment el contingut de l'informe, en els termes següents: Deixar constància de les recomanacions de l'ATM en relació a la mobilitat a l'article 8.11 de l'apartat B. NORMATIVA del PEU, que caldrà tenir en compte en la redacció del corresponent projecte d'arquitectura.*

3.- Al·legacions presentades pel Sr. Paolo Pessina i el Sr. Manuel Alvarez Herrera que coincideixen íntegrament i són les següents:

"Que en relació amb l'expedient de referència, actualment en tràmit d'informació pública, i en exercici del dret que m'atorga la legislació

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

*urbanística vigent, presento les següents **AL·LEGACIONS** basades en fonaments tècnics relatius exclusivament a l'**Àmbit B (carrer Major, 2-4)**:*

***PRIMER.- Incompliment de la jerarquia normativa respecte al Pla Parcial SPR4 "Pla de les Hortes".** El PEU proposat pretén modificar paràmetres essencials de l'edificació que ja estan definits de forma vinculant en la Modificació i Text Refós del Pla Parcial del sector SPR4, aprovat definitivament el 27/10/2011 i publicat el 13/01/2013. D'acord amb l'article 67 del TRLUC, un Pla Especial de desenvolupament té caràcter subordinat i no pot contradir les determinacions de rang superior (Pla Parcial o PMU) sense una modificació prèvia d'aquests instruments. L'Àmbit B prové directament de les cessions d'aquest Pla Parcial.*

SEGON.- Excés de volumetria i nombre de plantes (PB+2 enfront de PB+1).

- ***Contradicció tècnica:** El document del PEU preveu per a l'Àmbit B una alçada de Planta Baixa més dues plantes pis (PB+2) amb una ARM de 9,60 m.*
- ***Normativa vinculant:** El plànol P-05 de la Modificació Puntual del Pla Parcial-SPR4 estableix explícitament per a aquesta parcel·la una alineació posterior obligatòria i una edificabilitat de planta tipus de 116,91 m² per un total de **dues plantes (PB+1)**.*
- ***Impacte:** La proposta d'una segona planta pis (PB+2) suposa un increment del volum no emparat per la figura de Pla Especial, el qual hauria de limitar-se a ajustar, i no a augmentar de forma substancial, els paràmetres ja definits en el planejament derivat vigent.*
- ***Incompliment flagrant de l'article 17** "Determinacions per al sistema d'equipaments públics", de la normativa del pla parcial.*

***TERCER.- Error en el càlcul de la superfície edificable màxima.** La justificació dels paràmetres que es modifiquen (punt 3.4.3 del PEU) estableix una superfície màxima edificable per a l'Àmbit B de 346,07 m². No obstant això, basant-nos en el planejament vigent mencionat (Pla Parcial SPR4):*

- *La superfície de planta tipus és de **116,91 m²**.*
- *L'edificabilitat total màxima hauria de ser de **233,82 m²** (resultant de 116,91 m² x 2 plantes).*
- *L'ocupació de la totalitat de la parcel·la (152 m²) en totes les plantes és tècnicament incorrecta, ja que no respecta l'alineació posterior obligatòria fixada en el plànol p-05 del Pla Parcial.*

***QUART.- Incongruència en la documentació gràfica.** S'observa que en el plànol de la pàgina 32 del document del PEU (Plànol i-04b "Planejament Vigent") ja apareixen anotats els **116,91 m² per 2 plantes** per a l'Àmbit B. Per tant, el propi document informatiu del PEU reconeix uns paràmetres que després la seva part normativa incompleix en proposar PB+2 i una superfície molt superior.*

CINQUÈ.- A més dels incompliments en alçada i profunditat edificable, la proposta també incompleix amb les alineacions obligatòries fixades pel Pla Parcial SPR4.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

- *El Pla Especial proposat vulnera de forma flagrant l'ordenació establerta en el plànol P-05 de la Modificació Puntual del Pla Parcial del sector SPR4 "Pla de les Hortes" i també en l'"Article 17: Determinacions per al sistema d'equipaments públics" dins del "Capítol 3 - Normes particulars a les zones i sistemes" de la normativa del pla parcial.*

- *L'esmentada documentació, de rang superior, fixa una alineació posterior obligatòria per a la parcel·la de l'Àmbit B, limitant la fondària edificable.*

- *El PEU pretén ocupar la totalitat de la superfície de la parcel·la (152 m²) en planta baixa i planta pis, ignorant deliberadament el retranqueig imposat pel Pla Parcial.*

- *Aquesta alineació és un paràmetre d'ordenació que el Pla Especial no pot modificar, ja que la seva funció és desenvolupar, no contradir, la normativa del Pla Parcial vigent.*

- *Respecte a la parcel·la de l'equipament 3 (àmbit B del PEU), l'article 17 de la normativa del pla parcial diu: "Quant a les seves alineacions, profunditat edificable i alçada aquest equipament s'adaptarà a la mitgera de l'edificació de la parcel·la veïna amb la intenció d'acabar l'illa en la que aquesta està inclòs de la manera més correcta possible."*

> ***CONCLUSIÓ:*** *Aquesta part no és contrària a la implantació de l'ús d'Oficina d'Atenció a la Gent Gran, però considera que l'edificació s'ha d'ajustar estrictament als paràmetres del Pla Parcial SPR4:* ***Planta Baixa + 1 planta pis****, una superfície total que no superi els* ***233,82 m²*** *i el respecte a l'alineació, profunditat edificable i alçada explicitats en l'article 17 esmentat.*
> *Per tot l'exposat,*
> ***SOL·LICITO:*** *Que es tingui per presentat aquest escrit d'al·legacions, s'admetin els motius tècnics exposats i, en conseqüència, es procedeixi a modificar el projecte del PEU en el sentit d'ajustar l'edificabilitat de l'****Àmbit B*** *a una alçada màxima de* ***PB+1****, a la superfície de sostre de* ***233,82 m²*** *d'acord amb la legalitat urbanística vigent i que es respectin l'alineació, profunditat edificable i alçada explicitats en el* ***Pla Parcial SPR4***

En quant a la primera al·legació presentada tant pel Sr. Paolo Pessina com pel Sr. Manuel Alvarez Herrera, en quant que existeix ***un incompliment de la jerarquia normativa*** *entre el Pla Especial que aquí es pretén aprovar provisionalment i el Pla Parcial del SPR4 Les Hortes, val a dir que no existeix aquesta jerarquia normativa entre aquestes dues figures urbanístiques, ja que tots dos són planejament derivat que desenvolupen el Pla General de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, i per tant cap dels dos té un rang superior a l'altre, situant-se totes dues exactament al mateix nivell normatiu dins del planejament. La relació entre ells no és de jerarquia vertical sinó de distribució de funcions i competències segons l'objectiu i la classe de sòl: un pla parcial urbanístic s'aplica exclusivament a sòl urbanitzable i defineix la ordenació detallada d'un sector. En canvi un Pla Especial de Desenvolupament pot aplicar-se a qualsevol classe de sòl i té finalitats més específiques i sectorials recollides a l'article 67 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. A més el Pla Especial respecta la jerarquia normativa i no contradiu cap instrument de rang superior.*

Tant el Pla Parcial com el Pla Especial de desenvolupament estan subjectes jeràrquicament al Pla General del municipi, que és el Pla de rang superior.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

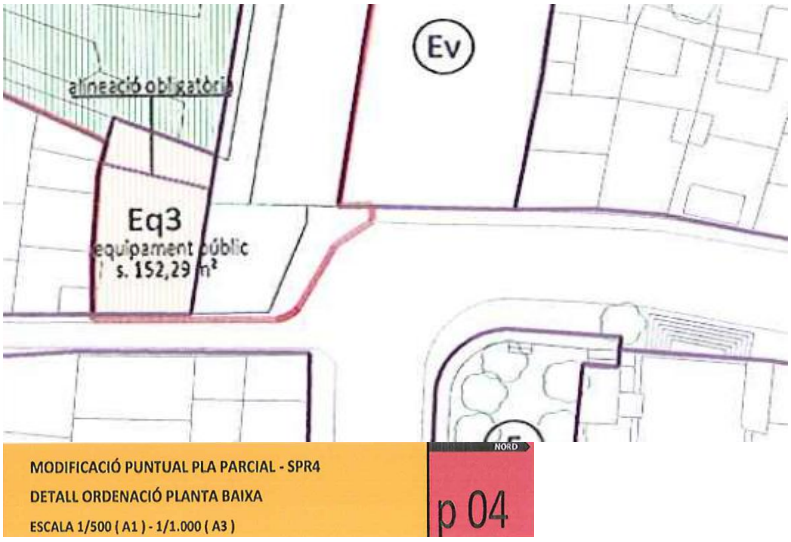
SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

En quant a les <u>consideracions tècniques</u> d'aquestes al·legacions, l'arquitecta de l'Ajuntament conclou el següent:

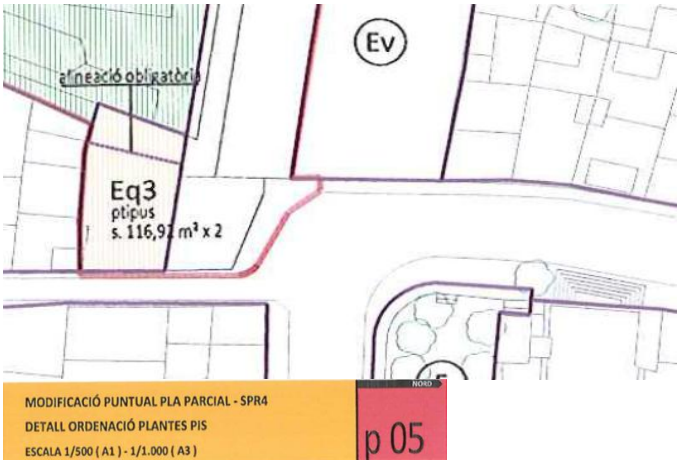
*Totes les al·legacions es basen en una interpretació errònia del planejament d'aplicació a la parcel·la anomenada **Àmbit B** en el present PEU, concretament, en el fet que la Modificació Puntual del Pla Parcial SPR-4 «Pla de les Hortes», estableix una edificabilitat de PB+2, mentre que els al·legants interpreten que l'edificabilitat és de PB+1. La majoria d'aspectes al·legats deriven d'aquesta confusió.*

1. *<u>En relació al nombre de plantes, alineacions i superfície edificable:</u>*
   La proposta del PEU aprovada inicialment, pel que fa al nombre de plantes, aplicava l'establert a la Modificació del Pla Parcial del Sector SPR-4 "Pla de Les Hortes".

   La documentació gràfica següent s'ha extret del document TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR SPR4 – "PLA DE LES HORTES" I TERRENYS ANNEXOS (que incorpora les prescripcions de la CTUB de data 3 de març de 2011), aprovat definitivament per la CTU el 27/10/2011 i publicat al RPUC el 13/01/2012, actualment vigent.



SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026
SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026



Article 17: Determinacions per al sistema d'equipaments públics:

- **Equipament 3:**

  Correspon a la parcel·la sobre la que s'ha previst col·locar un nou edifici d'equipaments municipals, situat al carrer II, prolongació del carrer Pau Casals, davant de l'antic Ajuntament.

  Es qualifica com equipament general (clau Ev), corresponent als equipaments d'àmbit preferentment municipal.

  Quant a les seves alineacions, profunditat edificable i alçada aquest equipament s'adaptarà a la mitgera de l'edificació de la parcel·la veïna amb la intenció d'acabar l'illa en la que està inclòs de la manera més correcta possible. Aquests criteris queden grafiats en els plànols p04 i p05 de la documentació gràfica.

  - Usos: Es permeten els usos de tipus social, cultural o de lleure.

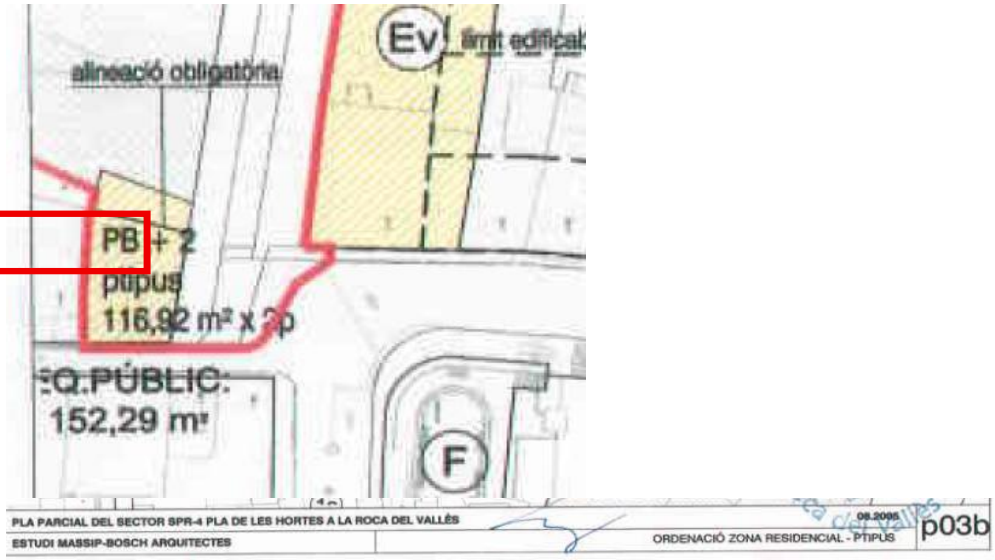
*Com es pot observar al plànol proposta p04, de detall d'ordenació en planta baixa, la **superfície edificable** en **planta baixa** del solar Eq3, destinat a Equipament públic, és de **152,29 m2**, tot i que la línia assenyala la mateixa alineació posterior que a les plantes pis, on l'edificabilitat resultant és de **116,92 m2 / planta.***
*Al plànol proposta p05, de detall d'ordenació en plantes pis, s'observa que la **superfície edificable** per **planta tipus** del solar Eq3, destinat a Equipament públic, és de **116,92 m2 x 2.***
*Segons la Modificació Puntual del Pla Parcial del sector SPR-4, l'**edificabilitat** de l'**Àmbit B** (solar Eq3) pot ser una de les dues opcions:*

PB	*152,29 m2*	*PB*	*116,92 m2*
P1	*116,92 m2*	*P1*	*116,92 m2*
P2	*116,62 m2*	*P2*	*116,62 m2*
Total	***386,13 m2***	***Total***	***350,76 m2***

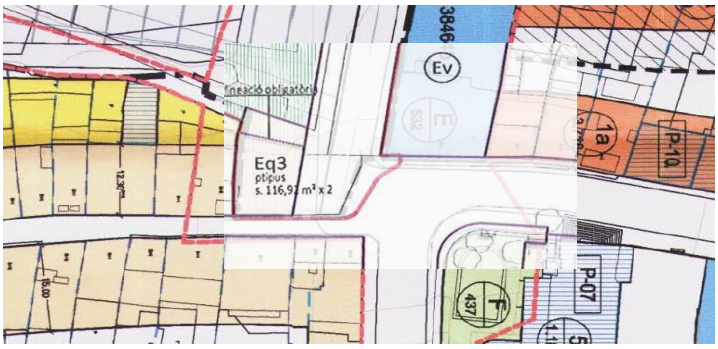
Val a dir que la Modificació Puntual del Pla Parcial del sector SPR-4, que va reduir el nombre de plantes pis en les noves illes residencials més properes a la C-1415, no va alterar cap paràmetre del solar Eq3 respecte l'anterior Pla Parcial del sector SPR-4, actualment derogat per la seva modificació.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026



Per a obtenir les alineacions, la proposta del PEU va seguir la lògica que hi ha darrere el PMU (tot i que en aquesta parcel·la no li és d'aplicació), mantenint les alineacions de l'illa al PMU de les façanes anterior i posterior en planta baixa, i aplicant la profunditat edificable respecte el carrer Major a les plantes pis, amb la intenció d'acabar l'illa en la que està inclòs de la manera més correcta possible. Es va adoptar aquest criteri entenent que era l'opció més restrictiva, d'acord amb l'art. 10 del TRLUC davant la discrepància d'interpretació.



D'altra banda, en compliment estricte de l'art. 17 de la MP-PP Pla de les Hortes, ***s'adaptarà a la mitgera de l'edificació de la parcel·la veïna*** *amb la intenció d'acabar l'illa en la que està inclòs de la manera més correcta possible.*
L'edificació veïna, situada al carrer Major, 6, es va construir l'any 1992, anterior a la publicació del PMU del Nucli antic, l'any 2011. La seva

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

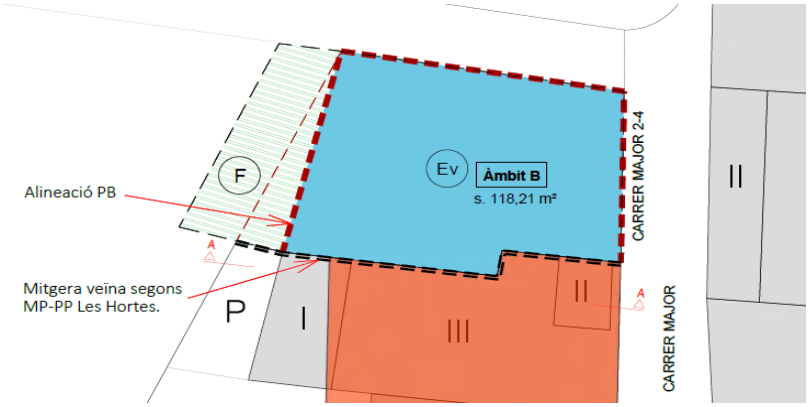
volumetria sobresurt respecte la de la resta de l'illa, tal com figura al plànol d'alçades de l'edificació existent del PMU.
La MP del PP de Les Hortes, vigent des de l'any 2013 (però que no va canviar cap paràmetre per a aquest emplaçament respecte el PP de les Hortes, d'anys abans), va considerar que l'edificació era prou nova com per esperar que algun dia proper s'ajustés estrictament a les alineacions del PMU. Per tant, amb bon criteri, va establir que l'alineació posterior de la parcel·la de l'Àmbit B havia de seguir la de l'edificació veïna, fins i tot si no s'ajustava a les alineacions del PMU, considerant que era la millor forma d'acabar l'illa en la que està inclòs i adaptar-se a l'entorn construït.

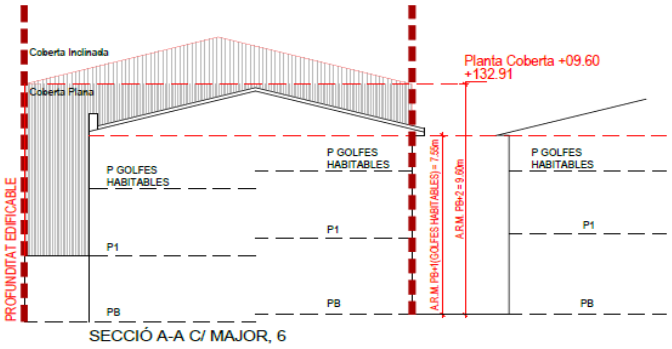


En conseqüència, s'adopta aquest criteri i s'aplica estrictament l'alineació posterior de la MP-PP Pla de les Hortes a l'Àmbit B en la proposta del PEU per a l'aprovació provisional.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026





SECCIÓ A-A C/ MAJOR, 6

*En aplicació de les alineacions i el nombre de plantes que estableix la MP-PP Pla de les Hortes, la superfície edificable resultant per a l'**Àmbit B** és:*

PB 118,21 m2
P1 118,21 m2
P2 118,21 m2
Total 354,63 m2

En relació a l'al·legació sobre l'alçada reguladora màxim, l'arquitecta de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, afirma el següent:

2. *<u>En relació a l'alçada reguladora màxima (A.R.M.):</u>*
   L'única referència a l'alçada reguladora i a l'alçada lliure de les plantes que apareix a la Modificació Puntual del Pla Parcial-SPR4 «Pla de les Hortes» és la següent:

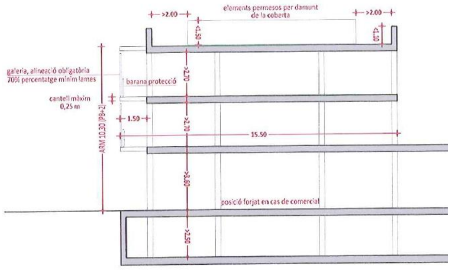
Article 12. Determinacions de la zona residencial:

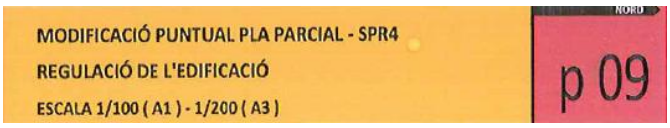
SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

- **Alçada reguladora màxima:** Es fixa en 10,30 m des del nivell de la vorera del carrer en el punt més alt de la façana per la qual es produeix l'accés principal a l'edifici fins a la cara superior del forjat de coberta allà on es pugui construir PB+2. Per a edificacions de PB+1, l'alçada reguladora màxima es fixa en 7,55 m, mesurats d'acord amb els criteris anteriors. En les parcel·les en que és permès edificar en planta baixa fora de l'ocupació de les plantes pis, aquesta part de la planta baixa haurà de tenir el sostre a una alçada igual o inferior a la de la part de planta baixa ocupada per les plantes pis. Per damunt de l'alçada reguladora només s'admetrà una barana de protecció d'alçada màxima 1,10 m.
- **Nombre màxim de plantes:** És el representat en el plànols d'ordenació. Les edificacions poden ser de planta baixa i una planta pis, de planta baixa i dues plantes pis, o bé només de planta baixa en algunes parts, definides en els plànols d'ordenació.
- **Alçada lliure de les plantes:** La planta baixa, si es destina a ús comercial ha de tenir una alçada lliure mínima entre forjats de 3,60 m i de 2,70 m si es destina a habitatge. Les plantes pis han de tenir una alçada lliure mínima d'acord amb el que determina el *Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat* o altre normativa que el substitueixi. La planta soterrani ha de tenir una alçada lliure mínima de 2,50 m i de 2,20 m en el punt més desfavorable, incòs sota instal·lacions penjades del sostre.
- **Sostre màxim:** El sostre màxim edificable de cada parcel·la es fixarà al projecte de reparcel·lació i es correspondrà amb les determinacions volumètriques dels plànols d'ordenació del present Pla parcial, però no inclou la superfície amb consideració de planta soterrani.

És a dir, segons la Modificació Puntual del Pla Parcial-SPR4 «Pla de les Hortes», l'A.R.M. per a PB+2, és de 10,30 m.





D'altra banda, amb l'aplicació del PMU a la parcel·la de l'Àmbit A, l'ARM hauria de ser 9,00 m (per a habitatges).

Per coherència entre els dos àmbits que conformen el Pla Especial, s'adopta el criteri de mantenir la mateixa altura reguladora.

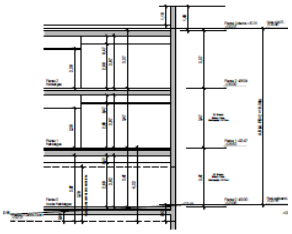
AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES
Codi Segur de Verificació: KKCA AJYN RCUM AK4Q KYXK

SG-SE-ACTA-PleExtraordinariUrgent27Juliol2026-Exp230125T - SEFYCU 254721

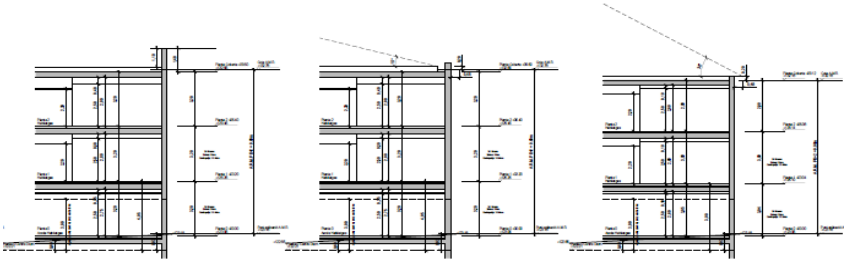
La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a https://laroca.sedipualba.es/

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026



PBE: Modificació A.R.M. 10.30m
A.R.M. igual al Pla Parcial
del "Pla de les Hortes".



PBE: Modificació A.R.M. 9.60m
Coberta Plana

PBE: Modificació A.R.M. 9.60m
Coberta Inclinada 15%

PBE: A.R.M. 9.00m Planejament
Coberta Inclinada 30%

S'ha realitzat un estudi exhaustiu de les diferents possibilitats a l'efecte de determinar l'ARM més adient.

Finalment s'opta per 9,60 m, que és l'alçada mínima que permet desenvolupar els programes funcionals necessaris en aquests equipaments, en compliment de la normativa d'habitabilitat i les necessitats d'instal·lacions actuals, i alhora, s'integra d'una forma òptima a l'alçada de les edificacions de l'entorn, sobresortint mínimament.

Proposta

<u>Estimar parcialment</u> les al·legacions, en els termes següents:

1. *Compliment de la jerarquia normativa, resultant d'aplicació l'instrument de rang superior, és a dir, la Modificació Puntual del Pla Parcial SPR4 "Pla de les Hortes" per sobre el PMU. En conseqüència, les alineacions, nombre de plantes i alçada reguladora màxima de l'Àmbit B són les que resulten de l'aplicació de la MP-PP Les Hortes.*
2. *Es manté el nombre de plantes per a l'**Àmbit B**, establert en **PB + 2PP.***
3. *Es corregeix l'alineació posterior de l'edificació l'**Àmbit B**, i en consequència, la seva superfície edificable. En estricte aplicació de les alineacions i el nombre de plantes que estableix la MP-PP Pla de les Hortes, la superfície resultant és:*

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

PB	*118,21 m2*
P1	*118,21 m2*
P2	*118,21 m2*
Total	***354,63 m2***

La petita diferència entre superfícies de la MP-PP i la proposta del PEU resulta només d'un major nivell de precisió del mesurament de l'aixecament topogràfic respecte la planimetria a escala 1/1000.

4. *Es corregeixen les incongruències entre la documentació gràfica i escrita en tots els casos.*

QUART.- Modificacions introduïdes al Pla Especial de Desenvolupament després del període d'informació pública

Com a conseqüència de l'estimació parcial de les al·legacions presentades i de l'informe sectorial de l'Autoritat Transport Metropolità s'introdueixen les modificacions següents al document del Pla Especial Urbanístic aprovat inicialment:

1. *Informe dels Serveis Tècnics municipals*

- *S'ha esmenat la descripció de les propietats a l'àmbit A segons el registre i el cadastre*
- *S'han esmenat les denominacions d'àmbit A i Àmbit B.*
- *S'han completat les justificacions al quadre dels paràmetres indicant l'article concret que es modifica.*
- *S'han recollit a la part normativa els paràmetres modificats.*
- *S'han corregit els annexos 2 i 3.*
- *S'han corregit els errors tipogràfics i ortogràfics.*
- *Plànol o-01 Planejament. Ordenació.*
  - *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent.*
- *Plànol o-01a1 Planejament. Ordenació Planta Baixa.*
  - *Àmbit A. Possibilitat de pati i retranqueig en planta baixa.*
  - *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent. S'afegeix secció amb mitgera resultant.*
- *Plànol o-01a2 Planejament. Ordenació Planta Baixa.*
  - *Àmbit A. Possibilitat de pati i retranqueig en planta baixa.*
  - *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent. S'afegeix secció amb mitgera resultant.*
- *Plànol o-01b1 Planejament. Ordenació Planta Primera Opció A.*
  - *Àmbit A. Possibilitat de retranqueig en façana amb alineació a vial. Definició de tres patis en planta primera.*

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

- *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent.*

- *Plànol o-01b2 Planejament. Ordenació Planta Primera Opció B.*

- *Àmbit A. Possibilitat de retranqueig en façana amb alineació a vial. Definició de dos patis en planta primera. S'edifica fins a la façana reconstruïda de l'antic Ajuntament.*

- *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent.*

- *Plànol o-01c1 Planejament. Ordenació Planta Segona Opció A.*

- *Àmbit A. Possibilitat de retranqueig en façana amb alineació a vial. Definició de tres patis en planta segona.*

- *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent.*

- *Plànol o-01c2 Planejament. Ordenació Planta Segona Opció B.*

- *Àmbit A. Possibilitat de retranqueig en façana amb alineació a vial. Definició de dos patis en planta segona. Coberta inclinada acabada amb teula àrab amb possibilitat de ràfec amb vol de 0,40 m a l'altura de l'edifici històric.*

- *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent.*

- *Plànol o-01d1 Planejament. Ordenació Planta Coberta Opció A.*

- *Àmbit A. Possibilitat de retranqueig en façana amb alineació a vial. Definició de tres patis en planta coberta.*

- *Àmbit B. Modificació de la superfície edificable i l'alineació de façana al Parc del Mogent.*

- *Plànol o-01d2 Planejament. Ordenació Planta Segona Opció B.*

- *Àmbit A. Possibilitat de retranqueig en façana amb alineació a vial. Definició de dos patis en planta coberta. Coberta inclinada acabada amb teula àrab amb possibilitat de ràfec amb vol de 0,40 m a l'altura de l'edifici històric.*

- *Àmbit B. Modificació de l'alineació de façana al Parc del Mogent.*

- *Plànol o-02 Planejament. Ordenació.*

- *Àmbit A. Es grafien en secció les opcions A i B a tocar de la façana reconstruïda de l'antic Ajuntament. S'indiquen les posicions dels buits en la façana reconstruïda. S'indiquen els patis i possible retranqueig*

- *Àmbit B. Modificació de l'alineació de façana al Parc del Mogent.*

2. *Informe de l'ATM*

S'han incorporat a l'article 8.11 les condicions dels projectes constructius

3. *Informe de la Comissió de Patrimoni de l'Ajuntament*

- *Al punt 3 del quadre justificatiu i a l'article 8.5b de les Normes s'incorpora la possibilitat de la coberta inclinada amb acabat de teula àrab i d'un ràfec de 40 cm. L'acabat de la coberta plana ha de ser ceràmic tradicional.*

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

- *Al punt 7 del quadre justificatiu i a l'article 8.5 es regula la predominança del ple sobre el buit i la necessitat d'obertures verticals.*
- *A l'article 8.10 es remet a l'aplicació dels articles 26.2, 26.8 26.9 i 26.10 de les normes del PMU del casc antic*

L'arquitecta de l'Ajuntament considera que aquestes modificacions no alteren substancialment l'estructura general ni els objectius del planejament aprovat inicialment, i conclou el següent:

> *"S'informa **favorablement** el document per a l'aprovació provisional del Pla Especial Urbanístic de Desenvolupament per a la concreció i ampliació d'usos i per a la modificació de paràmetres d'ordenació de l'edificació als sòls destinats a equipaments comunitaris per a la gent gran, situats al carrer de l'Església, núm. 1A-1B, i al carrer Major, núm. 2-4, de la Roca del Vallès, atès que incorpora les modificacions derivades dels informes sectorials i de l'estimació, total o parcial, de les al·legacions presentades, i s'ajusta a les determinacions de la legislació urbanística vigent i del planejament general municipal.*
>
> *En conseqüència, es considera que el document reuneix els requisits tècnics i urbanístics necessaris per a la seva aprovació provisional i la seva posterior tramesa a l'òrgan urbanístic competent per a la seva aprovació definitiva."*

***CINQUÈ.-** En quant al procediment, s'ha donat compliment al tràmit d'informació pública que estableix l'article 85 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i s'ha fet arribar l'aprovació inicial als organismes sectorials afectats qui han tingut el termini corresponent per fer arribar els seus informes.*

S'han presentat tres al·legacions les quals s'han valorat tècnica i jurídicament, motivant les que s'han desestimat i incorporant al nou text les que s'han acceptat.

*A tenor de tot l'anterior exposat, es proposa al Ple l'adopció dels següents **ACORDS**:*

***PRIMER.- Aprovar provisionalment** el Pla Especial de desenvolupament d'assignació de nous usos a l'equipament del carrer de l'Església 1A i 1B i la concreció dels usos del local que se situarà al carrer Major 2-4, per poder-lo destinar a Casal de Gent Gran, amb les modificacions introduïdes després de l'aprovació inicial i del període d'informació publica, per haver-se estimat algunes de les al·legacions presentades i havent introduït les prescripcions realitzades per l'Autoritat del Transport Metropolità. Totes aquestes modificacions del pla especial aprovat inicialment, s'han detallat en la part dispositiva del present acord, i s'han recollit en el Text Refós presentat en data 23 de juliol per TDA ARQUITECTURA Y URBANISMO 2002 SLP amb número de registre d'entrada 08181/2026/E/009866 i que forma part de l'expedient administratiu.*

***SEGON.- Fer públic** l'acord d'aprovació provisional per mitjans telemàtics, d'acord amb el que disposa l'article 8.5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost) publicant-lo a la seu electrònica de l'ajuntament i al web de l'ajuntament de La Roca del Vallès i publicant-lo a un dels diaris de més difusió, pel termini d'un mes, de*

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

conformitat amb l'article 8.5.c del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el text Refós de la Llei d'Urbanisme.

***TERCER*.- Trametre en el termini de 10 dies,** *l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona per tal que resolgui sobre la seva aprovació definitiva.*

***QUART*.- Notificar** *a les persones que van presentar al·legacions així com als veïns que puguin resultar interessats sobre aquesta aprovació provisional, així com a la Comissió Tècnica de Patrimoni Arquitectònic de La Roca del Vallès*

***CINQUÈ*.- Facultar a l'Alcaldessa** *tan àmpliament com sigui possible per tal que signi els documents necessaris per tramitar i donar compliment al present expedient.*

***SISÈ*.-** *Fer saber que contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, i a tenor d'allò disposat en els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre i 8, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol podeu interposar, de manera optativa i no simultània, els següents recursos:*

a) *Recurs de reposició potestatiu, que s'haurà de presentar davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, en els termes establerts a l'article 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Transcorregut un mes des de la seva presentació sense que s'hagi rebut notificació de la resolució expressa, el recurs de reposició s'entendrà desestimat per silenci i us facultarà per interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats del contenciós administratiu de la província de Barcelona.*

b) *Recurs contenciós administratiu, directament, sense previ recurs potestatiu de reposició. Aquest recurs s'ha d' interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació davant els jutjats del contenciós administratiu de la província de Barcelona.*

No obstant això, podreu interposar qualsevol altre recurs que considereu adient."

La senyora alcaldessa pren la paraula per explicar la proposta que es porta a aprovació.

Pren la paraula el regidor Gil Gutiérrez, del grup ERC-AM per a exposar que, per coherència amb el sentit dels vots dels regidors que formen el grup municipal a l'acord d'aprovació inicial del present assumpte, s'abstindran en la votació.

La proposta queda aprovada per cinc vots favorables manifestats per les regidores i els regidors del grup municipal JUNTS PER LA ROCA (5), tres vots favorables manifestats per la regidora i els regidors del grup municipal SOCIALISTA-CP (3) i un vot favorable manifestat pel regidor del grup municipal ARA LA ROCA (1), així com tres abstencions manifestades per la regidora i els regidors del grup municipal ERC (3).

I acomplert l'objecte de la convocatòria la Sra. alcaldessa aixeca la sessió, essent les 20 hores i 15 minuts del dia indicat a l'encapçalament. De la qual jo, com a secretari d'aquesta Corporació, en dono fe, en exercici de les funcions a que refereix l'article 3 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, per el que es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

SIGNAT PER
El Secretario de Ajuntament de Roca del Valles
Marcos Gallart Gimeno
30/7/2026

SIGNAT PER
El/la Alcalde/sa de l'Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
30/7/2026

L'alcaldessa-presidenta
Marta Pujol Armengol

El secretari de la Corporació
Marcos Gallart Gimeno