



**ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DEL PLE DE LA CORPORACIÓ DEL DIA
30 DE JULIOL DE 2020 NÚM. 06/2020**

ASSISTENTS:

Alcalde: II·Im. Albert Gil i Gutiérrez del grup municipal d'ERC-AM

Regidors:

Sra. Yolanda Guarinos i Micó del grup municipal d'ERC-AM
Sr. Xavier del Villar i Berenguel del grup municipal d'ERC-AM
Sra. Roser Moreno i Sánchez del grup municipal d'ERC-AM
Sr. Albert Bassa i Berenguel del grup municipal d'ERC-AM
Sra. Ainoa Herrera Sanabria del grup municipal d'ERC-AM
Sra. Marta Pujol i Armengol del grup municipal de JUNTS
Sr. Daniel Valls i Alsina del grup municipal de JUNTS
Sra. Laura Álvarez i Estapé del grup municipal de JUNTS
Sr. Jordi Bacardit i Martínez del grup municipal de JUNTS
Sra. Raquel Vilardebó i Pujadas del grup municipal de JUNTS
Sr. Carles Fernández i Pérez del grup municipal del PSC-CP
Sr. Francisco Garcia i Lorenzana del grup municipal del PSC-CP
Sra. Emilia Sánchez-Cortés Lorente del grup municipal PSC-CP
Sra. Anna Raymí i Marata del grup municipal de CS
Sr. Carlos Marín Espejo del grup municipal de CS
Sr. Daniel Martín i Oller del grup municipal LREC-ECG

A la Roca del Vallès, essent les 20:07 hores del dia indicat a l'encapçalament, mitjançant videoconferència, sota la presidència de l'II·Im. Sr. Alcalde, Albert Gil Gutiérrez i l'assistència dels Srs. regidors assenyalats més amunt, assistits pel que sotasigna secretari, Antoni Peralta Garcerá, prèvia comprovació del quòrum legal necessari del nombre de membres que formen la Corporació municipal, es procedeix, amb l'assistència de l'interventor interí, Antonio López Alonso, a la realització de la Sessió Plenària ordinària, prèvia convocatòria per al dia d'avui a les 20:00 hores.

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:

ORDRE DEL DIA

A) Assumptes de tràmit

A.1 Ratificació de la urgència de la sessió extraordinària i urgent d'aquest Ple, segons l'article 79 del ROF.

B) Dictàmens, propostes o mocions resolutòries.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la Llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





B.1. Aprovació inicial del projecte d'obra titulat "Projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'Eix Cívic de la Torreta".

B.2. Aprovació inicial de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer.

B.3. Aprovació de l'avanç de planejament de la modificació puntual del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de la Roca del Vallès, a l'àmbit situat al final del Carrer Torras i Bages entre els Carrer Montblanc i Espronceda.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

Sr. Alcalde.-Bona tarda, arranquem el Ple extraordinari urgent d'avui. Hi ha tres punts d'ordre del dia, però com sempre començaríem fent el minut de silenci per totes les víctimes de tot tipus de violència.

A) Assumptes de tràmit

A.1 Ratificació de la urgència de la sessió extraordinària i urgent d'aquest Ple, segons l'article 79 del ROF.

Sr. Alcalde.- Gràcies. Donem inici al Ple quan són les 20.08 h. Abans de tot, dir que avui hem demanat als partits polítics del plenari, i sobretot, evidentment, als partits de nou govern, la necessitat de poder fer un Ple extraordinari i urgent per presentar tres situacions, tres projectes, i tres realitats urbanístiques que fa molt de temps que s'estan treballant, amb la possibilitat de treball d'una part amb el confinament i de l'altra quan ha sigut possible que l'equip treballés colze a colze per poder-ho tirar endavant. Però la urgència de fer-lo ara és perquè aquest any, excepcionalment (no havia passat mai) les publicacions que es facin ara, amb data de dilluns, per exemple, tindrem la publicació i comencen a transcórrer els terminis oportuns.

Com és perceptible, hi ha aquesta necessitat de justificar la urgència. I la urgència, en aquest cas, nosaltres l'hem basada en això: en uns projectes que tenen una finalització, o d'una part de l'ajuda que arriba, com seria l'Eix Cívic de la Torreta, l'any 2021. Can Massaguer, la seva realitat, té un conveni signat a finals de 2018 (si no recordo malament) on també l'ajuntament agafava uns compromisos de fer unes feines que ara necessitem que el temps transcorri al mes d'agost de publicació. I el tercer punt que és la UA20: l'avanç del projecte per la necessitat de resoldre una situació greu de la qual fa molts anys que arrosseguem, i que tenim aquesta necessitat també de fer aquest avanç del planejament i que per tant puguem tirar endavant.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Jo explicava aquesta situació. No sé si algú vol comentar alguna cosa, algú vol prendre la paraula? No? Doncs llavors passaríem al primer punt que seria l'aprovació, si escau, del projecte de les obres ordinàries...

Sr. Secretari.- Senyor Alcalde, primer s'ha de votar la ratificació de la urgència.

Sr. Alcalde.- D'acord, és cert. Doncs passaríem a la votació de ratificació de la urgència.

Sra. Raimy.- Perdoni, senyor Alcalde. No sé si el meu punt, el de Can Massaguer, s'ha de mencionar ara o serà després.

Sr. Alcalde.- No, no. Ho farem després. Abans del punt.

Sra. Raimy.- Val, perdona.

Sr. Alcalde.- Ho tinc present.

Sra. Raimy.- Val, gràcies.

Sr. Alcalde.- Doncs passaríem a votar la urgència del ple.

Sr. Alcalde.- Aprovada per unanimitat la urgència. Ara sí, podem passar al primer punt.

B) Dictàmens, propostes o mocions resolutòries.

B.1. Aprovació inicial del projecte d'obra titulat "Projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'Eix Cívic de la Torreta".

Es posa en consideració del ple la proposta amb el contingut següent:

Vist que en data 14 de novembre de 2017 es va resoldre contractar els serveis de la mercantil Arquivistes Estudi d'Arquitectura i Disseny, SLP, per tal que dugués a terme la redacció del projecte d'obres locals ordinàries de la segona fase de l'eix cívic de la Torreta a La Roca del Vallès.

Vist que en data 27 de maig de 2020 i núm. de registre d'entrada ENTRA-2020-4218, ENTRA-2020-4219, ENTRA-2020-4220, ENTRA-2020-4221, per part de la Sra. Laura Venturas, qui actuava en interès de la mercantil Arquivistes Estudi d'Arquitectura i Disseny, SLP, es va registrar d'entrada instància juntament amb el document titulat "Projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'eix cívic de la Torreta".

Vist que en data 6 de juliol de 2020 es va emetre informe tècnic favorable al projecte presentat per part dels serveis tècnics municipals.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





En l'informe tècnic esmentat s'informa favorablement els aspectes tècnics del document titulat "Projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'eix cívic de la Torreta", deixant constància que "L'import del pressupost d'execució per contracte (IVA exclòs) del projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'eix cívic de la Torreta ascendeix a 297.573,78 €. L'import del pressupost base de licitació (IVA inclòs) és de 360.064,27 €".

Així mateix, es preveu en el cos del mateix informe esmentat el següent:

"Atès que a l'article 232 de la LCSP es descriu la classificació de les obres. Atès que l'article 12 del ROAS classifica les obres ordinàries en funció del seu objecte i naturalesa".

Informant també del següent:

"D'acord amb l'article 232.1 de la LCSP, el present projecte conté obres que s'han de classificar con de primer establiment.

D'acord amb l'article 12.1.a del ROAS, les obres són de primer establiment".

Vist que la legislació aplicable és la següent:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant, LCSP).
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques aprovat pel.
- Article 93 del Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.
- Articles 4 i 17 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Articles 3 a 8 i 17 Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.
- Article 12 i 24 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Administracions Públiques.

- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- Articles 231 i següents del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Article 21.1.o) i l'article 22.2.ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases de règim local.

Vist que l'article 234 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d' abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal de règim local de Catalunya, tenen la consideració d'obres locals les que executen els ens locals per prestar els serveis de llur competència podent ser ordinàries o d'urbanització.

D'igual manera els articles 8 i 9 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals diferencien les obres locals entre ordinàries i d'urbanització.

El projecte objecte del present informe, vist el contingut del mateix, i l'informe emès en data 6 de juliol de 2020 per l'Enginyer de Camins, Canals i Ports municipal, té el caràcter d'obra ordinària local de primer establiment en virtut d'allò establert en l'article 12.1.a) del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals

Vist que de conformitat amb l'article 10 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals el projecte es regirà per la normativa de règim local, i la seva tramitació serà aquella prevista en els articles 36 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

Per altra banda, i prenent en consideració les determinacions de l'article 31, en relació amb l'article 25, ambdós del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, el projecte, si escau, haurà de incloure un annex a la memòria amb la relació detallada dels béns i drets que han d'ocupar-se i, en el seu cas, expropiar-se, així com una valoració individualitzada, tot això als efectes de l'article 40 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

Tanmateix, en aquest cas, no s'incorpora el mencionat annex, perquè tal i com consta en el projecte objecte d'aquest informe, i en l'informe tècnic de data 6 de juliol de 2020, s'actua sobre sòl de titularitat municipal, en un sòl qualificat de sistema de parcs i jardins públics.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Vist el contingut del document presentat per part de la mercantil Arquivistes Estudi d'Arquitectura i Disseny, SLP, redactat per la Sra. Laura Venturas, titulat "Projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'eix cívic de la Torreta", i que examinat per part dels serveis tècnics de l'ajuntament de La Roca del Vallès, aquest conté tots els documents necessaris establerts en els articles 24 i 25 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, així com en l'article 233 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Vist allò establert en quan al procediment aplicable per l'aprovació del projecte esmentat, en l'article 37 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, procedirà adoptar acord d'aprovació inicial, sotmetre'l a informació pública per un termini de 30 dies i procedir posteriorment a adoptar acord d'aprovació definitiva per part del mateix òrgan. La publicitat de l'acord d'aprovació inicial es farà en la pàgina web de l'ajuntament així com en el BOP de Barcelona.

Tota aquesta tramitació s'ha de dur a terme en un termini màxim de 6 mesos donat que excedit el termini esmentat es produiria la caducitat de l'expedient.

Vist el contingut de l'article 52.2.o) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, així com de l'article 22.2.ñ) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en relació a la competència del plenari municipal per l'aprovació dels projectes no previstos en els pressupostos.

Es proposa a la Comissió Informativa que dictamini sobre dels acords següents:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el projecte d'obra municipal ordinària titulat "Projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'eix cívic de la Torreta, presentat per part de la mercantil Arquivistes Estudi d'Arquitectura i Disseny, SLP, redactat per la Sra. Laura Venturas Pedro, Arquitecta, essent l'ajuntament de la Roca del Vallès, promotor del projecte. El pressupost de l'actuació ascendeix a la quantitat de tres-cents seixanta mil seixanta-quatre euros amb vint-i-set cèntims IVA inclòs (360.064,27 €).

SEGON.- SOTMETRE el projecte esmentat a informació pública, per un període de trenta dies hàbils comptadors des de l'endemà de la darrera publicació de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





[anunci corresponent en el Butlletí Oficial de la Província en un diari de major difusió, en el tauler d'edictes de la casa consistorial i en la web municipal (www.laroca.cat), als efectes que es puguin formular, si es considera convenient, al·legacions sobre el projecte.

TERCER.- SOL·LICITAR informe sectorial al Departament de Cultura, en relació a l'eventual afectació al jaciment arqueològic de Can Tàpies.

QUART.- COMUNICAR aquests acords a E-DISTRIBUCIONS REDES DIGITALES, SLU, TELEFÒNICA, VODAFONE, NEDGIA CATALUNYA, SA i SOREA, SA, i demés empreses de subministraments i serveis tècnics que correspongui, als efectes que ens proporcionin, si escau, informació actualitzada dels seus traçats i afectacions.

CINQUÈ.- CONDICIONAR l'aprovació definitiva del Projecte a que aquest Consistori tingui la plena disponibilitat dels terrenys objecte de l'execució material de les obres relatives a la primera fase.

SISÈ.- En cas que es presentin al·legacions, es remetran als Serveis Tècnics municipals pel seu estudi i resolució, procedint l'emissió d'informe-proposta de secretaria, procedint-se a donar trasllat del mateix a l'Alcaldia per tal de dur a terme l'aprovació definitiva del projecte.

Deliberacions:

Sr. Alcalde.- El punt és l'aprovació inicial del projecte d'obres titulat "Projecte executiu d'obres ordinàries de reforma i millora de la segona fase de l'Eix Cívic de la Torreta". Té la paraula el regidor d'urbanisme, Xavier del Villar.

Sr. Albillar.- Gràcies, Alcalde. Bé, portem a aprovació la segona fase de l'Eix Cívic. Tots i totes, més o menys, crec que sou coneixedors i coneixedores que l'Eix Cívic va iniciar fa uns anys la primera fase, que està just tocant el que és l'escola de la Torreta, i en aquest cas, estem portant a aprovació el que és la segona fase, que realment és un projecte que fa molt temps que s'hi està treballant des de la casa, és cert. S'ha treballat des de diferents equips de govern també, en diferents èpoques, per tant això no deixa de ser una culminació de tota aquesta feina que s'ha estat fent aquests darrers anys des de l'Ajuntament, des de la casa, amb diferents persones. Però al final em sembla que amb la mateixa finalitat, que és, al cap i a la fi, donar-li la forma, donar-li vida, a aquest espai tan important i tan interessant (i tan reclamat, per altra banda, també) pels veïns del barri de la Torreta. Tothom, sé que teniu la presentació. De fet, la setmana passada ja vam tenir... dimarts passat, dilluns passat, no recordo ben bé quin dia era... vam tenir una reunió amb els partits polítics, amb els representants de cada partit representat al plenari, per veure el projecte.

Sí que és veritat que abans que aparegués tot el tema de la COVID, del confinament, de l'estat d'alarma, etc. ja havíem establert unes reunions informatives amb algunes entitats

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





del barri. En primer lloc vam tenir una reunió informativa a principis de març, abans que passés tot el que va passar, amb l'Associació de Veïns de la Torreta. Els vam ensenyar el projecte, els vam ensenyar la idea que tenim per a aquest espai, i ho van valorar positivament. De fet ens van estirar les orelles perquè anem tard. Però bé, ho van valorar positivament. Realment ens va agradar la seva reacció. I també una altra de les entitats amb què hem tingut una presentació formal va ser el Pessebre Vivent de la Torreta, l'entitat d'allà del barri que utilitza aquest espai per fer-hi la seva activitat cada Nadal.

Jo no sé... Sé que teniu tots les imatges i que teniu present el projecte, però per fer una breu explicació de cara a la ciutadania que ens estigui veient, no sé si podem compartir pantalla i explico quatre imatges, quatre traços del que és el projecte. (No ho he fet mai això de compartir pantalla, disculpeu-me. Em diu que "l'amfitrió" m'ha de donar...)

Sra. Álvarez.- Albert, li has d'autoritzar compartir pantalla.

Sr. Alcalde.- Entenc que ara ja està.

Sra. Álvarez .-Ara ja pots.

Sr. del Villar.- No sé si ho veieu. Es veu? Per dir-ho amb grans traços. Perquè ens entenguem: l'espai és aquest davant de l'escola. Aquí tenim l'escola de la Torreta, aquí tenim Can Tàpies, aquí tenim el Centre Cultural. Realment és un espai que vertebrava, que ha de vertebrar, aquests tres equipaments que tenim aquí. És un espai que també és de pas. L'Eix Cívic, en el seu dia, quan es va formular, la idea dels Eixos Cívics és que siguin espais de pas, de gaudi per la ciutadania amb diferents opcions. En aquest cas, tenim l'opció escolar, la cultural i la social, i en aquest cas el que portem a aprovació és aquesta zona d'aquí. Per dir-ho d'alguna forma perquè ens entenguem és l'espai que seria el parc, el parc d'aquesta zona de l'Eix Cívic. És molt important aquesta zona justament per això: perquè hi tenim una escola just davant, de la qual se'n podran beneficiar també els nens i nenes i les famílies que portin els seus fills i filles a l'escola, però també com a espai de lleure, d'esport i de gaudi de totes les persones del barri. A més a més, està en una situació molt centrada del barri: per tant la intenció és que tothom en pugui gaudir, tingui l'edat que tingui.

En aquest aspecte, una mica així en gràfic, des de l'escola que tenim a dalt tindríem diferents zones per a diferents usos. Hi tindríem una zona amb un parc infantil pensat per a nens i nenes de tres a vuit anys, que és la zona que queda més *anclada*, tocant al Centre Cultural. També hi ha una zona d'aixopluc i ombra que donarà servei tant per la zona del parc, la zona d'aquesta segona fase de l'Eix Cívic, com també donarà aixopluc i aquesta ombra a la zona de la primera fase d'aquest Eix Cívic i que també en faran ús les famílies que vagin a recollir els nens i nenes a l'escola. També hi ha una zona de gimnàs urbà, que és la zona que queda, perquè ens entenguem, més tocant al CAP. És una zona de gimnàs urbà (que són aquests aparells per fer moviment de braços, de cames, etc.). Hi haurà també una zona esportiva on trobarem una cistella, una porteria, unes pistes de ping-pong per utilitzar a nivell esportiu aquest espai. I llavors també s'ha pensat una zona recreativa per a nens i nenes de més de vuit anys, que els vagi una

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



miqueta més la marxa, per dir-ho d'alguna manera, on hi ha una zona d'atrapar, una zona de tobogans, etc. I això que veieu aquí a l'esquerra que posa "Bar", no és que hi anem a fer cap bar, però sí que es farà una preinstal·lació, es prepararà, perquè si el dia de demà algú pensa que pot ser bo que aquí hi hagi un quiosc (em refereixo a la típica guingueta per vendre-hi gelats, o refrescos; o una xurreria, etc.) doncs que ja estigui preparat per si el dia de demà es vol donar aquest servei, que tinguem aquesta preparació ja feta, aquest servei, dins del que és l'Eix Cívic. L'Eix Cívic és això, un eix literal que va des de Can Tàpies fins al final de l'escola. Aquí tenim aquest factor important: que es troba enmig d'aquests tres equipaments bàsics del barri. I aquí tindriem les mobilitats i les funcionalitats que té aquest Eix Cívic a l'hora de donar servei a aquests equipaments. En aquest dibuix el que hi trobem és aquesta part d'aquí, això ja existeix, és una zona d'ombres que hi ha just davant de Can Tàpies (entre Can Tàpies i el Centre Cultural), que és una estructura metàl·lica on hi havia unes fustes. S'ha utilitzat aquest motiu per duplicar-lo en aquesta zona d'aquí per donar-li transversalitat, per donar-li continuació a tot el que és el passeig. Això és la zona que deia abans que donarà aixopluc i ombra tant a la zona del parc, la zona de baix, com a la part superior, per donar aixopluc i ombra a les persones que vagin a recollir la canalla a l'escola. Aquest element és el que fa que s'uneixi tot el passeig en una sola peça. Aquí tornem a tenir més moviments dins del mateix Eix. Dins de l'Eix també... (No sé si es veu la mà. Es veu el cursor? Si? Val.) Aquesta peça d'aquí, el que estem intentant generar és que, independentment la gent tingui aquest pas superior, també crear uns fluxos de pas per tot el parc, que puguin anar de dalt a baix, que pugui fer un circuit circular. Aquí és l'esquema que us he explicat abans posat a sobre del mapa. Les zones d'aixopluc aquí dalt; el que seria la preinstal·lació del que seria el bar, la guingueta, el quiosc (o com ho vulguem dir) que estaria a la zona més tocant al centre cultural; aquí a la part esquerra hi trobaríem el que seria la zona infantil per a nens de tres a vuit anys; tindriem aquí la zona recreativa de més de vuit anys, just aquí i en aquesta zona d'aquí, en el talús; aquí trobaríem aquesta zona esportiva, la zona de la cistella, la porteria, les taules de ping-pong; i la zona de gimnàs urbà que parlàvem abans estarà situada en aquesta part d'aquí.

Aquí hi ha unes imatges, que són orientatives, evidentment és per pensar com podria quedar tot plegat, però perquè ho veiem tot molt millor, jo crec que hauríem d'anar a aquests muntatges d'aquí. Això és la realitat que hi ha actualment, això és el passeig que hi ha a la zona de la fase 1 de l'Eix Cívic. La fase 2 començaria d'aquí cap avall. (En aquest aspecte, no sé si a la compartició de pantalla es veu gaire bé. El traç és gris i no sé si es veu gaire bé. Després hi ha unes imatges.) Aquí vindria tot aquest cobriment que, en una part serà mitjançant unes lones perquè sigui impermeable i en un moment de pluja o de mal temps es pugui aixoplugar una persona aquí sota. I hi haurà una altra zona que serà molt més verda on hi haurà unes plantes d'aquestes (ara no sé com es diuen), aquestes "enfiladeres"; trepadores, gràcies. I hi haurà aquesta part més natural que també donarà ombra però que entrarà dins del parc d'aquí sobre. En aquesta part d'aquí hi trobaríem la zona que hi ha actualment de joc que està... evidentment sabem que està obsoleta, i que està malmesa. Aquí hi entraria tota la zona de jocs esportius, en aquesta zona d'aquí. I ara en aquest muntatge, tal com està la foto no es veuria la zona del gimnàs urbà, però el tindriem quasi des d'on ho estem veient nosaltres ara mateix. El que sí que es conservarà són la renglera d'arbres que hi ha al voltant... Tota la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





renglera d'arbres que hi ha al voltant es manté. El que es fa és plantar-hi altres elements, alguns altres arbres per aquí al mig, per donar ombra a tot aquest espai. I més enllà d'això, aquí tenim la zona al costat del Centre Cultural, on tindrem tot el que és el sorral, la zona de jocs per als nens més petits. Aquí es crea, tant aquesta escala (que ja està creada), perquè, si la canalla està jugant per aquí, els pares, els avis, qui sigui, puguin estar aquí asseguts amb un ull posat als nens i l'altre xerrant i poder tenir aquí aquesta zona de seure. Això és la zona del talús, la zona de baix, on hi ha la zona de joc per a nens i nenes més grans, on trobarem un nou accés per aquí, que pujarà i creuarà aquesta segona fase per a aquest accés. I llavors aquí tindrem un joc per a nens i nenes una miqueta més grans que és un tobogan d'aquests metàl·lics que segur que tots hem vist a altres pobles, que són tobogans bastant grans. Ara de memòria no ho sabria dir, però crec que aquest són uns sis o vuit metres de llargada. I llavors hi hauria una peça aquí per poder enfilat-s'hi. En definitiva estem parlant de tot això d'aquí: això aquesta zona del tobogan que estàvem veient ara, estem parlant de tota aquesta zona d'aquí. Al final el que estem buscant, és el que deia al principi, és trobar una zona de lleure, una zona esportiva, també de *relax*, una zona de gaudi de l'entorn, una zona que és molt centrada al barri i que volem, i així esperem que sigui, que la gaudeixi tota la ciutadania de l'edat que sigui.

I aquí ja tindriem el que és el plànol ja posat a sobre del terreny. El que parlàvem aquí és això: aquesta baixada amb el tobogan per a aquesta canalla més petita de tres a vuit anys, un tobogan d'aquests més curts i més ample, per tal que puguin tenir aquest tobogan. El que hi ha aquí en aquest espai són jocs per a nens i nenes de tres a vuit anys, amb la importància, i això sí que és una cosa que volem fer èmfasi, és que alguns jocs poguessin tenir un factor extra, com pot ser que siguin jocs adaptats, accessibles per a qualsevol tipus de nen i nena. En aquest cas, el joc que hi ha aquí és un joc que barreja aigua, sorra i diferents habilitats, que és 100 % accessible. I dins del gronxador aquest que hi ha aquí, que hi ha les dues típiques cadiretes, un és el gronxador clàssic, perquè ens entenguem: la base i les cadenes; i l'altre sí que és una cadireta amb un cinturó perquè també sigui accessible a tothom.

Llavors es crea aquest passeig d'aquí, el que deia: tot el que és la façana d'aquí i el que és el passeig d'aquí al voltant perquè faci un passeig circular. Però també es crea aquest transversal d'aquí que donarà servei o ajuda a les petites escales que trobem actualment aquí. Es podrà creuar per dos llocs diferents. Aquest passeig també... Tot s'està pensant, o s'ha pensat, perquè sigui accessible, perquè qualsevol persona amb un cotxet, amb una cadira de rodes, amb mobilitat reduïda, pugui passejar per tot aquest entorn, i per tant aquest passeig també és així. I aquí a la part dreta, hi trobem el gronxador, aquest joc per a nens i nenes de vuit a dotze, o una miqueta més grans, que és, perquè ens entenguem (i els que som pares quan digui això sabrem exactament el que vull dir) és el típic castell trepador amb cordes, amb plataformes, etc. en què els nens pugen, baixen, s'enfilen, es tiren per la barra de bombers, etc. El trobariem en aquesta zona d'aquí. Llavors en aquesta zona central és on trobem aquesta zona més esportiva: la mitja pista de bàsquet, la mitja pista amb la porteria per jugar a futbol, handbol, etc. i les dues taules de ping-pong. Tot això amb els arbres que s'incorporaran a tot l'entorn perquè vagin donant ombra a tots aquests espais. I en aquesta punta d'aquí és on trobem tots els elements del gimnàs a l'aire lliure. Normalment aquests elements,

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





aquests gimnasos, la gent pensa amb la gent gran, perquè hi vagi a fer esport, però també serveixen per fer estiraments i per fer exercicis. No cal ser una persona gran, una persona de la tercera edat, per utilitzar-los. Són elements rotatius i que ajuden a la mobilitat de les extremitats. I llavors a la part d'aquí, en el talús, trobaríem, aprofitant aquest pendent que té el talús, per introduir-hi aquests jocs de pujada i baixada mitjançant aquest tobogan i les peces que s'hi afegiran.

Una imatge gràfica (pot canviar algun element), per exemple, el que és aquest castell de fusta no és exactament així, però perquè ens entenguéssim: tot aquest arc que és la duplicitat de l'arc que hi ha a l'altra zona de l'Eix Cívic, que seria aquest d'aquí. La meitat, com us comentava, coberta per un tipus de lona o un tipus d'element que no permeti la filtració d'aigua perquè la gent que estigui esperant la canalla a l'escola pugui estar aquí sota en un dia de pluja o que faci mal temps. I llavors, aquesta meitat d'aquí, que és el que parlàvem, on hi ha aquesta zona més natural on s'enfilaran aquestes plantes i que donaran ombra a tota aquesta zona de descans i a la zona de passeig que fiquem aquí baix.

Una de les coses a destacar també és el tema de la il·luminació, que és il·luminació LED. Evidentment, a dia d'avui, no ens podem plantejar muntar-ho de cap altra manera que no sigui un element que sigui durador en el temps i que ens permeti una reducció en els consums. Tota la il·luminació involucrada està introduïda en els arcs d'aquesta pèrgola. I llavors, de cada columna (aquí no es veu), però de cada columna sortirà, com aquí, una columna més alta on hi haurà el plafó que il·luminarà tot el que és la zona de jocs, la zona esportiva, etc. Per tant quedarà tot il·luminat al voltant del parc. Com també (no sé si hi ha una altra imatge, no, aquesta no.) Tot el que és la barana que farà tot aquest recorregut, tot aquest camí longitudinal, circular, al que és tot l'Eix Cívic, també està feta amb aquest format. I també la il·luminació està integrada a la barana. Per tant tindrem il·luminat tot el camí, tots els espais per on la gent pugui caminar de nit i estarà tot ben il·luminat per a aquests elements.

Aquesta la visió la fem des del talús, perquè ens entenguem. Al fons hi tenim l'escola, aquí a l'esquerra tenim Can Tàpies. Aquest és el traç longitudinal, transversal, que crearem nou per creuar el que és el parc; aquí ens quedaria la zona infantil de tres a vuit anys i aquí la zona de nens una miqueta més grans (de vuit cap amunt). I llavors ho fem tot pla, tot que sigui accessible, amb ombres, il·luminat i amb zones de descans. Se m'han acabat les imatges.

Bàsicament jo crec, i els hi deia, l'altre dia comentant-ho amb els companys regidors, i en el seu dia comentant-ho amb els companys de l'Associació de Veïns i del Pessebre Vivent, jo els hi deia: poder realitzar un espai així on tothom té cabuda. Una zona d'oci, una zona de descans, una zona de *relax*, una zona on els nens poden córrer, poden jugar, on es pot fer esport, tan a prop i tan cèntric i tan a prop d'aquests tres equipaments, és una joia. Jo que tinc un nen de deu anys i que soc usuari de parcs, segurament seré usuari també d'aquest perquè realment, doncs bé... Em va agradar molt la reacció que van tenir tant l'Associació de Veïns com l'Associació del Pessebre Vivent, com també la reacció que van tenir l'altre dia els companys regidors, dels quals, sí que és veritat que alguns de vosaltres va fer alguna apreciació i la projectista s'ho ha

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





apuntat perquè son variacions tan petites... Un era plantar un arbre, en comptes de tenir-lo aquí, posar-lo aquí perquè fes ombra aquí, són detalls que la Laura, la projectista, va prendre nota i tot, bé, tot és benvingut. Principalment és això: una obra, un projecte que em sembla que a tots ens agrada veure'l fet realitat. Que al barri és molt, molt demanat i que segurament estaran molt contents que per fi el portem a aprovació i veure'l fet realitat aviat. I no m'enrotllo més que porto molta estona parlant.

Sr. Alcalde.- Gràcies. Xavi, si treus el "compartir la pantalla"...

Gràcies. No sé si algú vol prendre la paraula.

Sra. Raymí.- Bé, jo, molt breument. Tal com ha dit en Xavi, és un projecte que s'esperava. I està súper bé que finalment es faci. I amb aquestes ganes que es faci, la pregunta que s'ha de fer de quan es preveu (sé que l'altre dia no em vas poder donar una data exacta) però dins de quins mesos preveus que comencin les obres. I si no m'equivoco, vas dir que la durada era de sis mesos. Més o menys on calcules, en quin trimestre de l'any entrarà el començament de les obres.

Sr. del Villar.- Sí, la intenció és que el 2021 sigui una realitat. De fet, quan ho vam presentar a l'Associació de Veïns i al Pessebre Vivent, els hi vam dir així. I l'altre dia us vaig dir que la intenció és fer-ho el 2021. Quant al termini de finalització de l'obra, la projectista calcula que són uns sis mesos, sempre que no ens plogui més del que ens agradaria per endarrerir les obres i tot plegat. Però en principi ella preveu que en sis mesos hauria d'estar finalitzat.

Sr. Alcalde.- Gràcies. Veig que també ha demanat la paraula en Paco García Lorenzana. Endavant, si us plau.

Sr. Garcia.- Gràcies, senyor Alcalde. A veure: incidir en alguna de les coses que es van comentar l'altre dia quan vam fer la presentació als altres grups polítics. El nostre vot serà evidentment favorable perquè és un projecte que també vam treballar nosaltres els mesos que vam estar al govern. És cert que una de les coses que vam dir era el problema aquest de l'ombra a la zona infantil a les tardes. Un altre tema que vam comentar en aquell moment és que no es preveu cap punt de llum i de potència en alguns punts del parc per tal que es pugui aprofitar l'espai per fer altres tipus d'activitats culturals o de la Festa Major. És a dir, on es pugui endollar uns altaveus o uns llums addicionals que necessitem, un equip de música. I això crec que també s'hauria de tenir previst, sobretot perquè tenim unes pistes esportives que es podrien utilitzar per fer algun tipus de torneig.

Sobre el tema de les pistes esportives, evidentment, la decisió que s'ha pres del model de pistes esportives, evidentment és una de les opcions que hi havia. Té els seus avantatges, també té els seus inconvenients: que no tenim una pista completa que puguem utilitzar per fer competicions o algun tipus d'activitat. Té altres avantatges, però bé, aquí hi havia més possibilitats.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Un altre dels temes que vam comentar en aquella reunió és el punt que teniu, que està previst en el projecte, de bar-quiosc, jo continuo dient que és un lloc difícilment accessible. Igual estic equivocat, però crec que allà tocant al talús és un lloc on serà complicat que es pugui instal·lar un quiosc, o es pugui instal·lar una guingueta típica de gelat. I després sí que hi ha dos temes que crec que podrien servir per acabar d'arrodonir aquest projecte.

Un d'ells és que tenim un problema: l'Eix Cívic és un eix de passeig i de circulació i tenim un problema greu. És cert que hi ha una tercera fase que seria l'actuació davant del centre cívic de Can Tàpies. Però en l'actualitat, ara mateix, la circulació entre el carrer Josep Torelló i el carrer Ramon y Cajal amb una cadira de rodes o amb un cotxet de nens és força complicada perquè precisament, l'àmbit d'actuació de la segona fase de l'Eix Cívic és on acaba la part asfaltada, en el sentit ampli de la paraula. I per connectar la propera zona que tenim amb formigó, hi ha tot un espai de terra i pedres que és de difícil circulació i crec que igual amb una mini intervenció es podria solucionar. Com a mínim per garantir, de moment, la circulació entre els dos carrers, que és, la idea bàsica de l'Eix Cívic.

I després un altre tema que no vaig comentar en aquella reunió, perquè no hi vaig pensar en aquell moment, però que també crec que seria important per acabar d'arrodonir aquest espai, que és l'actuació sobre la plaça, que en realitat és la coberta del Centre Cultural. És a dir, ara fem unes grades d'accés a un lloc que no podem accedir perquè té tot una sèrie de problemes. I crec que s'hauria de preveure, no sé si dins d'aquest projecte o en un projecte paral·lel, però que s'executi més o menys al mateix temps, l'adequació d'aquest espai. El que també ens podria donar lloc per tornar a obrir el local interior i per facilitar la dinamització dels joves del barri.

Crec que els primers són aspectes més tècnics del projecte. Però crec que aquests dos últims aspectes: la connexió amb cotxet o cadira de rodes i pensar la construcció sobre aquest espai; són dos temes importants que hauríem d'entomar en algun moment.

I després hi ha un altre tema, que és el cost de l'obra. No em queixo del cost, sinó que crec que per les partides que tenim previstes fins a aquest moment, i si jo no he fet malament els números (perquè soc de lletres), teníem acumulat un pressupost d'inversió de 200.000 euros i poc, més 90.000 euros previstos al pressupost d'inversions pel 2020. L'obra puja a 297.000 euros, 360.000 euros amb els impostos corresponents. Suposo que es té previst complementar aquests imports en algun moment perquè, evidentment, malgrat que baixi la licitació (alguna baixada hi haurà) dubto molt que arribem als 290.000 euros, que si no vaig equivocat és el que tenim previst en aquests moments. Gràcies.

Sr. Alcalde.- Gràcies. No sé si algú més vol intervenir. Si no, Xavier, si vols respondre. Disculpeu-me, no veig a l'Emilia. No sé si us ha dit alguna cosa, si se li ha desconnectat. Carles, no sé si us ha dit alguna cosa...

Sr. García.- No, no m'ha dit res. Ara pregunto.

Sr. Alcalde.- És com si hagués desaparegut i no estigués ara mateix connectada.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Perdoneu, ho dic per aquí perquè... Gràcies.
Xavier del billar, si vols...

Sr. del Villar.- Gràcies. Bé. Puc estar d'acord amb moltes de les coses que dius, Paco. En veritat hi estic. Sobre el tema d'aquesta preinstal·lació de la guingueta, sí que és veritat que queda en una zona que està molt a prop del talús. Sí que és veritat que per la part de dalt no té accessibilitat a nivell motor, a nivell de vehicle. Però entenc que, a dia d'avui, sense ser-ne un expert... però hi ha guinguetes d'aquestes que són muntables i desmuntables que venen per peces i entenc que en algun moment donat, si la guingueta vingués sencera, ja prefabricada, des del camí de sota amb una grua, és fàcilment accessible. En tot cas, arribat el moment veuríem quin tipus de guingueta també, a qui li pertoqui, veuríem quin tipus de quiosc, de guingueta hi arribaria, però segur que solucions també en trobarem.

Pel tema d'accessibilitat d'aquesta tercera fase, de la zona de Can Tàpies, estic completament d'acord. De fet amb l'Associació de Veïns, amb vosaltres, amb els companys de govern també n'hem parlat alguna vegada. Realment el que falta en aquest tram, sense fer-hi una gran inversió, el dia de demà, si pensem que aquesta fase 3 ha d'anar més enllà i reformular tot el que és davant de Can Tàpies, a qui li pertoqui ja s'hi posarà. Però realment per ara evitar que tingui problemes d'accessibilitat i que es pugui creuar de punta a punta de l'Eix, el que es requereix és fer-hi un *planxé* de formigó a la peça que falta, que això hem de mirar amb els companys de quina manera ho podem fer. I si pot ser al més aviat possible doncs també ho faré, perquè som coneixedors que hi ha aquesta mancança. El terra de davant de Can Tàpies és de pedra i de sorra i llavors algú amb un cotxet o amb cadira de rodes o amb mobilitat reduïda li és complicat creuar per allà i ja no explico si està plovent. Estic completament d'acord: s'ha de buscar una solució i entenc, i vull entendre i vull pensar que pot ser relativament senzill fer-la.

Amb el tema de les grades, bé, d'aquests graons que pugen cap al sostre del Centre Cultural de la Torreta, tens tota la raó. El sostre aquest és un problema. Ja va ser un problema des de bon inici de com es va fer perquè el terra aquest no era, al meu entendre (una opinió completament personal), però aquest terra va afavorir que es trenquessin unes peces, que hi hagués vandalisme. Inclús en algun moment vam arribar a veure que hi havia vehicles enfilats allà sobre i aquelles peces no estaven, evidentment, adaptades per aguantar aquest pes. El cotxe o la moto no havien d'estar allà, evidentment. És un problema no tenir aquest sostre en condicions perquè ens permetria, com bé dius, donar una sortida al que era el k1, el que era l'espai jove de la Torreta que estava situat allà dalt. Jo ara soc regidor d'urbanisme, però en el darrer mandat vaig ser regidor de cultura i de participació ciutadana i sé el que és patir que estigui aquest espai tancat. I realment és una preocupació i és una cosa que haurem d'abordar en un futur però que evidentment queda fora d'aquest projecte, el que passa que bé, no per això hem de deixar de posar-li l'ull i de tenir-ho present perquè hem d'arreglar aquesta terrassa. Que després ja veurem com s'arregla, què s'hi fa i quin cost té. Però realment és la solució perquè s'obrin les sales de dalt amb seguretat del Centre Cultural, hi estic completament d'acord. Però ara mateix el projecte és el que és ... allà i

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





això ja vindria a ser, diguem-ne “pantalla siguiente” és mirar a veure què s'hi pot fer allà dalt.

Pel tema del cost del projecte. Sí, és veritat que hi ha aquesta diferència i evidentment haurem de buscar aquest finançament, que el trobarem, i el trobem i sabem com fer-ho, per poder-lo fer realitat, és veritat. No sé si m'he deixat res.

Sr. Alcalde.- D'acord, alguna intervenció més? Doncs ho ha dit en Xavi a la seva intervenció però és de destacar: aquest Eix Cívic se n'ha parlat des de fa molt de temps i n'hem estat parlant en diferents etapes i amb diferents governs. És cert que en algun moment donat també va sortir el tema de la possibilitat de la teulada, d'aquesta reparació lligada amb aquestes obres, però aquesta teulada queda fora del sector de les obres i per tant, és una actuació que s'haurà de fer, com deia en Xavier, d'una altra manera. I també per acabar buscant una solució tècnica a aquella teulada, n'hem d'aprendre d'aquestes coses que a vegades...

Perdoneu un segon, que l'Emilia m'està demanant d'entrar, em sembla que ja s'està connectant... Perdoneu. Doncs això... Emilia, benvinguda de nou.

Doncs això... la realitat és que hem de veure com treballem amb aquell espai. Tinc present que fa un temps quan ho vam estar mirant, en el mandat anterior, ens van sortir uns problemes tècnics per poder fer aquella actuació, tant per com estava aquest Centre Cultural, i bé... Ara acabem aquest tros i segur que s'haurà de començar a treballar amb com reparem la teulada. I si més no, encara que sigui una teulada que potser no pugui ser tan funcional com nosaltres voldríem i que tots desitjaríem, com a mínim sí que ens servís perquè fos una sortida d'emergència pel local que si no ara mateix no podem fer servir. És una feina que sembla que quan ho veus així sobre un paper és molt ràpida d'explicar i de veure, però aquí hi ha moltes hores de molts regidors i de dos governs, de tres governs. Per tant, avui posem la primera pedra... fem la primera passa perquè això pugui ser una realitat. I per tant, jo crec que hem de felicitar tothom, però sobretot felicitar els regidors i regidores que ho han portat i els tècnics i tècniques de la casa que han fet possible que a dia d'avui arribem a aquesta votació.

No sé si algú vol dir alguna cosa més. Doncs passàrem a votació.

Votacions:

Aprobat per unanimitat

B.2. Aprovació inicial de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer.

Es posa en consideració del ple la proposta amb el contingut següent:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





“Vist que el Ple de la Corporació, en la seva sessió de data 27 de setembre de 2018, va aprovar inicialment el “Conveni urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer” (aprovació definitiva publicada al BOPB en data 19 de novembre de 2018).

Vist que en el pacte primer d'aquest Conveni es preveu la tramitació d'una modificació puntual del planejament general vigent al municipi de la Roca del Vallès en aquest termes:

“PRIMER.- L'Ajuntament s'obliga a tramitar una Modificació puntual del Pla general d'ordenació del terme municipal de la Roca del Vallès (en endavant, MPGO), en l'àmbit del sector de Can Massaguer, als efectes de recollir, en seu de planejament general, aquelles determinacions i les seves derivades, contingudes en els projectes sectorials, que van incidir en la urbanització del sector. Aquesta tramitació respon a l'interès general consistent en la necessitat de regularitzar el sector i concloure el seu desenvolupament urbanístic.”

Vist que el Ple de la Corporació municipal, en sessió ordinària de 28 de març de 2019, va acordar, entre d'altres, “aprovar l'avanç de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Roca del Vallès, amb ordenació detallada, de l'àmbit de Can Massaguer, segons el projecte redactat pel despatx d'arquitectura Tga Torres – Granés, el qual incorpora el document ambiental estratègic”.

En aquest mateix Ple es va acordar trametre el document a la Direcció General d'Urbanisme i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental als efectes de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, així com, el sotmetiment del mateix al tràmit de informació pública, durant el termini d'un mes.

Tal i com consta en el certificat emès en data 13 de juliol de 2020 la publicació dels acords es va portar a terme en El Punt Avui en data 12 d'abril de 2019, al

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 15 d'abril de 2019, en el tauler d'edictes electrònic i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament del dia 15 d'abril de 2019 al 15 de juny de 2019.

Vist que en el marc del tràmit de informació pública es van rebre dues al·legacions: en data 10 de maig de 2019 i registre d'entrada núm. 2019/4683 per part de la mercantil INMONAU,SA , i en data 15 de maig de 2019 i registre d'entrada núm. 2019/4806 en nom de la Junta de compensació del Pla parcial SPI-3 "Can Massaguer" de la Roca del Vallès.

Vist que en el marc del procés d'avaluació ambiental estratègica simplificada a la que s'ha sotmès la Modificació en data 20 de juny de 2019 (registre d'entrada núm. 2019/6263) es va rebre la notificació de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Per altra banda, en data 4 de setembre de 2019 (registre d'entrada núm. 2019/8320) es va rebre l'informe proposta sobre l'emissió de l'informe ambiental estratègic de la Modificació, així com la resolució per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic (Resolució TES/2299/2019, de 3 de setembre; exp. OTAABA201990069; publicada al DOGC núm. 7956 de data 9 de setembre de 2019), en el sentit que la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística del sector SPI-3 àmbit de Can Massaguer, al terme municipal de la Roca del Vallès, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària.

Vist que en data 17 de juliol de 2020 i registre d'entrada núm. 2020/6593, el senyor Jordi Grané Font, en representació del senyor Ricard Torres i Montagut, de la societat TGa_Torres-Grané, arquitectes, van fer entrega de la documentació relativa a la Modificació puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI3 Can Massaguer, mitjançant un link de descàrrega, i adjuntant una declaració responsable. En aquesta declaració han fet constar que davant de la impossibilitat de fraccionar els documents a

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





presentar per via telemàtica, i ateses les limitacions de capacitat d'admissió del sistema de registre municipal per aquesta via, adjunten l'enllaç que inequívocament conte els documents a presentar, degudament signats.

Posteriorment, en la mateixa data i amb registre d'entrada núm. 2020/6597, van presentar l'informe de resposta de les al·legacions subscrit pel senyor Ricard Torres i Montagut i el senyor Jordi Grané Font com a arquitectes, i la senyora Trini Capdevila Fígols com a advocada.

Mitjançant el registre d'entrada núm. 2020/6615, de 17 de juliol de 2020, van tornar a presentar la documentació, deixant sense efecte l'entrada amb núm. 2020/6593.

Finalment, en data 21 de juliol de 2020 i registre d'entrada núm. 2020/6687, el senyor Jordi Grané Font, en representació del senyor Ricard Torres i Montagut, de la societat TGa_Torres-Grané, arquitectes, han fet entrega de la documentació relativa a la Modificació puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI3 Can Massaguer (deixant sense efecte el registre d'entrada núm. 6593 i 6615 de 2020), mitjançant un link de descàrrega, i adjuntant una declaració responsable. En aquesta declaració han fet constar, de nou, que davant de la impossibilitat de fraccionar els documents a presentar per via telemàtica, i ateses les limitacions de capacitat d'admissió del sistema de registre municipal per aquesta via, adjunten l'enllaç que inequívocament conte els documents a presentar, degudament signats.

Vist que en relació a aquest document de modificació puntual del Pla general, l'arquitectura municipal, en data 21 de juliol de 2020, ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

“En data 17 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6615, el Sr. Jordi Grané Font, en representació del Sr. Ricard Torres Montagut,

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





adjudicatari del contracte menor de serveis Expedient 2018/1058, presenta documentació relativa a la “MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D’ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS AMB ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SPI-3 CAN MASSAGUER”, formulat a instàncies de l’Ajuntament segons determinacions del pacte primer del Conveni urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer, aprovat definitivament i publicat en el BOPB de data 19 de novembre de 2018.

L’entrada de registre ENTRA-2020/6615 adjunta una declaració responsable signada pels redactors amb la relació d’arxius facilitats mitjançant enllaç wetransfer, ateses les limitacions de capacitat d’admissió d’arxius del sistema de registre municipal per via telemàtica, deixant sense efectes l’entrada de registre ENTRA-2020/6593 de data 17 de juliol del 2020.

En data 21 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6687, el Sr. Jordi Grané Font, en representació del Sr. Ricard Torres Montagut, adjunta nova declaració responsable signada pels redactors amb la relació definitiva d’arxius facilitats mitjançant enllaç wetransfer, deixant sense efectes l’entrada de registre ENTRA-2020/6615 de data 17 de juliol del 2020.

ANTECEDENTS

L’àmbit de Can Massaguer (sector SPI-3 segons PGOU de La Roca del Vallès) disposa de Pla parcial aprovat definitivament en data 20 d’abril de 1994, malgrat la seva executivitat no es va produir fins a la presentació d’un Text refós i consegüent publicació de l’acord en el DOGC de data 10 de juliol de 1996.

Els corresponents Projecte de compensació i Projecte d’urbanització del sector SPI-3 Can Massaguer es van aprovar definitivament en data 20 de setembre de 1996.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001				Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





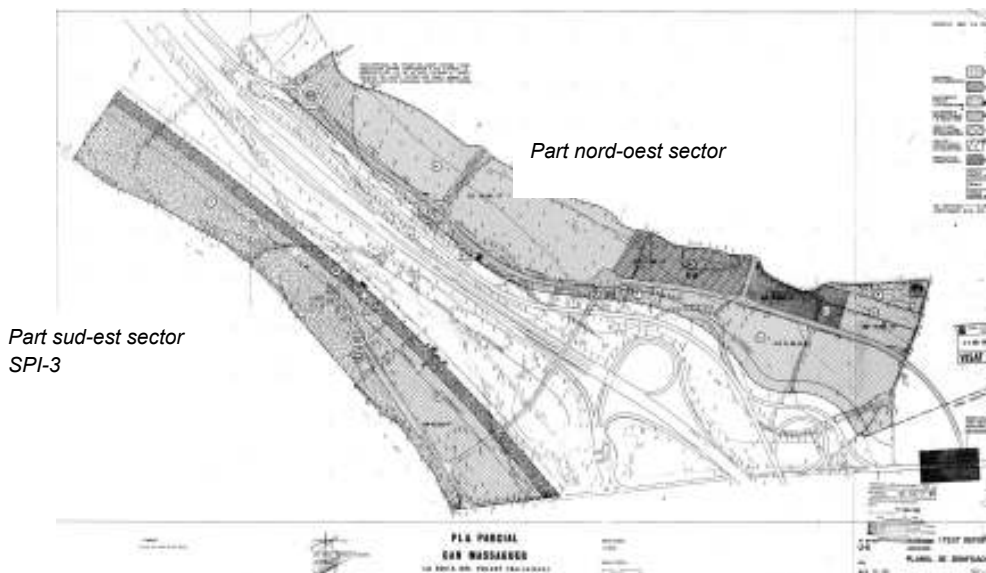
Posteriorment es va tramitar el Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI-3 Can Massaguer, aprovat definitivament en data 10 de febrer de 2011, per donar compliment a la sentència núm. 486 de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJC, de data de 23 de juny de 2004, recaiguda en el recurs contenciós-administratiu núm. 796/99, que declarava la nul·litat del Projecte de compensació del sector SPI-3 Can Massaguer per manca de publicació prèvia de les normes del PGOU (aquestes van ser publicades en el DOCG de 26 de novembre de 2007).

El Pla parcial del sector SPI-3 Can Massaguer proposava, a efectes de la seva execució, la delimitació d'un únic polígon d'actuació coincidint amb el sector de planejament, i el projecte d'urbanització no preveia un pla d'etapes. Malgrat aquest fet, les obres d'urbanització, a la pràctica, s'han plantejat en tres etapes, en referència a les dues parts de l'àmbit de Can Massaguer existents a banda i banda de la traça de l'autopista AP-7: una primera etapa respecte la part nord-oest i parcialment en relació a la part sud-est del sector; una segona etapa centrada en la part nord-oest del sector i el seu accés nord des del TM de Cardedeu; i una tercera etapa que seria la relativa la part sud-est del sector, on es concentren les obres pendents de finalització.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Plànol U-6 Zonificació Pla Parcial SPI-3

L'obra d'urbanització de la part nord-oest del sector ha estat finalitzada i constitueix una unitat funcional per disposar de tots els serveis urbanístics, i en la qual s'han atorgat diferents llicències urbanístiques. Per contra, la urbanització de la part sud-est del sector està parcialment executada. El cost de les obres d'urbanització pendents d'aquesta part es contempla en el compte de liquidació provisional del Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI-3 Can Massaguer, aprovat l'any 2011, i grava les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Ortofotomapa sector SPI-3

Des del moment de la redacció de la figura de planejament derivat del sector SPI-3, durant l'execució de l'obra d'urbanització i a posteriori d'aquesta, han concorregut diversos factors que han propiciat que l'obra d'urbanització del sector SPI-3 s'hagi vist modificada i dilatada en el temps. En especial, l'aprovació de diversos projectes sectorials per part d'administracions supramunicipals, van comportar variacions en l'execució de les obres d'urbanització del sector per tal que aquestes s'adaptessin a les determinacions d'aquests projectes sectorials (veure Memòria del document de MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, apartat 2.2 Antecedents).

El dia 5 de novembre de 2018, es va aprovar definitivament el Conveni Urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer (publicat al BOPB el 19 de novembre del 2018), entre l'Ajuntament de la Roca del Vallès i la Junta de Compensació de Pla parcial SPI-3 del Sector de Can Massaguer.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





El conveni té com a objectiu principal ajustar el planejament a la realitat física resultant de l'execució de les determinacions dels projectes sectorials que han tingut implicacions en el sector, així com clarificar les obligacions respectives per tal de finalitzar la urbanització de la part sud-est del sector i concloure definitivament el procés de desenvolupament urbanístic del sector.

Entre d'altres acords presos en el mateix conveni, el Pacte Primer estableix que l'Ajuntament tramitaria una modificació puntual del Pla general d'ordenació del terme municipal de la Roca del Vallès en l'àmbit del sector de Can Massaguer, als efectes de recollir, en el seu planejament general, aquelles determinacions i les seves derivades, contingudes en els projectes sectorials, que van incidir en la urbanització del sector. Aquesta tramitació respon a l'interès general consistent en la necessitat de regularitzar el sector i concloure el seu desenvolupament urbanístic.

L'Avanç de la Modificació Puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer va ser aprovat per Ple en sessió de 28 de març del 2019.

En el decurs del termini d'informació pública de l'Avanç de planejament es van presentar dues al·legacions: la primera presentada pel Sr. Mateu Hernández Bosch, en representació d'INMONAU SA (ENTRA-2019/4683 de data 10 de maig de 2019), i la segona presentada pel Sr. Michael Goldenberg, en qualitat de president de la Junta de Compensació de Can Massaguer (ENTRA-2019/4806 de data 15 de maig de 2019).

Les al·legacions han estat informades per l'equip redactor de la MPPGOU, d'acord amb l'informe signat de data 15 de juliol de 2020 i presentat en data 17 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6597, quin contingut es transcriu a continuació:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





“(…)

Al·legació formulada pel Sr. MATEU HERNANDEZ BOSCH, en representació de INMONAU, S.A

Planteja dues qüestions:

1a La concreta delimitació poligonal contemplada per el document sotmès a informació pública, per a l'àmbit de “Can Massaguer”, no s'ajusta a la realitat física preexistent.

En concret, considera que la finca de referència cadastral 5470414DG4057S0001EL, de la seva propietat, hauria d'ésser reconeguda dins dels límits del Pla Parcial, atès que està edificada amb llicència municipal de l'any 2000.

Al·lega que, en cas de no reconèixer-se la totalitat de la finca, l'edifici existent podria quedar en situació de volum disconforme o fora d'ordenació.

En concret, en la documentació annexa adjunta –doc 2- a l'al·legació, identifica gràficament la porció de finca que considera que hauria d'estar inclosa, de conformitat amb el Pla parcial.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2a Sobre l'actual delimitació de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès

Considera que la voluntat municipal d'adaptar el planejament a la realitat física existent que s'expressa en la memòria del document, i en relació a la Delimitació de la Concentració comercial establerta en l'annex 4 del Decret 379/2006, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments comercials (PTSEC), incompleix de forma flagrant les exigències derivades de la Directiva 2006/123/CE de Serveis que reconeix el Dret al lliure establiment comercial. Argumenta que tant la Directiva de Serveis citada, com la jurisprudència que la desenvolupa, reconeixen el dret al lliure establiment comercial, limitant les seves restriccions -entre d'altres no aplicables al cas- a motius d'ordre públic, seguretat pública, salut pública i protecció del medi ambient (art. 16). Considera que l'admissió d'aquestes excepcions, no eximeix a les administracions d'identificar i fer públics els motius concrets -la motivació- que fonamenten i justifiquen l'aplicació d'aquesta restricció excepcional. De no complir-se l'exigència de motivació i idoneïtat de la mesura, l'aplicació de qualsevol restricció al lliure establiment comercial tindria el caràcter de discriminatòria, i, per tant, seria nul·la de ple dret.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





En aquest sentit, manifesta que la finca de referència es troba fora dels límits de la Concentració Comercial, malgrat disposar d'ús comercial de conformitat amb la normativa urbanística que li és aplicable -idèntic al de les altres finques del polígon- essent l'únic motiu que justifica la seva exclusió la manca d'obertura de l'establiment comercial a la data d'entrada en vigor del Decret 379/2006, ja que aquesta condició era necessària per poder establir una nova activitat de serveis, en aplicació de l'article 9 de la Llei catalana 1/2009. Considera que la delimitació i la normativa que l'empara son arbitràries i discriminatòries en relació a la Directiva de Serveis esmentada.

Al·lega que, d'acord amb els objectius de la present Modificació Puntual, caldria la revisió de la delimitació de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès.

La sol·licitud que formula és en síntesi:

1. Que s'acordi modificar la delimitació de l'àmbit de "Can Massaguer" incloent la totalitat de la finca cadastral número 5470414DG4057S0001EL
2. Que s'acordi la modificació de la delimitació de la Concentració Comercial per permetre la inclusió de la totalitat de la citada finca, per respecte al dret al lliure establiment comercial.
3. Que, per tal d'obtenir la certesa necessària per a una eventual impugnació indirecta de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès, es demana l'emissió per part de l'Ajuntament, d'una certificació, amb caràcter i naturalesa jurídica de certificat d'aprofitament urbanístic, de quin és el concret instrument d'ordenació urbanística a través del qual ve delimitada l'actual Concentració Comercial i Trama Urbana Consolidada de la Roca del Vallès en l'àmbit de referència.

En relació al punt 1, s'escau informar que la Memòria del document –apartat 5-, justifica que la digitalització de la documentació existent en suport paper del Pla Parcial de Can Massaguer i del Pla General de la Roca del Vallès, s'ha efectuat en base al seu escaneig en format jpg i la seva superposició amb les bases

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





cartogràfiques i ortofotomapes georeferenciats de l'Institut Cartogràfic de Catalunya –ICC-, i amb un aixecament topogràfic taquimètric facilitat per l'Ajuntament de la Roca del Vallès. La superposició de les diferents bases digitalitzades, totes elles en coordenades absolutes, és un procés tècnic i objectiu, que ha permès la digitalització del Pla General de La Roca del Vallès i del Pla Parcial de Can Massaguer aprovat definitivament, establint l'àmbit del sector de forma real i objectiva, ajustat plenament a la realitat física.

El límit est de l'àmbit, que limita amb el sistema viari de l'AP7 i que és objecte de l'al·legació, com s'exposa en el punt 1 del mateix apartat 5 de la memòria, "es correspon a una geometria concreta paral·lela al traçat del lateral de la reserva viària previst en planejament per aquesta infraestructura, i s'estableix a partir de la distància exacta de 25 metres a partir de la digitalització d'aquest lateral, en base a la documentació digitalitzada del planejament."

Per això cal considerar que l'àmbit del Pla Parcial en format digital respon amb exactitud a l'àmbit del Pla Parcial delimitat pel Pla General de la Roca del Vallès, aprovat definitivament el 8 de maig del 1991.

D'altra banda, el projecte de compensació del Sector Can Massaguer va ser aprovat definitivament el 10 de febrer del 2011, com a re tramitació del Projecte de reparcel·lació original declarat nul pel TSJC per sentència núm. 763 de 24/10/2003 i sentència núm. 486 de 23/06/2004, exposat en l'antecedent d) de la memòria del document d'avanç en relació al Projecte de Compensació del Sector Can Massaguer SPI-3, AD el 4 d'octubre del 1996. La parcel·la propietat de l'al·legant és la identificada com a I-J-K2, amb una superfície adjudicada de 39.161,06 m2. La superfície cadastral que es desprèn de la fitxa aportada com a document 2 de l'al·legació és de 40.287 m2, i la superfície que en resulta d'acord el document digitalitzat del Pla parcial ajustat a la realitat física executada, és de 36.360'30 m2.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





El punt 9.3 de la memòria del document, recull, com a objectiu de la modificació puntual del PG, l'establiment d'un marc normatiu, per a l'ajust de la reparcel·lació vigent com a conseqüència dels ajustos que planteja la pròpia MP derivats de la correcta medició del sòl. Per això, es preveu en la regulació particular de les unitats de zona, els paràmetres de sostre i ocupació de les zones privades en coherència amb els aprofitaments derivats de la reparcel·lació vigent, en estricte respecte dels drets adquirits per la propietat. Aquest objectiu es concreta, en la incorporació a l'art. 34 de les NNUU, de la possibilitat que l'índex d'edificabilitat neta i l'índex d'intensitat d'edificació per parcel·la pugui ser fixat com a superfície de sostre màxim edificable (expressat en metres quadrats), atesa la proposta de mantenir, per cada nova unitat de zona dels sòls privats, la mateixa superfície de sostre edificable i ocupació que es desprèn del producte de l'edificabilitat neta (1,15 m2s/m2s) i l'ocupació màxima (60%) establerts pel Pla Parcial, per la superfície de sòl prevista per a les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació vigent, i s'incorpora una expressa disposició transitòria a les NNUU que reconeix com a drets dels propietaris les intensitats màximes de sostre i ocupació a raó de la superfície de parcel·la actualment adjudicada pel projecte de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





reparcel·lació, i habilita a adjudicar de nou, el mateix sostre i ocupació actual per a cada una de les parcel·les noves fruit de l'instrument de gestió que s'aprovi en el desenvolupament de la modificació. Per a una major seguretat jurídica, s'inclou en aquesta disposició transitòria, la taula dels valors concrets en m2 de sostre edificable i ocupació màxims vigents per a cadascuna de les parcel·les actuals de conformitat amb la reparcel·lació vigent aprovada a l'empara del Pla Parcial.

En base al que ha quedat exposat, es proposa desestimar parcialment aquest punt de l'al·legació en el sentit que no es considera possible alterar l'àmbit del sector per ajustar-lo a límits de propietat que, de forma manifesta, es troben fora de l'àmbit objectiu del Pla parcial. Tampoc és objecte de l'instrument de planejament efectuar un reconeixement explícit de l'edificació existent executada a l'empara de la llicència atorgada l'any 2000, tot i que sí que ho és garantir els drets obtinguts legítimament, i per aquesta raó l'al·legació obté el reconeixement en la normativa que incorpora i manté els drets adquirits a l'empara del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament l'any 2011.

En relació al punt 2, s'escau informar que d'acord el què s'exposa i reconeix en el mateix escrit de l'al·legació, la responsabilitat de la delimitació de la zona de concentració comercial correspon al Pla Territorial Sectorial d'Equipaments comercials (PTSEC), i no és possible la seva delimitació a través d'una modificació puntual del PG. En aquest sentit, es proposa desestimar aquest punt de l'al·legació, sense entrar a valorar el fons per una senzilla raó competencial, que no impedeix que pugui ser plantejada a nivell sectorial en la seu que correspongui.

Al·legació formulada pel Sr. MICHAEL GOLDENBERG, en representació de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL SPI-3 CAN MASSAGUER.

Planteja quatre punts:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





1. Que s'inclouen com a pendents d'execució en l'àmbit nord-oest, obres que ja han estat executades.
2. Improcedència de la previsió, com a càrrega d'urbanització dels propietaris del sector, de les obres d'adequació dels equipaments mentre no disposin de cap ús.
3. En relació a l'avaluació econòmica i financera, considera que l'estimació econòmica prevista en el document no s'ajusta a la realitat i conté partides no imputables als propietaris del sector. En concret, fa referència als següents aspectes:
 - a. No considera adequats els mòduls d'urbanització aplicats a les zones verdes i considera que els càlculs aplicats a les taules són incorrectes.
 - b. S'han considerat partides de despesa pendents d'àmbits a urbanitzar que ja estan urbanitzats –zona verda nord-oest i del vial d'enllaç també a l'extrem nord-oest-.
 - c. S'han d'excloure les partides referents a l'adequació dels sòls destinats a equipament.
 - d. És errònia la justificació efectuada de repercussió dels costos en relació al sostre.
4. Que el document de MPGOU hauria d'incorporar, a la normativa de l'ordenació detallada del sector, la possibilitat que les parcel·les no edificades es poguessin destinar de forma transitòria a ús d'aparcament.

En relació al punt 1, que s'inclouen com a pendents d'execució en l'àmbit nord-oest, obres que ja han estat executades: Cal fer constar que del resultat de la digitalització del Text Refós del Pla Parcial SPI-3 Can Massaguer, aprovat definitivament el 20 d'abril de 1994, i de la seva superposició amb la realitat física executada, se'n desprèn de forma objectiva, que la realitat executada de la rotonda i els límits de zona previstos al Pla parcial no són coincidents, i que també queda objectivament acreditat que la part de sistema viari de connexió entre aquesta rotonda i el futur lateral de l'AP7 previst en el Pla General de la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Roca del Vallès, tampoc ha estat executat, essent actualment un camí.



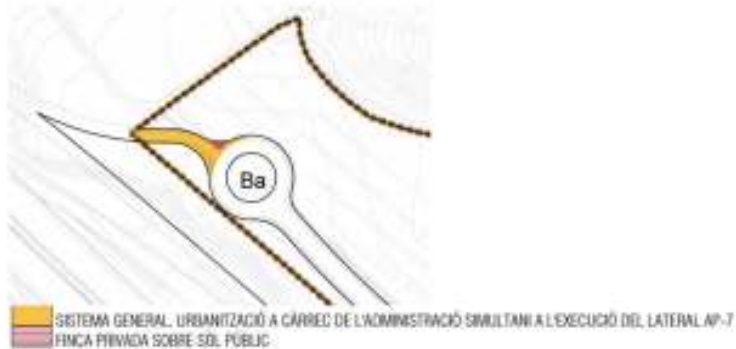
És un dels objectius de la MP l'ajust dels sistemes a la realitat física executada. En aquest sentit, en relació a la rotonda sud de la part nord-oest, s'han ajustat les alineacions a la realitat executada de la rotonda, i s'ha redefinit la geometria del futur enllaç amb l'AP7 de forma que, sense alterar-ne la funcionalitat i els objectius pretesos, s'ajusti millor a les preexistències actuals. Així mateix, l'art.312.6 del document de MPPGOU, preveu considerar aquest tram de viari com a sistema general viari, amb cessió gratuïta del sòl a l'Ajuntament. D'altra banda, en relació a la resta de sòls de sistemes, es considera acreditat que han estat executats tal com preveia el projecte d'urbanització del sector SPI-3.

En aquest sentit, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació perquè tot i que es manté la identificació del futur enllaç amb els laterals de l'AP7 com a sistema no executat, aquest es qualifica de sistema general viari i, previ informe de l'organisme sectorial corresponent, s'executarà en el marc del projecte sectorial que es correspongui.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





En relació al punt 2, Improcedència de la previsió, com a càrrega d'urbanització dels propietaris del sector, de les obres d'adequació dels equipaments mentre no disposin de cap ús.

Es considera que els arguments plantejats per l'al·legant no desvirtuen cap dels objectius de la MP i per tant, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació i no preveure en el document d'aprovació inicial, com a càrrega d'urbanització, les obres d'adequació dels sòls destinats a equipaments mentre no disposin de cap ús concret.

En relació al punt 3 : En relació a l'avaluació econòmica i financera, considera que l'estimació econòmica prevista en el document no s'ajusta a la realitat i conté partides no imputables als propietaris del sector. En concret, fa referència als següents aspectes:

- No considera adequats els mòduls d'urbanització aplicats a les zones verdes i considera que els càlculs aplicats a les taules són incorrectes.
- S'han considerat partides de despesa pendents d'àmbits a urbanitzar que ja estan urbanitzats –zona verda nord-oest i del vial d'enllaç també a l'extrem nord-oest-.
- S'han d'excloure les partides referents a l'adequació dels sòls destinats a equipament.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- d. És errònia la justificació efectuada de repercussió dels costos en relació al sostre.

Apartat a) , s'han revisat els valors esmentats i s'han corregit els errors materials, per tant es proposa estimar aquest punt.

Apartat b), ha quedat informat anteriorment al primer punt de l'al·legació, amb proposta d'estimació.

Apartat c), es considera que l'al·legació queda justificada i, per tant es proposa estimar-la i excloure com a càrrega del sector l'adequació dels sistemes d'equipaments mentre no es destini a l'ús previst.

Apartat d), en el punt B de la Memòria, d'Avaluació Econòmica i Financera, s'exposen els objectius de l'avaluació econòmica, que proposa incorporar la comparativa dels costos pendents d'urbanitzar a raó del planejament vigent del Sector SPI-3, i els costos derivats de la urbanització d'acord amb la nova proposta d'ordenació dels sistemes d'espais lliures i vialitat, i ajustar al cost unitari derivat de les condicions de criteris d'urbanització incorporats a la normativa, com a mecanisme per validar si resultat de les noves determinacions, existeix una reducció de costos, i consegüentment, un possible increment de l'aprofitament urbanístic. En aquest sentit, aquest apartat conclou que les despeses pendents d'executar a raó del nou planejament i les despeses ja executades sobrevingudes a les obligacions del pla parcial vigent, són superiors a les despeses pendents d'executar a raó dels sistemes públics del pla parcial vigent, i que consegüentment, no existeix un increment de l'aprofitament urbanístic del sector a raó d'una menor càrrega d'urbanització pendent. S'ha eliminat, per innecessari, el valor de repercussió de les despeses pendents d'urbanitzar sobre el sostre existent. En base a aquesta consideració, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





En relació a l'al·legació 4a, que el document de MPGOU hauria d'incorporar, a la normativa de l'ordenació detallada del sector, la possibilitat que les parcel·les no edificades es poguessin destinar de forma transitòria a ús d'aparcament. Cal evidenciar que entre els objectius de la MP no es preveu incrementar o alterar usos admesos existents, sinó únicament fer l'ajust general del planejament a la situació consolidada actual i possibilitar la finalització de les obres pendents d'executar. Per tan, es proposa desestimar aquest punt de l'al·legació.

(...)"

Atès que l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental simplificada, segons determinacions de l'apartat 6.b de la DA 8ena de la Llei 16/2015, 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en data 24 d'abril de 2019 l'Ajuntament va trametre el document d'Avanç i el Document Ambiental Estratègic, per obtenir el corresponent Informe Ambiental Estratègic de l'OTAAA i el primer informe urbanístic territorial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB).

En la sessió de 19 de juny de 2019 la CTUB va adoptar l'acord d'emetre informe sobre el document de l'Avanç, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb observacions assenyalades a la seva part valorativa (veure annex 4 del document de MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer). Aquestes observacions han estat objecte d'anàlisi en la Memòria del document de MPPGOU, apartat 2.2.t.

En virtut de la resolució TES/2299/2019 de 3 de setembre (expedient OTAABA 201990069) i publicada al DOGC núm. 7956 de data 9 de setembre de 2019, l'OTAAA va emetre el corresponent Informe Ambiental Estratègic (veure annex 5 del document de MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Massaguer). Les consideracions d'aquest informe han estat recollides en la Memòria del document de MPPGOU, apartat 2.2.u.

DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de la MPPGOU de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer desenvolupa i justifica els objectius i criteris establerts a l'avanç del document aprovat per Ple en sessió de 28 de març del 2019, respecte l'alternativa escollida 2 corresponent a la modificació del planejament per ajust dels sistemes públics i l'ordenació detallada del sector, en contra de l'alternativa 1 que proposava el manteniment de la situació actual.

L'àmbit de la modificació puntual de planejament, grafiat en el plànol A1 Cartografia i àmbit, té un superfície total de 426.947,04m² i abasta la totalitat de l'àmbit del sector SPI-3 Can Massaguer (424.187,22m²), el vial executat fora del sector que correspon al tram de connexió del vial principal de la part nord-oest amb la carretera Bv-5105 a Cardedeu (1.977,44m²), i els sòls externs a la part sud-est que corresponen al sistema viari executat per enllaçar amb l'actual Vial 6, d'accés al sector (785,38m²).

El document de planejament de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, redactat per l'equip TGa_Torres-Grané arquitectes, consta de la següent documentació:

A. MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

2. ANTECEDENTS

1. Índex dels antecedents

2. Antecedents

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





3. OBJECTIUS I CRITERIS DEL DOCUMENT
 4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
 5. DIGITALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ
 6. ESTAT ACTUAL
 1. Estructura de la propietat
 2. Usos del sòl
 3. Urbanització
 4. Xarxes de serveis
 5. Inundabilitat
 7. PLANEJAMENT VIGENT
 1. Planejament vigent
 2. Pla Territorial Metropolità de Barcelona
 8. JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT
 9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 10. JUSTIFICACIÓ DE LES RESERVES DE SÒL PER ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
 11. CONSIDERACIONS D'ALTERNATIVES
 1. Alternativa 1: Manteniment situació actual
 2. Alternativa2: Modificació del planejament per ajustar sistemes públics
 12. CONCLUSIONS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA.
 13. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA
 14. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- B. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- C. PLA D'ETAPES
- D. NORMATIVA
- E. ANNEXES
1. Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de La Roca del Vallès i la Junta de Compensació del Pla parcial SPI-3 del sector Can Massaguer per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2. Quadre de característiques generals àmbit SPI-3, PP Can Massaguer, Memòria del TR del PGOU 1991 (AD 08/05/1991).
3. Document Ambiental Estratègic.
4. Acord de la CTUB relatiu a la consulta d'avaluació ambiental de la MPPGOU.
5. Informe ambiental estratègic emès per l'OTAAA.
6. As built obres d'urbanització executades.

F. PLÀNOLS

Sèrie A	Informació
Sèrie B	Antecedents
Sèrie C	Proposta d'ordenació
Sèrie D	Proposta

L'àmbit del sector SPI-3 Can Massaguer, segons aixecament topogràfic actualitzat i interpretació objectiva del límit del sector sobre aquest, té una superfície total de 424.184,22 m2, suposant un decrement de l'àmbit del 0,95% respecte els 428.233,00m2 de superfície d'àmbit establerts al Pla parcial aprovat definitivament en data 20 d'abril de 1994. Aquesta diferència, entre la superfície real i l'establerta en el Pla parcial del sector SPI-3 Can Massaguer, és fruit de la manca de precisió del document original en format paper.

L'objectiu principal de la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer és la regularització del sector a la realitat executada i la finalització del seu desenvolupament urbanístic, a través de l'ajust del planejament del sector a la realitat física existent, resultat de l'execució de les determinacions de diferents projectes sectorials que han tingut incidència en aquest.

La inclusió de l'ordenació urbanística detallada del sector SPI-3 permet procedir, de manera immediata, a la finalització de la transformació urbanística del mateix

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





sense necessitat de formulació, tramitació i aprovació de la corresponent figura de planejament derivat, d'acord amb l'article 58.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC).

Respecte els objectius del pla, aquests es poden resumir en quatre punts principals:

- 1) En referència al planejament vigent:
 - Refondre el planejament vigent del sector a partir de l'ajust de les alineacions a la realitat física executada.
 - Traslladar el planejament refós del sector en format digital.
- 2) En referència a la proposta de planejament general i ordenació detallada del sector:
 - Establir la proposta de planejament general, mitjançant l'ordenació detallada del sector segons estableix l'article 58.7 TRLUC, amb el reconeixement de la realitat física existent del sector i les diferents infraestructures executades d'acord amb projectes sectorials que han tingut implicació dins de l'àmbit des de l'aprovació definitiva del Pla parcial:
 - Reconeixement del vial 6 i accessos des de la BV-5105 (part sud-est sector).
 - Supressió del vial 1 a BV-5105 (part sud-est sector).
 - Reconeixement de la traça del TAV (part sud-est sector)
 - Ajust de l'alineació del vial d'accés a la masia de Can Mainou (part nord-oest sector).
 - Proposta de millora i ajust de la connexió entre el vial 2 i calçada lateral de l'AP-7 (part nord-oest sector)
 - Ajust del planejament general per adaptar-se a les afectacions derivades

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





de l'execució de projectes d'infraestructures fora de àmbit.

- Reconeixement, com a sistema viari, del vial executat de connexió del vial 2 del sector amb la rotonda a la BV-5105, dins del Terme Municipal de La Roca del Vallès.
 - Ajust dels sistemes per adaptar-se a l'accés del vial 6 al sector des de la BV-5105.
- Replantegar la proposta d'ordenació dels sistemes públics del sector pendents d'executar:
 - a. Part sud-est del sector, amb els objectius de:
 - Major aprofitament per a l'ús públic.
 - Minimització de la urbanització en un àmbit sensible com és la zona pròxima al curs fluvial del riu Mogent, en concordança amb les determinacions dels articles 3 i 9 del TRLUC.
 - Racionalització del sistema viari, amb criteris de mínima ocupació dels sòls i limitació de la mobilitat.
 - b. Part nord-oest del sector, amb els objectius de:
 - L'ajust dels límits dels sòls de sistemes per corregir les imprecisions derivades de la documentació en format paper i del contrast amb la realitat executada.
 - Revisió del destí urbanístic de sistemes públics per incidir en la seva racionalització i coherència.
 - Adaptació de la nomenclatura dels sistemes públics a la prevista al PGOU vigent, amb subclaus identificatives quan aquests sistemes requereixen de normativa particular, d'acord amb la proposta plantejada i els objectius fixats.

3) En referència a la proposta d'ajust normatiu:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- Revisió puntual de la normativa del PGOU amb la finalitat de:
 - Incorporar a nivell de planejament general la regulació del sector SPI-3, amb l'objectiu d'establir l'ordenació detallada per procedir, de manera immediata, a la finalització de la transformació urbanística del mateix.
 - Adequar el marc normatiu vigent en relació al desenvolupament del sector.
 - Incloure les determinacions que siguin preceptives d'acord el marc legal i sectorial actual i, principalment, en la identificació dels riscs.
- Incloure les determinacions que vinculen la normativa del sector SPI-3 Can Massaguer per facilitar la finalització de la seva execució urbanística i que aquesta sigui coherent amb les determinacions i objectius que es fixen a nivell del planejament general:
 - Preveure els aspectes vinculants relatius a l'ordenació detallada dels sòls, i les limitacions en els sistemes derivats de les normatives sectorials.
 - Establir la divisió en dues fases del projecte d'urbanització, coincidents amb les dues zones diferenciades i separades per l'autopista AP-7.
 - Establir els criteris d'urbanització per als terrenys pendents d'urbanització de la part sud-est del sector.
 - Establir el marc normatiu per a l'ajust de la reparcel·lació vigent conseqüència dels ajustos plantejats en la present MPPGOU, amb l'objecte de respectar els drets adquirits per la propietat.
 - Establir la fitxa de característiques del sector i definir el polígon d'actuació PAU Can Massaguer.
 - Ajustar la normativa vigent del Pla Parcial a incorporar per a l'ordenació detallada del sector i integrada en la normativa del PGOU, mantenint allò que sigui estrictament vinculant i particular del sector i ometent allò previst en la normativa del planejament general.
 - Derogar el Pla parcial del Sector SPI-3 Can Massaguer vigent, en la seva integritat, per quedar incorporada la regulació del sector en el present

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





document.

- 4) Establir un pla d'etapes per a la presentació del projecte d'urbanització i reparcel·lació modificats i per a l'execució de les obres d'urbanització pendents, d'acord amb el conveni subscrit entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació.

Respecte als criteris d'ordenació de la present MPPGOU, el principal criteri és el manteniment dels percentatges mínims dels sòls públics establerts pel PGOU aprovat definitivament el 1991, excepte pel que fa al sistema d'equipament públic (fixat a la modificació en 5,16% de la superfície de l'àmbit, superant l'estàndard mínim legal establert a l'article 65.4 del TRLUC).

El decrement del sistema d'equipament respecte a les previsions dels PGOU queda justificat a la Memòria del document, apartat 10 Justificació de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments.

a)

SECTOR SPI-2		
AMBIT PPU	429.280,00	126,00
PART TERRI-COEST		
PART SU-COEST		
SOL PUBLIC	199.780,00	47,00
ZONA PARCS I JARDINS URBANS (sols P)	106.200,00	25,00
EQUIPAMENT PUBLIC (sols E)	40.000,00	9,00
SERVIS TECNICS (sols T)	4.000,00	1,00
VIES (sols V)	20.000,00	5,00
PERMANE (sols O)	23.580,00	5,00

b)

SECTOR SPI-3		
AMBIT	418.184,00	126,00
PART TERRI-COEST	300.000,00	
PART SU-COEST	118.184,00	
SOL PUBLIC	216.777,00	50,00
ZONA PARCS I JARDINS URBANS (sols P)	119.000,00	28,00
(sols P amb altres usos P)	30.000,00	
Plans no assignats (sols P)	89.000,00	
EQUIPAMENT PUBLIC (sols E)	27.000,00	6,00
Equipaments públics generals (sols E)	2.000,00	
Equipaments públics per a la gestió (sols E)	25.000,00	
SERVIS TECNICS (sols T)	400,00	0,10
VIES (sols V)	20.000,00	5,00
PERMANE (sols O)	40.000,00	10,00

- a) Fitxa de característiques Sector SPI-3 (PGOU 1991)
b) Fitxa de característiques Sector SPI3 (proposta MPPGOU amb l'Ordenació Detallada).

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





També es fixen criteris d'ordenació per a la urbanització pendent d'execució a la part sud-est del sector (espai inundable afectat per cabals amb un període de retorn de 10, 100 i 500 anys), posant en valor la integració i sostenibilitat ambiental, la mínima impermeabilització de sòl i la mínima incidència de la mobilitat rodada, incloent normativament la limitació de les intensitats d'ús dels equipaments d'acord amb la naturalesa de l'entorn. Aquests criteris queden reflectits en el plànol D1 Objectius i criteris d'urbanització.

El document de MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer raona i justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, d'acord amb les determinacions de l'article 97 del TRLUC (veure Memòria del document, apartat 8. Justificació de la procedència i oportunitat).

Atenent a que la proposta altera els sistemes urbanístics previstos en el planejament vigent, es justifica la projecció adequada dels interessos públics de la proposta atenent al criteris establerts a l'article 97.2bis del TRLUC:

- No es redueix la superfície de sòls públics destinats a espais lliures i zones verdes, i es manté la funcionalitat d'aquests. En referència a la reducció d'equipaments esportius, no es considera el supòsit per no estar aquests contemplats pel planejament vigent.
- La superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures o equipaments públics proposats superen els estàndards mínims legals establerts a l'article 65.4 del TRLUC.
- El canvi de localització de part del sistema d'equipaments (de la part sud-est a la part nord-oest del sector) en cap cas empitjora les condicions de qualitat o funcionalitat per a la implantació del usos propis de la qualificació, i la nova localització gaudeix actualment de titularitat pública.
- La reducció de sòls destinats a equipament es produeix en benefici de l'increment dels sistemes d'espais lliures a la part sud-est del sector, i per

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





les limitacions pròpies de les afectacions fluvials atenent la seva localització actual.

La justificació de la superfície i situació de les reserves de sòl destinades a espais lliures i equipaments queda reflectida en el document (veure Memòria del document, apartat 10. Justificació de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments).

En referència a aquest l'apartat 10, s'identifica en el redactat de la pàgina 48 errors materials respecte els percentatges establerts a la proposta de fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector. En concret, la suma d'equipaments i espais lliures en la proposta de fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector és 33,38% (no 33,13%, tal i com es fa constar en el primer paràgraf de la pàgina 48), i en relació als espais lliures i zones verdes, la proposta de modificació preveu major superfície que la prevista segons planejament vigent refós: del 25,61% al 28,22% segons fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector (no del 26,04 al 27,96% tal i com es fa constar en el quart paràgraf de la pàgina 48).

	SECTOR SPI-3_VIGENT	SECTOR SPI-3_ORDENACIÓ DE
SECTOR SPI-3		
AMBIT	424.184,22 188,08	424.184,22 188
SÒL PÚBLIC	216.712,66 55,88	216.712,66 55
ZONA PARCS I JARDINS URBANS (cdau F)	108.640,04 25,61	119.090,33 28
EQUIPAMENT PÚBLIC (cdau E)	29.837,57 7,00	21.893,66 5
	32,48	33

Comparativa de les superfícies de sòl d'equipament i sòl de sistema d'espais lliures entre el planejament vigent refós (digitalització del PP de Can Massaguer i la MPPGOU pel pas del TAV, ajustat a la realitat i reflectit al plànol B3) i la fitxa de característiques de la MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3.

La MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Can Massaguer s'inclou en el supòsit establert a l'article 98 del TRLUC, atès que la proposta altera la zonificació d'espais lliures i zones verdes (art. 98.1), quedant justificat el manteniment de la superfície i de la funcionalitat de la reserva de sòl per aquest sistema, segons l'apartat 10 del document anteriorment referenciat.

La MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer no s'inclou en el supòsit previst a l'article 99 del TRLUC. La proposta no suposa un increment del sostre edificable, densitat d'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment. Respecte el sostre edificable, es manté l'actualment vigent per al sector al planejament (243.219 m²st). Atesa la reducció de la superfície de sòl privat, segons amidament actualitzat, la present MPPGOU atorga un índex d'edificabilitat lleugerament superior a l'establert en el Pla parcial vigent (de 0,5680 a 0,5734 m²st/m²s), però en cap cas superior a l'edificabilitat establerta pel planejament general (0,61 m²st/m²s).

L'ajust de la superfície de l'àmbit, resultat l'aixecament topogràfic actualitzat, comporta que les zones d'aprofitament privat del Pla parcial vigent (corresponents a les clau urbanístiques I1 i I2) i, per tant, les parcel·les privades del sector, no es corresponguin exactament amb les superfícies reconegudes en el planejament i en el projecte de reparcel·lació vigents per aquests sòls privats.

Per mantenir el sostre màxim edificable del sector previst pel planejament vigent i ajustar-se al repartiment d'aquest establert en el projecte de reparcel·lació, la normativa urbanística de la MPPGOU determina el manteniment de l'actual valor absolut de sostre edificable i ocupació per unitat de zona (I1.1, I1.2, I1.3 i I2), amb l'objectiu que projecte de reparcel·lació modificat o l'operació jurídica complementària a redactar, d'acord amb les determinacions de la present MPPGOU, pugui fixar per a cada parcel·la privada el sostre màxim edificable i l'ocupació màxima de forma concreta. Així doncs, la normativa urbanística proposada incorpora una disposició transitòria on queda reflectida la taula de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





valors, en m2, referents al sostre edificable i ocupació màxims vigents per a cadascuna de les parcel·les del sector, d'acord amb el projecte de reparcel·lació vigent i aprovat a l'empara del Pla parcial.

Tal i com s'ha esmentat en l'apartat Antecedents del present informe, l'obra d'urbanització de la part nord-oest del sector està finalitzada, constituint una unitat funcional per disposar de tots els serveis urbanístics, mentre que la urbanització de la part sud-est del sector està parcialment executada. La MPPGOU reconeix l'existència de dues parts, físicament discontinues, dins l'àmbit del sector, que es corresponen amb la part nord-oest i amb la part sud-est que apareixen representades gràficament en els plànols d'ordenació.

Respecte la urbanització de la part nord-oest del sector SPI-3, la MPPGOU:

- Adjunta, com annex 6, el projecte "as built" de les obres executades, presentat per la Junta de Compensació de Can Massaguer l'any 2006.
- Identifica aquesta part com una fase d'urbanització independent.
- La normativa urbanística considera el tram viari d'enllaç entre la rotonda sud de la part nord-oest i la futura calçada lateral de la autopista AP7 com sistema general viari, i el plànol C2 Urbanització pendent, determina la seva execució de manera simultània a l'execució de la futura infraestructura viària.

Respecte la urbanització de la part sud-est del sector SPI-3, la MPPGOU:

- Identifica aquesta part com una fase d'urbanització independent, pendent d'execució.
- Estableix a la seva normativa que les xarxes de serveis pendents d'executar es concretaran en la modificació del projecte d'urbanització a redactar.
- Estableix en el plànol C2 Urbanització pendent i D1 Objectius i criteris Urbanització, les directius de la proposta d'urbanització que desenvoluparà la modificació del projecte d'urbanització a redactar.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Segons l'Avaluació econòmica financera que consta a la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, el cost aproximat de les obres d'urbanització pendents d'executar ascendeix a 724.537,96€, segons aplicació de costos unitaris d'urbanització estàndard.

PENDENT EXECUTAR MOD	M2	COST UNITARI	COST
Fa_Part sud-est	103.334,45	4,00	413.337,80
Vianer tou	1.200,37	80,00	96.029,60
Vianer reurbanització	1.494,24	144,00	215.170,56
	106.029,06		724.537,96

Cal tenir en compte que aquest import estimatiu podria veure's modificat per la inclusió de determinacions, al respecte de la urbanització, assenyalades per les companyies de serveis i organismes amb competències sectorials, que emetran els corresponents informes en el tràmit de sol·licitud d'informes de l'aprovació inicial del document.

En tot cas, el projecte modificat d'urbanització a redactar determinarà el cost de les obres d'urbanització pendents d'execució corresponents a la part sud-est del sector.

El Pla d'etapes del punt C de la Memòria de la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, preveu la immediata redacció del projecte modificat d'urbanització i l'operació jurídica complementaria, o text refós del projecte de reparcel·lació, en concordança a les determinacions del Conveni Urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer (veure annex 1 del document de MPPGOU).

També es fixa un termini d'1 any, a partir que el projecte d'urbanització sigui executiu, per a la finalització de les obres d'urbanització pendents d'execució.

Les previsions establertes en el Pla d'etapes s'ajusta al les determinacions de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





l'art. 58.7 del TRLUC, en relació al desenvolupament del sector de manera imminent.

L'Avaluació Econòmica i Financera del punt B de la Memòria de la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, exposa la comparativa dels costos relatius a la urbanització pendent d'execució per a la part sud-est del sector SPI-3 segons el planejament vigent, respecte els costos relatius a la urbanització pendent d'execució per a la mateixa part del sector segons la nova proposta d'ordenació dels sistemes d'espais lliures i vialitat establerta a la MPPGOU.

URBANITZACIÓ			
EXECUTADA EXTERNA	M2	COST UNITARI	COST
Cardedeu vial	5.333,98	144,00	768.083,12
Cardedeu Rotona. Verd	876,00	30,00	26.280,00
Cardedeu Rotona. Vial	1.101,44	144,00	158.607,36
Enllaç sectors pont	647,00	80,00	51.760,00
	7.958,42		1.004.740,48
PENDENT EXECUTAR PPU 1996	M2	COST UNITARI	COST
F_Part sud-est	90.586,97	4,00	362.347,88
Vian	7.992,30	144,00	1.150.891,20
	98.579,27		1.513.239,08
PENDENT EXECUTAR MOD	M2	COST UNITARI	COST
Fa_Part sud-est	103.334,45	4,00	413.337,80
Vian tou	1.200,37	80,00	96.029,60
Vian reurbanització	1.494,24	144,00	215.170,56
	106.029,06		724.537,96

En aquest sentit, la comparativa justifica que les despeses pendents d'executar d'acord amb les determinacions del nou planejament sumades a les despeses executades sobrevingudes a les obligacions del Pla parcial vigent (execució de l'enllaç viari amb la carretera BV5105 de La Roca a Cardedeu i l'ampliació de la secció viària al pont, ambdues obres d'urbanització executades per la Junta de Compensació en el marc del desenvolupament urbanístic del sector) i que ascendeixen a un total de 1.729.278,44€, són superiors a les despeses d'urbanització pendent d'execució per a la part sud-est del sector determinades pel planejament vigent del sector SPI-3, que es quantifiquen en 1.513.239,08€.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Per tant, es considera justificat que no existeix un increment de l'aprofitament urbanístic del sector a conseqüència d'una menor càrrega d'urbanització derivada de la nova ordenació proposada per a la part sud-est del sector SPI-3, d'acord amb les previsions de la MPPGOU.

En referència a les consideracions efectuades en Informe Ambiental Estratègic emès per l'OTAAA (resolució TES/2299/2019 de 3 de setembre, expedient OTAABA 201990069), la normativa del MPPGOU regula específicament, articles 56.1bis i 61.1bis (clau Ev1 i clau Fa respectivament), els equipaments municipals i els espais lliures del sector SPI-3 Can Massaguer situats a la part sud-est del sector, ateses les particularitats naturals, ambiental i de paisatge d'aquesta part, vinculada estretament al riu Mogent.

Es sol·licitarà informe preceptiu a l'Agència Catalana de l'Agua en el tràmit de sol·licitud d'informes de l'aprovació inicial del document.

En referència a les observacions de l'informe emès per la CTUB (acord de sessió de 19 de juny de 2019), aquestes han estat objecte de l'anàlisi següent, reafirmant les determinacions que plantejava el document d'Avanç:

- En relació a la identificació que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) fa dels sòls inclosos en el sector, es comprova que el PTMB reflecteix el planejament vigent i aplicable a l'àmbit del Pla parcial de Can Massaguer, d'acord amb la informació que consta als plànols 2.1 Sistema Urbà. Planejament, i 2.3. Sistema Urbà. Estratègies urbanes.

En ambdós plànols, s'acredita la identificació correcta del sector en relació a la seva classificació i usos urbanístics. D'aquesta manera queda palès que, en cap cas, ni es planteja una proposta de transformació, ni s'identifica l'àmbit com àrea especialitzada de sòl residencial.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- La superfície de àmbit total de la modificació puntual és de 426.947,04 m², incloent:
 1. l'àmbit del sector SPI-3 (424.184,22 m²).
 2. el vial executat fora de la part nord-oest del sector (corresponent al tram de connexió del vial principal del sector amb la carretera Bv-5105 a Cardedeu).
 3. els sòls externs a la part sud-est del sector (corresponents al sistema viari executat per enllaçar amb l'actual Vial 6, d'accés al sector).

Per al càlcul de sistemes del sector i índex d'edificabilitat es té en compte únicament la superfície de 424.184,22 m², que correspon a l'amidament topogràfic actualitzat de l'àmbit del sector SPI-3.

- En relació al càlcul de l'edificabilitat màxima del sector cal assenyalar que, per al sector SPI-3, el PGOU aprovat definitivament l'any 1991 (PGOU 1991) fixa com índex d'edificabilitat 0,61 m²st/m²s. L'índex 0,5679 m²st/m²s al que fa referència el punt de l'informe objecte d'aclariment, és l'establert al Pla parcial aprovat definitivament l'any 1994 (PPU 1994).
L'àmbit del sector SPI-3 és coincident amb el que consta al PGOU 1991 i PPU 1994, però la superfície de 424.184,22 m² és la resultant del nou aixecament topogràfic atenent a les tècniques actuals d'amidament. Aquest aixecament topogràfic posa de manifest l'error de la superfície de l'àmbit que constava en el PPU 1994, de 428.233 m².
La MPPGOU de l'any 1997, en referència a l'àmbit del sector SPI-3, es va limitar a adaptar la normativa urbanística a les determinacions del PPU tramitat i aprovat definitivament (a l'empara de les determinacions del PGOU 1991) en el decurs de temps entre l'aprovació del PGOU 1991 i la seva modificació l'any 1997. Les determinacions normatives referents als sectors subjectes a Pla parcial definitivament aprovat que es detallen en la MPPGOU 1997 inclou la Subzona de desenvolupament industrial Clau 21a2 Can Massaguer. El Capítol 5 Zona subjecta a PP anterior (clau 21)

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





estableix en l'article 307.2 que "qualsevol modificació del Pla Parcial haurà d'ajustar-se a les disposicions establertes, per a cada sector o unitat de zona, en el Pla General aprovat amb caràcter definitiu en data 8 de maig de 1991".

Per tant, es considera que l'índex d'edificabilitat que estableix el PGOU 1991 a aplicar sobre la superfície del sector SPI-3 és 0,61m²st/m²s i, per tant, l'índex 0,5734 m²st/m²s de la proposta de la MPPGOU no supera l'establert al PGOU (243.219 m²sostre / 424.184,22 m²sòl = 0,5734 m²st/m²s).

Es considera que el sostre màxim edificable establert al Pla parcial vigent, i corresponent a 243.219 m²st, respon a l'aprofitament urbanístic màxim del sector SPI-3, amb independència que d'una major concreció dels seus límits, derivada del nou aixecament topogràfic realitzat, en resulta una superfície d'àmbit lleugerament inferior a la considerada en el planejament derivat vigent (424.184,22 m² vs 428.233 m²).

Òbviament, aquest decrement de superfície de l'àmbit comporta que el coeficient d'edificabilitat sigui lleugerament superior a l'establert al Pla parcial vigent (0,5734 vs 0,5679), però mai superior a l'establert al PGOU 1991 (0,61)

El manteniment del sostre màxim edificable, com a valor absolut de l'aprofitament màxim del sector, garanteix el manteniment de l'aprofitament urbanístic establert pel planejament derivat, adjudicat pel projecte de parcel·lació i consolidat per les edificacions executades.

- Respecte el manteniment del percentatge per a sistemes que fixa el Pla parcial aprovat, el percentatge fixat en el quadre de característiques del Pla parcial aprovat definitivament l'any 1994 és 50,61%, no pas 51,12% tal i com que es fa constar en el punt de l'informe de la CTUB.

El PGOU 1991 estableix a la seva fitxa de característiques un estàndard per a sistemes de mínim 47%.

La proposta de MPPGOU estableix un percentatge del 50,62% per a

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





sistemes, superior a l'establert en PPU 1994 i PGOU 1991 i complint, per tant, la condició del manteniment del percentatge per a sistemes que fixa el Pla parcial aprovat, inclús superant-lo.

Respecte la pèrdua de superfície d'equipaments (del 10% en PGOU i PP al 5,16% en la proposta de MPPGOU) aquesta reducció compleix estàndard mínim legal establert a l'art. 65 del TRLUC, a més d'estar convenientment justificada la seva reducció segons l'art. 97.2bis d) tercer.

- Respecte la definició de fases o etapes de la urbanització del sector, la MPPGOU evidencia que les obres d'urbanització, malgrat que el Pla parcial proposava a efectes de la seva execució la delimitació d'un únic polígon d'actuació coincident amb el sector, i que el projecte d'urbanització no preveia un pla d'etapes, a la pràctica, s'han plantejat en tres etapes.

Una primera etapa respecte la part nord-oest del sector, i parcialment en relació a la part sud-est; una segona etapa centrada en la part nord-oest i el seu accés nord; i una tercera etapa que seria la relativa a la part sud-est del sector, on es concentren les obres pendents de finalització.

La MPPGOU pretén regularitzar aquesta situació, que es va produir de facto, reconeixent que l'obra urbanitzadora es va portar a terme per fases, i que en l'actualitat queda pendent completar la urbanització de la part sud-est.

La MPPGOU determina dos fases d'urbanització, coincidents la primera amb la part nord-oest, i la segona amb la part sud-est del sector.

En referència a l'informe d'al·legacions de data 15 de juliol de 2020 signat per l'equip redactor de la MPPGOU (NREG 2020/6597 de data 17 de juliol de 2020), transcrit a l'apartat Antecedents del present informe, i en concret respecte el primer punt de l'al·legació efectuada pel Sr. Michael Goldenberg, en representació de la Junta de Compensació del Can Massaguer, la tècnica sotassignada comprova que en el Projecte d'Urbanització aprovat definitivament

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

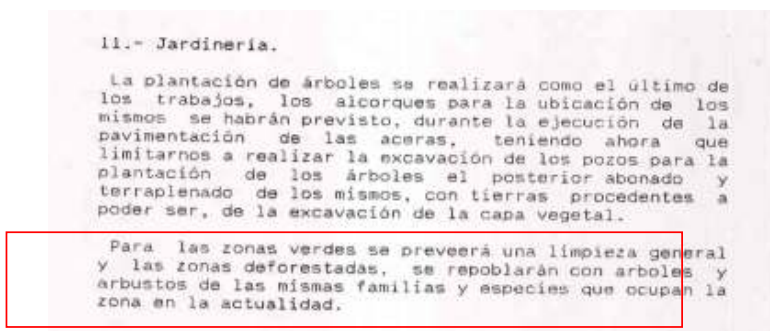
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





L'any 1996, per a l'espai lliure F2 únicament es contemplava com actuació la neteja general d'aquests sòls destinats a sistema d'espais lliures, segons planejament vigent.

L'actuació de neteja general, establerta en el punt 1.3.11 Jardineria de la memòria del Pla Parcial vigent, es trasllada en el pressupost del Projecte d'Urbanització com a partida alçada valorada en 8.239.751 pessetes (49.521,90€), segons Capítol núm.11 Tractament de les zones verdes (Codi 38213).



Extracte de la memòria del PP SPI-3 Can Massaguer (punt 1.3.11 Jardineria)

Segons grafisme del plànol U-4 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització, únicament es contempla aquesta actuació per als sòls objecte de la present al·legació, mentre que la repoblació vegetal establerta també en el punt 1.3.11 de la memòria del Pla parcial es prevista per al sistema d'espais lliures situat a la part sud-est del sector (plànol U-1 i U3 Enjardinament i senyalització), actualment pendent d'urbanització.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

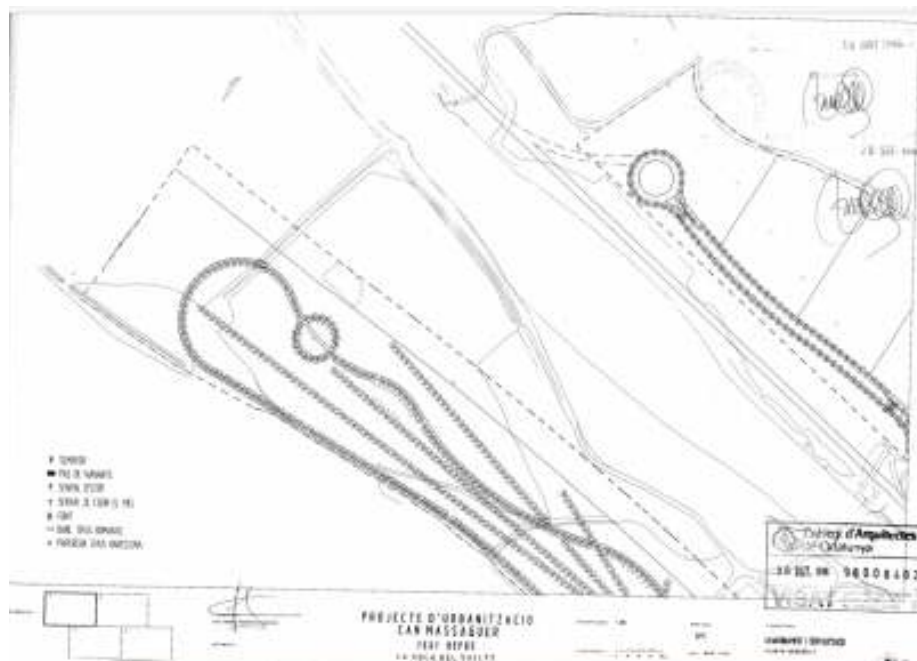
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





**Ajuntament de
la Roca del Vallès**

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat



Plànol U-1 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

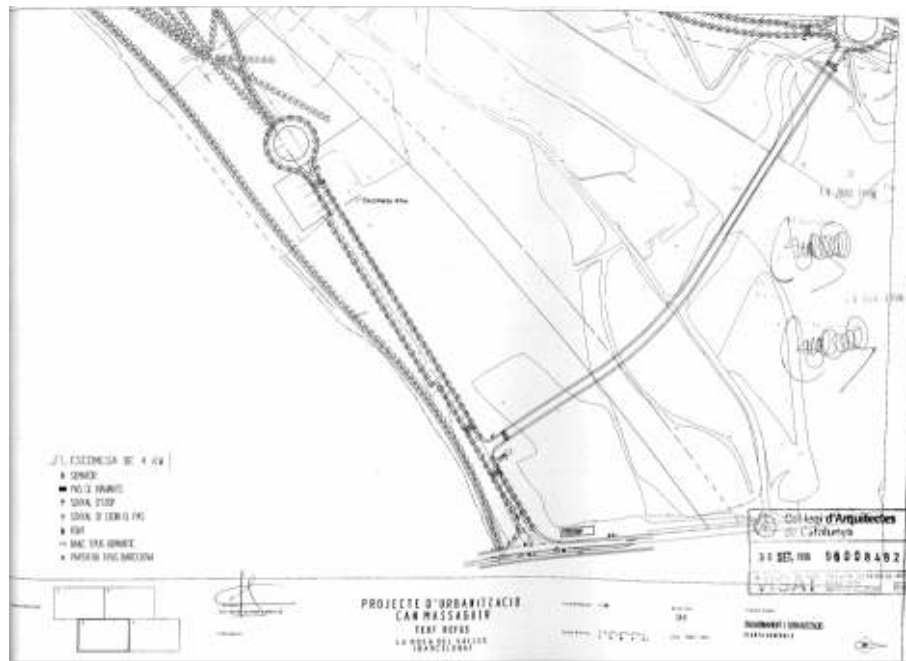
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Ajuntament de
la Roca del Vallès

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat



Plànol U-3 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

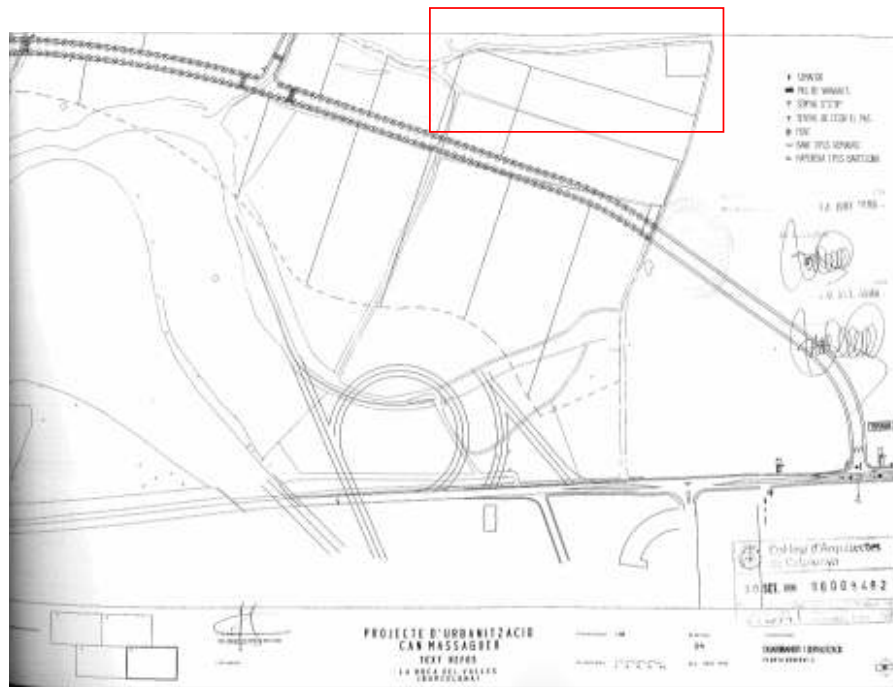
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





**Ajuntament de
la Roca del Vallès**

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

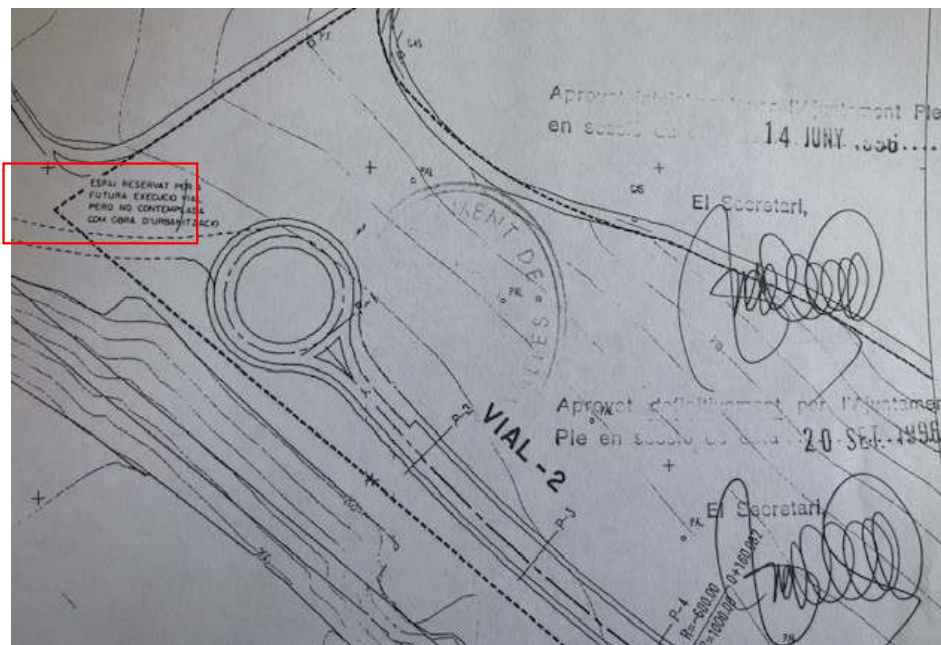


Plànol U-4 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Detall del Plànol V-1

En referència a l'enllaç amb la futura calçada lateral de l'autopista AP-7 (sistema general previst en el PGOU vigent), el plànol V-1 Vialitat Definició Geomètrica del Projecte d'urbanització no contempla la urbanització d'aquest vial de connexió de manera expressa, incorporant una anotació en el plànol V-1 en la que es fa constar "Espai reservat per a futura execució vial però no contemplada com a obra d'urbanització"

En la MPPGOU de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, aquest tram de sistema viari corresponent a enllaç entre la rotonda sud de la part nord-oest i la futura calçada lateral de l'autopista AP-7 és objecte d'una proposta de modificació respecte la seva geometria, atenent a que l'obra d'urbanització efectivament executada (vial 2 i rotonda) ha variat la seva posició respecte les previsions del Pla Parcial vigent

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En la normativa urbanística de la MPPGOU (article 312.6) aquest enllaç és considerat com a sistema urbanístic general, atesa la seva directa vinculació funcional amb la infraestructura corresponent a l'autopista AP-7. Així doncs, el sòl corresponent a aquest sistema haurà de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament en el marc del projecte de reparcel·lació modificat o l'operació jurídica complementària a redactar d'acord amb les determinacions de la present MPPGOU, i la seva execució es produirà en el marc del projecte sectorial que el defineixi.

Per tant, l'estimació del primer punt de l'al·legació efectuada pel Sr. Michael Goldenberg, en representació de la Junta de Compensació del Can Massaguer, es considera tècnicament fonamentada.

LEGISLACIÓ APLICABLE

A la Modificació Puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, li és d'aplicació les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i les disposicions reglamentàries del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

1. L'article 96 del TRLUC estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

2. L'article 97 del TRLUC estableix que la modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





3. L'article 98 del TRLUC estableix que la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

4. L'article 58.7 del TRLUC i els articles 64 a 68 del Decret 305/2006, defineixen quines són les determinacions que ha de contenir el document de MPPGOU.

5. L'article 59 del TRLUC i els articles 69 a 76 del Decret 305/06 defineixen quins han de ser els documents que ha de contenir la MPPGOU.

La Modificació Puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer incorpora les determinacions i la documentació requerida, d'acord amb la seva naturalesa i objectius.

CONCLUSIÓ

Ateses les consideracions anteriors i sent que la documentació examinada s'ajusta a les determinacions de la normativa aplicable i disposa del contingut exigible, sense perjudici de la valoració de l'informe jurídic preceptiu, correspon informar favorablement l'aprovació inicial del document de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS AMB ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SPI-3 CAN MASSAGUER, subscrit pels arquitectes Sr. Ricard Torres Montagut i Jordi Grané Font (TGa_Torres-Grané arquitectes).

En referència a la Memòria del document, apartat 10. Justificació de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments, per a l'aprovació provisional del

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





document caldrà esmenar els errors materials detectats en el redactat, considerant com a correctes els percentatges establerts a la proposta de fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer.

El que s'informa als efectes oportuns.”

Vist que en data 24 de juliol de 2020 s'emet informe per part de la Cap Jurídica de Territori i Sostenibilitat i del Secretari Municipal, el qual es transcriu a continuació:

“(…)

ANTECEDENTS

PRIMER. L'àmbit de Can Massaguer (sector SPI-3 segons PGOU de La Roca del Vallès) disposa de Pla parcial aprovat definitivament en data 20 d'abril de 1994, malgrat que la seva executivitat no es va produir fins a la presentació d'un Text refós i consegüent publicació de l'acord en el DOGC de data 10 de juliol de 1996.

Els corresponents Projecte de compensació i Projecte d'urbanització del Pla parcial es van aprovar definitivament en data 20 de setembre de 1996.

Posteriorment es va tramitar el Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI -3 Can Massaguer, aprovat definitivament en data 10 de febrer de 2011, per donar compliment a la sentència núm. 486 de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data de 23 de juny de 2004, recaiguda en el recurs contenciós-administratiu núm. 796/99, que declarava la nul·litat del Projecte de compensació del sector SPI-3 Can Massaguer per manca de publicació prèvia de les normes del PGOU (aquestes van ser publicades en el DOCG de 26 de novembre de 2007).

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





El Pla parcial proposava, a efectes de la seva execució, la delimitació d'un únic polígon d'actuació coincidint amb el sector de planejament, i el projecte d'urbanització no preveia un pla d'etapes.

SEGON. Des del moment en el que es van iniciar les obres d'urbanització han concorregut diversos factors que han propiciat que la seva execució s'hagi vist modificada, i que aquesta s'hagi prolongat en el temps. En especial, l'aprovació de diversos projectes sectorials, per part d'administracions supramunicipals, que van comportar variacions en l'execució de les obres d'urbanització del sector per tal que aquestes s'adaptessin a les determinacions d'aquests projectes.

TERCER. El Ple de la Corporació, en la seva sessió de data 27 de setembre de 2018, va aprovar inicialment el "Conveni urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer" (aprovació definitiva publicada al BOPB en data 19 de novembre de 2018). La finalitat d'aquest Conveni, segons s'exposa en els seus antecedents és la següent:

"Ambdues parts tenen la voluntat d'ajustar el planejament a la realitat física resultant de l'execució de les determinacions dels projectes sectorials que han tingut implicacions en el sector, així com clarificar les obligacions respectives per tal de finalitzar la urbanització de la part sud-est del sector i concloure definitivament el procés de desenvolupament urbanístic del sector."

QUART. En el pacte primer d'aquest Conveni es preveu la tramitació d'una modificació puntual del planejament general vigent al municipi de la Roca del Vallès en aquest termes:

"PRIMER.- L'Ajuntament s'obliga a tramitar una Modificació puntual del Pla general d'ordenació del terme municipal de la Roca del Vallès (en endavant, MPGO), en l'àmbit del sector de Can Massaguer, als efectes de recollir, en seu de planejament general, aquelles determinacions i les seves derivades, contingudes en els projectes sectorials, que van incidir en la urbanització del sector. Aquesta tramitació respon a l'interès general consistent en la necessitat

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





de regularitzar el sector i concloure el seu desenvolupament urbanístic.”

CINQUÈ. En data 8 de març de 2019, amb NREG 2019/2413 i 2019/2428, per part del Sr. Ricard Torres Montagut, adjudicatari del contracte menor de serveis Expedient 2018/1058, es va presentar el document “AVANÇ DE PLANEJAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS AMB ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SPI-3 CAN MASSAGUER”, formulat a instàncies de l'Ajuntament. Al document també apareix com co-autor el senyor Jordi Grané, a més d'altres col·laboradors.

SISÈ. En relació a aquest document d'avanç de planejament, l'arquitecta municipal, en data 11 de març de 2019, va emetre informe on conclouia el següent:

“(…)

Ateses les consideracions anteriors i sent que la documentació examinada s'ajusta a les determinacions de la normativa aplicable i disposa del contingut exigible, sense perjudici de la valoració de l'informe jurídic preceptiu, correspon informar favorablement l'aprovació dels documents d'AVANÇ DE PLANEJAMENT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS AMB ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SPI-3 CAN MASSAGUER, subscrit pels arquitectes Sr. Ricard Torres Montagut i Jordi Grané Font (TGa_Torres-Grané arquitectes), que inclou el Document Ambiental Estratègic, subscrit per l'enginyer tècnic agrícola Sr. Ricard Planas Vilardaga, documentació entrada amb NREG 2019/2413 i 2019/2428 en data 8 de març de 2019.

El que s'informa als efectes oportuns.”

SETÈ. Posteriorment, en data 18 de març de 2019, es va emetre informe de secretaria en relació al document d'avanç, en el qual es formulava la conclusió següent:

“(…)

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En definitiva, s'informa favorablement a la proposta d'avanç presentada, seguint, pel que fa a la seva anàlisi tècnica i urbanística, a l'informe favorable de l'arquitecta municipal, emès en data 11 de març de 2019, sense perjudici de les consideracions efectuades en aquest informe, i tot posant de relleu que cal ajustar el redactat proposat de l'article 312.1 de la supressió de l'obligació de constituir l'aval del 12% per les obres d'urbanització, entenent que encara queden obres per executar i que n'hi ha d'haver la garantia necessària de cara a la seva execució. Tanmateix, de cara a la reducció de les superfícies d'equipaments i dels imports considerats en l'avaluació econòmica, i de les seves conseqüències, així com dels possibles increments d'edificabilitat per l'ajustament cartogràfic produït, cal tenir present les consideracions efectuades en aquest informe en relació als seus efectes, subratllant la necessitat que els equipaments afectats puguin complir amb la seva finalitat, amb plena adequació a la normativa sobre inundabilitat i protecció del medi ambient que els afecti. Del que s'informa als efectes oportuns, sense perjudici de sotmetre'm a una altra opinió més fonamentada en Dret.

(...)"

VUITÈ. El Ple de la Corporació municipal, en sessió ordinària de 28 de març de 2019, va acordar, entre d'altres, "aprovar l'avanç de la modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Roca del Vallès, amb ordenació detallada, de l'àmbit de Can Massaguer, segons el projecte redactat pel despatx d'arquitectura Tga Torres – Granés, el qual incorpora el document ambiental estratègic".

En aquest mateix Ple es va acordar trametre el document a la Direcció General d'Urbanisme i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental als efectes de l'avaluació ambiental estratègica simplificada, així com, el sotmetiment del mateix al tràmit de informació pública, durant el termini d'un mes.

Tal i com consta en el certificat emès en data 13 de juliol de 2020 la publicació

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





dels acords es va portar a terme en El Punt Avui en data 12 d'abril de 2019, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 15 d'abril de 2019, en el tauler d'edictes electrònic i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament del dia 15 d'abril de 2019 al 15 de juny de 2019.

NOVÈ. En el marc del tràmit de informació pública es van rebre dues al·legacions: en data 10 de maig de 2019 i registre d'entrada núm. 2019/4683 per part de la mercantil INMONAU,SA, i en data 15 de maig de 2019 i registre d'entrada núm. 2019/4806 en nom de la Junta de compensació del Pla parcial SPI-3 "Can Massaguer" de la Roca del Vallès.

La mercantil INMONAU formula les al·legacions següents:

- a) La delimitació poligonal de l'àmbit de Can Massaguer no s'ajusta a la realitat física existent al no incorporar la totalitat de la finca cadastral número 5470414DG4057S0001EL.
- b) Es postula la necessitat de procedir a la revisió de la delimitació de la concentració comercial de la Roca del Vallès al vulnerar el dret al lliure establiment comercial.

Pel que fa a la Junta de compensació del Pla parcial SPI-3 "Can Massaguer" de la Roca del Vallès es porten a terme les al·legacions següents:

- a) Improcedència en dret de la proposta per quan inclou, com a pendents d'execució, actuacions d'urbanització situades en la part nord-oest del sector (espai lliure F2, que llinda amb la parcel·la G, encara sense edificar, i un tram de vial de connexió entre la rotonda sud i el futur accés al carril lateral de l'autopista AP-7).
- b) Improcedència en dret de la previsió, com a càrrega d'urbanització dels propietaris del sector, de les obres d'adequació dels equipaments mentre no es destinen a cap ús.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- c) Sobre l'avaluació econòmica i financera de l'avanç, l'estimació dels costos d'urbanització continguda en el document no s'ajusta a la realitat i conté partides no imputables als propietaris del sector.
- d) Sobre la oportunitat que el document de Modificació incorpori, dins la normativa de l'ordenació detallada del sector, la possibilitat que les parcel·les no edificades es puguin destinar de forma transitòria a l'ús d'aparcament.

DESE. En el marc del procés d'avaluació ambiental estratègica simplificada a la que s'ha sotmès la Modificació en data 20 de juny de 2019 (registre d'entrada núm. 2019/6263) es va rebre la notificació de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, vist l'informe proposta dels Serveis tècnics, on es s'acorda el següent:

"(...)

- 1 Emetre informe sobre el document de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística del sector SPI-3 de Can Massaguer, de la Roca del Vallès, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les observacions assenyalades a la part valorativa d'aquest acord.

- 2 Manifestar que si, com a resultat de les consultes efectuades per l'òrgan ambiental es resol que cal una avaluació ambiental estratègica ordinària, es donarà per evacuat l'informe urbanístic i territorial sobre l'Avanç del Pla previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

"(...)"

En la part valorativa s'exposa el que es transcriu a continuació:

"(...)

5. Valoració de la proposta

5.1 Valoració territorial

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





El PTMB identifica el sòl inclòs dins l'àmbit d'actuació com a àrea especialitzada residencial, un ús clarament divergent amb uns usos del sector clarament vinculats amb l'activitat econòmica (industrial i terciari).

Caldria tenir en compte, doncs, els articles 3.3 i 3.4 de la normativa urbanística del PTMB, els quals determinen que les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori; i que les àrees especialitzades assenyalades en els plànols comprenen el sòl urbà i urbanitzable previstos en el planejament urbanístic vigent, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del Pla.

Per la seva banda, l'article 3.24 determina que es considera plenament coherent amb els objectius del Pla la creació de noves àrees destinades específicament a activitats econòmiques que no tenen cabuda en els teixits urbans.

En aquest punt cal recordar que el PTMB va ser aprovat definitivament el 20/4/2010 i que la seva delimitació de l'àrea especialitzada de can Massaguer es basa en l'ordenació del Pla parcial SPI-3 Can Massaguer, aprovat definitivament el 20/4/1994 i que es va començar a desenvolupar en els anys següents.

Per tot el que s'ha explicat i atenent a que la proposta es circumscriu, de manera substancial en els paràmetres del pla parcial vigent, es considera que la proposta s'ajusta a les determinacions del PTMB.

5.2 Valoració urbanística

En data 14/6/2016 el Servei Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona va emetre informe en relació a la sol·licitud per part de la Direcció General de Comerç sobre l'adequació al planejament urbanístic vigent del projecte d'ampliació d'un centre comercial de fabricants al polígon can Massaguer, en el qual ja s'indicava la necessitat d'esmenar els desajustos entre l'ordenació del pla parcial i la vialitat efectivament executada a través de la corresponent modificació puntual del pla parcial, tenint en compte que es tracta de petits ajustos amb un abast molt puntual.

En aquest sentit, es considera justificada la tramitació i objecte de la tramitació. A nivell d'ordenació la proposta no comporta modificacions substancials del model

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





del sector i s'estimen justificats els ajustos a la realitat executada. També es considera imprescindible l'establiment de mecanismes de gestió que garanteixin el ple desenvolupament d'un sector amb pla parcial aprovat des de fa 25 anys i amb un alt grau de desenvolupament, per tal que pugui finalment assolir la consideració de sòl urbà consolidat a tots els efectes.

Tot i això, hi ha una sèrie d'aspectes que caldrà tenir en compte en les fases futures de la tramitació del document.

En primer lloc, a nivell de paràmetres, superfícies i percentatges caldria diferenciar

clarament entre els terrenys que estan inclosos dins del sector dels que no ho estan. Així, no es podran comptabilitzar els dos vials externs com a sistemes del sector ni tampoc aplicar sobre la seva superfície l'índex d'edificabilitat.

Per a calcular l'edificabilitat màxima del sector, s'ha d'aplicar l'índex que estableix el PGO (0,5679) sobre la superfície final de l'àmbit que resulti dels ajustos proposats. La proposta que es presenta de mantenir el sostre previst al pla parcial en un àmbit que topogràficament s'ha demostrat més petit del que es va considerar inicialment és, de facto, un augment de l'índex d'edificabilitat bruta i per tant, un increment d'aprofitament. Aquest increment, que d'acord amb l'article 97 del TRLU hauria d'estar justificat, requeriria l'increment de les reserves per a sistemes urbanístics que fixa l'article 100. Així mateix, caldria ajustar la documentació de la modificació a les determinacions de l'article 99.

Un cop exclosos els dos vials de fora l'àmbit dels còmputos del sector, caldrà garantir el manteniment del percentatge per a sistemes que fixa el pla parcial aprovat (51,12%). I en relació a la pèrdua de superfície d'equipaments que es proposa s'estarà a allò que determina l'article 97 del TRLU al respecte.

Per últim, caldrà posar especial atenció a l'hora de definir les fases o etapes en les quals

s'indica que es vol dividir la urbanització del sector, havent d'estar equilibrades en quant a beneficis i càrregues i no podent-se desvincular el desenvolupament del sòl d'aprofitament de la urbanització que li correspongui."

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Per altra banda, en data 4 de setembre de 2019 (registre d'entrada núm. 2019/8320) es va rebre l'informe proposta sobre l'emissió de l'informe ambiental estratègic de la Modificació, així com la resolució per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic (Resolució TES/2299/2019, de 3 de setembre; exp. OTAABA201990069; publicada al DOGC núm. 7956 de data 9 de setembre de 2019).

En aquesta resolució es determina el següent:

“(…)

—1 Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística del sector SPI-3 àmbit de Can Massaguer, al terme municipal de la Roca del Vallès, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, amb el benentès que es doni compliment a les consideracions següents:

a) Caldrà recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre l'aprovació inicial de la Modificació puntual, i incorporar les seves prescripcions, si escau, d'acord amb l'article 8.5 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.

b) Tal i com estableix el document ambiental estratègic, la Modificació puntual haurà d'incorporar una normativa específica sobre el tractament d'espais lliures i sistema d'equipaments al subàmbit est per garantir la mínima transformació física del sòl i preservar els valors ambientals existents vinculats al riu Mogent.

En aquest mateix sentit, es recomana que, en cas que sigui possible implantar algun tipus d'edificació en el sistema d'equipaments previst en el subàmbit est, aquesta es limiti a una caseta o cobert de fusta de petita superfície, destinada a donar informació dels valors naturals del riu Mogent i recomanacions per un bon ús

vianant a través dels camins.

“(…)”

ONZÈ. En data 17 de juliol de 2020 i registre d'entrada núm. 2020/6593, el

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





senyor Jordi Grané Font, en representació del senyor Ricard Torres i Montagut, de la societat TGa_Torres-Grané, arquitectes, van fer entrega de la documentació relativa a la Modificació puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI3 Can Massaguer, mitjançant un link de descàrrega, i adjuntant una declaració responsable. En aquesta declaració han fet constar que davant de la impossibilitat de fraccionar els documents a presentar per via telemàtica, i ateses les limitacions de capacitat d'admissió del sistema de registre municipal per aquesta via, adjunten l'enllaç que inequívocament conte els documents a presentar, degudament signats.

Posteriorment, en la mateixa data i amb registre d'entrada núm. 2020/6597, van presentar l'informe de resposta de les al·legacions subscrit pel senyor Ricard Torres i Montagut i el senyor Jordi Grané Font com a arquitectes, i la senyora Trini Capdevila Fígols com a advocada.

Mitjançant el registre d'entrada núm. 2020/6615, de 17 de juliol de 2020, van tornar a presentar la documentació, deixant sense efecte l'entrada amb núm. 2020/6593.

Finalment, en data 21 de juliol de 2020 i registre d'entrada núm. 2020/6687, el senyor Jordi Grané Font, en representació del senyor Ricard Torres i Montagut, de la societat TGa_Torres-Grané, arquitectes, han fet entrega de la documentació relativa a la Modificació puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI3 Can Massaguer (deixant sense efecte el registre d'entrada núm. 6593 i 6615 de 2020), mitjançant un link de descàrrega, i adjuntant una declaració responsable. En aquesta declaració han fet constar, de nou, que davant de la impossibilitat de fraccionar els documents a presentar per via telemàtica, i ateses les limitacions de capacitat d'admissió del sistema de registre municipal per aquesta via, adjunten l'enllaç que inequívocament conte els documents a presentar, degudament signats.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





DOTZÈ. En relació a aquest document de modificació puntual del Pla general, l'arquitecta municipal, en data 21 de juliol de 2020, ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

“En data 17 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6615, el Sr. Jordi Grané Font, en representació del Sr. Ricard Torres Montagut, adjudicatari del contracte menor de serveis Expedient 2018/1058, presenta documentació relativa a la “MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS AMB ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SPI-3 CAN MASSAGUER”, formulat a instàncies de l'Ajuntament segons determinacions del pacte primer del Conveni urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer, aprovat definitivament i publicat en el BOPB de data 19 de novembre de 2018.

L'entrada de registre ENTRA-2020/6615 adjunta una declaració responsable signada pels redactors amb la relació d'arxius facilitats mitjançant enllaç wetransfer, ateses les limitacions de capacitat d'admissió d'arxius del sistema de registre municipal per via telemàtica, deixant sense efectes l'entrada de registre ENTRA-2020/6593 de data 17 de juliol del 2020.

En data 21 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6687, el Sr. Jordi Grané Font, en representació del Sr. Ricard Torres Montagut, adjunta nova declaració responsable signada pels redactors amb la relació definitiva d'arxius facilitats mitjançant enllaç wetransfer, deixant sense efectes l'entrada de registre ENTRA-2020/6615 de data 17 de juliol del 2020.

ANTECEDENTS

L'àmbit de Can Massaguer (sector SPI-3 segons PGOU de La Roca del Vallès)

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





disposa de Pla parcial aprovat definitivament en data 20 d'abril de 1994, malgrat la seva executivitat no es va produir fins a la presentació d'un Text refós i consegüent publicació de l'acord en el DOGC de data 10 de juliol de 1996.

Els corresponents Projecte de compensació i Projecte d'urbanització del sector SPI-3 Can Massaguer es van aprovar definitivament en data 20 de setembre de 1996.

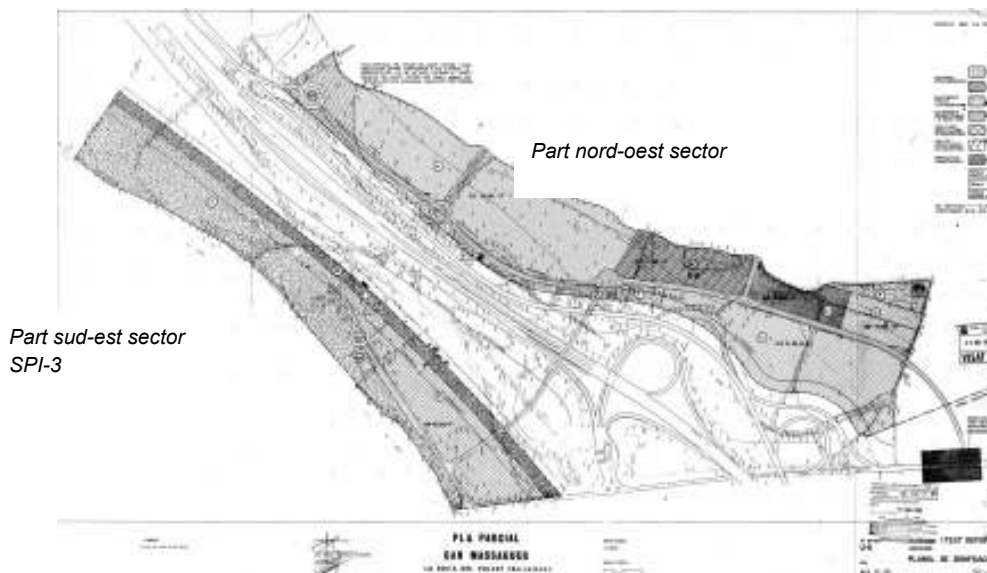
Posteriorment es va tramitar el Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI-3 Can Massaguer, aprovat definitivament en data 10 de febrer de 2011, per donar compliment a la sentència núm. 486 de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del TSJC, de data de 23 de juny de 2004, recaiguda en el recurs contenciós-administratiu núm. 796/99, que declarava la nul·litat del Projecte de compensació del sector SPI-3 Can Massaguer per manca de publicació prèvia de les normes del PGOU (aquestes van ser publicades en el DOGC de 26 de novembre de 2007).

El Pla parcial del sector SPI-3 Can Massaguer proposava, a efectes de la seva execució, la delimitació d'un únic polígon d'actuació coincidint amb el sector de planejament, i el projecte d'urbanització no preveia un pla d'etapes. Malgrat aquest fet, les obres d'urbanització, a la pràctica, s'han plantejat en tres etapes, en referència a les dues parts de l'àmbit de Can Massaguer existents a banda i banda de la traça de l'autopista AP-7: una primera etapa respecte la part nord-oest i parcialment en relació a la part sud-est del sector; una segona etapa centrada en la part nord-oest del sector i el seu accés nord des del TM de Cardedeu; i una tercera etapa que seria la relativa la part sud-est del sector, on es concentren les obres pendents de finalització.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Plànol U-6 Zonificació Pla Parcial SPI-3

L'obra d'urbanització de la part nord-oest del sector ha estat finalitzada i constitueix una unitat funcional per disposar de tots els serveis urbanístics, i en la qual s'han atorgat diferents llicències urbanístiques. Per contra, la urbanització de la part sud-est del sector està parcialment executada. El cost de les obres d'urbanització pendents d'aquesta part es contempla en el compte de liquidació provisional del Text refós del Projecte de reparcel·lació del sector SPI-3 Can Massaguer, aprovat l'any 2011, i grava les finques incloses en l'àmbit de la reparcel·lació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Ortofotomapa sector SPI-3

Des del moment de la redacció de la figura de planejament derivat del sector SPI-3, durant l'execució de l'obra d'urbanització i a posteriori d'aquesta, han concorregut diversos factors que han propiciat que l'obra d'urbanització del sector SPI-3 s'hagi vist modificada i dilatada en el temps. En especial, l'aprovació de diversos projectes sectorials per part d'administracions supramunicipals, van comportar variacions en l'execució de les obres d'urbanització del sector per tal que aquestes s'adaptessin a les determinacions d'aquests projectes sectorials (veure Memòria del document de MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, apartat 2.2 Antecedents).

El dia 5 de novembre de 2018, es va aprovar definitivament el Conveni Urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer (publicat al BOPB el 19 de novembre del 2018), entre l'Ajuntament de la Roca del Vallès i la Junta de Compensació de Pla parcial SPI-3 del Sector de Can Massaguer.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





El conveni té com a objectiu principal ajustar el planejament a la realitat física resultant de l'execució de les determinacions dels projectes sectorials que han tingut implicacions en el sector, així com clarificar les obligacions respectives per tal de finalitzar la urbanització de la part sud-est del sector i concloure definitivament el procés de desenvolupament urbanístic del sector.

Entre d'altres acords presos en el mateix conveni, el Pacte Primer estableix que l'Ajuntament tramitaria una modificació puntual del Pla general d'ordenació del terme municipal de la Roca del Vallès en l'àmbit del sector de Can Massaguer, als efectes de recollir, en el seu planejament general, aquelles determinacions i les seves derivades, contingudes en els projectes sectorials, que van incidir en la urbanització del sector. Aquesta tramitació respon a l'interès general consistent en la necessitat de regularitzar el sector i concloure el seu desenvolupament urbanístic.

L'Avanç de la Modificació Puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer va ser aprovat per Ple en sessió de 28 de març del 2019.

En el decurs del termini d'informació pública de l'Avanç de planejament es van presentar dues al·legacions: la primera presentada pel Sr. Mateu Hernández Bosch, en representació d'INMONAU SA (ENTRA-2019/4683 de data 10 de maig de 2019), i la segona presentada pel Sr. Michael Goldenberg, en qualitat de president de la Junta de Compensació de Can Massaguer (ENTRA-2019/4806 de data 15 de maig de 2019).

Les al·legacions han estat informades per l'equip redactor de la MPPGOU, d'acord amb l'informe signat de data 15 de juliol de 2020 i presentat en data 17 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6597, quin contingut es transcriu a continuació:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





“(…)

Al·legació formulada pel Sr. MATEU HERNANDEZ BOSCH, en representació de
INMONAU, S.A

Planteja dues qüestions:

1a La concreta delimitació poligonal contemplada per el document sotmès a
informació pública, per a l'àmbit de “Can Massaguer”, no s'ajusta a la realitat
física preexistent.

En concret, considera que la finca de referència cadastral
5470414DG4057S0001EL, de la seva propietat, hauria d'ésser reconeguda dins
dels límits del Pla Parcial, atès que està edificada amb llicència municipal de
l'any 2000.

Al·lega que, en cas de no reconèixer-se la totalitat de la finca, l'edifici existent
podria quedar en situació de volum disconforme o fora d'ordenació.

En concret, en la documentació annexa adjunta –doc 2- a l'al·legació, identifica
gràficament la porció de finca que considera que hauria d'estar inclosa, de
conformitat amb el Pla parcial.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2a Sobre l'actual delimitació de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès

Considera que la voluntat municipal d'adaptar el planejament a la realitat física existent que s'expressa en la memòria del document, i en relació a la Delimitació de la Concentració comercial establerta en l'annex 4 del Decret 379/2006, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments comercials (PTSEC), incompleix de forma flagrant les exigències derivades de la Directiva 2006/123/CE de Serveis que reconeix el Dret al lliure establiment comercial. Argumenta que tant la Directiva de Serveis citada, com la jurisprudència que la desenvolupa, reconeixen el dret al lliure establiment comercial, limitant les seves restriccions -entre d'altres no aplicables al cas- a motius d'ordre públic, seguretat pública, salut pública i protecció del medi ambient (art. 16). Considera que l'admissió d'aquestes excepcions, no eximeix a les administracions d'identificar i fer públics els motius concrets -la motivació- que fonamenten i justifiquen l'aplicació d'aquesta restricció excepcional. De no complir-se l'exigència de motivació i idoneïtat de la mesura, l'aplicació de qualsevol restricció al lliure establiment comercial tindria el caràcter de discriminatòria, i, per tant, seria nul·la de ple dret.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En aquest sentit, manifesta que la finca de referència es troba fora dels límits de la Concentració Comercial, malgrat disposar d'ús comercial de conformitat amb la normativa urbanística que li és aplicable -idèntic al de les altres finques del polígon- essent l'únic motiu que justifica la seva exclusió la manca d'obertura de l'establiment comercial a la data d'entrada en vigor del Decret 379/2006, ja que aquesta condició era necessària per poder establir una nova activitat de serveis, en aplicació de l'article 9 de la Llei catalana 1/2009. Considera que la delimitació i la normativa que l'empara són arbitràries i discriminatòries en relació a la Directiva de Serveis esmentada.

Al·lega que, d'acord amb els objectius de la present Modificació Puntual, caldria la revisió de la delimitació de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès.

La sol·licitud que formula és en síntesi:

1. Que s'acordi modificar la delimitació de l'àmbit de "Can Massaguer" incloent la totalitat de la finca cadastral número 5470414DG4057S0001EL
2. Que s'acordi la modificació de la delimitació de la Concentració Comercial per permetre la inclusió de la totalitat de la citada finca, per respecte al dret al lliure establiment comercial.
3. Que, per tal d'obtenir la certesa necessària per a una eventual impugnació indirecta de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès, es demana l'emissió per part de l'Ajuntament, d'una certificació, amb caràcter i naturalesa jurídica de certificat d'aprofitament urbanístic, de quin és el concret instrument d'ordenació urbanística a través del qual ve delimitada l'actual Concentració Comercial i Trama Urbana Consolidada de la Roca del Vallès en l'àmbit de referència.

En relació al punt 1, s'escau informar que la Memòria del document –apartat 5-, justifica que la digitalització de la documentació existent en suport paper del Pla Parcial de Can Massaguer i del Pla General de la Roca del Vallès, s'ha efectuat en base al seu escaneig en format jpg i la seva superposició amb les bases

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





cartogràfiques i ortofotomapes georeferenciats de l'Institut Cartogràfic de Catalunya –ICC-, i amb un aixecament topogràfic taquimètric facilitat per l'Ajuntament de la Roca del Vallès. La superposició de les diferents bases digitalitzades, totes elles en coordenades absolutes, és un procés tècnic i objectiu, que ha permès la digitalització del Pla General de La Roca del Vallès i del Pla Parcial de Can Massaguer aprovat definitivament, establint l'àmbit del sector de forma real i objectiva, ajustat plenament a la realitat física.

El límit est de l'àmbit, que limita amb el sistema viari de l'AP7 i que és objecte de l'al·legació, com s'exposa en el punt 1 del mateix apartat 5 de la memòria, "es correspon a una geometria concreta paral·lela al traçat del lateral de la reserva viària previst en planejament per aquesta infraestructura, i s'estableix a partir de la distància exacta de 25 metres a partir de la digitalització d'aquest lateral, en base a la documentació digitalitzada del planejament."

Per això cal considerar que l'àmbit del Pla Parcial en format digital respon amb exactitud a l'àmbit del Pla Parcial delimitat pel Pla General de la Roca del Vallès, aprovat definitivament el 8 de maig del 1991.

D'altra banda, el projecte de compensació del Sector Can Massaguer va ser aprovat definitivament el 10 de febrer del 2011, com a re tramitació del Projecte de reparcel·lació original declarat nul pel TSJC per sentència núm. 763 de 24/10/2003 i sentència núm. 486 de 23/06/2004, exposat en l'antecedent d) de la memòria del document d'avanç en relació al Projecte de Compensació del Sector Can Massaguer SPI-3, AD el 4 d'octubre del 1996. La parcel·la propietat de l'al·legant és la identificada com a I-J-K2, amb una superfície adjudicada de 39.161,06 m2. La superfície cadastral que es desprèn de la fitxa aportada com a document 2 de l'al·legació és de 40.287 m2, i la superfície que en resulta d'acord el document digitalitzat del Pla parcial ajustat a la realitat física executada, és de 36.360'30 m2.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





El punt 9.3 de la memòria del document, recull, com a objectiu de la modificació puntual del PG, l'establiment d'un marc normatiu, per a l'ajust de la reparcel·lació vigent com a conseqüència dels ajustos que planteja la pròpia MP derivats de la correcta medició del sòl. Per això, es preveu en la regulació particular de les unitats de zona, els paràmetres de sostre i ocupació de les zones privades en coherència amb els aprofitaments derivats de la reparcel·lació vigent, en estricte respecte dels drets adquirits per la propietat. Aquest objectiu es concreta, en la incorporació a l'art. 34 de les NNUU, de la possibilitat que l'índex d'edificabilitat neta i l'índex d'intensitat d'edificació per parcel·la pugui ser fixat com a superfície de sostre màxim edificable (expressat en metres quadrats), atesa la proposta de mantenir, per cada nova unitat de zona dels sòls privats, la mateixa superfície de sostre edificable i ocupació que es desprèn del producte de l'edificabilitat neta ($1,15 \text{ m}^2\text{s}/\text{m}^2\text{s}$) i l'ocupació màxima (60%) establerts pel Pla Parcial, per la superfície de sòl prevista per a les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació vigent, i s'incorpora una expressa disposició transitòria a les NNUU que reconeix com a drets dels propietaris les intensitats màximes de sostre i ocupació a raó de la superfície de parcel·la actualment adjudicada pel projecte

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





de reparcel·lació, i habilita a adjudicar de nou, el mateix sostre i ocupació actual per a cada una de les parcel·les noves fruit de l'instrument de gestió que s'aprovi en el desenvolupament de la modificació. Per a una major seguretat jurídica, s'inclou en aquesta disposició transitòria, la taula dels valors concrets en m2 de sostre edificable i ocupació màxims vigents per a cadascuna de les parcel·les actuals de conformitat amb la reparcel·lació vigent aprovada a l'empara del Pla Parcial.

En base al que ha quedat exposat, es proposa desestimar parcialment aquest punt de l'al·legació en el sentit que no es considera possible alterar l'àmbit del sector per ajustar-lo a límits de propietat que, de forma manifesta, es troben fora de l'àmbit objectiu del Pla parcial. Tampoc és objecte de l'instrument de planejament efectuar un reconeixement explícit de l'edificació existent executada a l'empara de la llicència atorgada l'any 2000, tot i que sí que ho és garantir els drets obtinguts legítimament, i per aquesta raó l'al·legació obté el reconeixement en la normativa que incorpora i manté els drets adquirits a l'empara del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament l'any 2011.

En relació al punt 2, s'escau informar que d'acord el què s'exposa i reconeix en el mateix escrit de l'al·legació, la responsabilitat de la delimitació de la zona de concentració comercial correspon al Pla Territorial Sectorial d'Equipaments comercials (PTSEC), i no és possible la seva delimitació a través d'una modificació puntual del PG. En aquest sentit, es proposa desestimar aquest punt de l'al·legació, sense entrar a valorar el fons per una senzilla raó competencial, que no impedeix que pugui ser plantejada a nivell sectorial en la seu que correspongui.

Al·legació formulada pel Sr. MICHAEL GOLDENBERG, en representació de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL SPI-3 CAN MASSAGUER.

Planteja quatre punts:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





1. Que s'inclouen com a pendents d'execució en l'àmbit nord-oest, obres que ja han estat executades.
2. Improcedència de la previsió, com a càrrega d'urbanització dels propietaris del sector, de les obres d'adequació dels equipaments mentre no disposin de cap ús.
3. En relació a l'avaluació econòmica i financera, considera que l'estimació econòmica prevista en el document no s'ajusta a la realitat i conté partides no imputables als propietaris del sector. En concret, fa referència als següents aspectes:
 - a. No considera adequats els mòduls d'urbanització aplicats a les zones verdes i considera que els càlculs aplicats a les taules són incorrectes.
 - b. S'han considerat partides de despesa pendents d'àmbits a urbanitzar que ja estan urbanitzats –zona verda nord-oest i del vial d'enllaç també a l'extrem nord-oest-.
 - c. S'han d'excloure les partides referents a l'adequació dels sòls destinats a equipament.
 - d. És errònia la justificació efectuada de repercussió dels costos en relació al sostre.
4. Que el document de MPGOU hauria d'incorporar, a la normativa de l'ordenació detallada del sector, la possibilitat que les parcel·les no edificades es poguessin destinar de forma transitòria a ús d'aparcament.

En relació al punt 1, que s'inclouen com a pendents d'execució en l'àmbit nord-oest, obres que ja han estat executades: Cal fer constar que del resultat de la digitalització del Text Refós del Pla Parcial SPI-3 Can Massaguer, aprovat definitivament el 20 d'abril de 1994, i de la seva superposició amb la realitat física executada, se'n desprèn de forma objectiva, que la realitat executada de la rotonda i els límits de zona previstos al Pla parcial no són coincidents, i que també queda objectivament acreditat que la part de sistema viari de connexió

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





entre aquesta rotonda i el futur lateral de l'AP7 previst en el Pla General de la Roca del Vallès, tampoc ha estat executat, essent actualment un camí.



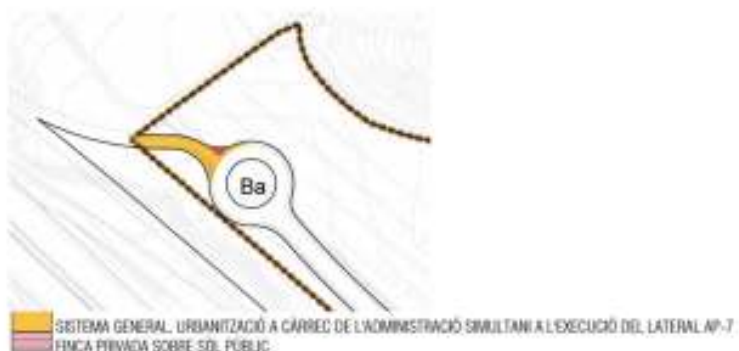
És un dels objectius de la MP l'ajust dels sistemes a la realitat física executada. En aquest sentit, en relació a la rotonda sud de la part nord-oest, s'han ajustat les alineacions a la realitat executada de la rotonda, i s'ha redefinit la geometria del futur enllaç amb l'AP7 de forma que, sense alterar-ne la funcionalitat i els objectius pretesos, s'ajusti millor a les preexistències actuals. Així mateix, l'art.312.6 del document de MPPGOU, preveu considerar aquest tram de viari com a sistema general viari, amb cessió gratuïta del sòl a l'Ajuntament. D'altra banda, en relació a la resta de sòls de sistemes, es considera acreditat que han estat executats tal com preveia el projecte d'urbanització del sector SPI-3.

En aquest sentit, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació perquè tot i que es manté la identificació del futur enllaç amb els laterals de l'AP7 com a sistema no executat, aquest es qualifica de sistema general viari i, previ informe de l'organisme sectorial corresponent, s'executarà en el marc del projecte sectorial que es correspongui.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En relació al punt 2, Improcedència de la previsió, com a càrrega d'urbanització dels propietaris del sector, de les obres d'adequació dels equipaments mentre no disposin de cap ús.

Es considera que els arguments plantejats per l'al·legant no desvirtuen cap dels objectius de la MP i per tant, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació i no preveure en el document d'aprovació inicial, com a càrrega d'urbanització, les obres d'adequació dels sòls destinats a equipaments mentre no disposin de cap ús concret.

En relació al punt 3 : En relació a l'avaluació econòmica i financera, considera que l'estimació econòmica prevista en el document no s'ajusta a la realitat i conté partides no imputables als propietaris del sector. En concret, fa referència als següents aspectes:

- a. No considera adequats els mòduls d'urbanització aplicats a les zones verdes i considera que els càlculs aplicats a les taules són incorrectes.
- b. S'han considerat partides de despesa pendents d'àmbits a urbanitzar que ja estan urbanitzats –zona verda nord-oest i del vial d'enllaç també a l'extrem nord-oest-.
- c. S'han d'excloure les partides referents a l'adequació dels sòls

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





destinats a equipament.

- d. És errònia la justificació efectuada de repercussió dels costos en relació al sostre.

Apartat a) , s'han revisat els valors esmentats i s'han corregit els errors materials, per tant es proposa estimar aquest punt.

Apartat b), ha quedat informat anteriorment al primer punt de l'al·legació, amb proposta d'estimació.

Apartat c), es considera que l'al·legació queda justificada i, per tant es proposa estimar-la i excloure com a càrrega del sector l'adequació dels sistemes d'equipaments mentre no es destini a l'ús previst.

Apartat d), en el punt B de la Memòria, d'Avaluació Econòmica i Financera, s'exposen els objectius de l'avaluació econòmica, que proposa incorporar la comparativa dels costos pendents d'urbanitzar a raó del planejament vigent del Sector SPI-3, i els costos derivats de la urbanització d'acord amb la nova proposta d'ordenació dels sistemes d'espais lliures i vialitat, i ajustar al cost unitari derivat de les condicions de criteris d'urbanització incorporats a la normativa, com a mecanisme per validar si resultat de les noves determinacions, existeix una reducció de costos, i consegüentment, un possible increment de l'aprofitament urbanístic. En aquest sentit, aquest apartat conclou que les despeses pendents d'executar a raó del nou planejament i les despeses ja executades sobrevingudes a les obligacions del pla parcial vigent, són superiors a les despeses pendents d'executar a raó dels sistemes públics del pla parcial vigent, i que consegüentment, no existeix un increment de l'aprofitament urbanístic del sector a raó d'una menor càrrega d'urbanització pendent. S'ha eliminat, per innecessari, el valor de repercussió de les despeses pendents d'urbanitzar sobre el sostre existent. En base a aquesta consideració, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En relació a l'al·legació 4a, que el document de MPPGOU hauria d'incorporar, a la normativa de l'ordenació detallada del sector, la possibilitat que les parcel·les no edificades es poguessin destinar de forma transitòria a ús d'aparcament. Cal evidenciar que entre els objectius de la MP no es preveu incrementar o alterar usos admesos existents, sinó únicament fer l'ajust general del planejament a la situació consolidada actual i possibilitar la finalització de les obres pendents d'executar. Per tan, es proposa desestimar aquest punt de l'al·legació.

(...)"

Atès que l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental simplificada, segons determinacions de l'apartat 6.b de la DA 8ena de la Llei 16/2015, 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en data 24 d'abril de 2019 l'Ajuntament va trametre el document d'Avanç i el Document Ambiental Estratègic, per obtenir el corresponent Informe Ambiental Estratègic de l'OTAAA i el primer informe urbanístic territorial de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB).

En la sessió de 19 de juny de 2019 la CTUB va adoptar l'acord d'emetre informe sobre el document de l'Avanç, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb observacions assenyalades a la seva part valorativa (veure annex 4 del document de MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer). Aquestes observacions han estat objecte d'anàlisi en la Memòria del document de MPPGOU, apartat 2.2.t.

En virtut de la resolució TES/2299/2019 de 3 de setembre (expedient OTAABA 201990069) i publicada al DOGC núm. 7956 de data 9 de setembre de 2019, l'OTAAA va emetre el corresponent Informe Ambiental Estratègic (veure annex 5

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idiarx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





del document de MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer). Les consideracions d'aquest informe han estat recollides en la Memòria del document de MPPGOU, apartat 2.2.u.

DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de la MPPGOU de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer desenvolupa i justifica els objectius i criteris establerts a l'avanç del document aprovat per Ple en sessió de 28 de març del 2019, respecte l'alternativa escollida 2 corresponent a la modificació del planejament per ajust dels sistemes públics i l'ordenació detallada del sector, en contra de l'alternativa 1 que proposava el manteniment de la situació actual.

L'àmbit de la modificació puntual de planejament, grafiat en el plànol A1 Cartografia i àmbit, té un superfície total de 426.947,04m² i abasta la totalitat de l'àmbit del sector SPI-3 Can Massaguer (424.187,22m²), el vial executat fora del sector que correspon al tram de connexió del vial principal de la part nord-oest amb la carretera Bv-5105 a Cardedeu (1.977,44m²), i els sòls externs a la part sud-est que corresponen al sistema viari executat per enllaçar amb l'actual Vial 6, d'accés al sector (785,38m²).

El document de planejament de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, redactat per l'equip TGa_Torres-Grané arquitectes, consta de la següent documentació:

A. MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

2. ANTECEDENTS

1. Índex dels antecedents

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2. Antecedents
 3. OBJECTIUS I CRITERIS DEL DOCUMENT
 4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
 5. DIGITALITZACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ
 6. ESTAT ACTUAL
 1. Estructura de la propietat
 2. Usos del sòl
 3. Urbanització
 4. Xarxes de serveis
 5. Inundabilitat
 7. PLANEJAMENT VIGENT
 1. Planejament vigent
 2. Pla Territorial Metropolità de Barcelona
 8. JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDÈNCIA I OPORTUNITAT
 9. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 10. JUSTIFICACIÓ DE LES RESERVES DE SÒL PER ESPAIS LLIURES I EQUIPAMENTS
 11. CONSIDERACIONS D'ALTERNATIVES
 1. Alternativa 1: Manteniment situació actual
 2. Alternativa2: Modificació del planejament per ajustar sistemes públics
 12. CONCLUSIONS DE L'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA.
 13. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA
 14. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- B. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- C. PLA D'ETAPES
- D. NORMATIVA
- E. ANNEXES
1. Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de La Roca del Vallès i la Junta de Compensació del Pla parcial SPI-3 del sector Can Massaguer per

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer.

2. Quadre de característiques generals àmbit SPI-3, PP Can Massaguer, Memòria del TR del PGOU 1991 (AD 08/05/1991).
3. Document Ambiental Estratègic.
4. Acord de la CTUB relatiu a la consulta d'avaluació ambiental de la MPPGOU.
5. Informe ambiental estratègic emès per l'OTAAA.
6. As built obres d'urbanització executades.

F. PLÀNOLS

Sèrie A	Informació
Sèrie B	Antecedents
Sèrie C	Proposta d'ordenació
Sèrie D	Proposta

L'àmbit del sector SPI-3 Can Massaguer, segons aixecament topogràfic actualitzat i interpretació objectiva del límit del sector sobre aquest, té una superfície total de 424.184,22 m2, suposant un decrement de l'àmbit del 0,95% respecte els 428.233,00m2 de superfície d'àmbit establerts al Pla parcial aprovat definitivament en data 20 d'abril de 1994. Aquesta diferència, entre la superfície real i l'establerta en el Pla parcial del sector SPI-3 Can Massaguer, és fruit de la manca de precisió del document original en format paper.

L'objectiu principal de la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer és la regularització del sector a la realitat executada i la finalització del seu desenvolupament urbanístic, a través de l'ajust del planejament del sector a la realitat física existent, resultat de l'execució de les determinacions de diferents projectes sectorials que han tingut incidència en aquest.

La inclusió de l'ordenació urbanística detallada del sector SPI-3 permet procedir,

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





de manera immediata, a la finalització de la transformació urbanística del mateix sense necessitat de formulació, tramitació i aprovació de la corresponent figura de planejament derivat, d'acord amb l'article 58.7 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC).

Respecte els objectius del pla, aquests es poden resumir en quatre punts principals:

- 1) En referència al planejament vigent:
 - Refondre el planejament vigent del sector a partir de l'ajust de les alineacions a la realitat física executada.
 - Traslladar el planejament refós del sector en format digital.
- 2) En referència a la proposta de planejament general i ordenació detallada del sector:
 - Establir la proposta de planejament general, mitjançant l'ordenació detallada del sector segons estableix l'article 58.7 TRLUC, amb el reconeixement de la realitat física existent del sector i les diferents infraestructures executades d'acord amb projectes sectorials que han tingut implicació dins de l'àmbit des de l'aprovació definitiva del Pla parcial:
 - Reconeixement del vial 6 i accessos des de la BV-5105 (part sud-est sector).
 - Supressió del vial 1 a BV-5105 (part sud-est sector).
 - Reconeixement de la traça del TAV (part sud-est sector)
 - Ajust de l'alineació del vial d'accés a la masia de Can Mainou (part nord-oest sector).
 - Proposta de millora i ajust de la connexió entre el vial 2 i calçada lateral de l'AP-7 (part nord-oest sector)

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- Ajust del planejament general per adaptar-se a les afectacions derivades de l'execució de projectes d'infraestructures fora de àmbit.
- Reconeixement, com a sistema viari, del vial executat de connexió del vial 2 del sector amb la rotonda a la BV-5105, dins del Terme Municipal de La Roca del Vallès.
- Ajust dels sistemes per adaptar-se a l'accés del vial 6 al sector des de la BV-5105.
- Replantjar la proposta d'ordenació dels sistemes públics del sector pendents d'executar:
 - a. Part sud-est del sector, amb els objectius de:
 - Major aprofitament per a l'ús públic.
 - Minimització de la urbanització en un àmbit sensible com és la zona pròxima al curs fluvial del riu Mogent, en concordança amb les determinacions dels articles 3 i 9 del TRLUC.
 - Racionalització del sistema viari, amb criteris de mínima ocupació dels sòls i limitació de la mobilitat.
 - a. Part nord-oest del sector, amb els objectius de:
 - L'ajust dels límits dels sòls de sistemes per corregir les imprecisions derivades de la documentació en format paper i del contrast amb la realitat executada.
 - Revisió del destí urbanístic de sistemes públics per incidir en la seva racionalització i coherència.
- Adaptació de la nomenclatura dels sistemes públics a la prevista al PGOU vigent, amb subclaus identificatives quan aquests sistemes requereixen de normativa particular, d'acord amb la proposta plantejada i els objectius fixats.

3) En referència a la proposta d'ajust normatiu:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- Revisió puntual de la normativa del PGOU amb la finalitat de:
 - Incorporar a nivell de planejament general la regulació del sector SPI-3, amb l'objectiu d'establir l'ordenació detallada per procedir, de manera immediata, a la finalització de la transformació urbanística del mateix.
 - Adequar el marc normatiu vigent en relació al desenvolupament del sector.
 - Incloure les determinacions que siguin preceptives d'acord el marc legal i sectorial actual i, principalment, en la identificació dels riscs.
- Incloure les determinacions que vinculen la normativa del sector SPI-3 Can Massaguer per facilitar la finalització de la seva execució urbanística i que aquesta sigui coherent amb les determinacions i objectius que es fixen a nivell del planejament general:
 - Preveure els aspectes vinculants relatius a l'ordenació detallada dels sòls, i les limitacions en els sistemes derivats de les normatives sectorials.
 - Establir la divisió en dues fases del projecte d'urbanització, coincidents amb les dues zones diferenciades i separades per l'autopista AP-7.
 - Establir els criteris d'urbanització per als terrenys pendents d'urbanització de la part sud-est del sector.
 - Establir el marc normatiu per a l'ajust de la reparcel·lació vigent conseqüència dels ajustos plantejats en la present MPPGOU, amb l'objecte de respectar els drets adquirits per la propietat.
 - Establir la fitxa de característiques del sector i definir el polígon d'actuació PAU Can Massaguer.
 - Ajustar la normativa vigent del Pla Parcial a incorporar per a l'ordenació detallada del sector i integrada en la normativa del PGOU, mantenint allò que sigui estrictament vinculant i particular del sector i ometent allò previst en la normativa del planejament general.
 - Derogar el Pla parcial del Sector SPI-3 Can Massaguer vigent, en la seva integritat, per quedar incorporada la regulació del sector en el present

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





document.

- 4) Establir un pla d'etapes per a la presentació del projecte d'urbanització i reparcel·lació modificats i per a l'execució de les obres d'urbanització pendents, d'acord amb el conveni subscrit entre l'Ajuntament i la Junta de Compensació.

Respecte als criteris d'ordenació de la present MPPGOU, el principal criteri és el manteniment dels percentatges mínims dels sòls públics establerts pel PGOU aprovat definitivament el 1991, excepte pel que fa al sistema d'equipament públic (fixat a la modificació en 5,16% de la superfície de l'àmbit, superant l'estàndard mínim legal establert a l'article 65.4 del TRLUC).

El decrement del sistema d'equipament respecte a les previsions dels PGOU queda justificat a la Memòria del document, apartat 10 Justificació de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments.

a)

SECTOR SPI-2			
AMBIT PPU		429.280,00	126,00
PART TERRI-COEST			
PART SU-COEST			
SOL PUBLIC		199.780,00	47,00
ZONA PARCS I JARDINS URBANS (sols P)		106.200,00	25,00
EQUIPAMENT PUBLIC (sols E)		40.000,00	9,00
SERVIS TÈCNIC (sols T)		4.000,00	1,00
VIRIS (sols V)		20.000,00	5,00
PERMANÈNCIA (sols P)		21.580,00	5,00

b)

SECTOR SPI-3			
AMBIT		418.184,22	126,00
PART TERRI-COEST		300.000,00	
PART SU-COEST		118.184,22	
SOL PUBLIC		214.777,88	50,00
ZONA PARCS I JARDINS URBANS (sols P)		119.000,00	28,00
Parcs i jardins urbans (sols P)		30.000,00	
Parcs i jardins urbans (sols P)		89.000,00	
EQUIPAMENT PUBLIC (sols E)		21.000,00	5,00
Equipament públic general (sols E)		2.000,00	
Equipament públic per a la gestió (sols E)		19.000,00	
SERVIS TÈCNIC (sols T)		40.000,00	10,00
VIRIS (sols V)		20.000,00	5,00
PERMANÈNCIA (sols P)		42.000,00	10,00

- a) Fitxa de característiques Sector SPI-3 (PGOU 1991)
b) Fitxa de característiques Sector SPI3 (proposta MPPGOU amb l'Ordenació Detallada).

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document	
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





També es fixen criteris d'ordenació per a la urbanització pendent d'execució a la part sud-est del sector (espai inundable afectat per cabals amb un període de retorn de 10, 100 i 500 anys), posant en valor la integració i sostenibilitat ambiental, la mínima impermeabilització de sòl i la mínima incidència de la mobilitat rodada, incloent normativament la limitació de les intensitats d'ús dels equipaments d'acord amb la naturalesa de l'entorn. Aquests criteris queden reflectits en el plànol D1 Objectius i criteris d'urbanització.

El document de MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer raona i justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, d'acord amb les determinacions de l'article 97 del TRLUC (veure Memòria del document, apartat 8. Justificació de la procedència i oportunitat).

Atenent a que la proposta altera els sistemes urbanístics previstos en el planejament vigent, es justifica la projecció adequada dels interessos públics de la proposta atenent al criteris establerts a l'article 97.2bis del TRLUC:

- No es redueix la superfície de sòls públics destinats a espais lliures i zones verdes, i es manté la funcionalitat d'aquests. En referència a la reducció d'equipaments esportius, no es considera el supòsit per no estar aquests contemplats pel planejament vigent.
- La superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures o equipaments públics proposats superen els estàndards mínims legals establerts a l'article 65.4 del TRLUC.
- El canvi de localització de part del sistema d'equipaments (de la part sud-est a la part nord-oest del sector) en cap cas empitjora les condicions de qualitat o funcionalitat per a la implantació del usos propis de la qualificació, i la nova localització gaudeix actualment de titularitat pública.
- La reducció de sòls destinats a equipament es produeix en benefici de l'increment dels sistemes d'espais lliures a la part sud-est del sector, i per

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





les limitacions pròpies de les afectacions fluvials atenent la seva localització actual.

La justificació de la superfície i situació de les reserves de sòl destinades a espais lliures i equipaments queda reflectida en el document (veure Memòria del document, apartat 10. Justificació de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments).

En referència a aquest l'apartat 10, s'identifica en el redactat de la pàgina 48 errors materials respecte els percentatges establerts a la proposta de fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector. En concret, la suma d'equipaments i espais lliures en la proposta de fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector és 33,38% (no 33,13%, tal i com es fa constar en el primer paràgraf de la pàgina 48), i en relació als espais lliures i zones verdes, la proposta de modificació preveu major superfície que la prevista segons planejament vigent refós: del 25,61% al 28,22% segons fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector (no del 26,04 al 27,96% tal i com es fa constar en el quart paràgraf de la pàgina 48).

	SECTOR SPI-3_VIGENT	SECTOR SPI-3_ORDENACIÓ DE
SECTOR SPI-3		
AMBIT	424.184,22 188,08	424.184,22 188,08
SÒL PÚBLIC	216.712,66 55,88	216.712,66 55,88
ZONA PARCS I JARDINS URBANS (cdau F)	108.640,04 25,61	119.090,33 28,22
EQUIPAMENT PÚBLIC (cdau E)	20.837,67 7,00	21.893,66 5,16
	32,48	33,38

Comparativa de les superfícies de sòl d'equipament i sòl de sistema d'espais lliures entre el planejament vigent refós (digitalització del PP de Can Massaguer i la MPPGOU pel pas del TAV, ajustat a la realitat i reflectit al plànol B3) i la fitxa de característiques de la MPPGOU amb ordenació detallada del sector SPI-3.

La MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001				Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





Can Massaguer s'inclou en el supòsit establert a l'article 98 del TRLUC, atès que la proposta altera la zonificació d'espais lliures i zones verdes (art. 98.1), quedant justificat el manteniment de la superfície i de la funcionalitat de la reserva de sòl per aquest sistema, segons l'apartat 10 del document anteriorment referenciat.

La MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer no s'inclou en el supòsit previst a l'article 99 del TRLUC. La proposta no suposa un increment del sostre edificable, densitat d'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment. Respecte el sostre edificable, es manté l'actualment vigent per al sector al planejament (243.219 m²st). Atesa la reducció de la superfície de sòl privat, segons amidament actualitzat, la present MPPGOU atorga un índex d'edificabilitat lleugerament superior a l'establert en el Pla parcial vigent (de 0,5680 a 0,5734 m²st/m²s), però en cap cas superior a l'edificabilitat establerta pel planejament general (0,61 m²st/m²s).

L'ajust de la superfície de l'àmbit, resultat l'aixecament topogràfic actualitzat, comporta que les zones d'aprofitament privat del Pla parcial vigent (corresponents a les clau urbanístiques I1 i I2) i, per tant, les parcel·les privades del sector, no es corresponguin exactament amb les superfícies reconegudes en el planejament i en el projecte de reparcel·lació vigents per aquests sòls privats.

Per mantenir el sostre màxim edificable del sector previst pel planejament vigent i ajustar-se al repartiment d'aquest establert en el projecte de reparcel·lació, la normativa urbanística de la MPPGOU determina el manteniment de l'actual valor absolut de sostre edificable i ocupació per unitat de zona (I1.1, I1.2, I1.3 i I2), amb l'objectiu que projecte de reparcel·lació modificat o l'operació jurídica complementària a redactar, d'acord amb les determinacions de la present MPPGOU, pugui fixar per a cada parcel·la privada el sostre màxim edificable i l'ocupació màxima de forma concreta. Així doncs, la normativa urbanística proposada incorpora una disposició transitòria on queda reflectida la taula de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





valors, en m2, referents al sostre edificable i ocupació màxims vigents per a cadascuna de les parcel·les del sector, d'acord amb el projecte de reparcel·lació vigent i aprovat a l'empara del Pla parcial.

Tal i com s'ha esmentat en l'apartat Antecedents del present informe, l'obra d'urbanització de la part nord-oest del sector està finalitzada, constituint una unitat funcional per disposar de tots els serveis urbanístics, mentre que la urbanització de la part sud-est del sector està parcialment executada. La MPPGOU reconeix l'existència de dues parts, físicament discontinues, dins l'àmbit del sector, que es corresponen amb la part nord-oest i amb la part sud-est que apareixen representades gràficament en els plànols d'ordenació.

Respecte la urbanització de la part nord-oest del sector SPI-3, la MPPGOU:

- Adjunta, com annex 6, el projecte "as built" de les obres executades, presentat per la Junta de Compensació de Can Massaguer l'any 2006.
- Identifica aquesta part com una fase d'urbanització independent.
- La normativa urbanística considera el tram viari d'enllaç entre la rotonda sud de la part nord-oest i la futura calçada lateral de la autopista AP7 com sistema general viari, i el plànol C2 Urbanització pendent, determina la seva execució de manera simultània a l'execució de la futura infraestructura viària.

Respecte la urbanització de la part sud-est del sector SPI-3, la MPPGOU:

- Identifica aquesta part com una fase d'urbanització independent, pendent d'execució.
- Estableix a la seva normativa que les xarxes de serveis pendents d'executar es concretaran en la modificació del projecte d'urbanització a redactar.
- Estableix en el plànol C2 Urbanització pendent i D1 Objectius i criteris Urbanització, les directius de la proposta d'urbanització que desenvoluparà la modificació del projecte d'urbanització a redactar.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Segons l'Avaluació econòmica financera que consta a la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, el cost aproximat de les obres d'urbanització pendents d'executar ascendeix a 724.537,96€, segons aplicació de costos unitaris d'urbanització estàndard.

PENDENT EXECUTAR MOD	M2	COST UNITARI	COST
Fa_Part sud-est	103.334,45	4,00	413.337,80
Vian tou	1.200,37	80,00	96.029,60
Vian reurbanització	1.494,24	144,00	215.170,56
	106.029,06		724.537,96

Cal tenir en compte que aquest import estimatiu podria veure's modificat per la inclusió de determinacions, al respecte de la urbanització, assenyalades per les companyies de serveis i organismes amb competències sectorials, que emetran els corresponents informes en el tràmit de sol·licitud d'informes de l'aprovació inicial del document.

En tot cas, el projecte modificat d'urbanització a redactar determinarà el cost de les obres d'urbanització pendents d'execució corresponents a la part sud-est del sector.

El Pla d'etapes del punt C de la Memòria de la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, preveu la immediata redacció del projecte modificat d'urbanització i l'operació jurídica complementaria, o text refós del projecte de reparcel·lació, en concordança a les determinacions del Conveni Urbanístic per concloure el desenvolupament urbanístic del sector de Can Massaguer (veure annex 1 del document de MPPGOU).

També es fixa un termini d'1 any, a partir que el projecte d'urbanització sigui executiu, per a la finalització de les obres d'urbanització pendents d'execució.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Les previsions establertes en el Pla d'etapes s'ajusta al les determinacions de l'art. 58.7 del TRLUC, en relació al desenvolupament del sector de manera imminent.

L'Avaluació Econòmica i Financera del punt B de la Memòria de la MPPGOU de La Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, exposa la comparativa dels costos relatius a la urbanització pendent d'execució per a la part sud-est del sector SPI-3 segons el planejament vigent, respecte els costos relatius a la urbanització pendent d'execució per a la mateixa part del sector segons la nova proposta d'ordenació dels sistemes d'espais lliures i vialitat establerta a la MPPGOU.

URBANITZACIÓ			
EXECUTADA EXTERNA	M2	COST UNITARI	COST
Cardedeu vial	5.333,98	144,00	768.083,12
Cardedeu Rotons. Verd	876,00	30,00	26.280,00
Cardedeu Rotons. Vial	1.101,44	144,00	158.607,36
Enllaç sectors pont	647,00	80,00	51.760,00
	7.958,42		1.004.740,48
PENDENT EXECUTAR PPU 1996	M2	COST UNITARI	COST
F_Part sud-est	90.586,97	4,00	362.347,88
Vial	7.992,30	144,00	1.150.891,20
	98.579,27		1.513.239,08
PENDENT EXECUTAR MOD	M2	COST UNITARI	COST
Fa_Part sud-est	103.334,45	4,00	413.337,80
Vian tou	1.200,37	80,00	96.029,60
Vian reurbanització	1.484,24	144,00	213.717,56
	106.029,06		724.537,96

En aquest sentit, la comparativa justifica que les despeses pendents d'executar d'acord amb les determinacions del nou planejament sumades a les despeses executades sobrevingudes a les obligacions del Pla parcial vigent (execució de l'enllaç viari amb la carretera BV5105 de La Roca a Cardedeu i l'ampliació de la secció viària al pont, ambdues obres d'urbanització executades per la Junta de Compensació en el marc del desenvolupament urbanístic del sector) i que ascendeixen a un total de 1.729.278,44€, són superiors a les despeses d'urbanització pendent d'execució per a la part sud-est del sector determinades

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





pel planejament vigent del sector SPI-3, que es quantifiquen en 1.513.239,08€ .

Per tant, es considera justificat que no existeix un increment de l'aprofitament urbanístic del sector a conseqüència d'una menor càrrega d'urbanització derivada de la nova ordenació proposada per a la part sud-est del sector SPI-3, d'acord amb les previsions de la MPPGOU.

En referència a les consideracions efectuades en Informe Ambiental Estratègic emès per l'OTAAA (resolució TES/2299/2019 de 3 de setembre, expedient OTAABA 201990069), la normativa del MPPGOU regula específicament, articles 56.1bis i 61.1bis (clau Ev1 i clau Fa respectivament), els equipaments municipals i els espais lliures del sector SPI-3 Can Massaguer situats a la part sud-est del sector, ateses les particularitats naturals, ambiental i de paisatge d'aquesta part, vinculada estretament al riu Mogent.

Es sol·licitarà informe preceptiu a l'Agència Catalana de l'Agua en el tràmit de sol·licitud d'informes de l'aprovació inicial del document.

En referència a les observacions de l'informe emès per la CTUB (acord de sessió de 19 de juny de 2019), aquestes han estat objecte de l'anàlisi següent, reafirmant les determinacions que plantejava el document d'Avanç:

- En relació a la identificació que el Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) fa dels sòls inclosos en el sector, es comprova que el PTMB reflecteix el planejament vigent i aplicable a l'àmbit del Pla parcial de Can Massaguer, d'acord amb la informació que consta als plànols 2.1 Sistema Urbà. Planejament, i 2.3. Sistema Urbà. Estratègies urbanes.

En ambdós plànols, s'acredita la identificació correcta del sector en relació a la seva classificació i usos urbanístics. D'aquesta manera queda palès que, en cap cas, ni es planteja una proposta de transformació, ni s'identifica l'àmbit com àrea especialitzada de sòl residencial.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			



- La superfície de àmbit total de la modificació puntual és de 426.947,04 m2, incloent:
 1. l'àmbit del sector SPI-3 (424.184,22 m2).
 2. el vial executat fora de la part nord-oest del sector (corresponent al tram de connexió del vial principal del sector amb la carretera Bv-5105 a Cardedeu).
 3. els sòls externs a la part sud-est del sector (corresponents al sistema viari executat per enllaçar amb l'actual Vial 6, d'accés al sector).

Per al càlcul de sistemes del sector i índex d'edificabilitat es té en compte únicament la superfície de 424.184,22 m2, que correspon a l'amidament topogràfic actualitzat de l'àmbit del sector SPI-3.

- En relació al càlcul de l'edificabilitat màxima del sector cal assenyalar que, per al sector SPI-3, el PGOU aprovat definitivament l'any 1991 (PGOU 1991) fixa com índex d'edificabilitat 0,61 m2st/m2s. L'índex 0,5679 m2st/m2s al que fa referència el punt de l'informe objecte d'aclariment, és l'establert al Pla parcial aprovat definitivament l'any 1994 (PPU 1994).

L'àmbit del sector SPI-3 és coincident amb el que consta al PGOU 1991 i PPU 1994, però la superfície de 424.184,22 m2 és la resultant del nou aixecament topogràfic atenent a les tècniques actuals d'amidament. Aquest aixecament topogràfic posa de manifest l'error de la superfície de l'àmbit que constava en el PPU 1994, de 428.233 m2.

La MPPGOU de l'any 1997, en referència a l'àmbit del sector SPI-3, es va limitar a adaptar la normativa urbanística a les determinacions del PPU tramitat i aprovat definitivament (a l'empara de les determinacions del PGOU 1991) en el decurs de temps entre l'aprovació del PGOU 1991 i la seva modificació l'any 1997. Les determinacions normatives referents als sectors subjectes a Pla parcial definitivament aprovat que es detallen en la MPPGOU 1997 inclou la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Subzona de desenvolupament industrial Clau 21a2 Can Massaguer. El Capítol 5 Zona subjecta a PP anterior (clau 21) estableix en l'article 307.2 que "qualsevol modificació del Pla Parcial haurà d'ajustar-se a les disposicions establertes, per a cada sector o unitat de zona, en el Pla General aprovat amb caràcter definitiu en data 8 de maig de 1991".

Per tant, es considera que l'índex d'edificabilitat que estableix el PGOU 1991 a aplicar sobre la superfície del sector SPI-3 és 0,61m²st/m²s i, per tant, l'índex 0,5734 m²st/m²s de la proposta de la MPPGOU no supera l'establert al PGOU (243.219 m²sostre / 424.184,22 m²sòl = 0,5734 m²st/m²s).

Es considera que el sostre màxim edificable establert al Pla parcial vigent, i corresponent a 243.219 m²st, respon a l'aprofitament urbanístic màxim del sector SPI-3, amb independència que d'una major concreció dels seus límits, derivada del nou aixecament topogràfic realitzat, en resulta una superfície d'àmbit lleugerament inferior a la considerada en el planejament derivat vigent (424.184,22 m² vs 428.233 m²).

Òbviament, aquest decrement de superfície de l'àmbit comporta que el coeficient d'edificabilitat sigui lleugerament superior a l'establert al Pla parcial vigent (0,5734 vs 0,5679), però mai superior a l'establert al PGOU 1991 (0,61)

El manteniment del sostre màxim edificable, com a valor absolut de l'aprofitament màxim del sector, garanteix el manteniment de l'aprofitament urbanístic establert pel planejament derivat, adjudicat pel projecte de reparcel·lació i consolidat per les edificacions executades.

- Respecte el manteniment del percentatge per a sistemes que fixa el Pla parcial aprovat, el percentatge fixat en el quadre de característiques del Pla parcial aprovat definitivament l'any 1994 és 50,61%, no pas 51,12% tal i com que es fa constar en el punt de l'informe de la CTUB.

El PGOU 1991 estableix a la seva fitxa de característiques un estàndard per a sistemes de mínim 47%.

La proposta de MPPGOU estableix un percentatge del 50,62% per a sistemes, superior a l'establert en PPU 1994 i PGOU 1991 i complint, per tant, la condició

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





del manteniment del percentatge per a sistemes que fixa el Pla parcial aprovat, inclús superant-lo.

Respecte la pèrdua de superfície d'equipaments (del 10% en PGOU i PP al 5,16% en la proposta de MPPGOU) aquesta reducció compleix estàndard mínim legal establert a l'art. 65 del TRLUC, a més d'estar convenientment justificada la seva reducció segons l'art. 97.2bis d) tercer.

- Respecte la definició de fases o etapes de la urbanització del sector, la MPPGOU evidencia que les obres d'urbanització, malgrat que el Pla parcial proposava a efectes de la seva execució la delimitació d'un únic polígon d'actuació coincident amb el sector, i que el projecte d'urbanització no preveia un pla d'etapes, a la pràctica, s'han plantejat en tres etapes.

Una primera etapa respecte la part nord-oest del sector, i parcialment en relació a la part sud-est; una segona etapa centrada en la part nord-oest i el seu accés nord; i una tercera etapa que seria la relativa a la part sud-est del sector, on es concentren les obres pendents de finalització.

La MPPGOU pretén regularitzar aquesta situació, que es va produir de facto, reconeixent que l'obra urbanitzadora es va portar a terme per fases, i que en l'actualitat queda pendent completar la urbanització de la part sud-est.

La MPPGOU determina dos fases d'urbanització, coincidents la primera amb la part nord-oest, i la segona amb la part sud-est del sector.

En referència a l'informe d'al·legacions de data 15 de juliol de 2020 signat per l'equip redactor de la MPPGOU (NREG 2020/6597 de data 17 de juliol de 2020), transcrit a l'apartat Antecedents del present informe, i en concret respecte el primer punt de l'al·legació efectuada pel Sr. Michael Goldenberg, en representació de la Junta de Compensació del Can Massaguer, la tècnica sotassignada comprova que en el Projecte d'Urbanització aprovat definitivament l'any 1996, per a l'espai lliure F2 únicament es contemplava com actuació la neteja general d'aquests sòls destinats a sistema d'espais lliures, segons

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

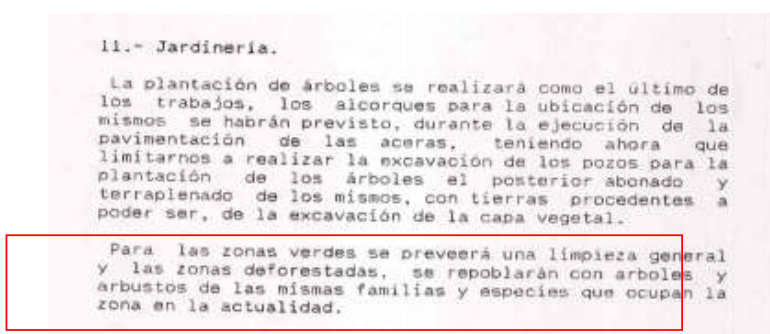
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





planejament vigent.

L'actuació de neteja general, establerta en el punt 1.3.11 Jardineria de la memòria del Pla Parcial vigent, es trasllada en el pressupost del Projecte d'Urbanització com a partida alçada valorada en 8.239.751 pessetes (49.521,90€), segons Capítol núm.11 Tractament de les zones verdes (Codi 38213).



Extracte de la memòria del PP SPI-3 Can Massaguer (punt 1.3.11 Jardineria)

Segons grafisme del plànol U-4 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització, únicament es contempla aquesta actuació per als sòls objecte de la present al·legació, mentre que la repoblació vegetal establerta també en el punt 1.3.11 de la memòria del Pla parcial es prevista per al sistema d'espais lliures situat a la part sud-est del sector (plànol U-1 i U3 Enjardinament i senyalització), actualment pendent d'urbanització.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

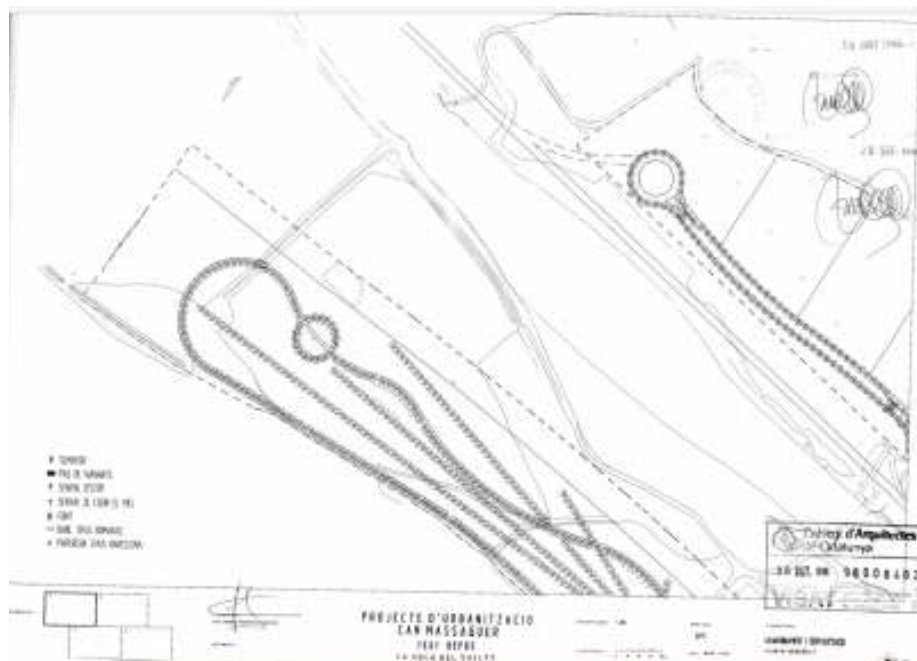
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





**Ajuntament de
la Roca del Vallès**

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat



Plànol U-1 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

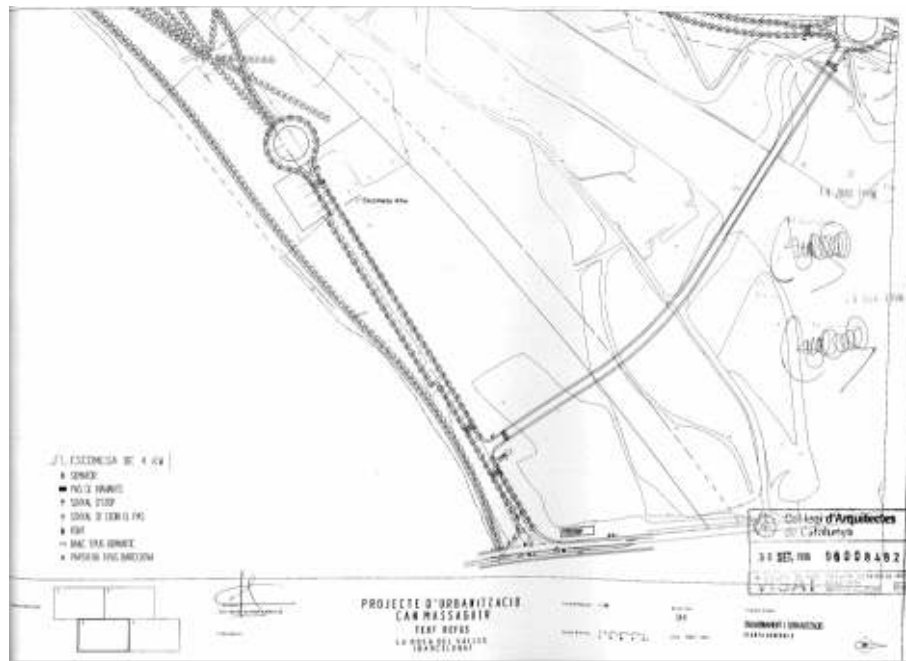
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





**Ajuntament de
la Roca del Vallès**

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat



Plànol U-3 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

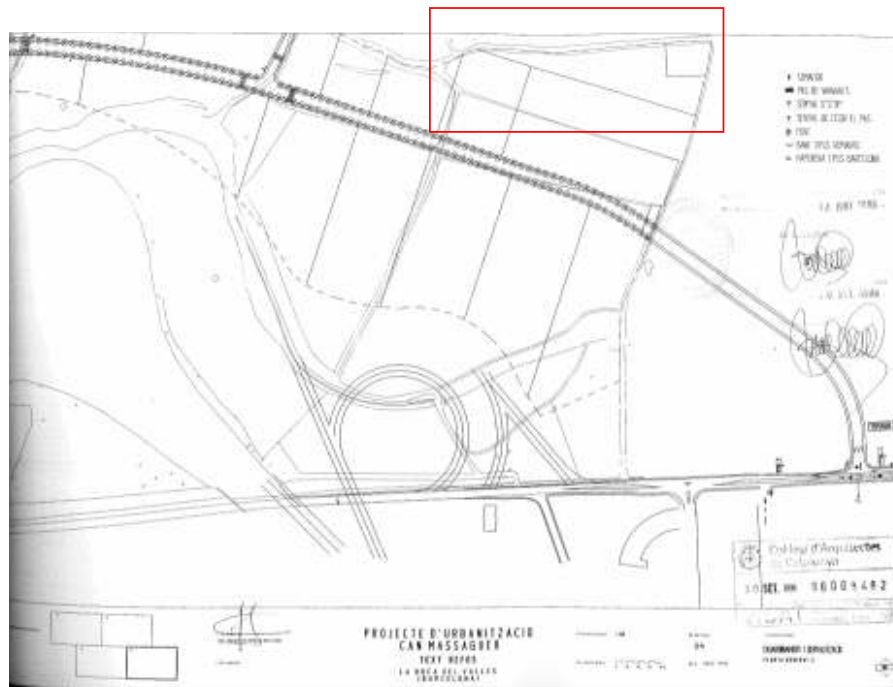
Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001				Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027				
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original				





**Ajuntament de
la Roca del Vallès**

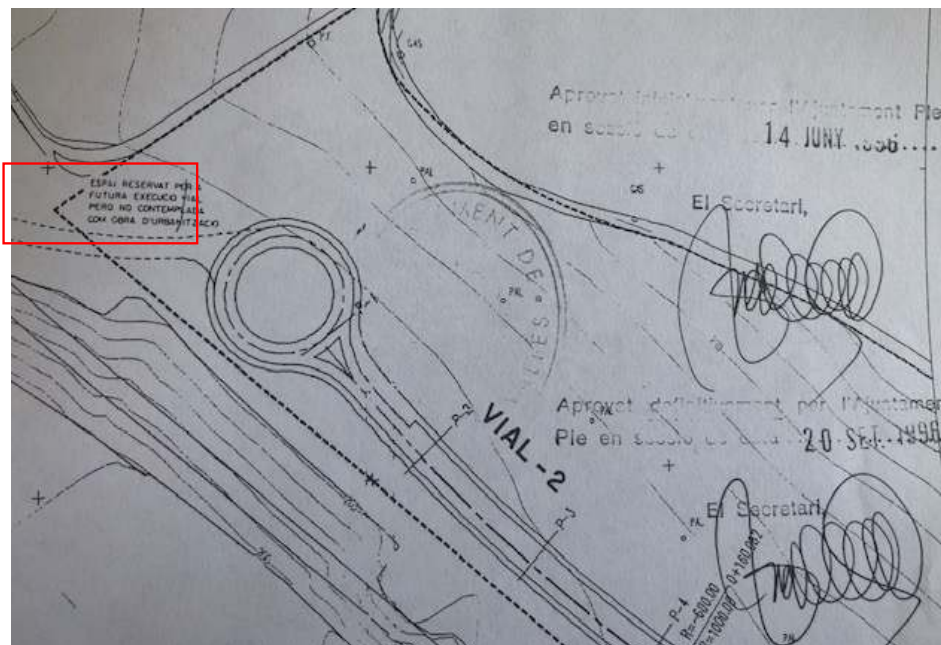
C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat



Plànol U-4 Enjardinament i senyalització del Projecte d'Urbanització

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Detall del Plànol V-1

En referència a l'enllaç amb la futura calçada lateral de l'autopista AP-7 (sistema general previst en el PGOU vigent), el plànol V-1 Vialitat Definició Geomètrica del Projecte d'urbanització no contempla la urbanització d'aquest vial de connexió de manera expressa, incorporant una anotació en el plànol V-1 en la que es fa constar "Espai reservat per a futura execució vial però no contemplada com a obra d'urbanització"

En la MPPGOU de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, aquest tram de sistema viari corresponent a enllaç entre la rotonda sud de la part nord-oest i la futura calçada lateral de l'autopista AP-7 és objecte d'una proposta de modificació respecte la seva geometria, atenent a que l'obra d'urbanització efectivament executada (vial 2 i rotonda) ha variat la seva posició respecte les previsions del Pla Parcial vigent

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





En la normativa urbanística de la MPPGOU (article 312.6) aquest enllaç és considerat com a sistema urbanístic general, atesa la seva directa vinculació funcional amb la infraestructura corresponent a l'autopista AP-7. Així doncs, el sòl corresponent a aquest sistema haurà de ser objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament en el marc del projecte de reparcel·lació modificat o l'operació jurídica complementària a redactar d'acord amb les determinacions de la present MPPGOU, i la seva execució es produirà en el marc del projecte sectorial que el defineixi.

Per tant, l'estimació del primer punt de l'al·legació efectuada pel Sr. Michael Goldenberg, en representació de la Junta de Compensació del Can Massaguer, es considera tècnicament fonamentada.

LEGISLACIÓ APLICABLE

A la Modificació Puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer, li és d'aplicació les determinacions del Decret Legislatiu 1/2010 , de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i les disposicions reglamentàries del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

1. L'article 96 del TRLUC estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

2. L'article 97 del TRLUC estableix que la modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





3. L'article 98 del TRLUC estableix que la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació.

4. L'article 58.7 del TRLUC i els articles 64 a 68 del Decret 305/2006, defineixen quines són les determinacions que ha de contenir el document de MPPGOU.

5. L'article 59 del TRLUC i els articles 69 a 76 del Decret 305/06 defineixen quins han de ser els documents que ha de contenir la MPPGOU.

La Modificació Puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer incorpora les determinacions i la documentació requerida, d'acord amb la seva naturalesa i objectius.

CONCLUSIÓ

Ateses les consideracions anteriors i sent que la documentació examinada s'ajusta a les determinacions de la normativa aplicable i disposa del contingut exigible, sense perjudici de la valoració de l'informe jurídic preceptiu, correspon informar favorablement l'aprovació inicial del document de MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS AMB ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SPI-3 CAN MASSAGUER, subscrit pels arquitectes Sr. Ricard Torres Montagut i Jordi Grané Font (TGa_Torres-Grané arquitectes).

En referència a la Memòria del document, apartat 10. Justificació de les reserves

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





de sòl per a espais lliures i equipaments, per a l'aprovació provisional del document caldrà esmenar els errors materials detectats en el redactat, considerant com a correctes els percentatges establerts a la proposta de fitxa de característiques de l'ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer.

El que s'informa als efectes oportuns.”

LEGISLACIÓ APLICABLE

Per a la determinació de la legislació aplicable, des del punt de vista urbanístic, s'ha de partir del fet que es tracta de l'aprovació inicial d'una modificació puntual de planejament general, l'aprovació definitiva del qual és anterior a la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya, el que determina l'aplicació de la disposició transitòria quarta del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i, en conseqüència, l'aplicació de la tramitació i aprovació d'aquest avanç ha de seguir els determinacions establertes per aquest cos legal per a les modificacions de planejament urbanístic general.

Segons el que s'acaba d'exposar, la Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

- Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC)
- Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC) [En el que no s'oposi al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme].
- Els articles 17 a 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes de Catalunya. [Tingui's en compte que la Disposició Addicional Octava de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es realitza l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, han d'aplicar-se les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin dita normativa bàsica].

— La Disposició Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

— Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

— L'article 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. Sobre la tramitació a la que s'ha sotmès l'avanç de modificació proposada.

L'article 117.3 del RLUC fa referència a les pautes del procediment que cal seguir per a una modificació de planejament general, i determina el següent:

“117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecte al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.”

L'apartat 6.b) quart de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

En el cas que ens ocupa, i un cop analitzat el marc normatiu d'aplicació, es va portar a terme la tramitació d'un avanç de pla als efectes de sotmetre el document al procés d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Tal i com ja s'ha ressenyat en els antecedents, la tramitació ambiental ha conclòs amb l'emissió de l'informe ambiental estratègic (Resolució TES/2299/2019, de 3 de setembre; exp. OTAABA201990069; publicada al DOGC núm. 7956 de data 9 de setembre de 2019) - annex 5 de la Modificació - on s'ha resol que la Modificació proposada no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària.

En la mateixa resolució es determina que sobre l'aprovació inicial de la Modificació caldrà recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua. Aquesta petició es recull en el present informe i es proposarà en la conclusió del mateix, als efectes que s'adopti l'acord del Ple en aquest sentit.

Finalment, es posa de manifest que la Modificació haurà d'incorporar una normativa específica sobre el tractament d'espais lliures i sistema d'equipaments de la part sud-est que garanteixi la mínima transformació física del sòl, preservant els valors ambientals existents vinculats al riu Mogent. Aquest extrem s'ha incorporat en l'article 61 bis de la normativa urbanística de la Modificació puntual proposada per a la seva aprovació inicial. Per altra banda, en l'article 56.1.bis d'aquesta es determina el següent: "Per als equipaments municipals del sector Can Massaguer (clau Ev1) només s'admeten aquelles edificacions i/o instal·lacions autoritzables en funció de les restriccions establertes per les zones

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





inundables de flux preferent o Q500, o per l'afectació de la línia d'edificació de les infraestructures.”

Pel que fa a les argumentacions contingudes en la part valorativa de l'acord adoptat per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de juny de 2019 - annex 4 de la Modificació -, als efectes de la consulta prevista a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, cal acudir a les consideracions formulades en l'informe tècnic de 21 de juliol de 2020 (transcrit en els antecedents) i aquelles recollides en el document de la Modificació, en la seva versió per a l'aprovació inicial (punt 2.2 de la memòria, relatiu als antecedents, apartat t).

SEGON.- Sobre les al·legacions presentades en el marc del tràmit de informació pública.

Les al·legacions presentades s'han ressenyat en l'antecedent novè del present informe i han estat objecte de valoració tècnica i jurídica en l'informe subscrit per l'equip redactor (Ricard Torres i Jordi Grané com arquitectes, i Trini Capdevila com advocada), en data 16 de juliol de 2020, la captura del qual s'adjunta a continuació:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





INF
LRV_SECTOR SPI-3 CAN MASSAGUER

Expedient MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA ROCA DEL VALLÈS
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DEL SECTOR SPI3 CAN MASSAGUER
PROPOSTA DE RESPOSTA AL·LEGACIONS
Interessat AJUNTAMENT DE LA ROCA DEL VALLÈS
Data Maig del 2020

Per Acord del Ple de la Corporació de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, adoptat en sessió de 28 de març de 2019, es va aprovar l'Avanç de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de la Roca del Vallès en l'àmbit del PPU de Can Massaguer..

En el termini d'exposició pública consten presentades dues al·legacions, que són les que tot seguit es detallen i avaluen als efectes de la seva resposta municipal.

Al·legació formulada pel Sr. MATEU HERNANDEZ BOSCH, en representació de INMONAU, S.A
Planteja dues qüestions:

1a La concreta delimitació polygonal contemplada per el document sotmès a informació pública, per a l'àmbit de "Can Massaguer", no s'ajusta a la realitat física preexistent.

En concret, considera que la finca de referència cadastral 5470414DG4057S0001EL, de la seva propietat, hauria d'ésser reconeguda dins dels límits del Pla Parcial, atès que està edificada amb llicència municipal de l'any 2000.

Al·lega que, en cas de no reconèixer-se la totalitat de la finca, l'edifici existent podria quedar en situació de volum disconforme o fora d'ordenació.

En concret, en la documentació annexa adjunta –doc 2- a l'al·legació, identifica gràficament la porció de finca que considera que hauria d'estar inclosa, de conformitat amb el Pla parcial.



Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2a Sobre l'actual delimitació de la Concentració Comercial de la roca del Vallès

Considera que la voluntat municipal d'adaptar el planejament a la realitat física existent que s'expressa en la memòria del document, i en relació a la Delimitació de la Concentració comercial establerta en l'annex 4 del Decret 379/2006, pel qual s'aprova el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments comercials (PTSEC), incompleix de forma flagrant les exigències derivades de la Directiva 2006/123/CE de Serveis que reconeix el Dret al lliure establiment comercial. Argumenta que tant la Directiva de Serveis citada, com la jurisprudència que la desenvolupa, reconeixen el dret al lliure establiment comercial, limitant les seves restriccions -entre d'altres no aplicables al cas- a motius d'ordre públic, seguretat pública, salut pública i protecció del medi ambient (art. 16). Considera que l'admissió d'aquestes excepcions, no eximeix a les administracions d'identificar i fer públics els motius concrets -la motivació- que fonamenten i justifiquen l'aplicació d'aquesta restricció excepcional. De no complir-se l'exigència de motivació i idoneïtat de la mesura, l'aplicació de qualsevol restricció al lliure establiment comercial tindria el caràcter de discriminatòria, i, per tant, seria nul·la de ple dret.

En aquest sentit, manifesta que la finca de referència es troba fora dels límits de la Concentració Comercial, malgrat disposar d'ús comercial de conformitat amb la normativa urbanística que li és aplicable -idèntic al de les altres finques del polígon- essent l'únic motiu que justifica la seva exclusió la manca d'obertura de l'establiment comercial a la data d'entrada en vigor del Decret 379/2006, ja que aquesta condició era necessària per poder establir una nova activitat de serveis, en aplicació de l'article 9 de la Llei catalana 1/2009. Considera que la delimitació i la normativa que l'empara són arbitràries i discriminatòries en relació a la Directiva de Serveis esmentada.

Al·lega que, d'acord amb els objectius de la present Modificació Puntual, caldria la revisió de la delimitació de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès.

La sol·licitud que formula és en síntesi:

1. Que s'acordi modificar la delimitació de l'àmbit de "Can Massaguer" incloent la totalitat de la finca cadastral número 5470414DG4057S0001EL.
2. Que s'acordi la modificació de la delimitació de la Concentració Comercial per permetre la inclusió de la totalitat de la citada finca, per respecte al dret al lliure establiment comercial.
3. Que, per tal d'obtenir la certesa necessària per a una eventual impugnació indirecta de la Concentració Comercial de la Roca del Vallès, es demana l'emissió per part de l'Ajuntament, d'una certificació, amb caràcter de naturalesa jurídica de certificat d'aprofitament urbanístic, de quin és el concret instrument d'ordenació urbanística a través del qual ve delimitada l'actual Concentració Comercial i Trama Urbana Consolidada de la Roca del Vallès en l'àmbit de referència.

En relació al punt 1, s'escau informar que la Memòria del document - apartat 5 -, justifica que la digitalització de la documentació existent en suport paper del Pla Parcial de Can Massaguer i del Pla General de la Roca del Vallès, s'ha efectuat en base al seu escaneig en format jpg i la seva superposició amb les bases cartogràfiques i ortofotomapes georeferenciats de l'Institut Cartogràfic de Catalunya -ICC-, i amb un aixecament topogràfic taquimètric facilitat per l'Ajuntament de la Roca del Vallès. La superposició de les diferents bases digitalitzades, totes elles en coordenades absolutes, és un procés tècnic i objectiu, que ha permès la digitalització del Pla General de La Roca del Vallès i del Pla Parcial de Can Massaguer aprovat definitivament, establint l'àmbit del sector de forma real i objectiva, ajustat plenament a la realitat física.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





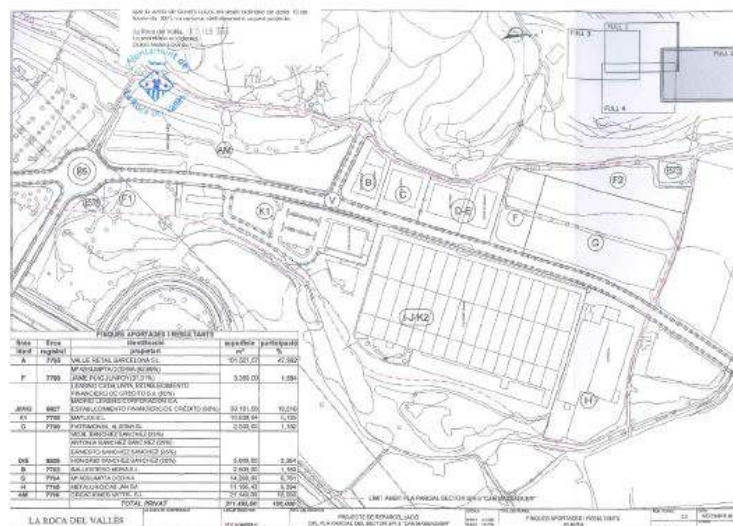
Ajuntament de la Roca del Vallès

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

El límit est de l'àmbit, que limita amb el sistema viari de l'AP7 i que és objecte de l'al·legació, com s'exposa en el punt 1 del mateix apartat 5 de la memòria, "es correspon a una geometria concreta paral·lela al traçat del lateral de la reserva viària previst en planejament per aquesta infraestructura, i s'estableix a partir de la distància exacta de 25 metres a partir de la digitalització d'aquest lateral, en base a la documentació digitalitzada del planejament."

Per això cal considerar que l'àmbit del Pla Parcial en format digital respon amb exactitud a l'àmbit del Pla Parcial delimitat pel Pla General de la Roca del Vallès, aprovat definitivament el 8 de maig del 1991.

D'altra banda, el projecte de compensació del Sector Can Massaguer va ser aprovat definitivament el 10 de febrer del 2011, com a re tramitació del Projecte de reparcel·lació original declarat nul pel TSJC per sentència núm. 763 de 24/10/2003 i sentència núm. 486 de 23/06/2004, exposat en l'antecedent d) de la memòria del document d'avanç en relació al Projecte de Compensació del Sector Can Massaguer SPI-3, AD el 4 d'octubre del 1996. La parcel·la propietat de l'al·legant és la identificada com a I-J-K2, amb una superfície adjudicada de 39.161,06 m2. La superfície cadastral que es desprèn de la fitxa aportada com a document 2 de l'al·legació és de 40.287 m2, i la superfície que en resulta d'acord el document digitalitzat del Pla parcial ajustat a la realitat física executada, és de 36.360'30 m2.



El punt 9.3 de la memòria del document, recull, com a objectiu de la modificació puntual del PG, l'establiment d'un marc normatiu, per a l'ajust de la reparcel·lació vigent com a conseqüència dels ajustos que planteja la pròpia MP derivats de la correcta medició del sòl. Per això, es preveu en la regulació particular de les unitats de zona, els paràmetres de sostre i ocupació de les zones privades en coherència amb els aprofitaments derivats de la reparcel·lació vigent, en estricte respecte dels drets adquirits per la propietat. Aquest objectiu es concreta, en la incorporació a l'art. 34 de les NNUU, de la possibilitat que l'índex d'edificabilitat neta i l'índex d'intensitat d'edificació per parcel·la pugui ser fixat com a superfície de sostre màxim edificable (expressat en metres quadrats), atesa la proposta de mantenir, per cada nova unitat de zona dels sòls privats, la mateixa superfície de sostre edificable i

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





ocupació que es desprèn del producte de l'edificabilitat neta (1,15 m²s/m²s) i l'ocupació màxima (60%) establerts pel Pla Parcial, per la superfície de sòl prevista per a les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació vigent, i s'incorpora una expressa disposició transitòria a les NNUU que reconeix com a drets dels propietaris les intensitats màximes de sostre i ocupació a raó de la superfície de parcel·la actualment adjudicada pel projecte de reparcel·lació, i habilita a adjudicar de nou, el mateix sostre i ocupació actual per a cada una de les parcel·les noves fruit de l'instrument de gestió que s'aprovi en el desenvolupament de la modificació. Per a una major seguretat jurídica, s'inclou en aquesta disposició transitòria, la taula dels valors concrets en m² de sostre edificable i ocupació màxims vigents per a cadascuna de les parcel·les actuals de conformitat amb la reparcel·lació vigent aprovada a l'empara del Pla Parcial.

En base al que ha quedat exposat, es proposa desestimar aquest punt de l'al·legació en el sentit que no es considera possible alterar l'àmbit del sector per ajustar-lo a límits de propietat que, de forma manifesta, es troben fora de l'àmbit objectiu del Pla parcial. Tampoc és objecte de l'instrument de planejament efectuar un reconeixement explícit de l'edificació existent executada a l'empara de la llicència atorgada l'any 2000, tot i que sí que ho és garantir els drets obtinguts legítimament, i per aquesta raó l'al·legació obté el reconeixement en la normativa que incorpora i manté els drets adquirits a l'empara del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament l'any 2011.

En relació al punt 2, s'escau informar que d'acord el què s'exposa i reconeix en el mateix escrit de l'al·legació, la responsabilitat de la delimitació de la zona de concentració comercial correspon al Pla Territorial Sectorial d'Equipaments comercials (PTSEC), i no és possible la seva delimitació a través d'una modificació puntual del PG. En aquest sentit, es proposa desestimar aquest punt de l'al·legació, sense entrar a valorar el fons per una senzilla raó competencial, que no impedeix que pugui ser plantejada a nivell sectorial en la seu que correspongui.

Al·legació formulada pel Sr. MICHAEL GOLDENBERG, en representació de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL SPI-3 CAN MASSAGUER.

Planteja quatre punts:

1. Que s'inclouen com a pendents d'execució en l'àmbit nord-oest, obres que ja han estat executades.
2. Improcedència de la previsió, com a càrrega d'urbanització dels propietaris del sector, de les obres d'adequació dels equipaments mentre no disposin de cap ús.
3. En relació a l'avaluació econòmica i financera, considera que l'estimació econòmica prevista en el document no s'ajusta a la realitat i conté partides no imputables als propietaris del sector. En concret, fa referència als següents aspectes:
 - a. No considera adequats els mòduls d'urbanització aplicats a les zones verdes i considera que els càlculs aplicats a les taules són incorrectes.
 - b. S'han considerat partides de despesa pendents d'àmbits a urbanitzar que ja estan urbanitzats –zona verda nord-oest i del vial d'enllaç també a l'extrem nord-oest-.
 - c. S'han d'excloure les partides referents a l'adequació dels sòls destinats a equipament.
 - d. És errònia la justificació efectuada de repercussió dels costos en relació al sostre.
4. Que el document de MPGOU hauria d'incorporar, a la normativa de l'ordenació detallada del sector, la possibilitat que les parcel·les no edificades es poguessin destinar de forma transitòria a ús d'aparcament.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



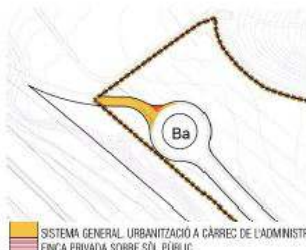


En relació al punt 1, que s'inclouen com a pendents d'execució en l'àmbit nord-oest, obres que ja han estat executades: Cal fer constar que del resultat de la digitalització del Text Refós del Pla Parcial SPI-3 Can Masaguer, aprovat definitivament el 20 d'abril de 1994, i de la seva superposició amb la realitat física executada, se'n desprèn de forma objectiva, que la realitat executada de la rotonda i els límits de zona previstos al Pla parcial no són coincidents, i que també queda objectivament acreditat que la part de sistema viari de connexió entre aquesta rotonda i el futur lateral de l'AP7 previst en el Pla General de la Roca del Vallès, tampoc ha estat executat, essent actualment un camí.



És un dels objectius de la MP l'ajust dels sistemes a la realitat física executada. En aquest sentit, en relació a la rotonda sud de la part nord-oest, s'han ajustat les alineacions a la realitat executada de la rotonda, i s'ha redefinit la geometria del futur enllaç amb l'AP7 de forma que, sense alterar-ne la funcionalitat i els objectius pretesos, s'ajusti millor a les preexistències actuals. Així mateix, l'art. 312.6 del document de MPPGOU, preveu considerar aquest tram de viari com a sistema general viari, amb cessió gratuïta del sòl a l'Ajuntament. D'altra banda, en relació a la resta de sòls de sistemes, es considera acreditat que han estat executats tal com preveia el projecte d'urbanització del sector SPI-3.

En aquest sentit, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació perquè tot i que es manté la identificació del futur enllaç amb els laterals de l'AP7 com a sistema no executat, aquest es qualifica de sistema general viari i, previ informe de l'organisme sectorial corresponent, s'executarà en el marc del projecte sectorial que es correspongui.



SISTEMA GENERAL URBANITZACIÓ A CÀRREG DE L'ADMINISTRACIÓ SIMULTANI A L'EXECUCIÓ DEL LATERAL AP-7
FINCA PRIVADA SOBRE SÒL PÚBLIC

En relació al punt 2, Improcedència de la previsió, com a càrrega d'urbanització dels propietaris del sector, de les obres d'adequació dels equipaments mentre no disposin de cap ús. Es considera que els arguments plantejats per l'al·legant no desvirtuen cap dels objectius de la MP i per tant, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació i no preveure en el document d'aprovació inicial.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





com a càrrega d'urbanització, les obres d'adequació dels sòls destinats a equipaments mentre no disposin de cap ús concret.

En relació al punt 3 : En relació a l'avaluació econòmica i financera, considera que l'estimació econòmica prevista en el document no s'ajusta a la realitat i conté partides no imputables als propietaris del sector. En concret, fa referència als següents aspectes:

- No considera adequats els mòduls d'urbanització aplicats a les zones verdes i considera que els càlculs aplicats a les taules són incorrectes.
- S'han considerat partides de despesa pendents d'àmbits a urbanitzar que ja estan urbanitzats – zona verda nord-oest i del vial d'enllaç també a l'extrem nord-oest.
- S'han d'excloure les partides referents a l'adequació dels sòls destinats a equipament.
- És errònia la justificació efectuada de repercussió dels costos en relació al sostre.

Apartat a) , s'han revisat els valors esmentats i s'han corregit els errors materials, per tant es proposa estimar aquest punt.

Apartat b), ha quedat informat anteriorment al primer punt de l'al·legació, amb proposta d'estimació.

Apartat c), es considera que l'al·legació queda justificada i, per tant es proposa estimar-la i excloure com a càrrega del sector l'adequació dels sistemes d'equipaments mentre no es destini a l'ús previst.

Apartat d), en el punt B de la Memòria, d'Avaluació Econòmica i Financera, s'exposen els objectius de l'avaluació econòmica, que proposa incorporar la comparativa dels costos pendents d'urbanitzar a raó del planejament vigent del Sector SPI-3, i els costos derivats de la urbanització d'acord amb la nova proposta d'ordenació dels sistemes d'espais lliures i viabilitat, i ajustar al cost unitari derivat de les condicions de criteris d'urbanització incorporats a la normativa, com a mecanisme per validar si resultat de les noves determinacions, existeix una reducció de costos, i consegüentment, un possible increment de l'aprofitament urbanístic. En aquest sentit, aquest apartat conclou que les despeses pendents d'executar a raó del nou planejament i les despeses ja executades sobrevingudes a les obligacions del pla parcial vigent, són superiors a les despeses pendents d'executar a raó dels sistemes públics del pla parcial vigent, i que consegüentment, no existeix un increment de l'aprofitament urbanístic del sector a raó d'una menor càrrega d'urbanització pendent. S'ha eliminat, per innecessari, el valor de repercussió de les despeses pendents d'urbanitzar sobre el sòstre existent. En base a aquesta consideració, es proposa estimar aquest punt de l'al·legació.

En relació a l'al·legació 4a, que el document de MPGOU hauria d'incorporar, a la normativa de l'ordenació detallada del sector, la possibilitat que les parcel·les no edificades es poguessin destinar de forma transitòria a ús d'aparcament. Cal evidenciar que entre els objectius de la MP no es preveu incrementar o alterar usos admesos existents, sinó únicament fer l'ajust general del planejament a la situació consolidada actual i possibilitar la finalització de les obres pendents d'executar. Per tan, es proposa desestimar aquest punt de l'al·legació.

Manresa, a 15 de juliol de 2020

Ricard Torres i Montagut, arquitecte

**TORRES MONTAGUT
RICARD - 39345380Q**

Trini Capdevila Fígols, advocada.

TRINITAT
CAPDEVILA FIGOLS
- DNI 39312836V

Jordi Grané Font, arquitecte

**JORDI GRANE
FONT /
num:32506-6**

Per altra banda, s'ha incorporat en l'apartat d'antecedents de la memòria de la Modificació (punt 2.2), un breu extracte d'aquest informe.

Aquestes argumentacions han estat recollides en l'informe tècnic de 21 de juliol

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Uri de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/jdi/arx/jdiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





de 2020, emès per l'arquitecta municipal, on es puntualitzen i reforcen les postulacions efectuades per l'equip redactor i a les que ens remetem.

En relació a les consideracions realitzades per l'equip redactor i l'arquitecta municipal, i sense entrar a qüestionar, per manca de competència i coneixements, aquelles argumentacions de caràcter més tècnic, caldria portar a terme certes puntualitzacions envers les al·legacions formulades per INMONAU, SA.

En la primera al·legació es posa de manifest que la delimitació poligonal no s'ajusta a la realitat pre-existent perquè no inclou tota la finca cadastral de la seva propietat. Afegint que sobre aquesta finca s'hi assenta una obra autoritzada per llicència d'obres atorgada per la Comissió Municipal de Govern de data 17 de juliol de 2000 (exp. 185/2000), inscrita en el Registre de la Propietat i envers la qual les eventuais infraccions en les que s'hagi pogut incórrer en el seu dia es troben prescrites. Per tot això, el que la propietat entén que pertocaria es adaptar la delimitació de l'àmbit al límit del perímetre urbanitzat.

A continuació s'exposa que de mantenir-se la delimitació proposada caldria considerar la construcció existent en situació de volum disconforme, o, en el seu cas, fora d'ordenació, en contra dels paràmetres autoritzats en el seu dia a través de la llicència, generant una eventual supòsit de responsabilitat patrimonial de l'Administració. Afegint que les afectacions derivades de la línia d'edificació no seria un impediment per portar a terme aquesta nova delimitació.

Amb independència de totes les consideracions esgrimides per l'equip redactor, i avalades per l'arquitecte municipal en el seu informe tècnic, cal apuntar que resulta inversemblant que es plantegi que aquesta Modificació és la via per regularitzar una llicència d'obres que, a priori, sembla que el seu atorgament podria vulnerar algun dels paràmetres urbanístics establerts pel planejament vigent. Si la Modificació es planteja en aquests termes no garantiria una

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





correcta projecció dels interessos públics, responent, per contra, a un cas particular. Per tant, no procedeix en cap cas acceptar la seva al·legació, i es recomana la incoació, per part de l'òrgan competent, d'un expedient de revisió d'ofici, sens perjudici de les accions de responsabilitat patrimonial que ostenti la propietat.

Pel que fa a la petició d'emissió, per part de l'Ajuntament, "d'una certificació, amb caràcter i naturalesa jurídica de certificat d'aprofitament urbanístic, de quin és el concret instrument d'ordenació urbanística a través del qual ve delimitada l'actual Concentració Comercial i Trama Urbana Consolidada de la Roca del Vallès", s'ha de dir que el certificat de règim urbanístic es va notificar en data 19 de juny del 2019.

Segons la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 5 de setembre de 2017, "constitueix un certificat d'aprofitament urbanístic un instrument de publicitat i seguretat que vincula l'atorgament de llicències en un termini determinat i posterior a la seva emissió". La seva regulació es concreta en els articles 103.4 i 105 del TRLUC, així com l'article 20 del RLU.

Per tot això, el contingut del certificat emès s'ajusta al marc normatiu d'aplicació entenent que "quin és el concret instrument d'ordenació urbanística a través del qual ve delimitada l'actual Concentració Comercial i Trama Urbana Consolidada" no és objecte d'aquest. Tot i que el certificat determina que, de conformitat amb la disposició transitòria primera del Decret Llei 1/2009, la concentració comercial i/o GEC és aquella delimitada en l'annex 4 del Decret 379/2006.

TERCER.- Sobre la modificació del planejament proposada.

Pel que fa al contingut de la Modificació puntual del pla general proposat per a l'aprovació inicial, el primer que s'ha de dir és que l'informe emès per l'arquitecta

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





municipal en data 21 de juliol de 2020 és favorable a l'aprovació inicial del document.

Resulta clar que l'anàlisi tècnica del document titulat "Modificació puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del sector SPI-3 Can Massaguer" presentat és favorable a la seva aprovació inicial. En conseqüència, aquesta primera anàlisi, per part de la tècnica que és la especialista en urbanisme, indica que el projecte presentat no és contrari a les finalitats que es volen aconseguir, i que no és contrari als estàndards ni resta de requisits urbanístics que una modificació d'aquest tipus ha de reunir, i que, a més, ha incorporat, de forma degudament fonamentada, les qüestions plantejades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, així com les al·legacions formulades en el tràmit de informació pública.

Els qui sota signen, entenen que la competència per fer aquesta valoració correspon a l'arquitecta municipal.

Tanmateix, en l'informe de secretaria per a l'aprovació de l'avanç es van posar de manifest una sèrie de qüestions que s'analitzen, a la llum del document de modificació puntual proposat per a la seva aprovació inicial, a continuació:

- Atenent a les determinacions contingudes en l'article 97.1 del TRLUC, en el punt 8 de la memòria de la Modificació es raona i justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.
- Amb l'aixecament topogràfic practicat, es produeix una reducció de sòl privat que no implica un increment d'edificabilitat, extrem que es deriva de les consideracions tècniques formulades per l'arquitecta municipal en el seu informe, així com del contingut del document presentat a aprovació per part de l'equip redactor (punt 2.2 de la memòria que fa referència als antecedents, i en concret l'apartat t) relatiu a la justificació de les consideracions esgrimides en l'informe territorial urbanístic emès per la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, així com el punt 8 de la memòria relatiu a la justificació de la procedència i oportunitat) . En principi, i pel que resulta del document de modificació puntual del pla proposat, no resultaria aplicable la circumstància prevista a l'article 97.2 a) TRLUC, per la qual cosa no concorre la prohibició prevista en aquest article.

Únicament es garanteixen els drets adquirits fins al moment, mitjançant el reconeixement del sostre derivat del Pla parcial - que es pretén derogar mitjançant la modificació puntual proposada - i assignat pel Text refós del Projecte de reparcel·lació (punt 9.3 de la memòria i disposició transitòria de la Modificació).

- Es produeix un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública i una reducció de la superfície prevista al planejament general per a aquest sistema urbanístic. D'acord amb el document, es compleix amb el mínim establert per als estàndards d'equipaments, per la qual cosa es compleix amb l'article 97.2 bis TRLUC. En aquest sentit cal acudir al punt 10 de la memòria relatiu a la justificació de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments, i de cara a la comprovació real del càlcul dels estàndards, faig remissió a l'informe de l'arquitecta municipal, la qual no ha manifestat cap objecció al respecte, pel que cal entendre que dóna per bo el càlcul efectuat.

La reducció de la superfície destinada als equipaments es justifica per l'afectació que té el sector vers les zones d'inundabilitat i de les infraestructures ferroviàries dutes a terme. D'aquí es deriva la justificació d'uns equipaments respectuosos amb les zones verdes i les possibilitats d'ús de les zones afectades per la inundabilitat prevista, amb una reordenació puntual als efectes de garantir una millor integració ambiental a l'entorn del riu Mogent.

Però també s'esmenta la supressió d'espais lliures corresponent a una zona de serveis destinada a un dipòsit d'aigua de 200.000 litres, previst al projecte d'urbanització i que no ha estat executat. La justificació és que

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





actualment, la xarxa general ja està connectada al pou de Can Recordà, tanmateix es preveu sol·licitar informe a l'Ens d'abastament d'aigua Ter Llobregat (ATL). En aquest cas, s'entén per part dels redactors que els equipaments actuals són suficients per dur a terme aquesta supressió.

- Es fixa un Pla d'etapes fidel als pactes assolits en virtut del Conveni subscrit que pretén finalitzar el desenvolupament urbanístic del sector, en la major brevetat possible. En aquest Pla d'etapes es fixen les obligacions temporals per a la redacció dels diferents documents tècnics necessaris per a la finalització del sector (sense obviar que la seva tramitació, en el cas de ser paral·lela a la tramitació de la modificació puntual s'haurà de supeditar a l'executivitat d'aquesta), així com el termini d'un any, a comptar des de l'executivitat del projecte d'urbanització, per a la finalització de les obres d'urbanització de la fase dos, pendent d'executar (punt 9.6 de la memòria, el Pla d'etapes és el document C de la proposta de modificació).

Extrem que dona resposta al desenvolupament imminent contemplat en l'article 58.7 del TRLUC quan preveu la viabilitat d'establir, en seu de planejament general, l'ordenació detallada del sòl sense necessitat que pel seu desenvolupament es requereixi de la tramitació d'un pla parcial.

- Pel que fa a l'avaluació econòmica financera (document B de la proposta de Modificació) es porta a terme una comparativa entre el cost de la urbanització segons planejament vigent i d'acord amb la nova proposta d'ordenació que porta a terme la modificació proposada. Si es cert que es produeix una reducció dels costos amb la nova proposta d'ordenació, tanmateix els redactors justifiquen que no es produeix un increment de l'aprofitament, en el document de la Modificació proposada, i ho fan en els termes següents: "La reducció dels costos pendents d'urbanització estimats en 724.537,96 eur derivats de la nova proposta d'ordenació dels sistemes públics i dels criteris d'urbanització plantejats, és inferior als costos derivats de l'execució sobrevinguda dels sistemes viaris externs, estimats en 1.004.740 eur, no prevista en el planejament."

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





S'ha de fer l'advertiment que els costos d'urbanització contemplats per les obres pendents d'execució poden ser objecte d'ajust en la modificació del projecte d'urbanització que caldrà tramitar per concretar aquestes. És per això que l'import resultant pot quedar modificat amb posterioritat.

- Pel que fa a la modificació de l'article 312.1 del Pla general - no es contempla que l'executivitat del Pla parcial estigui sotmesa a la presentació de la garantia per import del 12% del cost total de les obres d'urbanització – (extrem que s'exposa en el punt 9 de la memòria, relatiu a la descripció de la proposta), malgrat que les obres de la part sud-est no estiguin finalitzades, cal tenir en compte el següent: en primer lloc, estem en seu de planejament general amb ordenació detallada als efectes de finalitzar el desenvolupament del sòl sense precisar de planejament derivat; en segon lloc, de conformitat amb el pacte novè del Conveni subscrit s'ha dipositat un aval en concepte de: "Garantia relativa al cost total de les obres d'urbanització pendents d'execució en la part sud-est del sector"; en tercer lloc, de conformitat amb l'article 107.2 del TRLUC, si escau, la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del projecte d'urbanització s'haurà de condicionar a la constitució d'aquesta garantia. Tot això, sense perjudici que en l'execució d'aquest aval es tinguin en compte les quantitats ja dipositades per la Junta de Compensació en aquest concepte.
- Pel que fa a l'estudi de mobilitat, es justifica que no és obligatòria la seva redacció per aplicació de l'article 3 del D. 34/2006, de 19 de setembre. En aquest sentit, l'informe tècnic no es pronuncia, però sí informa favorablement al projecte presentat en la seva globalitat, per la qual cosa es pot entendre que el dona per vàlid. Llegits els supòsits d'exclusió previstos en aquest article, semblen d'aplicació al cas concret, encara que haig de manifestar que no sóc un especialista, i de cara a la interpretació concreta que s'hagi de fer d'aquest article, em remeto als especialistes o als tècnics urbanistes.
- Un cop finalitzat el procediment d'avaluació ambiental estratègica

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





simplificada, amb l'emissió de l'informe ambiental estratègic per part de l'OTAAA, s'annexa aquest a la proposta de modificació puntual, juntament amb el document ambiental estratègic (redactat sobre la base de l'avanç de pla) - annex 3 de la Modificació -.

Un cop efectuada la lectura del document de Modificació puntual, presentat per part de l'equip redactor, i de l'informe subscrit per l'arquitecta municipal, cal valorar la modificació proposada a la llum del marc normatiu d'aplicació.

Tal i com es deriva dels termes en els que es va subscriure el Conveni, i que es constata en el contingut de la Modificació, així com en l'informe tècnic de l'arquitecta municipal, es preveu el seu desenvolupament de forma immediata, per aquest motiu, i de conformitat amb l'article 58.7 del TRLUC, incorpora l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propi d'un Pla parcial urbanístic i les altres determinacions que li són pròpies.

La disposició derogatòria única de la Modificació deroga el Pla parcial vigent, i aquesta incorpora la ordenació detallada d'aquest, evitant la necessitat de tramitar-ne un de nou per finalitzar amb el desenvolupament del sector.

De conformitat amb l'article 95.5 del TRLUC no estem davant d'un supòsit de revisió del Pla general, únicament es porta a terme una modificació puntual del Pla general. Per tant, vist l'article 96 del TRLUC la modificació del Pla general està subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. En el cas que ens ocupa cal incorporar les particularitats procedimentals recollides a l'article 98 del TRLUC al modificar espais lliures i/o zones verdes (el Text refós del Pla general identifica aquests sistemes urbanístics com a clau F.- sistema de parcs i jardins urbans). Per tant, la Comissió de Territori de Catalunya aprovarà definitivament la modificació, previ informe favorable de la Comissió territorial d'urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Del document i del contingut de l'informe tècnic s'infereix que no estem en el supòsit contemplat en l'article 99 i 100 del TRLUC, i que per tant, les seves particularitats procedimentals no ens són d'aplicació.

Pel que fa al raonament i justificació de la necessitat de la iniciativa, i la oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, de conformitat amb l'article 97.1 del TRLUC, cal acudir a les consideracions efectuades en el punt 8 de la memòria de la Modificació. Addicionant que no concórrer cap dels supòsits previstos a l'article 97.2 del TRLUC que implicaria una valoració negativa de la proposta, i així es constata en la Modificació.

Qualsevol modificació ha de garantir la correcta projecció dels interessos públics, i en el cas de modificacions relatives a sistemes, cal observar una sèrie de requisits el compliment dels quals s'ha motivat en el punt 8 i 10 de la Modificació.

CINQUÈ. Procediment.

L'aprovació inicial de la modificació puntual s'ha de sotmetre a l'aprovació del Ple de la Corporació, el qual, per aprovar-lo, ha de votar favorablement amb la majoria absoluta del nombre legals dels regidors de la Corporació, segons l'article 47.2 II) LRBRL.

Un cop aprovat, atenent a l'article 85.4 del TRLUC, s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació dels acords adoptats al tauler d'edictes de la Corporació, al web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi, d'acord amb l'article 23 RLUC.

En el marc del tràmit de informació pública s'haurà de trametre el document de modificació puntual proposat a l'Agència Catalana de l'Aigua per tal de requerir

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





l'emissió d'informe al respecte, atenent a la resolució emesa per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.

En aquest sentit, i de conformitat amb els articles 85.5 del TRLUC es proposa sol·licitar informe als organismes - afectats per raó de les seves competències sectorials - següents:

- a) Agència Catalana de l'Aigua.
- b) Ens d'abastament d'aigua Ter Llobregat (ATL).
- c) Servei de Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.
- d) La Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.
- e) Subdirecció General de Programes en Protecció Civil.
- f) El Servei Territorial de Carreteres de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.
- g) Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya.
- h) La Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona.
- i) La Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana.
- j) L'Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana.
- k) Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.
- l) Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura.
- m) Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural.
- n) Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica.
- o) Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- p) Consorci Besós-Tordera.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- q) Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- r) Consell Comarcal del Vallès Oriental.
- s) Autoritat del Transport Metropolità.
- t) DEPANA – Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural.
- u) ADENC – Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura.

Per altra banda, es proposa notificar l'acord d'aprovació inicial a les companyies de serveis següents: ENDESA, GAS NATURAL, TELEFÒNICA i SOREA.

Finalment, es proposa concedir audiència a l'Ajuntament de Cardedeu, en el marc del tràmit d'informació pública, i de conformitat amb l'article 85.7 del TRLUC, al limitar l'àmbit de la modificació amb aquest terme municipal atès que la modificació qualifica de vial l'accés al sector que es porta a terme des de la carretera BV-5105.

En definitiva, s'informa favorablement l'aprovació inicial de la proposta de modificació puntual presentada, seguint, pel que fa a la seva anàlisi tècnica i urbanística, a l'informe favorable de l'arquitecta municipal, emès en data 21 de juliol de 2019, sense perjudici de les consideracions efectuades en aquest informe.

Del que s'informa als efectes oportuns, sense perjudici de sotmetre'm a una altra opinió més fonamentada en Dret.”

Vist que la Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

— Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC)

— Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC)
[En el que no s'oposi al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





el Text refós de la Llei d'urbanisme].

— Els articles 17 a 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes de Catalunya. [Tingui's en compte que la Disposició Addicional Octava de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es realitza l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, han d'aplicar-se les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin dita normativa bàsica].

— La Disposició Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

— Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

— L'article 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Per tot l'anteriorment exposat, aquesta Alcaldia proposa al Ple l'adopció dels següents

ACORDS

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del Sector SPI-3 Can Massaguer, redactada per la societat TGA_Torres-Grané: els senyors Ricard Torres i Montagut i Jordi Grané Font com a arquitectes, i la senyora Trini Capdevila Fígols com a advocada.

SEGON.- Sotmetre el document de Modificació puntual del Pla general de la Roca del Vallès amb ordenació detallada del Sector SPI-3 Can Massaguer a

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





informació pública pel termini d'un mes, de conformitat amb l'article 85.4 i la disposició addicional desena del TRLUC, mitjançant la publicació dels acords adoptats al tauler d'edictes de la Corporació, al web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi, d'acord amb l'article 23 RLUC.

TERCER.- Acordar que les tramitacions i llicències en l'àmbit de la Modificació es regiran per allò previst en els articles 73.2 del TRLUC i 102.4 del RLU.

QUART.- Desestimar, en la seva totalitat, l'al·legació formulada per la mercantil INMONAU,SA, i estimar les al·legacions formulades per la Junta de compensació del Pla parcial SPI-3 "Can Massaguer" de la Roca del Vallès, a excepció de la petició de incorporar a la normativa la possibilitat de que les parcel·les no edificades es puguin destinar de forma transitòria a l'ús d'aparcament, la qual és objecte de desestimació, segons les consideracions manifestades en la part expositiva d'aquest acord.

CINQUÈ.- Recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en virtut de la Resolució TES/2299/2019, de 3 de setembre, emesa per l'OTAAA.

SISÈ.- Sol·licitar informe, de conformitat amb els articles 85.5 del TRLUC, als organismes - afectats per raó de les seves competències sectorials - següents:

- v) Ens d'abastament d'aigua Ter Llobregat (ATL).
- w) Servei de Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.
- x) La Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.
- y) Subdirecció General de Programes en Protecció Civil.
- z) El Servei Territorial de Carreteres de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





- aa) Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya.
- bb) La Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona.
- cc) La Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana.
- dd) L'Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana.
- ee) Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.
- ff) Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura.
- gg) Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural.
- hh) Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica.
- ii) Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- jj) Consorci Besós-Tordera.
- kk) Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- ll) Consell Comarcal del Vallès Oriental.
- mm) Autoritat del Transport Metropolità.
- nn) DEPANA – Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural.
- oo) ADENC – Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura.

SETÈ.- Notificar l'acord d'aprovació inicial a les companyies de serveis següents: ENDESA, GAS NATURAL, TELEFÒNICA i SOREA.

VUITÈ.- Concedir audiència a l'Ajuntament de Cardedeu, en el marc del tràmit d'informació pública, i de conformitat amb l'article 85.7 del TRLUC, al limitar l'àmbit de la modificació amb aquest terme municipal atès que la modificació qualifica de vial l'accés al sector que es porta a terme des de la carretera BV-5105.

NOVÈ.- Notificar aquests acords a la mercantil INMONAU i la Junta de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Compensació del del Pla parcial SPI-3 "Can Massaguer" de la Roca del Vallès."

Deliberacions:

Sr. Alcalde.- El següent punt de l'ordre del dia és el punt de la modificació puntual del Pla General del Pla d'Ordenació Urbana de la Roca detallada del sector SPR-3 "Can Massaguer". Aquí, la regidora Anna Raymí, en el seu dia havien tingut alguns interessos familiars i es pren la decisió, parlada i consensuada amb la senyora Raymí, que en aquest punt ella no intervindrà, ni en el debat ni en la votació. Prefereix no haver-se d'abstenir amb una abstenció sinó que directament ella no farà la votació del punt. Serà com si en aquest punt ella no hi fos. No sé si algú vol comentar alguna cosa... He dit "SPR" i és "SPI", disculpeu-me. "SPI-3 Can Massaguer".

A partir d'aquest moment la Sra. Raymí s'absté d'intervenir i de votar en aquest de l'ordre del dia

Doncs, si us sembla... sí. Sr. García Lorenzana.

Sr. García.- Sí. Gràcies, senyor Alcalde. Simplement el que volia és agrair la feina que han fet els serveis tècnics i jurídics d'aquesta casa per resoldre i per donar els diferents passos per resoldre tota la problemàtica que teníem amb Can Massaguer i ho faig extensiu al punt següent per no tornar a intervenir, que és el tema de l'ordenació de l'antiga unitat d'actuació número 20. Simplement agrair la feina que han fet els serveis tècnics i els serveis jurídics. Gràcies.

Sr. Alcalde.- Doncs li agraeixo molt perquè és el que diem: en aquest sentit s'ha fet un esforç exagerat per part de tots els tècnics que els ha tocat, però l'arquitecte municipal i la cap dels serveis jurídics de l'àrea de territori ha sigut brutal i també ens afegim a aquest agraïment.

Xavier del Villar, regidor d'urbanisme té la paraula.

Sr. del Villar.- Gràcies, senyor Alcalde. Evidentment em sumo a l'agraïment i a la felicitació als serveis tècnics i jurídics de la casa, perquè realment, com comenteu, és una feina titànica que han fet i realment aquest esforç avui es veu compensat amb l'aprovació d'aquesta modificació puntual.

Realment és un tema, igual que abans ha sigut molt gràfic, i presentar un projecte sempre és molt més amè, molt més gràfic... Aquest és un tema tan dens i tan tècnic que intentaré explicar-ho de la manera més planera que sé i que entenc que puc fer.

En primer lloc, per posar una miqueta en context, a la casa, l'Ajuntament, es va rebre un recurs del contenciós administratiu, per tant de la junta de Can Massaguer, que fins llavors a la casa no érem conscients, la majoria dels que érem aquí no érem conscients

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





que aquest desenvolupament, el desenvolupament d'aquest sector, no estava finalitzat. Arran que es va interposar aquest contenciós, es va requerir un estudi tècnic-jurídic per veure la situació urbanística real que tenia aquest sector. Per la gent que ens estigui veient, el sector Can Massaguer, per entendre'ns, no és només això, però per entendre'ns, és el sector que hi ha allà dalt a les botigues, a La Roca Village. És molt més gran, però perquè la gent que ens escolta se situï.

De les consideracions d'aquest estudi que es va encarregar, es va concloure que el més adient era articular la finalització del desenvolupament urbanístic d'aquest sector mitjançant la redacció d'un conveni. Un conveni que crec recordar ahir ja en parlàvem a la reunió que vam tenir amb els companys regidors. Un conveni que es va signar el 2018 i un conveni urbanístic que feia blindar les obligacions que tenia pendent la junta en aquest sector.

Un dels compromisos que va agafar, o que va assumir, l'Ajuntament en aquest conveni va ser, en primer lloc, la redacció i la tramitació d'una modificació puntual d'ordenació detallada, que és això que venim avui a aprovació, de conformitat amb un dels pactes que hi havia en aquest conveni. Aquesta modificació el que ha de fer, dit així molt bàsic i ràpid, és regularitzar tota una sèrie de desajustos que s'han anat produint, amb el pas dels anys, entre el planejament vigent i tots els seus instruments de gestió amb la realitat executada, amb el que tenim realment, a dia d'avui, allà, que és palpable. Aquests desajustos venen derivats de tot el que són projectes de caràcter supramunicipal, en posaré uns exemples que són molt clars i molt visuals, per exemple: el tren d'alta velocitat, el TGV, que ens creua justament per allà; hi ha altres temes que no són tan visibles però que estan planificats com pot ser les calçades laterals, el quart cinturó (que ens ve a petar també a aquest sector); o per exemple, requeriments que en el seu dia va fer el departament de comerç de la Generalitat de Catalunya a Roca Village per l'ampliació de la seva activitat, que es va traduir, per exemple, en fer un vial d'accés directe al centre comercial. Si sortiu de l'AP7, que anem a petar a la rotonda aquella tan grossa que compartim amb Cardedeu, allà s'hi va fer, fa relativament poc, un vial directe d'accés al centre comercial. Per tant, tots aquests projectes supramunicipals han anat a petar a aquest sector i han fet que hi hagi una sèrie de desajustos.

El que pretenem amb aquesta modificació, en definitiva, és regularitzar tota aquesta situació i estipular o establir com s'ha de tancar el sector i definitivament poder tancar tots aquests anys de maldecaps.

Les obres que queden pendents de fer, d'urbanització, estan situades a la part sud-est. Perquè ens entenguem, a la zona que vindria, no és exacte, però les obres que vindrien de l'AVE cap avall, de l'AP7 i de l'AVE cap avall, la zona sud-est, que són les que estan afectades, justament per l'AVE i per la inundabilitat del riu Mogent. Aquesta modificació el que preveu és una nova proposta d'ordenació, evidentment diferent de la que hi havia al pla parcial i al projecte d'urbanització, per respectar totes aquestes afectacions, com també les afectacions que té d'inundabilitat pel riu Mogent. També a afectes del riu, el que pretén també és preservar tot el que és l'entorn paisatgístic i tot el valor mediambiental que hi ha a l'entorn del riu Mogent. I per altra banda, també, el que marca

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





o el que s'hi estableix són aquestes marques d'urbanització, reconeixent que la primera ja està esgotada, que és la que té relació amb la part nord-oest. Per entendre'ns, per dir-ho pla i clar: tota la zona comercial que hi ha a la part nord. I la segona és la que queda pendent, que és la part sud-est, que és on hi ha tota la zona verda, zona de serveis, etc.

No sé si cal llegir el... He intentat explicar d'una forma bastant amena. No sé si cal llegir els acords, senyor Secretari o senyor Alcalde.

Sr. Alcalde.- Jo els llegiria. Bé, en principi sabem el que aprovem però com la gent... Jo et diria que si pots, els llegeixis, els acords, i així la gent també té coneixement d'allò que portem a aprovació.

Sr. del Villar.- D'acord. Són:

Primer. Aprovar inicialment la modificació puntual del pla general de la Roca del Vallès, amb ordenació detallada al sector SPI-3 Can Massaguer, redactada per la societat PGA Torres Graner; els senyors Ricard Torres i Montagut i Jordi Graner Font com arquitectes; i la senyora Trini Capdevila Fígols com a advocada.

En segon lloc, sotmetre el document a la modificació puntual del pla general de la Roca del Vallès, amb ordenació detallada al sector SPI-3 Can Massaguer. Informació pública en el termini d'un mes de conformitat amb l'article 85.4 i la disposició addicional desena del TRLUC, mitjançant la publicació dels acords adoptats al tauler d'edictes de la corporació, al web municipal, al butlletí oficial de la província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi, d'acord amb l'article 23.

En tercer lloc, acordar que les tramitacions i llicències en l'àmbit de la modificació es regiran per allò previst en els articles 73.2 i 100.2.

En quart lloc, desestimar en la seva totalitat l'al·legació formulada per la mercantil INMONAU S.A. i estimar les al·legacions formulades per l'ajut de compensació pel pla parcial SPI-3 Can Massaguer de la Roca del Vallès, a excepció de la petició d'incorporar la normativa a la possibilitat que les parcel·les no edificades es puguin destinar, de forma transitòria, a l'ús d'aparcament, la qual és objecte de desestimació. Segons les consideracions manifestades en la part expositiva d'aquest acord.

En cinquè lloc, recaptar informe de l'Agència Catalana de l'Aigua en virtut de la Resolució TES/2299/2019, de 3 de setembre, emesa per l'OTAAA.

En sisè lloc, sol·licitar informe, de conformitat amb els articles 85.5, als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, que són els següents:

- Ens d'abastament d'aigua Ter Llobregat (ATL).
- Servei de Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.
- La Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil.
- El Servei Territorial de Carreteres de Barcelona del Departament de Territori i

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

- La direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya.
- La Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat de la Diputació de Barcelona.
- La Demarcació de carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana.
- L'Administrador de Infraestructures Ferroviàries (ADIF) del Ministeri de transports, mobilitat i agenda urbana.
- L'àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura.
- La subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural.
- La subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica.
- Els serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació.
- El consorci Besós-Tordera.
- L'institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- El consell Comarcal del Vallès Oriental.
- L'autoritat del Transport Metropolità.
- DEPANA – Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural.
- ADENC – Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura.

En setè lloc, notificar l'acord d'aprovació inicial a les companyies de serveis següents: ENDESA, GAS NATURAL, TELEFÒNICA i SOREA.

En vuitè lloc, concedir audiència a l'Ajuntament de Cardedeu, en el marc del tràmit d'informació pública, i de conformitat amb l'article 85.7 del TRLUC, en limitar l'àmbit de la modificació amb aquest terme municipal atès que la modificació qualifica de vial l'accés al sector que es porta a terme des de la carretera BV-5105.

Novè, notificar aquests acords a la mercantil INMONAU i la Junta de Compensació del Pla parcial SPI-3 "Can Massaguer" de la Roca del Vallès.

I en desè lloc notificar aquests acords a l'àrea de territori i sostenibilitat d'aquesta corporació.

Sr. Alcalde.- Moltes gràcies. Algú vol prendre la paraula? Ningú? Bé doncs, jo només per fer un... amb l'agraïment aquest que hem dit... això que és un altre d'aquests temes que arribem a fer una aprovació inicial avui, a portar-ho a aprovació, si escau, evidentment. En aquest temps hi ha hagut diferents regidors, però sobretot dos: el Francisco García Lorenzana i ara el Xavier del Villar, que ho han tirat endavant amb els tècnics de la casa. Però que ens hem trobat en aquesta situació. Hi ha hagut també una dilatació, un temps bastant important, entre l'avanç del pla i el dia d'avui. Aquí hi ha hagut diferents necessitats de parlar amb la comissió d'urbanisme de la Generalitat per desencallar diferents temes, perquè en aquest sentit, estem intentant arreglar uns

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





problemes de fa 25 anys. I no és senzill, l'any 2020, arreglar una cosa que començava l'any 95. Aquí també hem tingut unes esferes, amb això que us deia de la comissió de la Generalitat, del Departament de Territori, que no hem rebut alguna d'aquestes informacions que se'ls havia demanat, i per tant avui el que fem és fer aquesta demanda d'aquest informe. Jo crec que és una feina importantíssima, intentar resoldre en aquest sector, que es va anar embolicant fa uns quants anys i que ara estem amb la disponibilitat d'arreglar-ho. És, repeteixo, una feina tècnica brutal, com deia abans el regidor García Lorenzana i que compartim aquesta anàlisi. Una feina que avui, amb aquesta aprovació inicial, si escau, esperem que fem un pas i que això ja no tingui aturador.

No sé si algú vol comentar una cosa més? Ningú? Doncs passarem a votació de l'aprovació, si s'escau.

Votacions:

La regidora del Grup Municipal de Ciutadans s'absté de participar en la votació per un possible conflicte d'interessos.

Aprobat per 15 vots a favor i 1 abstenció del regidor Sr. Carlos Marín Espejo

B.3. Aprovació de l'avanç de planejament de la modificació puntual del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de la Roca del Vallès, a l'àmbit situat al final del Carrer Torras i Bages entre els Carrer Montblanc i Espronceda.

Es posa en consideració del ple la proposta amb el contingut següent:

"Vist que la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Els Mayols - Can Planas", va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 22 de juliol de 2003.

Aquesta Modificació unificava dos sectors: un primer sector de sòl urbanitzable programat amb Pla parcial aprovat (El text refós del Pla Parcial SPM-2, del sector els Mayols, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de febrer de 1994), i un segon sector de sòl urbanitzable no programat (sector conegut com a "Can Planas de la Muntanya", qualificat com a clau 14 "Sector de desenvolupament residencial restringit") situat entre el primer

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





sector i el sòl urbà del nucli de La Roca Centre.

La Modificació creava un nou sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SPM-2A, amb la finalitat de desenvolupar el sector SPM-2 i el sector "Can Planas de la Muntanya" de manera unitària.

La Modificació, amb l'objecte de millorar la gestió i reconèixer una situació de fet, va incorporar al sòl urbà, a través de unitats d'actuació pendents d'executar, determinats sòls existents en la zona de Can Planas amb contacte amb el nucli urbà. Es van delimitar com unitats d'actuació, amb poques càrregues i generalment de propietari únic, tres unitats d'actuació considerades sòl urbà: UA-20, UA-21 i UA-22.

Vist que el Pla de millora urbana de la unitat d'actuació núm. 20 es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 25 de maig de 2006. Complertes les condicions d'eficàcia previstes per la Comissió Territorial, es va publicar definitivament al DOGC número 4789, de 29 de desembre 2006, als efectes de la seva executivitat.

Vist que el 13 de juliol de 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va acordar l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de propietari únic, de la UA-20.

Vist que en sessió de data 28 de setembre 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització del Pla de Millora Urbana de la UA-20.

Vist que el projecte d'urbanització va ser executat i les obres van ser recepcionades per l'Ajuntament en data 21 de gener de 2008, signant la Secretària de l'Ajuntament certificat en data 30 de gener de 2008.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Vist que el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per sentència núm. 855, de data 8 d'octubre de 2007, va declarar la nul·litat de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Els Mayols - Can Planas" per falta de l'estudi econòmic i financer i del programa d'actuació. Fruit d'aquesta declaració de nul·litat el desenvolupament urbanístic de la UA-20 es va quedar sense cobertura jurídica.

Per tot això, amb la voluntat de regularitzar la situació jurídica dels sòls inclosos en l'àmbit de l'antiga UA-20, els quals ja havien estat objecte de urbanització i en els que s'havien construït algunes edificacions, es va optar per tramitar una Modificació puntual del Pla general als efectes de considerar els sòls com a urbans, atenent al caràcter reglat del sòl urbà.

Atès que per registre d'entrada núm. 2020/6782, de data 23 de juliol de 2020, la senyora Ivana Moran va trametre el Document ambiental estratègic simplificat relatiu al document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, subscrit per l'ambientòloga i enginyera tècnica agrícola Estefania Expósito Magdaleno.

Atès que en data 24 de juliol (registre d'entrada núm. 2020/6806), el senyor Gabriel Medina Espigares, com adjudicatari del contracte menor per a la redacció de la Modificació, va presentar davant d'aquesta Corporació còpia del document d'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torres i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, deixant sense efecte la documentació presentada per registre d'entrada núm. 2020/6174.

Vist que en relació a aquest document d'avanç de planejament, l'arquitecta municipal, en data 24 de juliol de 2019, ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





“En data 23 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6782, la Sra. Ivana Morán presenta el Document Ambiental Estratègic corresponent al document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, subscrit per l'ambientòloga i enginyera tècnica agrícola Estefania Expósito Magdaleno.

En data 24 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6806, el Sr. Gabriel Medina Espigares presenta el document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, deixant sense efectes l'entrada de registre ENTRA-2020/6174 de data 9 de juliol del 2020.

Antecedents

La Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector “Els Mayols - Can Planas” (MPPGOU SPM-2A), va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 22 de juliol de 2003.

La MPPGOU SPM-2A unificava dos sectors: un primer sector de sòl urbanitzable programat amb planejament derivat aprovat (Pla Parcial d'Ordenació del sector SPM-2 “Els Mayols”, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de febrer de 1994), i un segon sector de sòl urbanitzable no programat corresponent al sector conegut com “Can Planes de la Muntanya”, qualificat com a clau 14 Sector de desenvolupament residencial restringit i situat entre el sector SPM-2 i el sòl urbà del nucli de La Roca Centre. Amb la MPPGOU SPM-2A es creava un nou sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SPM-2A, amb la finalitat de desenvolupar el sector SPM-2 i el sector

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





“Can Planes de la Muntanya” de manera unitària.

Amb l'objecte de millorar la gestió del nou sector SPM-2 la modificació puntual va delimitar com unitats d'actuació diverses àrees de sòl, en la franja de contacte amb el nucli urbà, per considerar-les sòl urbà. D'aquesta manera es van delimitar tres unitats d'actuació: la UA-20, UA-21 i UA-22 (unitats d'actuació amb poques càrregues i generalment amb propietari únic).

Per a la UA-20, la MPPGOU SPM-2A va determinar una superfície total de 0,94Ha, de les que 8.394m² corresponien a la qualificació urbanística clau 3d2 Zona residencial d'ordenació oberta i 1.056,65m² corresponien al sistema de vialitat subjecte a cessió, establint una edificabilitat neta de 0,75m²st/m²s i una densitat màxima de 16 habitatges.

Segons la fitxa de característiques de la UA-20 que consta a la MPPGOU SPM-2A, era necessària la formulació d'un Pla especial per tal de concretar la vialitat i la densitat màxima d'habitatges del polígon, i s'establia la gestió urbanística privada mitjançant el sistema de reparcel·lació per compensació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





UNIDAD DE ACTUACION Nº 20

----- LIMITE DEL SECTOR
DENOMINACION: LLOC VERD.
SUPERFICIE: 0,94 Ha
OBJETO: Cesión y Urbanización Vial
GESTION: Privada
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
CONDICIONES DE EDIFICACION: De acuerdo con planos de detalle y normativa

SUELO EDIFICABLE

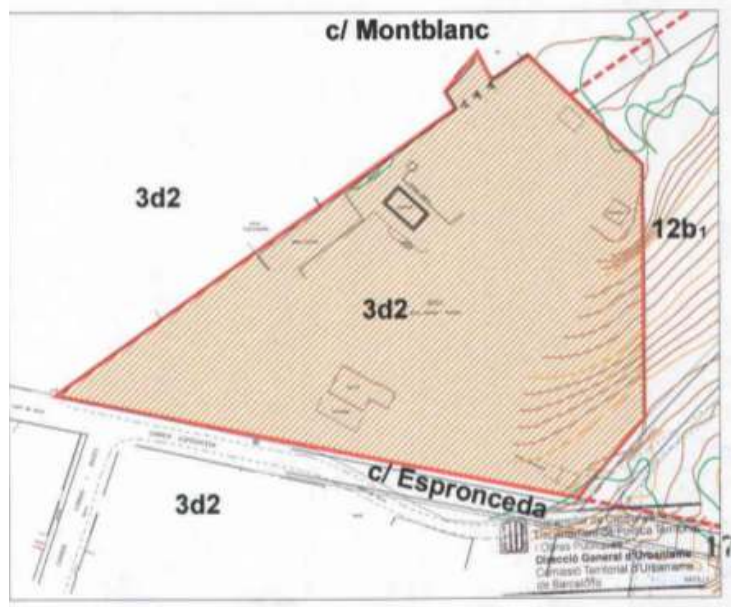
ZONA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TECHO POTENCIAL
3d2	8.398,64 m2	0,75 m2/m2s	

Número máximo de viviendas = 16 (PENDIENTE DE PLAN ESPECIAL)

CESIONES

VIALES = 1.056,36 m2 (A concretar en el Plan Especial)

TOTAL= 1.056,36 m2



MPPGOU SPM-2A. Fitxa UA-20

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

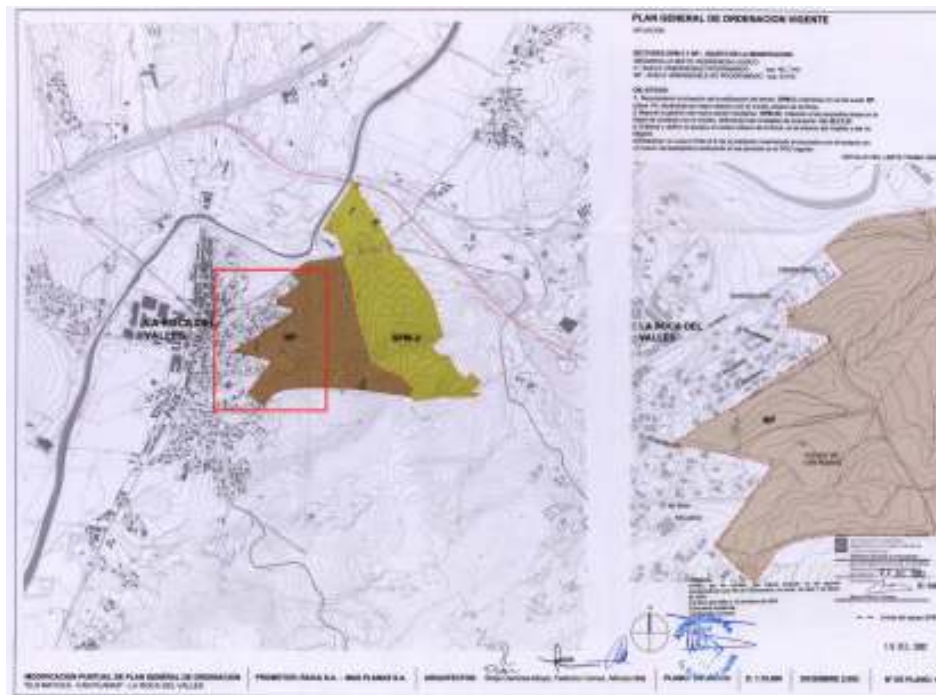
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





**Ajuntament de
la Roca del Vallès**

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

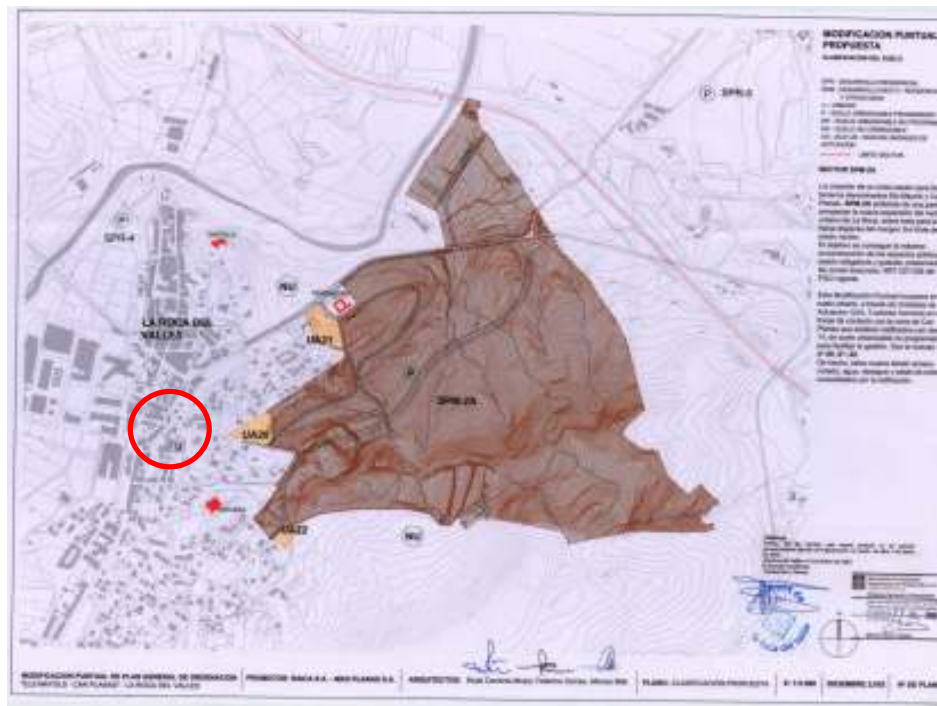


MPPGOU SPM-2A. Plànol Ordenació Vigent

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





MPPGOU SPM-2A Plànol Proposta

La delimitació del polígon d'actuació corresponent a l'antiga UA-20 coincideix amb l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de La Roca del Vallès objecte del present informe, que es situa al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda.

En sessió de 25 de maig de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de la UA-20 (PMU UA-20) del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès. Complertes les condicions d'eficàcia previstes per la Comissió Territorial, es va publicar definitivament al DOGC número 4789, de 29 de desembre 2006, als efectes de la seva executivitat.

El PMU UA-20 concretava la posició, traçat i característiques de la vialitat i definia

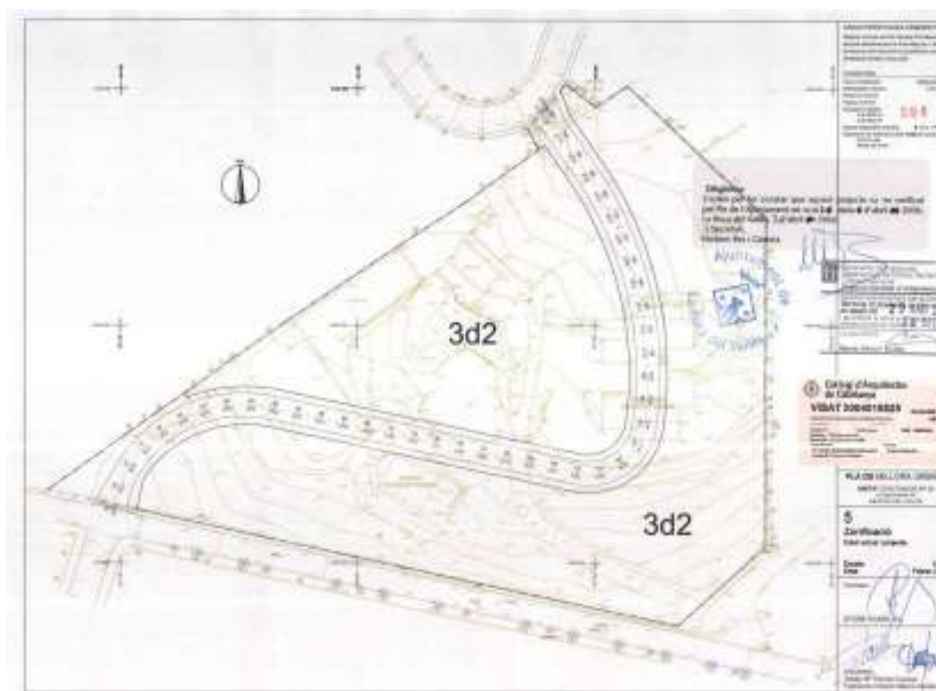
Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/abis/idi/ax/di/axbsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





les superfícies i condicions de l'aprofitament privat del polígon. També contenia el corresponent informe ambiental, que constava de memòria descriptiva, anàlisi ambiental i justificació de l'ordenació, i establí a la seva normativa urbanística mesures correctores de protecció en relació a l'impacte visual per la situació topogràfica més elevada de les parcel·les adjacents a la carena del sector, a l'efecte d'integrar-se al màxim a l'entorn.



PMU UA-20 Plànol Zonificació

El 13 de juliol de 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va acordar l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de propietari únic, de la UA-20 del Pla General d'Ordenació Urbana, efectuada inscripció en el Registre de la Propietat de Granollers número 3. (DOGC 10/08/06 núm. 4695 i BOPB 08/08/06 núm. 188).

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/di/arx/diarsabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En sessió de data 28 de setembre 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització del PMU UA-20 (DOGC 07/11/06 núm. 4755 i BOPB 03/11/06 núm. 263).

El projecte d'urbanització va ser executat i les obres van ser recepcionades per l'Ajuntament en data 21 de gener de 2008, signant la Secretària de l'Ajuntament certificat en data 30 de gener de 2008.

En data 8 d'octubre de 2007 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció Tercera va dictar Sentència en el recurs número 277/2004, contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada formulat contra l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Mayols - Can Planas".

L'esmentada sentència va ser notificada a l'Ajuntament en data 13 de març de 2008 i NREG 2008/2184, resolent estimar parcialment la demanda i, en conseqüència, anul·lar la figura de planejament impugnada per motius estrictament formals, atesa l'absència de l'estudi econòmic financer i del programa d'actuació que necessàriament s'hauria d'haver incorporat en la documentació per a la seva validesa, desestimant la resta de pretensions de l'actora.

La part dispositiva de la mencionada sentència va ser publicada al DOGC número 5093, en data 18 de març de 2008, mitjançant edicte de data 7 de març de 2008.

En el decurs del temps des de l'executivitat del PMU UA-20 fins a la fermesa de la sentència de nul·litat de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Mayols - Can Planas", en l'àmbit de l'antiga UA-20 van ser atorgades quatre llicències urbanístiques d'obres, i quines obres van ser executades tal i com es pot apreciar a les

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

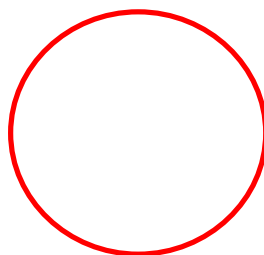




Ajuntament de
la Roca del Vallès

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

ortofotomapes següents:



Ortofotomapa anys 2006 i 2008 respectivament (Font ICGC Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya).

En data 11 de juliol de 2019 i NRGs 2019/3399, aquest Ajuntament va trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat la documentació per a la sol·licitud de declaració de no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





proposta de Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació objecte del present informe.

En resposta a aquesta sol·licitud, en data 17 de juliol de 2019 i NRG 2019/7154 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona comunica a aquest Ajuntament la necessitat d'aportar documentació complementària en la qual s'especifiqui, per una banda, si la proposta pot tenir efectes apreciables en els espais inclosos en la xarxa Natura 2000, i per altra banda, si la Modificació puntual constitueix variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que modifica, per tal de poder determinar el tràmit ambiental que li és d'aplicació en els termes establerts en la disposició addicional vuitena, apartat 6, de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

Valoració proposta Avanç MPPGOU

Consideracions tècniques de la proposta

Examinat el document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de la Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, es comprova que aquest incorpora el contingut previst a l'art. 106.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, segons la relació de documentació que la conforma i que consta com a índex de la mateixa:

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 Iniciativa.

1.2 Objecte.

1.3 Àmbit.

1.4 Antecedents urbanístics

1.5 Planejament vigent.

1.6 Característiques de l'estat actual de l'àmbit.

1.7 Protecció ambiental.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 2.1 Objectius de la modificació puntual.
- 2.2 Justificació del pla.
- 2.3 Justificació relativa a l'emplaçament dels sòls inclosos en l'àmbit de l'antiga UA-20.
- 2.4 Justificació de l'ordenació.
- 2.5 Justificació de l'encaix en el planejament territorial.
- 2.6 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 2.7 Justificació de la no programació de l'àmbit.
- 2.8 Justificació legal.
- 2.9 Incidència de la proposta en l'execució de la sentència dictada el 8 d'octubre de 2007 pel Tribunal de Justícia de Catalunya.

3. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

- 3.1 Descripció de la proposta.
- 3.2 Superfícies de la modificació puntual.
- 3.3 Equilibri de zones verdes
- 3.4 Gestió urbanística.
- 3.5 Pla d'etapes.
- 3.6 Document ambiental estratègic.
- 3.7 Documents i consideracions.
- 3.8 Criteris de gènere.

4. RESUM DE LA MODIFICACIÓ

- 4.1 Quadre de superfícies.
- 4.2 Justificació de les reserves per a sistemes urbanístics.

5. NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol I. Disposicions de caràcter general.

Capítol II. Desenvolupament de la Modificació Puntual.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Capítol III. Regulació dels sòls.

Capítol IV. Gestió.

6. PLÀNOLS

I.01 Emplaçament.

I.02 Planejament vigent.

I.03.1 Alternativa 1.

I.03.2 Alternativa 2.

I.03.3 Alternativa 3.

P.01 Planejament proposat. Classificació del sòl.

P.02 Planejament proposat. Qualificacions.

P.03 Planejament proposat. Ordenació.

7. ANNEX

Document ambiental estratègic

L'àmbit de la MPPGOU objecte del present informe es situa a l'est de la Urbanització Rocatomba (al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda), i correspon a uns terrenys de forma triangular i superfície total de 9.658,85 m2 (àmbit grafiat al plànol I.01 Emplaçament), que es corresponen amb els terrenys inclosos en l'antiga UA-20.

L'objecte de la MPPGOU en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, és adequar la classificació dels sòls considerada pel planejament vigent a la realitat física existent, atenent a la transformació efectiva d'aquests sòls i al compliment dels requisits establerts a l'art. 29 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i ordenar-los de forma coherent a les seves característiques.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





La situació jurídica dels sòls inclosos a l'àmbit de la MPPGOU, actualment considerats pel planejament vigent com sòl urbanitzable no delimitat malgrat haver-se dut a terme l'efectiva transformació del sòl (veure apartat "Antecedents"), ve provocada per la nul·litat de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Mayols - Can Planas", per sentència de 8 d'octubre de 2007, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció Tercera, en el recurs número 277/2004.

Els sòls inclosos a l'àmbit de la present Modificació Puntual van ser desenvolupats a durant la vigència de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació a l'àmbit dels sectors "Mayols - Can Planas (SPM-2a)" i el PMU UA-20.

Els objectius la MPPGOU proposada es resumeixen en dos punts principals:

- 1) Adequar la classificació del planejament vigent a la situació fàctica dels sòls inclosos en el seu àmbit, d'acord amb el caràcter reglat del sòl urbà segons la legislació urbanística vigent.
- 2) Establir l'ordenació del sòl, fixant la qualificació del sòl i les condicions d'edificació adequades a les seves característiques, possibilitant la seva edificació com a culminació del procés urbanístic.

Respecte els criteris generals de la MPPGOU proposada, aquests es basen en restablir la coherència entre el planejament urbanístic vigent i la realitat existent, possibilitar l'exercici del dret d'edificar sobre d'uns sòls transformats per la urbanització, i plantejar una ordenació de l'àmbit adequada a les característiques de l'entorn consolidat i a la seva situació topogràfica, als efectes de la seva màxima integració ambiental.

Respecte les alternatives considerades, el document d'avanç planteja quatre

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





alternatives diferenciades:

- L'alternativa zero correspon al manteniment de la situació actual, quedant descartada pels desajustos entre el planejament vigent i la realitat executada, i per la impossibilitat, per part dels propietaris dels sòls inclosos en l'àmbit, d'exercir els drets urbanístics un cop acomplertes les obligacions imposades pel marc normatiu d'aplicació.
- L'alternativa 1 correspon a la modificació del planejament únicament per l'àmbit corresponent amb la superfície que compren el vial executat i les parcel·les edificades (3.692,39 m2). Aquesta alternativa queda descartada atès que el 61,77% dels terrenys de l'àmbit original, i efectivament transformats, mantindrien el desajust entre el planejament vigent i la realitat executada i la limitació dels drets urbanístics dels propietaris un cop acomplertes les seves obligacions.
- L'alternativa 2 correspon al reconeixement de la situació fàctica de la totalitat de l'àmbit transformat (9.658,85m2), atenent l'execució de la urbanització i el reconeixent de la tipologia d'edificació aïllada com millor opció, d'acord amb l'entorn circumdant. Aquesta alternativa és l'escollida, atès que representa únicament el 2,25% del vigent sector urbanitzable no programat "Can Planes de la Muntanya" que s'ajusta a les condicions de sòl urbà, i es troba dins el paràmetre del 5% admès per l'article 11 de les normes urbanístiques del PGOU vigent respecte la precisió de límits zonals.
- L'alternativa 3 correspon a la delimitació d'un major àmbit que incorporaria el sòl urbà transformat, corresponent l'àmbit de l'antiga UA20, més el sòl necessari per assolir les 20 hectàrees determinades per l'article 378 de les normes urbanístiques del PGOU com a dimensió mínima de l'actuació per a sectors de desenvolupament residencial restringit (clau 14). Aquesta alternativa suposaria augmentar innecessàriament l'àmbit de referència en un 95,17%, amb l'afectació de sòls inclosos en l'espai protegit corresponent a Xarxa Natura 2000.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





La normativa urbanística de la proposta de MPPGOU es basa en la regulació de l'edificació que va ser establerta al PMU UA-20, i que a la vegada es basava en la clau 3d2 contemplada en el vigent PGOU.

La clau 3d2* ha estat creada amb l'objecte d'introduir l'ajust respecte la condició de façana mínima de la parcel·la 6, (veure plànol P03 de la MPPGOU proposada).

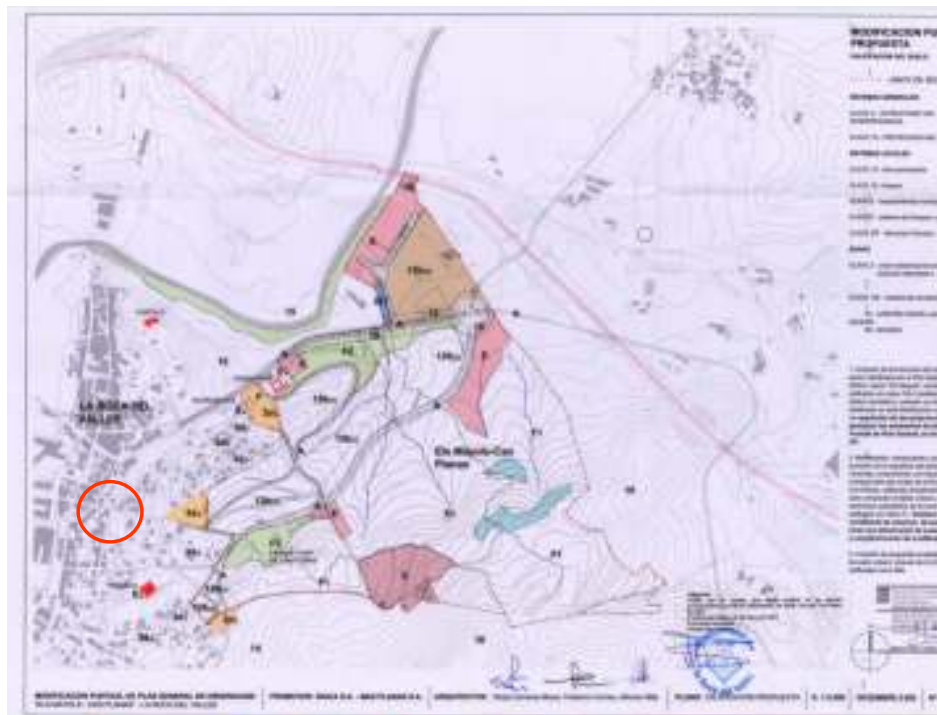
La parcel·la 6, corresponent al 10% de cessió d'aprofitament urbanístic cedit a l'administració en el marc del projecte de reparcel·lació aprovat, ha vist reduït el seu front de vial a conseqüència de l'anul·lació de la MPPGO SPM-2A (deixant sense efecte la previsió de l'execució del vial de connexió amb el carrer de Rocatomba i la carretera C-1415c del sector SPM-2A i que donava parcialment front a aquesta parcel·la en concret).

En el plànol de la MPPGOU SPM-2A que es reproduïx a continuació es constata l'efecte de la nul·litat de dit planejament i, en conseqüència, de la vialitat prevista per aquest respecte el front de façana a vial de la parcel·la 6.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





MPPGOU SPM-2A Plànol Qualificació proposada.

S'incorpora a la normativa urbanística el subtipus d'ordenació 3d2*a, amb una regulació específica de les condicions edificatòries amb l'objecte reduir l'impacte visual de les parcel·les amb la situació topogràfica més elevada, de la mateixa manera que s'establia en el planejament derivat anul·lat.

Atès que l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental simplificada, segons determinacions de l'apartat 6.b de la DA 8ena de la Llei 16/2015, 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, es presenta com Annex el corresponent Document Ambiental Estratègic, redactat per la Sra. Estefania Expósito Magdaleno, Ambientòloga i Enginyera Tècnica Agrícola, que inclou el contingut de l'article 29 de la Llei

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i que té com objectiu valorar la potencial incidència de la proposta.

CONCLUSIÓ

Ateses les consideracions anteriors i sent que la documentació examinada s'ajusta a les determinacions de la normativa aplicable i disposa del contingut exigible, sense perjudici de la valoració de l'informe jurídic preceptiu, correspon informar favorablement l'aprovació del document "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda. Document d'Avanç", subscrit per l'arquitecte i tècnic urbanista Gabriel Medina i l'advocada Anna Saballs, que inclou el Document Ambiental Estratègic, subscrit per l'enginyera tècnica agrícola Sra. Estefania Expósito Magdaleno, documentació entrada mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6782 de data 23 de juliol de 2020 i ENTRA-2020/6806 de data 24 de juliol de 2020, als efectes d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental previst a l'art. 86bis del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en els termes previstos a la DT18a d'aquest cos legal, que estableix la tramesa al departament competent en matèria d'urbanisme i de medi ambient de la Generalitat de Catalunya per a que emetin l'informe urbanístic i territorial i l'informe ambiental estratègic corresponent.

El que s'informa als efectes oportuns."

Vist que en data 28 de juliol de 2020 s'ha subscrit informe jurídic per part de la Cap jurídica de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat i el Secretari municipal, el qual es transcriu a continuació:

"(...)

ANTECEDENTS

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

				Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document			
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020		
Url de validació		https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027					
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original					





PRIMER. Seguint el que es determina en l'informe de l'arquitecta municipal de data 24 de juliol de 2020, el qual consta a l'expedient, la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Els Mayols - Can Planas", va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 22 de juliol de 2003.

Aquesta Modificació unificava dos sectors: un primer sector de sòl urbanitzable programat amb Pla parcial aprovat (El text refós del Pla Parcial SPM-2, del sector els Mayols, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 16 de febrer de 1994), i un segon sector de sòl urbanitzable no programat (sector conegut com a "Can Planas de la Muntanya", qualificat com a clau 14 "Sector de desenvolupament residencial restringit") situat entre el primer sector i el sòl urbà del nucli de La Roca Centre.

La Modificació creava un nou sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SPM-2A, amb la finalitat de desenvolupar el sector SPM-2 i el sector "Can Planas de la Muntanya" de manera unitària.

La Modificació, amb l'objecte de millorar la gestió i reconèixer una situació de fet, va incorporar al sòl urbà, a través de unitats d'actuació pendents d'executar, determinats sòls existents en la zona de Can Planas amb contacte amb el nucli urbà. Es van delimitar com unitats d'actuació, amb poques càrregues i generalment de propietari únic, tres unitats d'actuació considerades sòl urbà: UA-20, UA-21 i UA-22.

SEGON. En aquesta Modificació es determinava, a efectes de la seva execució, el següent:

" 1. (...)

2. En el suelo urbano delimitado por las UA 20, 21, 22 serán ejecutivas cuando

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





esta Modificación Puntual se apruebe definitivamente, estén acabades las obras de urbanización, y se hayan asumido las cargas y/o cesiones previstas en la ley.

3. Sistema de actuación: compensación.”

Tanmateix, en la fitxa de la unitat quan es fa referència al nombre màxim d'habitatges determina “(PENDIENTE DE PLAN ESPECIAL)”.

El Pla de millora urbana de la unitat d'actuació núm. 20 es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 25 de maig de 2006. Complertes les condicions d'eficàcia previstes per la Comissió Territorial, es va publicar definitivament al DOGC número 4789, de 29 de desembre 2006, als efectes de la seva executivitat.

En el PMU s'exposa que a partir de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, la figura de planejament derivat necessària per a desenvolupar les previsions de les Unitats d'Actuació del Pla General Municipal, adopta la forma i les determinacions del Pla de Millora Urbana, el qual per tant, substitueix la forma i determinacions dels antics Plans Especials en sòl urbà.

TERCER. Continuant amb els antecedents ressenyats en l'informe de l'arquitecta municipal, subscrit el 24 de juliol de 2020, el 13 de juliol de 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va acordar l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de propietari únic, de la UA-20 del Pla General d'Ordenació Urbana, efectuant la inscripció en el Registre de la Propietat de Granollers número 3 (DOGC 10/08/06 núm. 4695 i BOPB 08/08/06 núm. 188).

En sessió de data 28 de setembre 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització del Pla de Millora Urbana de la UA-20 del Pla General

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





d'Ordenació Urbana (DOGC 07/11/06 núm. 4755 i BOPB 03/11/06 núm. 263).

El projecte d'urbanització va ser executat i les obres van ser recepcionades per l'Ajuntament en data 21 de gener de 2008, signant la Secretària de l'Ajuntament certificat en data 30 de gener de 2008.

QUART. Envers l'acord de 4 de desembre de 2003 adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, en virtut del qual s'aprojava definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit dels sectors els Maiols – Can Planas, es va interposar recurs contenciós administratiu (recurs núm.: 277/2004).

Tanmateix, els qui subscriuen consideren adient advertir que l'acord d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit dels sectors els Maiols – Can Planas emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, i que constava en el Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, es va adoptar en sessió de 22 de juliol de 2003.

En el marc d'aquest recurs va recaure la sentència núm. 855, de data 8 d'octubre de 2007, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, sala contenciosa-administrativa, secció tercera, que estimava parcialment la demanda articulada, admetent la nul·litat de la figura de planejament impugnada per falta de l'estudi econòmic i financer i del programa d'actuació, i desestimant la resta de pretensions.

En data 13 de març de 2008 (registre d'entrada núm. 2184/2008) la Direcció General d'Urbanisme va notificar a l'Ajuntament de la Roca del Vallès còpia de la sentència. Posteriorment, la part dispositiva de la mencionada sentència va ser publicada al DOGC número 5093, en data 18 de març de 2008, mitjançant edicte

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





de data 7 de març de 2008.

En data de 21 de juliol de 2008 i registre d'entrada núm. 6229/2008, la Direcció General d'Urbanisme va notificar a l'Ajuntament de la Roca del Vallès l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, adoptat en sessió de 30 d'abril de 2008, en el qual es donava per assabentada del contingut de la sentència i anul·lava l'acord de 4 de desembre de 2003 que aprovava definitivament la Modificació.

CINQUÈ. Fruit de la declaració de nul·litat de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit dels sectors els Maiols – Can Planas, el desenvolupament urbanístic de la UA-20 es va quedar sense cobertura jurídica.

Per tot això, amb la voluntat de regularitzar la situació jurídica dels sòls inclosos en l'àmbit de l'antiga UA-20, els quals ja havien estat objecte de urbanització i en els que s'havien construït algunes edificacions, tal i com es constata en l'informe tècnic emès, es va optar per tramitar una Modificació puntual del Pla general als efectes de considerar els sòls com a urbans, atenent al caràcter reglat del sòl urbà.

En primer lloc es va valorar l'abast ambiental de la tramitació. Per aquest motiu el 17 de maig de 2019 (registre d'entrada núm. 2019/4932), la senyora Ivana Moran, va presentar davant de la Corporació informe ambiental - subscrit per Estefania Expósito Magdaleno, com a ambientòloga i enginyera tècnica agrícola - als efectes d'acreditar davant de l'OTAAA que la Modificació no tenia efectes significatius sobre el medi ambient. La sol·licitud de declaració de no existència d'efectes significatius es va portar a terme en data 11 de juliol de 2019 (registre de sortida núm. 2019/3399).

En data 17 de juliol de 2019, i registre d'entrada núm. 2019/7154, l'OTAAA va

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





portar a terme un requeriment de documentació complementària, en els termes que es transcriuen a continuació:

“En data 11 de juliol de 2019, va tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud de declaració de no existència d'efectes significatius sobre la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la UA 20, al terme municipal de la Roca del Vallès, presentada per vostès.

En resposta a aquesta sol·licitud, i un cop revisada la documentació aportada, us comuniquem que és d'aplicació a la Modificació puntual de referència la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en la qual es determinen les regles aplicables en matèria d'avaluació ambiental de plans fins que la Llei 6/2009, del 28 d'abril, s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre.

En aquest sentit, i tenint en compte que l'àmbit d'actuació de la Modificació puntual incorpora/confronta amb espais inclosos en la xarxa Natura 2000, així com que la proposta produeix diferències en els efectes previstos i/o en la seva zona d'influència, caldrà que ens especifiqueu, per una banda, si pot tenir efectes apreciables en els espais protegits esmentats, i per altra banda, si la Modificació puntual constitueix variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que modifica, per tal de poder determinar el tràmit ambiental que li és d'aplicació en els termes establerts en la disposició addicional vuitena, apartat 6, de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

Així mateix, us comuniquem que caldrà que ens aporteu o bé el document inicial estratègic o bé el document ambiental estratègic amb el contingut que determinen els articles 18 i 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, respectivament; així com el document de la Modificació puntual, per tal de poder prosseguir amb la tramitació corresponent a l'avaluació ambiental estratègica ordinària o simplificada.

Us recordem que aquesta documentació a aportar haurà de reunir els requisits de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





validesa i eficàcia de les còpies realitzades per les Administracions Públiques fixats en l'article 27.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Restem a la vostra disposició per a qualsevol aclariment o comentari.”

En data 13 de novembre de 2019 (registre de sortida 2019/5613) es va remetre a l'OTAAA documentació complementària. Posteriorment, es va celebrar una reunió als efectes de concretar la tramitació a seguir.

En data 9 de juliol de 2020 (registre d'entrada núm. 2020/6174), el senyor Gabriel Medina Espigares, com adjudicatari del contracte menor per a la redacció de la Modificació (expedient núm. 2019/5344), va presentar davant d'aquesta Corporació còpia del document d'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torres i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda.

Mitjançant registre d'entrada núm. 2020/6782, de data 23 de juliol de 2020, la senyora Ivana Moran va trametre el Document ambiental estratègic simplificat relatiu al document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, subscrit per l'ambientòloga i enginyera tècnica agrícola Estefania Expósito Magdaleno.

Finalment, en data 24 de juliol (registre d'entrada núm. 2020/6806), el senyor Gabriel Medina Espigares, va presentar de nou còpia de la Modificació, deixant sense efecte la documentació presentada per registre d'entrada núm. 2020/6174.

El document de Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torres i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, s'ha redactat per part del senyor Gabriel Medina Espigares, com a arquitecte, l'Anna Saballs Nadal, com a advocada, i amb la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





col·laboració de la senyora Natàlia Alvaredo López, arquitecta.

SISÈ. En relació a aquest document d'avanç de planejament, l'arquitecta municipal, en data 24 de juliol de 2019, ha emès l'informe que es transcriu a continuació:

“En data 23 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6782, la Sra. Ivana Morán presenta el Document Ambiental Estratègic corresponent al document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, subscrit per l'ambientòloga i enginyera tècnica agrícola Estefania Expósito Magdaleno.

En data 24 de juliol de 2020 mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6806, el Sr. Gabriel Medina Espigares presenta el document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, deixant sense efectes l'entrada de registre ENTRA-2020/6174 de data 9 de juliol del 2020.

Antecedents

La Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector “Els Mayols - Can Planas” (MPPGOU SPM-2A), va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió celebrada el dia 22 de juliol de 2003.

La MPPGOU SPM-2A unificava dos sectors: un primer sector de sòl urbanitzable programat amb planejament derivat aprovat (Pla Parcial d'Ordenació del sector SPM-2 “Els Mayols”, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Barcelona en sessió de 16 de febrer de 1994), i un segon sector de sòl urbanitzable no programat corresponent al sector conegut com “Can Planes de la Muntanya”, qualificat com a clau 14 Sector de desenvolupament residencial restringit i situat entre el sector SPM-2 i el sòl urbà del nucli de La Roca Centre.

Amb la MPPGOU SPM-2A es creava un nou sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SPM-2A, amb la finalitat de desenvolupar el sector SPM-2 i el sector “Can Planes de la Muntanya” de manera unitària.

Amb l'objecte de millorar la gestió del nou sector SPM-2 la modificació puntual va delimitar com unitats d'actuació diverses àrees de sòl, en la franja de contacte amb el nucli urbà, per considerar-les sòl urbà. D'aquesta manera es van delimitar tres unitats d'actuació: la UA-20, UA-21 i UA-22 (unitats d'actuació amb poques càrregues i generalment amb propietari únic).

Per a la UA-20, la MPPGOU SPM-2A va determinar una superfície total de 0,94Ha, de les que 8.394m² corresponien a la qualificació urbanística clau 3d2 Zona residencial d'ordenació oberta i 1.056,65m² corresponien al sistema de vialitat subjecte a cessió, establint una edificabilitat neta de 0,75m²st/m²s i una densitat màxima de 16 habitatges.

Segons la fitxa de característiques de la UA-20 que consta a la MPPGOU SPM-2A, era necessària la formulació d'un Pla especial per tal de concretar la vialitat i la densitat màxima d'habitatges del polígon, i s'establia la gestió urbanística privada mitjançant el sistema de reparcel·lació per compensació.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





UNIDAD DE ACTUACION Nº 20

----- LIMITE DEL SECTOR
DENOMINACION: LLOC VERD.
SUPERFICIE: 0,94 Ha
OBJETO: Cesión y Urbanización Vial
GESTION: Privada
SISTEMA DE ACTUACION: Compensación
CONDICIONES DE EDIFICACION: De acuerdo con planos de detalle y normativa

SUELO EDIFICABLE

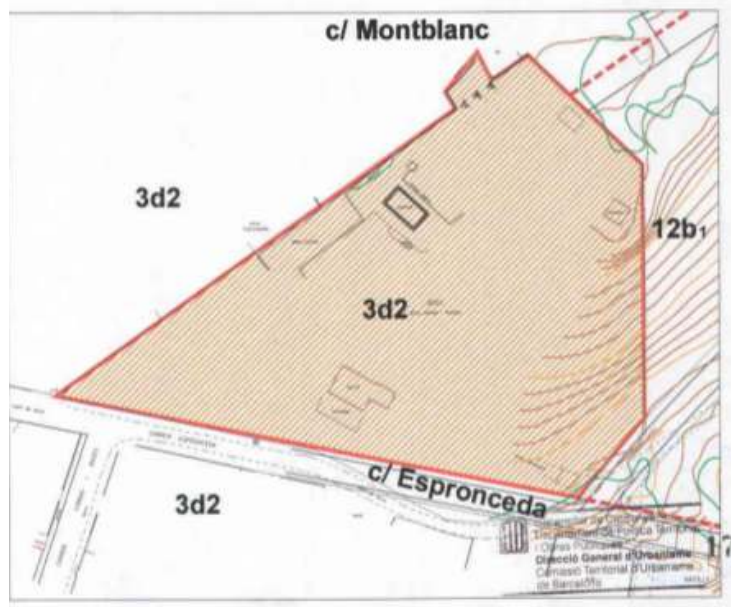
ZONA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	TECHO POTENCIAL
3d2	8.398,64 m2	0,75 m2/m2s	

Número máximo de viviendas = 16 (PENDIENTE DE PLAN ESPECIAL)

CESIONES

VIALES = 1.056,36 m2 (A concretar en el Plan Especial)

TOTAL= 1.056,36 m2



MPPGOU SPM-2A. Fitxa UA-20

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

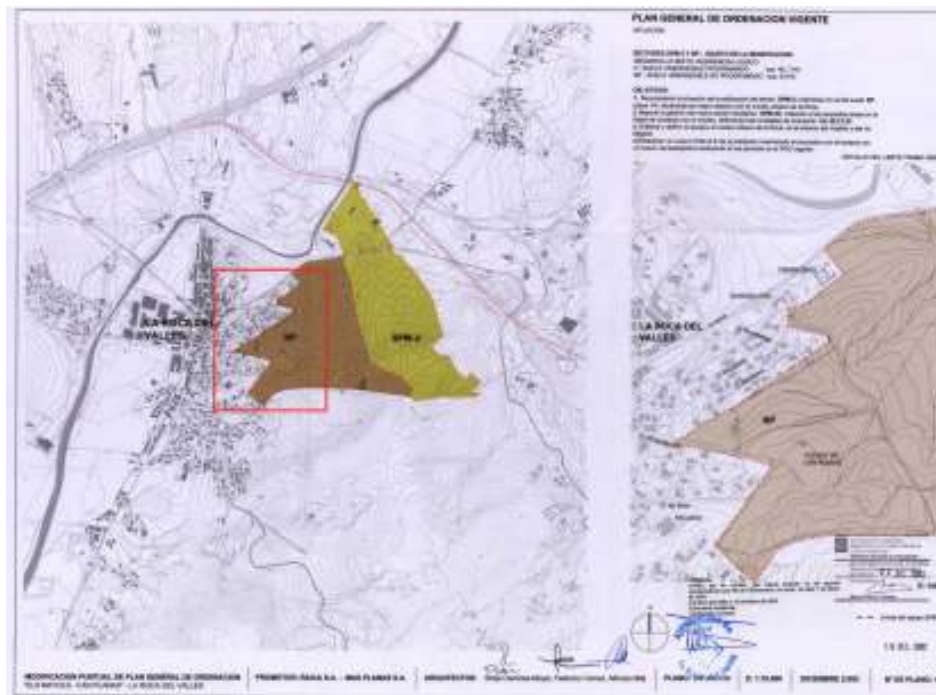
	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Ajuntament de
la Roca del Vallès

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

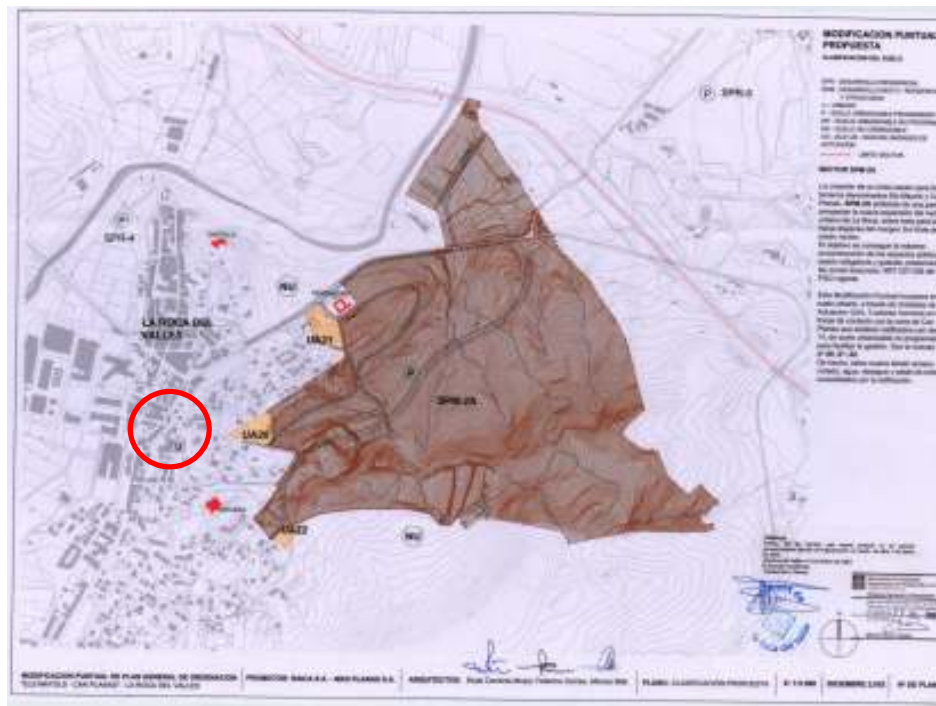


MPPGOU SPM-2A. Plànol Ordenació Vigent

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





MPPGOU SPM-2A Plànol Proposta

La delimitació del polígon d'actuació corresponent a l'antiga UA-20 coincideix amb l'àmbit de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de La Roca del Vallès objecte del present informe, que es situa al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda.

En sessió de 25 de maig de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de la UA-20 (PMU UA-20) del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès. Complertes les condicions d'eficàcia previstes per la Comissió Territorial, es va publicar definitivament al DOGC número 4789, de 29 de desembre 2006, als efectes de la seva executivitat.

El PMU UA-20 concretava la posició, traçat i característiques de la vialitat i definia

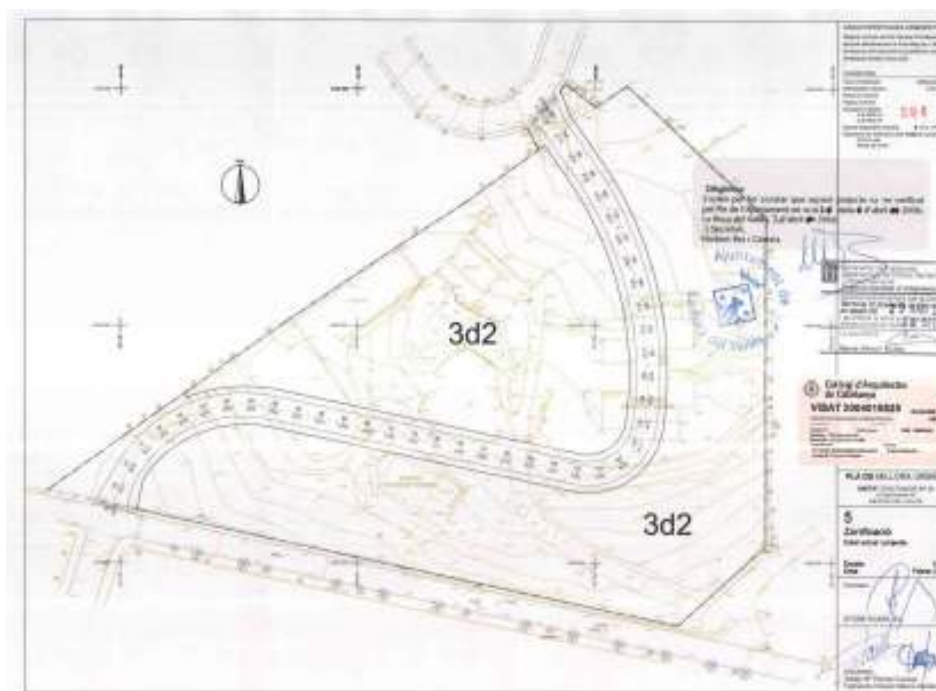
Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/axr/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





les superfícies i condicions de l'aprofitament privat del polígon. També contenia el corresponent informe ambiental, que constava de memòria descriptiva, anàlisi ambiental i justificació de l'ordenació, i establia a la seva normativa urbanística mesures correctores de protecció en relació a l'impacte visual per la situació topogràfica més elevada de les parcel·les adjacents a la carena del sector, a l'efecte d'integrar-se al màxim a l'entorn.



PMU UA-20 Plànol Zonificació

El 13 de juliol de 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va acordar l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, de propietari únic, de la UA-20 del Pla General d'Ordenació Urbana, efectuada inscripció en el Registre de la Propietat de Granollers número 3. (DOGC 10/08/06 núm. 4695 i BOPB 08/08/06 núm. 188).

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/di/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En sessió de data 28 de setembre 2006, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de La Roca del Vallès, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització del PMU UA-20 (DOGC 07/11/06 núm. 4755 i BOPB 03/11/06 núm. 263).

El projecte d'urbanització va ser executat i les obres van ser recepcionades per l'Ajuntament en data 21 de gener de 2008, signant la Secretària de l'Ajuntament certificat en data 30 de gener de 2008.

En data 8 d'octubre de 2007 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció Tercera va dictar Sentència en el recurs número 277/2004, contra la desestimació presumpta del recurs d'alçada formulat contra l'acord d'aprovació definitiva de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Mayols - Can Planas".

L'esmentada sentència va ser notificada a l'Ajuntament en data 13 de març de 2008 i NREG 2008/2184, resolent estimar parcialment la demanda i, en conseqüència, anul·lar la figura de planejament impugnada per motius estrictament formals, atesa l'absència de l'estudi econòmic financer i del programa d'actuació que necessàriament s'hauria d'haver incorporat en la documentació per a la seva validesa, desestimant la resta de pretensions de l'actora.

La part dispositiva de la mencionada sentència va ser publicada al DOGC número 5093, en data 18 de març de 2008, mitjançant edicte de data 7 de març de 2008.

En el decurs del temps des de l'executivitat del PMU UA-20 fins a la fermesa de la sentència de nul·litat de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Mayols - Can Planas", en l'àmbit de l'antiga UA-20 van ser atorgades quatre llicències urbanístiques d'obres, i quines obres van ser executades tal i com es pot apreciar a les

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			

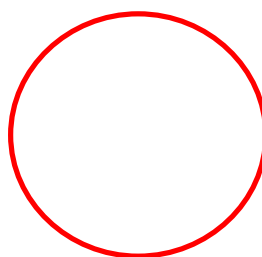




Ajuntament de
la Roca del Vallès

C. Catalunya, 24
08430 La Roca del Vallès
Tel: 93 842 20 16
ajuntament@laroca.cat
www.laroca.cat

ortofotomapes següents:



Ortofotomapa anys 2006 i 2008 respectivament (Font ICGC Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya).

En data 11 de juliol de 2019 i NRGs 2019/3399, aquest Ajuntament va trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat la documentació per a la sol·licitud de declaració de no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





proposta de Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació objecte del present informe.

En resposta a aquesta sol·licitud, en data 17 de juliol de 2019 i NRG 2019/7154 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona comunica a aquest Ajuntament la necessitat d'aportar documentació complementària en la qual s'especifiqui, per una banda, si la proposta pot tenir efectes apreciables en els espais inclosos en la xarxa Natura 2000, i per altra banda, si la Modificació puntual constitueix variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que modifica, per tal de poder determinar el tràmit ambiental que li és d'aplicació en els termes establerts en la disposició addicional vuitena, apartat 6, de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

Valoració proposta Avanç MPPGOU

Consideracions tècniques de la proposta

Examinat el document d'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de la Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, es comprova que aquest incorpora el contingut previst a l'art. 106.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, segons la relació de documentació que la conforma i que consta com a índex de la mateixa:

8. MEMÒRIA INFORMATIVA

8.1 Iniciativa.

8.2 Objecte.

8.3 Àmbit.

8.4 Antecedents urbanístics

8.5 Planejament vigent.

8.6 Característiques de l'estat actual de l'àmbit.

8.7 Protecció ambiental.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





9. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

- 9.1 Objectius de la modificació puntual.
- 9.2 Justificació del pla.
- 9.3 Justificació relativa a l'emplaçament dels sòls inclosos en l'àmbit de l'antiga UA-20.
- 9.4 Justificació de l'ordenació.
- 9.5 Justificació de l'encaix en el planejament territorial.
- 9.6 Justificació del desenvolupament sostenible.
- 9.7 Justificació de la no programació de l'àmbit.
- 9.8 Justificació legal.
- 9.9 Incidència de la proposta en l'execució de la sentència dictada el 8 d'octubre de 2007 pel Tribunal de Justícia de Catalunya.

10. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

- 10.1 Descripció de la proposta.
- 10.2 Superfícies de la modificació puntual.
- 10.3 Equilibri de zones verdes
- 10.4 Gestió urbanística.
- 10.5 Pla d'etapes.
- 10.6 Document ambiental estratègic.
- 10.7 Documents i consideracions.
- 10.8 Criteris de gènere.

11. RESUM DE LA MODIFICACIÓ

- 11.1 Quadre de superfícies.
- 11.2 Justificació de les reserves per a sistemes urbanístics.

12. NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol I. Disposicions de caràcter general.

Capítol II. Desenvolupament de la Modificació Puntual.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Capítol III. Regulació dels sòls.

Capítol IV. Gestió.

13. PLÀNOLS

I.01 Emplaçament.

I.02 Planejament vigent.

I.03.1 Alternativa 1.

I.03.2 Alternativa 2.

I.03.3 Alternativa 3.

P.01 Planejament proposat. Classificació del sòl.

P.02 Planejament proposat. Qualificacions.

P.03 Planejament proposat. Ordenació.

14. ANNEX

Document ambiental estratègic

L'àmbit de la MPPGOU objecte del present informe es situa a l'est de la Urbanització Rocatomba (al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda), i correspon a uns terrenys de forma triangular i superfície total de 9.658,85 m2 (àmbit grafiat al plànol I.01 Emplaçament), que es corresponen amb els terrenys inclosos en l'antiga UA-20.

L'objecte de la MPPGOU en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, és adequar la classificació dels sòls considerada pel planejament vigent a la realitat física existent, atenent a la transformació efectiva d'aquests sòls i al compliment dels requisits establerts a l'art. 29 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i ordenar-los de forma coherent a les seves característiques.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





La situació jurídica dels sòls inclosos a l'àmbit de la MPPGOU, actualment considerats pel planejament vigent com sòl urbanitzable no delimitat malgrat haver-se dut a terme l'efectiva transformació del sòl (veure apartat "Antecedents"), ve provocada per la nul·litat de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de La Roca del Vallès en l'àmbit del sector "Mayols - Can Planas", per sentència de 8 d'octubre de 2007, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció Tercera, en el recurs número 277/2004.

Els sòls inclosos a l'àmbit de la present Modificació Puntual van ser desenvolupats a durant la vigència de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació a l'àmbit dels sectors "Mayols - Can Planas (SPM-2a)" i el PMU UA-20.

Els objectius la MPPGOU proposada es resumeixen en dos punts principals:

- 3) Adequar la classificació del planejament vigent a la situació fàctica dels sòls inclosos en el seu àmbit, d'acord amb el caràcter reglat del sòl urbà segons la legislació urbanística vigent.
- 4) Establir l'ordenació del sòl, fixant la qualificació del sòl i les condicions d'edificació adequades a les seves característiques, possibilitant la seva edificació com a culminació del procés urbanístic.

Respecte els criteris generals de la MPPGOU proposada, aquests es basen en restablir la coherència entre el planejament urbanístic vigent i la realitat existent, possibilitar l'exercici del dret d'edificar sobre d'uns sòls transformats per la urbanització, i plantejar una ordenació de l'àmbit adequada a les característiques de l'entorn consolidat i a la seva situació topogràfica, als efectes de la seva màxima integració ambiental.

Respecte les alternatives considerades, el document d'avanç planteja quatre

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





alternatives diferenciades:

- L'alternativa zero correspon al manteniment de la situació actual, quedant descartada pels desajustos entre el planejament vigent i la realitat executada, i per la impossibilitat, per part dels propietaris dels sòls inclosos en l'àmbit, d'exercir els drets urbanístics un cop acomplertes les obligacions imposades pel marc normatiu d'aplicació.
- L'alternativa 1 correspon a la modificació del planejament únicament per l'àmbit corresponent amb la superfície que compren el vial executat i les parcel·les edificades (3.692,39 m2). Aquesta alternativa queda descartada atès que el 61,77% dels terrenys de l'àmbit original, i efectivament transformats, mantindrien el desajust entre el planejament vigent i la realitat executada i la limitació dels drets urbanístics dels propietaris un cop acomplertes les seves obligacions.
- L'alternativa 2 correspon al reconeixement de la situació fàctica de la totalitat de l'àmbit transformat (9.658,85m2), atenent l'execució de la urbanització i el reconeixent de la tipologia d'edificació aïllada com millor opció, d'acord amb l'entorn circumdant. Aquesta alternativa és l'escollida, atès que representa únicament el 2,25% del vigent sector urbanitzable no programat "Can Planes de la Muntanya" que s'ajusta a les condicions de sòl urbà, i es troba dins el paràmetre del 5% admès per l'article 11 de les normes urbanístiques del PGOU vigent respecte la precisió de límits zonals.
- L'alternativa 3 correspon a la delimitació d'un major àmbit que incorporaria el sòl urbà transformat, corresponent l'àmbit de l'antiga UA20, més el sòl necessari per assolir les 20 hectàrees determinades per l'article 378 de les normes urbanístiques del PGOU com a dimensió mínima de l'actuació per a sectors de desenvolupament residencial restringit (clau 14). Aquesta alternativa suposaria augmentar innecessàriament l'àmbit de referència en un 95,17%, amb l'afectació de sòls inclosos en l'espai protegit corresponent a Xarxa Natura 2000.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





La normativa urbanística de la proposta de MPPGOU es basa en la regulació de l'edificació que va ser establerta al PMU UA-20, i que a la vegada es basava en la clau 3d2 contemplada en el vigent PGOU.

La clau 3d2* ha estat creada amb l'objecte d'introduir l'ajust respecte la condició de façana mínima de la parcel·la 6, (veure plànol P03 de la MPPGOU proposada).

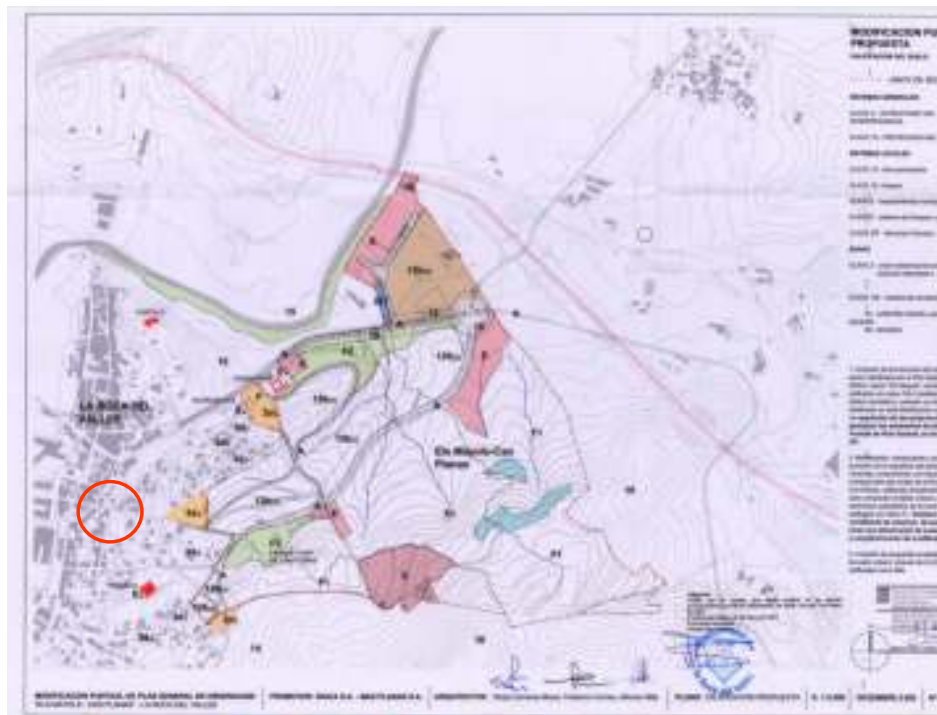
La parcel·la 6, corresponent al 10% de cessió d'aprofitament urbanístic cedit a l'administració en el marc del projecte de reparcel·lació aprovat, ha vist reduït el seu front de vial a conseqüència de l'anul·lació de la MPPGO SPM-2A (deixant sense efecte la previsió de l'execució del vial de connexió amb el carrer de Rocatomba i la carretera C-1415c del sector SPM-2A i que donava parcialment front a aquesta parcel·la en concret).

En el plànol de la MPPGOU SPM-2A que es reproduïx a continuació es constata l'efecte de la nul·litat de dit planejament i, en conseqüència, de la vialitat prevista per aquest respecte el front de façana a vial de la parcel·la 6.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





MPPGOU SPM-2A Plànol Qualificació proposada.

S'incorpora a la normativa urbanística el subtipus d'ordenació 3d2*a, amb una regulació específica de les condicions edificatòries amb l'objecte reduir l'impacte visual de les parcel·les amb la situació topogràfica més elevada, de la mateixa manera que s'establia en el planejament derivat anul·lat.

Atès que l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental simplificada, segons determinacions de l'apartat 6.b de la DA 8ena de la Llei 16/2015, 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, es presenta com Annex el corresponent Document Ambiental Estratègic, redactat per la Sra. Estefania Expósito Magdaleno, Ambientòloga i Enginyera Tècnica Agrícola, que inclou el contingut de l'article 29 de la Llei

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i que té com objectiu valorar la potencial incidència de la proposta.

CONCLUSIÓ

Ateses les consideracions anteriors i sent que la documentació examinada s'ajusta a les determinacions de la normativa aplicable i disposa del contingut exigible, sense perjudici de la valoració de l'informe jurídic preceptiu, correspon informar favorablement l'aprovació del document "MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA ROCA DEL VALLÈS en l'àmbit situat al final del carrer Torras i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda. Document d'Avanç", subscrit per l'arquitecte i tècnic urbanista Gabriel Medina i l'advocada Anna Saballs, que inclou el Document Ambiental Estratègic, subscrit per l'enginyera tècnica agrícola Sra. Estefania Expósito Magdaleno, documentació entrada mitjançant entrada de registre ENTRA-2020/6782 de data 23 de juliol de 2020 i ENTRA-2020/6806 de data 24 de juliol de 2020, als efectes d'iniciar el procediment d'avaluació ambiental previst a l'art. 86bis del Decret Legislatiu 1/2010, pel que s'aprova la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en els termes previstos a la DT18a d'aquest cos legal, que estableix la tramesa al departament competent en matèria d'urbanisme i de medi ambient de la Generalitat de Catalunya per a que emetin l'informe urbanístic i territorial i l'informe ambiental estratègic corresponent.

El que s'informa als efectes oportuns."

LEGISLACIÓ APLICABLE

Per a la determinació de la legislació aplicable, des del punt de vista urbanístic, s'ha de partir del fet que es tracta d'un avanç de planejament d'una modificació de planejament general, l'aprovació definitiva del qual és anterior a la Llei 2/2002 d'Urbanisme de Catalunya, el que determina l'aplicació de la disposició

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





transitòria quarta del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i, en conseqüència, l'aplicació de la tramitació i aprovació d'aquest avanç ha de seguir els determinacions establertes per aquest cos legal per a les modificacions de planejament urbanístic general.

Segons el que s'acaba d'exposar, la Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

— Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC)

— Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC) [En el que no s'oposi al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme].

— Els articles 17 a 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes de Catalunya. [Tinguin's en compte que la Disposició Addicional Octava de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es realitza l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, han d'aplicar-se les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin dita normativa bàsica].

— La Disposició Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

— Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

— L'article 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





FONAMENTS JURÍDICS

PRIMER. L'aplicació de la figura de l'avanç del planejament.

Anteriorment, en aquest informe, ja s'ha fet esment a l'aplicació del règim previst al Decret Legislatiu 1/2010 per a la tramitació i aprovació d'aquesta modificació, segons l'establert a la disposició transitòria quarta d'aquesta norma legal.

En conseqüència, cal fer referència al TRLUC i a la normativa que el desplega actualment, com és el RLUC. En l'article 117.3 d'aquest reglament, trobem les pautes del procediment a seguir per a una modificació de planejament general:

“117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.”

Cal recordar que les lletres a les quals fa referència aquest article són les següents:

“Article 101

Disposicions generals

101.1 Són actuacions preparatòries de la formulació del planejament les següents:

(...)

b) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana en la formulació i tramitació del pla, en els termes que estableix l'article 22 d'aquest Reglament.

c) La subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





(...)

I l'apartat segon d'aquest article incideix en la mateixa idea:

“101.2 Les actuacions preparatòries assenyalades en les lletres b) i c) de l'apartat anterior únicament tenen caràcter preceptiu en el cas de formulació del pla d'ordenació urbanística municipal o de la seva revisió, mentre que són potestatives en els casos de modificació d'aquest pla o de formulació de qualsevol altra figura de planejament.”

Des d'aquest punt de vista, no és preceptiu el tràmit de l'avanç de planejament per a la tramitació d'una modificació puntual de planejament general.

Ara bé, cal tenir present la previsió que estableix l'article 115 RLUC sobre l'avaluació ambiental dels plans urbanístics:

“a) Prèviament a la presentació a tràmit del pla urbanístic per a la seva aprovació inicial, l'òrgan o persones que el promoguin han de sol·licitar a l'òrgan ambiental l'emissió del document de referència que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat. A aquests efectes, cal presentar a l'òrgan ambiental un avanç de l'instrument de planejament amb el contingut que assenyalava l'article 106 d'aquest Reglament. En el cas que l'avanç se sotmeti a informació pública, bé perquè sigui preceptiu, bé voluntàriament, la sol·licitud del document de referència a l'òrgan ambiental es formula simultàniament a la informació pública de l'avanç. En qualsevol dels casos indicats, si l'òrgan ambiental no resol sobre la sol·licitud en el termini d'un mes des de la seva presentació, es poden continuar les actuacions.

b) L'informe de sostenibilitat ambiental, amb el contingut que correspongui a cada una de les figures de planejament, d'acord amb el què estableix, si escau, la legislació aplicable en matèria d'avaluació ambiental i amb el què estableix

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





aquest Reglament respecte als informes ambientals dels plans, ha de formar part de la documentació de l'instrument de planejament objecte d'aprovació inicial.

c) L'informe de sostenibilitat ambiental se sotmet a informació pública, durant un termini mínim de 45 dies, conjuntament amb l'instrument de planejament del qual forma part, després de la seva aprovació inicial i, simultàniament, s'han d'efectuar les consultes que procedeixin, d'acord amb el que estableixi el document de referència.

d) El pla objecte del següent acord d'aprovació ha d'incorporar una memòria ambiental, en la qual, tenint en compte l'informe de sostenibilitat ambiental i el resultat de les consultes realitzades, s'ha de valorar la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació. La memòria ambiental la realitzen l'òrgan o persones que promoguin el pla i requereix l'acord de l'òrgan ambiental, sense el qual no es pot entendre produït per silenci administratiu el següent acord d'aprovació que correspongui. A aquests efectes, cal lliurar a l'òrgan ambiental la proposta de memòria ambiental, juntament amb la resta de documents del pla exigits per aquest Reglament, que integren la proposta que ha de ser objecte del següent acord d'aprovació, i l'òrgan ambiental ha de resoldre sobre la proposta de memòria ambiental en el termini d'un mes des que li hagi estat presentada. En el cas que l'òrgan ambiental no estigui conforme amb la proposta de memòria, ha d'assenyalar quins aspectes han de ser esmenats, completats o ampliat i ha de donar la seva conformitat a la proposta de memòria ambiental esmenada.

e) Correspon a l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva de l'instrument de planejament de què es tracti la presa en consideració de l'informe de sostenibilitat ambiental i de la memòria ambiental del pla per a l'adopció de la resolució que correspongui. Aquesta presa en consideració s'ha de fer constar en l'acord d'aprovació definitiva mitjançant una declaració, amb el contingut que estableix la legislació aplicable.”

Aquestes previsions s'han de completar amb els preceptes de la normativa pròpia d'avaluació ambiental.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





En aquest sentit, l'article 5 a) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, distingeix entre l'avaluació ambiental estratègica, aplicable als plans o programes, i l'avaluació d'impacte ambiental, que procedeix en els casos de projectes. En totes dues classes és possible una avaluació ambiental ordinària o una avaluació ambiental simplificada, "y tendrá carácter instrumental respecto del procedimiento administrativo de aprobación o de adopción de planes y programas, así como respecto del de autorización de proyectos o, en su caso, respecto de la actividad administrativa de control de los proyectos sometidos a declaración responsable o comunicación previa."

Per a la determinació de quan procedeix una avaluació ambiental ordinària o simplificada, cal recórrer a l'article 6 de la Llei 21/2013, el qual estableix el següent:

"Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

En aquest cas, la determinació si es tracta d'una avaluació ambiental ordinària o simplificada dependrà de si la modificació proposada té el caràcter de menor o bé del criteri de l'òrgan ambiental competent.

En el punt 3.6 de la Modificació es fa referència al document ambiental estratègic i s'annexa a la mateixa. En l'apartat 8 del document ambiental estratègic, titulat “la motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada” es defensa que la modificació no tindrà afectació sobre els valors ambientals pels motius següents:

“- Aquesta modificació es promou per tal d'adequar la realitat del terreny amb la classificació del planejament, és a dir, actualment l'àmbit ja està totalment transformat en quan a la seva urbanització i disposa de tots els serveis urbanístic, (carrers, serveis...), a més a més ja es van efectuar totes les cessions obligatòries de manera que, de facto, el sòl ja es un sòl urbà consolidat.

- L'àmbit no té actualment presència de vegetació arbòria o arbustiva abundant ni d'espècies protegides i, nomes, s'hi troben espais construïts amb habitatges, vials, o zones ermes, per tant no hi haurà afectació sobre flora.

- No hi haurà efectes significatius sobre el medi ambient al no afectar la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





zona de Xarxa Natura 2000 Serres del litoral septentrional. No es preveu ni afectació directa ni indirecta.

- No hi haurà efectes significatius sobre la zona del PEIN La Conreria – St. Mateu – Céllecs ja que no limita directament amb aquest espai.
- L'impacte visual dels possibles nous habitatges només es produeix de forma molt moderada a la vessant sud, vessant en la qual actualment ja existeixen edificacions a cota inferior.”

En resum, la modificació de planejament proposada es contempla que tindrà una baixa incidència ambiental en tots els aspectes i, per tant, es pot considerar suficient l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

No correspon als qui sota signen la determinació de si, des del punt de vista d'avaluació ambiental, ens trobem davant d'una ordinària o simplificada, atès que no tinc els coneixements ambientals suficients. El que sí es pot determinar és el procediment, el qual ve fixat a l'article 29 de la Llei 21/2013, en aplicació de la Disposició Final 8 (la qual exclou del caràcter bàsic d'aquest article els dos últims paràgrafs de l'article 29.4, així com els terminis d'aquest article).

Concretament, aquest article estableix el següent:

“Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes."

D'aquest procediment, juntament amb les normes procedimentals que es recullen

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





a la Llei 6/2009, les quals són d'aplicació mentre no contradiguin la normativa bàsica de l'article 29 de la Llei 21/2013, es pot col·legir la necessitat d'obtenir la valoració de l'avaluació ambiental per part de l'òrgan ambiental competent, que en el nostre cas és l'oficina territorial d'acció i avaluació, per tal que elabori el document de referència.

Esdevé evident la necessitat de comptar amb el document d'avanç de planejament, tot i no ser preceptiu per a la tramitació de la modificació. En el cas que ens ocupa, tampoc podem obviar que fruit de la sol·licitud de declaració de no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient que es va tramitar es va fer palès la necessitat de disposar del document urbanístic on es ressenyessin els trets significatius de la modificació de planejament proposada, juntament amb l'anàlisi ambiental de la proposta, als efectes de determinar el tràmit ambiental corresponent.

SEGON. Sobre l'avanç de la modificació puntual plantejada.

L'article 106.2 RLUC determina el contingut de l'avanç d'un instrument de planejament urbanístic:

"L'avanç de l'instrument de planejament ha de contenir:

- Els objectius i els criteris generals del pla.
- Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.
- La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.
- Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental."

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





La finalitat de l'avanç de planejament és purament interna i preparatòria del planejament, pel que té el valor d'un estudi o assaig (STS de 19 de febre de 1992) de forma que la seva aprovació és un acte de tràmit que no és susceptible d'impugnació (STS d 27 de març de 1996)

Amb l'aprovació inicial de l'avanç de la modificació puntual del planejament, s'ha de sotmetre el document d'avaluació ambiental escaient a exposició pública (el qual ha de ser tramès, amb posterioritat, a l'OTAA als efectes que efectuï el seu document de referència)

Pel que fa al contingut de l'avanç del planejament, el primer que s'ha de dir és que l'informe emès per l'arquitectura municipal en data 24 de juliol de 2020, tal i com ja s'ha exposat a la part d'antecedents d'aquest informe, és favorable a l'aprovació de l'avanç de planejament.

Resulta clar que l'anàlisi tècnica del projecte d'avanç presentat és favorable a la seva aprovació. En conseqüència, aquesta primera anàlisi, per part de la tècnica que és la especialista en urbanisme, indica que el projecte presentat no és contrari a les finalitats que es volen aconseguir, i que, a més, no és contrari als estàndards ni resta de requisits urbanístics que una modificació d'aquest tipus ha de reunir.

Els qui sota signen, entenen que la competència per fer aquesta valoració correspon a l'arquitectura municipal. Respectant el seu criteri, es formulen una sèrie de consideracions envers el document d'avanç de Modificació proposat.

Tal i com ja s'ha exposat en els antecedents d'aquest informe, la nul·litat de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de la Roca del Vallès en l'àmbit del sector Mayols – Can Planas va deixar sense cobertura jurídica el desenvolupament urbanístic de la unitat d'actuació núm. 20. Aquesta nul·litat, pel principi de jerarquia normativa, es transmet en cascada al planejament derivat i

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





determina la invalidesa sobrevinguda de la normativa dictada a la seva empara, en aquest cas del Pla de millora urbana de la unitat d'actuació núm. 20.

Extrem que tot i que s'exposa en la memòria informativa de la Modificació, caldria que es reconegués expressament en la part normativa del document.

Com a conseqüència, el planejament vigent és el Pla general d'ordenació de la Roca del Vallès, i malgrat haver-se culminat el desenvolupament urbanístic del sector, els sòls objecte de la present Modificació estan classificats com a sòl urbanitzable no programat i qualificats amb la clau 14 relativa als sectors de desenvolupament residencial restringit.

Atenent a la transformació urbanística dels sòls, prèvia a la nul·litat de la Modificació puntual, s'evidencia la incoherència entre la realitat física dels sòls i el seu règim urbanístic regulat en el Pla general.

Per tot això, i tal i com s'exposa en el punt 2.1 del document, "la present Modificació Puntual té com objectiu regularitzar la classificació dels sòls de l'àmbit situat al final del carrer de Torres i Bages i ordenar-los de forma adequada a les seves característiques objectives, atès que la seva classificació i qualificació no són coherents ni amb la realitat física existent ni amb la regulació normativa del règim del sòl com s'extreu dels antecedents urbanístics ressenyats, per bé que resulten de l'execució del planejament urbanístic plenament vigent en el seu moment."

El document s'emmarca en el reconeixement de la naturalesa urbana dels sòls, un cop efectuada la gestió del sòl mitjançant la seva reparcel·lació, i havent-se urbanitzat aquest en la seva totalitat, assumint les obligacions i cessions imposades pel marc normatiu d'aplicació.

Per tot això, el document de Modificació proposa el següent:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





“1. Adequar la classificació del planejament a la situació fàctica actual dels sòls, que

reuneixen els requisits legals per considerar-los sòl urbà, donat el caràcter reglat d'aquest sòl d'acord amb la legislació urbanística. Aquests tenen la urbanització completament executada i recepcionada per part de l'administració i han assumit totes les obligacions urbanístiques.

2. Ordenar els sòls amb una qualificació adequada, amb una nova clau, la 3d2*, que s'adapta a la realitat del sòl, tot establint de forma precisa les seves condicions d'edificació.”

La Modificació analitza les alternatives possibles, i justifica l'adopció de l'alternativa 2 que planteja mantenir l'àmbit de l'antiga UA-20 que ja es va considerar sòl urbà no consolidat amb la MPO Mayols-Can Planas, sense intervenir en el sòl urbanitzable no programat de “Can Planas de la Montanya” que va ser objecte de delimitació en l'esmentada Modificació anul·lada.

En el punt 2.4 del document relatiu a la justificació de l'ordenació s'argumenta l'alternativa escollida i el perquè aquesta dona compliment i resposta als objectius plantejats per la Modificació. Per altra banda, també es posa de manifest que és l'opció que permet preservar patrimonialment tots els drets urbanístics resultants de la prèvia assumpció dels deures legalment establerts, sense alterar en cap moment el nombre de parcel·les, ni la intensitat de l'ús residencial atorgat per l'antiga UA-20.

La proposta d'ordenació contemplada en la Modificació s'exposa amb detall en el punt 3 del document relatiu a la Memòria de l'ordenació, així com en les consideracions formulades en l'informe tècnic de l'arquitecta municipal emès al respecte.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





TERCER.- De l'abast de la nul·litat de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit dels sectors els Maiols – Can Planes.

Tal i com s'ha exposat en els antecedents d'aquest informe, en virtut de la sentència núm. 855, de 8 d'octubre de 2007, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya es va declarar la nul·litat de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'àmbit dels sectors els Maiols – Can Planes, per falta de l'estudi econòmic i financer i del programa d'actuació, desestimant la resta de pretensions.

En el moment en el que es va portar a terme aquest pronunciament judicial, tal i com ja s'ha comentat, el Pla de millora urbana de la UA-20 ja s'havia desenvolupat mitjançant la reparcel·lació i urbanització dels sòls. Tanmateix, en virtut del principi de jerarquia normativa, la nul·litat es va transmetre en cascada al Pla de millora urbana.

Els instruments de planejament tenen la naturalesa de disposicions de caràcter general, per tant, la declaració de la seva nul·litat, en virtut del principi de jerarquia normativa, comporta igualment la nul·litat dels plans secundaris dictats en el seu desenvolupament.

Per tant, la qüestió és si aquesta nul·litat també s'ha de fer valer en relació als instruments de gestió urbanística (projecte de reparcel·lació i projecte d'urbanització), que no tenen la consideració de disposicions de caràcter general, i que com és el cas poden quedar-se sense pressupòsit legitimador.

Les sentències estimatòries tenen eficàcia de cosa jutjada i produeixen efectes directes en l'àmbit de les relacions jurídico-materials. Aquelles que acullen pretensions d'anul·lació, la resolució es limita a declarar la no conformitat a dret d'un determinat acte o disposició de caràcter general, procedint a la seva

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





anul·lació parcial o total. A aquesta classe de sentències se'ls hi aplica l'article 72.2 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa, produint efectes per les parts i per totes les persones afectades, sense necessitat de incidents d'extensió, reconeixent l'eficàcia erga omnes de la sentència.

Aplicant aquest article, la declaració de nul·litat d'un pla produiria efectes ex tunc, com a conseqüència, els actes que s'haguessin dictat en aplicació del mateix, com serien els projectes de reparcel·lació i urbanització quedarien afectats també de nul·litat.

No obstant, en aquest sentit, resulta igualment aplicable allò previst en l'article 73 de la Llei 29/1998, que disposa que "las sentencias firmes que anul·len un precepto de una disposición general no afectaran por sí mismas a la eficàcia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente". Conferint aquest precepte primacia al principi de seguretat jurídica.

Al respecte cal recordar el que té escrit el professor Enrique Sánchez Goyanes que és el següent: "... quines se hayan aquietado ante los actos administrativos dictados en aplicación de una disposición general anul·lada no podran invocar la ilegalidad sobrevenida de tales actos como consecuencia de la Sentencia que conforme la nulidad de pleno derecho del plan si, en su momento no impugnaron tales actos".

Per tant, la qüestió fonamental és que els actes dictats a l'empara d'un Pla nul perviuran en funció de si aquests actes havien arribat a assolir la seva fermesa. Com a conseqüència esdevé primordial la dada de que l'acte del que es tracti s'hagués o no, impugnat, es a dir, que fos ferm o no, quan es va anul·lar

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





l'instrument de planejament que li atorgava la cobertura. A sensu contrari, si l'acte dictat en aplicació de la disposició anul·lada fos ferm seria inatacable.

En aquest sentit esdevé interessant transcriure els fonaments de dret segon i tercer de la sentència del Tribunal Suprem de 19 de juny de 2013, recurs núm. 2713/2012:

"SEGUNDO.-

El artículo 103.4 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa dispone que "Serán nulos de pleno derecho los actos y disposiciones contrarios a los pronunciamientos de las sentencias, que se dicten con la finalidad de eludir su cumplimiento ", añadiendo el mismo precepto, en su número 5, que " El órgano jurisdiccional a quien corresponda la ejecución de la sentencia declarará, a instancia de parte, la nulidad de los actos y disposiciones a que se refiere el apartado anterior, por los trámites previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 109, salvo que careciese de competencia para ello conforme a lo dispuesto en esta Ley ".

Ahora bien, en el caso de la anulación del planeamiento general -también en algunos supuestos de planeamiento territorial-, el fallo declarativo, que dispone la nulidad, tiene un efecto expansivo derivado de la exigencia de la realización completa del fallo sobre el planeamiento secundario, con independencia de si su aprobación hubiese sido, como aquí ocurría, anterior a la sentencia anulatoria.

No es correcto el criterio contenido en el auto de 2 de diciembre de 2011 cuando viene a señalar, bien que con otras palabras, que el artículo 103.4 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa está previsto (únicamente) para los supuestos

de que, previa existencia de un pronunciamiento jurisdiccional, se dicten con posterioridad actuaciones o disposiciones que inciden de forma directa en la ejecución de la previa sentencia. No obstante ser esa situación la más frecuente, puede ocurrir igualmente que, vaticinando el resultado adverso del proceso todavía no resuelto, se realicen actuaciones precisamente con el designio

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





fraudulento de evitar el cumplimiento. Ahora bien, en este supuesto de actos anteriores para evitar la ejecución esperada, la aplicación del artículo 103.4º de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa exige un grado de demostración de la finalidad elusiva más intenso que cuando se trata de actos dictados con posterioridad al fallo.

En todo caso, y es lo que aquí importa, la efectiva realización del fallo puede requerir la invalidación de determinados actos o disposiciones, aunque sean anteriores al pronunciamiento judicial y con independencia de que no obedezcan a finalidad fraudulenta, para lo cual ha de seguirse el trámite previsto en el artículo 109 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa . En ese sentido, es aconsejable recordar que el artículo 104.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa habilita -con evidente amplitud- al órgano jurisdiccional competente para la ejecución de la sentencia con la finalidad de que se « practique lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo ».

Con todo, antes de avanzar, ha de dejarse bien claro que el alcance de las anulaciones no son útiles ni sirven a la finalidad, expresada por la ahora recurrente, de obtener los mayores aprovechamientos que le confería el planeamiento anterior al anulado, cuestión sobre la que luego volveremos.

Procede examinar separadamente, por ser distintos, el tratamiento y la solución para los instrumentos y disposiciones que la recurrente considera que son nulos por impedir la ejecución del fallo.

Así, en primer lugar, se solicita la anulación del Plan Parcial del Sector 32, aprobado por el Ayuntamiento de Mogán el 18 de julio de 2001, y la de los acuerdos relativos a la gestión del ámbito, esto es, los aprobatorios de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Plan Parcial, el Proyecto de Compensación y el Proyecto de Urbanización. En este supuesto, los acuerdos son anteriores a la sentencia de instancia, y no hay elementos de intensidad suficiente para que puedan considerarse dictados con el fin espurio de eludir su cumplimiento, máxime cuando se nos traslada que por el auto de la Sala de instancia, de 25 de octubre de 2000, estimando en parte el recurso de

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





súplica interpuesto por la Administración autonómica contra el auto de la misma Sala, de 14 de abril de 2000, se revocó éste en el sentido de rechazar la petición de suspensión de la ejecución de la Orden Departamental de 5 de julio de 1.999, por la que se aprobó definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mogán.

A pesar de ello, con la anulación de la Modificación de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Costa Taurito el Plan Parcial de desarrollo ha devenido nulo, porque ha quedado privado de cobertura. Los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como las Normas Subsidiarias que hacen sus veces, tienen la naturaleza de disposiciones generales, por lo que la eficacia de la declaración de su nulidad se retrotrae al mismo instante de haberse dictado, y, en consecuencia, comporta igualmente la nulidad de los Planes secundarios dictados en su desarrollo, como es el caso de los Planes Parciales.

Es distinto lo que ocurre con los instrumentos de gestión, porque no tienen la consideración de disposiciones generales, de modo que, aunque haya desaparecido su presupuesto legitimador, esto es, la existencia de un Plan previo, del que depende (normalmente del de desarrollo), la nulidad del Plan Parcial, derivada de la anulación del Plan General o de las Normas Subsidiarias, no hace devenir la nulidad automática de los instrumentos aprobatorios de la gestión, pues, para acordarla, habrá de seguirse el trámite del artículo 109 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con audiencia de las personas que puedan verse afectadas por la ejecución, singularmente las entidades urbanísticas.

En el caso de la pretensión anulatoria referida a « todo el resto de actos administrativos que pueda haber dictado el Ayuntamiento de Mogán en la ejecución de las determinaciones de la Modificación 4ª del PIOT, de la Modificación de las NNSS y del Plan Parcial Sector 32 Costa Taurito (Aprobación de la Constitución de la Junta de Compensación, licencias de obra, licencias de primera ocupación, licencias de apertura, etcétera) », la petición debe ser rechazada.

Al margen de lo indicado respecto a los actos de gestión, entre ellos la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





aprobación de la constitución de la entidad urbanística, la indefinición de la nulidad que se propugna menoscabaría elementales exigencias del principio de seguridad jurídica, en cuyo caso puede operar el artículo 73 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, según el cual las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales, que se producen desde la publicación del fallo (artículo 72 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa). De modo y manera que la declaración de nulidad no puede alcanzar a indeterminadas licencias concedidas.

Tampoco puede incidir el fallo anulatorio sobre el Decreto 277/2003, por el que se aprueba el Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria y que, según la recurrente, supone la desclasificación del polígono 32 de Costa Taurito. En este caso,

se trata de un acuerdo posterior a la sentencia de instancia, pero no se ofrecen indicios o datos -ni tan siquiera al-legacions o razonamientos- para sostener que el nuevo Plan de Ordenación Territorial, o la determinación específica a que se refiere la recurrente, haya sido realizado con la intención o finalidad fraudulenta de incumplir la sentencia, o mejor, con la intención de que ésta no se ejecute; el auto recurrido señala al respecto, con acierto, que no se alcanza a comprender cuál es la causa de nulidad que se alega.

Es aconsejable recordar también que la sentencia, objeto de ejecución, no reconoce ninguna situación jurídica individualizada ni los derechos edificatorios que invoca y detalla la ahora recurrente, a lo que se suma que la nulidad de la Modificación del planeamiento decretada por la sentencia, en el caso de las Normas Subsidiarias, vino determinada por razones procedimentales, y no por el contenido sustantivo de las previsiones de ordenación.

En cuanto al Plan Insular de Ordenación Territorial, la anulación se dispuso en aplicación del principio de jerarquía, porque, al haberse anulado el originario de 1995, se derivaba de ello la nulidad de su modificación. De esta forma, no es aceptable la tesis del recurrente de que el PIOT es nulo porque impide que la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





ordenación contenida en las Normas Subsidiarias de Mogán aprobadas en el 1987, esto es la ordenación precedente, pueda ser ejecutada.

Aunque por sentencia pueden anularse las previsiones de los planes, el titular de la potestad de ordenación territorial o urbanística conserva todavía opciones que excluyen la aplicación automática de las normas anteriores, porque en el ejercicio de esas potestades pueden ser aprobados nuevos instrumentos, y con más razón cuando la causa determinante de la invalidez decretada por sentencia haya sido debida a defectos de tramitación del instrumento, como aquí ocurría en el caso de las Normas Subsidiarias, por haberse observado en su elaboración los trámites que integran el procedimiento de modificación en lugar de los de la revisión, que serían los procedentes atendido el alcance de las alteraciones producidas.

Procede, por tanto, acoger el motivo primero del recurso, en los términos expresados, lo que determina la improcedencia de examinar el segundo.

TERCERO.-

La indicada estimación conlleva la anulación de los autos recurridos y en su lugar, de acuerdo con los anteriores razonamientos, declarar la nulidad del planeamiento derivado de la cuarta modificación de las Normas Subsidiarias de Mogán, esto es del Plan Parcial del Sector 32, y no haber lugar a la declaración de nulidad ni del Plan Insular de Ordenación Territorial de Gran Canaria ni tampoco de las licencias indeterminadas que hayan sido concedidas.

De otra parte, para fijar el alcance de la sentencia sobre los actos e instrumentos de gestión urbanística, habrá de tramitarse el incidente previsto en el artículo 109 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en el que habrá de darse audiencia a las personas afectadas.”

En el mateix sentit es pronuncia la sentència del Tribunal Suprem de 12 de març de 2015 (recurso núm. 1881/2014) que en el seu fonament de dret setè cita textualment la sentència ressenyada del 2013, la qual també es recull en la sentència del Tribunal Suprem de 2 de juny de 2016 (recurso núm. 3716/2015), que al mateix temps cita la de 12 de març de 2015..

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Envers la sentència del Tribunal Suprem de 2 de juny de 2016 els qui subscriuen consideren adient transcriure, parcialment, part dels seus fonaments de dret:

“(…)

CUARTO.- Señala el Auto que "Respecto de la solicitud formulada por la parte actora en su escrito de fecha 18 de julio de 2010, de declaración de invalidez de los Acuerdos de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mogán de 27 de junio de 2001 por el que se aprobaron definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del PP Sector 32 y Acuerdo de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mogán de 19 de julio de 2001 por el que se aprobaron definitivamente los Proyectos de Compensación y de urbanización del Plan Parcial Sector 32 Costa Taurito, la Sala estima conveniente reproducir el Fundamento de Derecho segundo de la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de junio de 2013 dada su calidad expositiva y solidez de los argumentos expuestos en el mismo, del tenor literal siguiente: "procede examinar por separado, por ser distinto el tratamiento y la solución para los instrumentos y disposiciones que la recurrente considera que son nulos por impedir la ejecución del Fallo. Con la anulación de la Modificación de las Normas Subsidiarias en el ámbito de Costa Taurito, el Plan Parcial de desarrollo ha devenido nulo, porque ha quedado privado de cobertura. Los Planes Generales de Ordenación Urbana, así como las Normas Subsidiarias que hacen las veces tienen la naturaleza de disposiciones generales por lo que la eficacia de las declaración de nulidad se retrotrae al mismo instante de haberse dictado y, en consecuencia, comporta igualmente la nulidad de los Planes secundarios dictados en su desarrollo, como es el caso de los Planes Parciales.

Es distinto lo que ocurre con los instrumentos de gestión porque no tienen la consideración de disposiciones generales, de modo que aunque haya desaparecido su presupuesto legitimador, esto es, la existencia de un Plan previo del que depende no hace devenir la nulidad automática de los instrumentos aprobatorios de la gestión, pues para acordarla había que seguirse el trámite del artículo 109 de la LJCA (LA LEY 2689/1998) , con audiència de las personas que

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





puedan verse afectadas por la ejecución, singularmente entidades urbanísticas."

Reconocida pues, por la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de junio de 2013, la validez y eficacia de los Acuerdos de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mogan de fechas 27 de junio de 2001 y 19 de julio de 2001 sólo resta examinar si tales acuerdos fueron dictados con la finalidad de eludir el cumplimiento de la sentencia".

QUINTO.- Procede, a continuación, la Sala a examinar si los Acuerdos de la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Mogán de fecha 27 de junio de 2001 y 19 de julio de 2001 se dictaron con ánimo fraudulento de evitar el cumplimiento del fallo de la sentencia dictada en fecha 8 de marzo de 2002 .

Para resolver tal cuestión, las resoluciones impugnadas estiman que los Acuerdos del Ayuntamiento de Mogán citados "no se dictaron con el fin espurio de eludir el cumplimiento de la sentencia sino con la finalidad de agilizar la tramitación del planeamiento que se estimaba en vigor aunque estuviera en tramitación el recurso contencioso administrativo mediante el sistema de compensación, aprobando los Estatutos y Bases de las preceptiva Junta de Compensación, máxime teniendo en cuenta que el artículo 103. 4 citado exige un grado de demostración. La parte que afirma la finalidad de evitar el cumplimiento de la sentencia que en el caso objeto de estudio brilla por su ausencia y que la sentencia del Tribunal Supremo declara que ha de ser más intenso cuando se trata de actos dictados con anterioridad al Fallo, así como ha de dejarse bien claro que el alcance de las anulaciones no son útiles ni sirven a la finalidad expresada por la recurrente de obtener los mayores aprovechamientos que le confería el planeamiento anterior al anulado".

SEXTO.- Contra la referidos Autos, se plantea el presente recurso, basado en los siguientes motivos:

a) Al amparo de lo dispuesto en el artículo 87.1.c) de la LJCA (LA LEY 2689/1998) , al ser los Autos recurridos contrarios al fallo recaído, infringiendo los artículos 103.4 (LA LEY 2689/1998) y 103.5 de la LJCA (LA LEY 2689/1998) y el artículo 24.1 CE (LA LEY 2500/1978), al no resolver todas las cuestiones controvertidas, adoleciendo de incongruencia omisiva y resolver no declarar la

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





nulidad de los actos de gestión y ejecución municipales en base a una errónea interpretación de la Sentencia dictada por esta Sala del Tribunal Supremo de 19.06.2013 .

b) Al amparo del artículo 87.1.c) de la LJCA (LA LEY 2689/1998) , al ser los autos recurridos contrarios al fallo de la sentencia que se ejecuta y resolver cuestiones no resueltas en ésta, infringiendo los artículos 73 (LA LEY 2689/1998) , 103.4 (LA LEY 2689/1998) , 103.5 (LA LEY 2689/1998) , 104.1 (LA LEY 2689/1998) y 105.1 (LA LEY 2689/1998) y 105.2 de la LJCA (LA LEY 2689/1998) , y los artículos 51.3 (LA LEY 3279/1992) y 62.2 de la ley 30/1992 de 26 de noviembre (LA LEY 3279/1992) .

Según la parte recurrente, la justificación de este motivo estriba "en que el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, a fin de ejecutar íntegramente la sentencia recaída, debía haver acordado que la declaración de nulidad de los actos impugnados en la instancia producida por la sentencia que se ejecuta y, la posterior declaración de nulidad del plan parcial, si implicaba la necesaria declaración de nulidad de los actos de gestión y ejecución del sector, con independencia de que fueran dictados o no con el fin de eludir el cumplimiento de la sentencia recaída.

c) Al amparo del artículo 87.1.c) de la LJCA (LA LEY 2689/1998) , por entender infringidos los artículos 103.4 y 103.5 de la citada ley , por cuanto debía haber sido declarada la nulidad de los actos de gestión y ejecución municipales al existir pruebas de entidad suficiente para afirmar que fueron adoptados con el fin de eludir un previsible y futuro pronunciamiento adverso.

d) Al amparo del artículo 87.1.c) de la LJCA (LA LEY 2689/1998) , por entender vulnerados los artículos 105.1 (LA LEY 2689/1998) y 105.2 de la LJCA (LA LEY 2689/1998) , "Pues si se concluye que resulta improcedente anular los actos de gestión y ejecución del Plan Parcial del Sector 32 anulado, necesariamente debe concluirse que existe una imposibilidad legal de ejecutar la sentencia en sus justos términos."

SÉPTIMO.- Visto el contenido de los distintos motivos planteados y atendiendo al contenido de los Autos objeto del recurso, los cuales se contraen, en ejecución

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





de la sentencia de esta Sala de fecha 19 de junio de 2013 , a resolver el incidente de ejecución tramitado al amparo del art. 109 LJCA (LA LEY 2689/1998), la cuestión a resolver consiste en determinar, de una parte si la declaración de nulidad de los instrumentos de ordenación, tanto de la Modificación Puntual del Plan Insular de Ordenación territorial de Gran Canaria como la modificación Puntual de las normas Subsidiarias y el Plan Parcial del Sector 32, conlleva necesariamente la declaración de nulidad de los actos de gestión dictados a su amparo, que devinieron firmes por no haber resultado impugnados en tiempo y forma. Y, en segundo término, nos corresponde resolver si dichos actos, caso de no concurrir la nulidad por el anterior motivo, puede ser anulado al amparo del art. 103. 5, por haberse dictado con la finalidad de eludir el cumplimiento de la sentencia que declaró la nulidad del planeamiento general.

OCTAVO.- Sobre la primera de las cuestiones, en las SSTs 19 de diciembre de 2011 y 7 de marzo de 2012 , bien que en el ámbito tributario, se expuso:

"La irretroactividad de la anulación de una disposición general a los actos administrativos de aplicación que hubieran adquirido firmeza con anterioridad a que la sentencia anulatoria alcance efectos generales, salvo en los supuestos de exclusión o reducción de sanciones no ejecutadas, aparece expresamente establecida en el artículo 73 LJCA (LA LEY 2689/1998) , y tiene, incluso, indudable arraigo en nuestra jurisprudencia anterior a dicha Ley, que utilizó la previsión contenida en el artículo 120 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958 (LA LEY 102/1958) y la proyección de lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional para las sentencias declaratorias de inconstitucionalidad de leyes, disposiciones o actos con fuerza de ley.

El Consejo de Estado, es cierto, en informe de 15 de junio de 1995 emitido con ocasión del inicial Anteproyecto de la Ley vigente, insistió en que la previsión suponía un injustificado acercamiento entre la derogación y la anulación difícilmente aceptable en cuanto parece desconocer la eficacia " ex tunc " de la anulación que, por razones de ilegitimidad, elimina una disposición del ordenamiento, lo que (sin perjuicio del principio de conservación de actos)

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





supone tanto como declarar que la disposición anulada "no ha podido estar" -y por tanto, no ha estado jurídicamente- inserta en el ordenamiento jurídico. Pero también lo es que, como se ha adelantado, la jurisprudencia ha mantenido y mantiene un criterio diferente. Así, la STS de 12 de diciembre de 2003 (rec. de cas. 4615/1999) señala que "es, en definitiva, doctrina de esta Sala que aunque la declaración de una disposición general, por ser de pleno derecho produzca efectos " ex tunc " y no " ex nunc ", es decir que los mismos no se producen a partir de la declaración, sino que se retrotraen al momento mismo en que se dictó la disposición declarada nula, esta eficacia, por razones de Seguridad jurídica y en garantía de las relaciones establecidas se encuentra atemperada por el artículo 120 LPA [hora por el artículo 73 LJCA (LA LEY 2689/1998)], en el que con indudable aplicabilidad tanto en los supuestos de recurso administrativo como en los casos de recurso jurisdiccional, se dispone la subsistencia de los actos firmes dictados en aplicación de la disposición general declarada nula, equiparando la anulación a la derogación en que los efectos son " ex nunc " y no " ex tunc ", si bien sólo respecto de los actos firmes, permaneciendo en cuanto a los no firmes la posibilidad de impugnarlos en función del ordenamiento jurídico aplicable una vez declarada nula la disposición general."

Por consiguiente, de acuerdo con dicho régimen (ahora substancialmente reproducido por el artículo 73 LJCA (LA LEY 2689/1998), con la salvedad establecida para el ejercicio de la potestad sancionadora), para que se produzca la intangibilidad de los actos administrativos, esto es su no afectación por la anulación en sentencia de la disposición general, es necesario que hayan adquirido firmeza, por no ser " ab initio " susceptibles de recursos o de impugnación, o por haber transcurrido los plazos establecidos al efecto. En otro caso, la anulación de la disposición general trasciende y puede hacerse valer en el recurso que se interponga frente a la sentencia que declare la validez de los actos administrativos que hayan aplicado o que tengan la cobertura de aquella disposición. En el mismo sentido STS de 4 de julio de 2007 (rec. de cas. 296/2004)".

NOVENO.- De la anterior doctrina se puede concluir que la nulidad de pleno

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





derecho de las disposiciones de carácter general tiene eficacia ex tunc , si bien no conlleva la pérdida de efectos de los actos firmes dictados a su amparo, pues razones de seguridad jurídica exigen su persistencia y, por consiguiente, la declaración de nulidad radical de una disposición de carácter general no acarrea automáticamente la desaparición de dichos actos.

En el presente caso, dicha doctrina resulta de plena aplicación al presente caso, tal y como acertadamente recogen las resoluciones impugnadas, resoluciones que, además, se basan en lo resuelto sobre tal cuestión en nuestra sentencia de 19 de junio de 2013 , doctrina que ha sido reiterada en la posterior de 12 de marzo de 2015, en el recurso nº 1881/2014 (LA LEY 29787/2015).”

Aquesta jurisprudència del Tribunal Suprem també es recull en seu autonòmica, i mostra d'això és la literalitat de la sentència del Tribunal Superior de Catalunya de 23 de maig de 2018, núm. 425, recurs núm. 237/2016 que es transcriu, parcialment, a continuació:

“Fundamento de derecho

(...)

Cuarto.-

(...)

Desde otro punto de vista, el axioma del que parte el demandante en su solicitud de revisión de oficio, según el cual la declaración de nulidad de un instrumento de ordenación urbanística proyecta sus efectos sobre los planes de desarrollo y sobre los instrumentos de gestión urbanística, apoyado en las sentencias que cita, no es la jurisprudencia dominante, que está representada, entre otras por las STS de 12 de marzo del 2015 (recurso nº 1881/2014, sección quinta (EDJ 2015/42547)) y 2 de junio del 2016 (misma sección, recurso nº 3716/2015) que niegan que la nulidad de un plan urbanístico proyecte sus efectos sobre los instrumentos de gestión urbanística que hayan devenido actos firmes por no haber sido impugnados dentro de los plazos legales.

Y esta jurisprudencia tiene su base jurídica en la interpretación de lo dispuesto en

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



el artículo 73 LJCA según el cual "las sentencias firmes que anulen un precepto de una disposición general no afectarán por sí mismas a la eficacia de las sentencias o actos administrativos firmes que lo hayan aplicado antes de que la anulación alcanzara efectos generales , salvo en el caso de que la anulación del precepto supusiera la exclusión o la reducción de las sanciones aún no ejecutadas completamente" sin más excepciones que las señaladas en el precepto.

(...)"

Un altre sector de la doctrina estableix que caldrà estar a allò establert en la sentència, així com a la situació de cada supòsit particular, de tal manera que si el pla s'hagués anul·lat per causes substantives, i no merament formals, que afectessin directament al seu contingut, l'esmena d'aquest defecte comportaria necessàriament l'alteració de l'ordenació de l'àmbit i, consegüentment, de les determinacions tant del projecte de reparcel·lació com, possiblement, el d'urbanització, a l'estar viciats igualment de nul·litat.

Però en el cas que ens ocupa, i en relació al Projecte de reparcel·lació i urbanització, podríem arribar a acudir al principi de conservació previst en l'article 51 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, ja que la nul·litat es va declarar respecte la Modificació puntual, i la seva cobertura directa prové del Pla de millora urbana. Les determinacions del Pla de millora urbana, objecte de gestió, haguessin estat les mateixes si no s'hagués obviat l'estudi econòmic i financer i el programa d'actuació en la tramitació de la Modificació.

La tramitació actual de l'avanç pretén reconèixer la realitat actual, la qual es deriva de la reparcel·lació i urbanització dels sòls de l'antiga UA-20. Cap de les determinacions contingudes en la proposta posen en entredit o confronten amb el resultat de l'execució de les seves previsions.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Finalment, hi ha doctrina que reconeix la necessitat de limitar la revisió d'ofici dels actes administratius, essent aquesta una via excepcional i de caràcter limitat, i en aquest sentit es pronuncia el Consell Consultiu de Castella Lleó en el seu dictamen núm. 229/2016, de 7 de juliol de 2016, quan determina el següent:

“CUARTO.- Analizado el asunto sometido a dictamen - la solicitud de revisión de oficio y declaración de nulidad de los actos de aprobación de bases, estatutos y constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Única del sector "Camino de cc1" del PGOU de xxxx1-, este Consejo Consultivo, al igual que los órganos que han informado durante la instrucción del procedimiento, considera que no procede acceder a la revisión pretendida.

Tal y como se ha señalado por este Consejo Consultivo en numerosos dictámenes, la revisión de oficio de los actos administrativos constituye un cauce de utilización excepcional y de carácter limitado, ya que comporta que, sin mediar una decisión jurisdiccional, la Administración pueda volver sobre sus propios actos dejándolos sin efecto. De ahí que no cualquier vicio de nulidad de pleno derecho permita acudir sin más a la revisión de oficio, sino que ésta es sólo posible cuando concorra de modo acreditado un vicio de nulidad de pleno derecho (o de anulabilidad cualificada) de los legalmente previstos.

Lo primero que cabe señalar en el presente caso es que en la solicitud de revisión no se concreta en cuál de los motivos legalmente establecidos descansaría la nulidad pretendida, ya que se limita a señalar que, debido a la declaración de nulidad del Plan Parcial en virtud de sentencia judicial firme, ésta debería extender sus efectos a la aprobación de bases, estatutos y constitución de la Junta de Compensación.

Sin perjuicio de lo anterior, atendido y analizado el motivo expuesto por la entidad interesada durante la instrucción del procedimiento, este Consejo comparte el criterio manifestado por el Ayuntamiento y considera que no procede la revisión pretendida.

Así, una vez declarada la nulidad del Plan Parcial Camino de cc1 de xxxx1, dicha nulidad no puede afectar sin más a los actos de desarrollo y ejecución de dicho

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador: Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Plan Parcial, al tractarse de actos firmes carentes de la naturaleza de disposiciones de carácter general.”

Per tot l'exposat, la proposta d'avanç de la Modificació reconeix la nul·litat del Pla de millora urbana, tanmateix parteix de la vigència del Projecte de reparcel·lació i del Projecte d'urbanització, reconeixent la realitat derivada del desenvolupament de les seves previsions.

QUART.- Procediment.

L'avanç de planejament s'ha de sotmetre a l'aprovació del Ple de la Corporació, el qual, per aprovar-lo, ha de votar favorablement amb la majoria absoluta del nombre legals dels regidors de la Corporació, segons l'article 47.2 II) LRBRL

Un cop aprovat, s'ha de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació dels acords adoptats pel al tauler d'edictes de la Corporació, al web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi, d'acord amb l'article 23 RLUC. Tanmateix, s'ha de trametre la documentació de l'avanç de la modificació puntual a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, als efectes d'elaborar el document de referència i per tal que a la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.

En definitiva, s'informa favorablement a la proposta d'avanç presentada, seguint, pel que fa a la seva anàlisi tècnica i urbanística, a l'informe favorable de l'arquitecta municipal, emès en data 24 de juliol de 2020, sense perjudici de les consideracions efectuades en aquest informe. Així com de la prescripció de que el document de Modificació puntual, en la seva versió per a l'aprovació inicial, es reconegui normativament la nul·litat del Pla de millora urbana de la unitat d'actuació núm. 20 en virtut del principi de jerarquia normativa.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document					
Codi Segur de Validació		9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
Url de validació		https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
Metadades		Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





Del que s'informa als efectes oportuns, sense perjudici de sotmetre'm a una altra opinió més fonamentada en Dret.”

Vist que la Legislació aplicable a l'assumpte és la següent:

— Els articles 57 a 59 i 73 a 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC)

— Els articles 22, 23, 64 a 76 i 99 a 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC) [En el que no s'oposi al Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme].

— Els articles 17 a 28 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes de Catalunya. [Tingui's en compte que la Disposició Addicional Octava de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es realitza l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, han d'aplicar-se les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin dita normativa bàsica].

— La Disposició Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.

— Els articles 17 a 28 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

— L'article 22.2.c) i 47.2 II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Per tot l'anteriorment exposat, aquesta Alcaldia proposa al Ple l'adopció dels següents:

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.absisccloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





ACORDS

PRIMER.- Aprovar l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torres i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, redactat pel senyor Gabriel Medina Espigares, com a arquitecte, l'Anna Saballs Nadal, com a advocada, i amb la col·laboració de la senyora Natàlia Alvaredo López, arquitecta.

SEGON.- Sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació dels acords adoptats pel al tauler d'edictes de la Corporació, al web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi, d'acord amb l'article 23 RLUC.

TERCER.- Trametre la documentació de l'avanç de la modificació puntual a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.

QUART.- Notificar aquests acords als interessats.

CINQUÈ.- Notificar aquests acords a l'Àrea de Territori i Sostenibilitat."

Deliberacions:

Sr. Alcalde.- El tercer punt de l'ordre del dia seria l'aprovació de l'avanç de planejament de la modificació puntual del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana l'àmbit situat al Carrer Torras i Bages i el Carrer Montblanc i Espronceda de la UA20. Té la paraula el regidor d'urbanisme Xavier del Villar.

Sr. del Villar.- Gràcies, senyor Alcalde.

Tal com s'ha comentat abans, és un altre d'aquests temes que porta molt temps a la casa i que hi hem estat treballant de s de diferents governs, diferents regidors en tot aquest temps i que tornem una miqueta a allò que dèiem abans que la feina tècnica i jurídica ha sigut també bestial per intentar donar-li una solució. El que portem ara és un avanç d'una modificació puntual de la UA20. Per situar-nos i per entendre'ns, si tiréssim

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

	Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document				
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001			Data document: 31/07/2020
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/diariabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027			
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original			





carrer Espronceda a dalt de tot, quan fem aquella pujada tan bèstia on hi ha les escales, abans d'arribar a Can Planes, a mà l'esquerra és un sector que hi ha aquí. Aquesta modificació és fruit de la nul·litat decretada per una sentència judicial del 2007 de la modificació puntual de Mayols Canplanes. Aquesta modificació delimitava amb algunes unitats d'actuació, amb algunes UAS, entre elles aquesta que tenim avui a sobre de la taula. El fet és que el procés de desenvolupament d'aquesta unitat d'actuació va finalitzar abans que es declarés aquesta nul·litat; és a dir, es va desenvolupar, es va urbanitzar, es va fer tot abans que arribés aquesta nul·litat, la modificació puntual. A conseqüència d'aquesta nul·litat, i en virtut del principi de jerarquia, el pla de millora urbana, el PMU, que la va desenvolupar, queda viciat. I el desenvolupament urbanístic de la unitat no té cap suport a cap instrument de planejament vigent.

Ens trobem que tot i que es va desenvolupar aquesta unitat mitjançant la seva urbanització, per selecció, etc. i es va complir amb les obligacions que marcava la norma, la llei, el marc normatiu d'aplicació; la classificació del sol no correspon amb la realitat física que trobem ara mateix en aquest emplaçament. (Assenyalo cap allà perquè ho tinc a la finestra d'allà).

Després de consultar-ho amb la comissió territorial d'urbanisme, a Barcelona, el que pretén aquesta modificació és adequar la classificació d'aquest sol a la realitat, al que tenim. Podem passejar per allà i veurem la realitat que està feta. I més prenent en consideració que el caràcter del sol urbà té un caràcter reglat de conformitat amb la llei d'urbanisme de Catalunya.

Simultàniament o paral·lelament de les consultes que es van fer a l'OTAAA, que també ha sortit al punt anterior (l'OTAAA és l'Oficina territorial d'acció i avaluació ambiental). Ens van indicar que s'havia de sotmetre la modificació puntual a una avaluació ambiental estratègica simplificada. Per tant, és el motiu pel qual aprovem, pel qual portem a aprovació i que requereix que tramitem aquest avanç de modificació per donar compliment a aquesta petició que ens va fer l'OTAAA.

Com abans: he intentat fer una explicació una miqueta senzilla i d'estar per casa perquè ens entenguem, perquè a nivell tècnic i jurídic és molt complex. Si els sembla, també llegeixo els acords de l'aprovació:

En primer lloc, aprovar l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Roca del Vallès en l'àmbit situat al final del carrer Torres i Bages, entre els carrers Montblanc i Espronceda, redactat pel senyor Gabriel Medina Espigares, com a arquitecte, l'Anna Saballs Nadal, com a advocada, i amb la col·laboració de la senyora Natàlia Alvaredo López, arquitecta.

En segon lloc, sotmetre a informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació dels acords adoptats en el tauler d'edictes de la Corporació, al web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i a un dels diaris de més difusió de l'àmbit del municipi, d'acord amb l'article 23 RLUC.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001	Data document: 31/07/2020
Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arxidiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027	
Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





En tercer lloc, trametre la documentació de l'avanç de la modificació puntual a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, l'OTAAA.

En quart lloc, Notificar aquests acords als interessats.

I en cinquè lloc, Notificar aquests acords a l'Àrea de Territori i Sostenibilitat.

Sr. Alcalde.- Gràcies. No sé si algú vol fer algun comentari? Cap comentari? Doncs passem a votació d'aprovació, si escau.

Votacions:

S'aprova per unanimitat

Sr. Alcalde.- Bé. Doncs aquests eren els punts que hi havia per avui, en aquest ple extraordinari urgent. Agrair a tothom la possibilitat de fer aquest ple que ,com us dèiem, hi havia la necessitat d'aprovar aquestes coses si era possible i després tenir aquest termini de publicació que ja contés amb aquest mes d'agost que aquesta vegada sí que compta per terminis. Agrair a tots el sentit de vot i la bona voluntat de tots i totes. Aquí es veu que quan són coses del passat que van ser i que són presents i d'aquí poc han de ser el futur del municipi, doncs som capaços de veure-ho molt similar tot. De fet, entre avui i dijous passat diria que gairebé tot es va aprovar per unanimitat i les coses que no van ser per alguna abstenció, cap vot contrari i en aquesta situació, Moltíssimes gràcies a tothom. Gràcies per assistir. Perdó la Marta Pujol em demana la paraula, disculpeu.

Sra. Pujol. Només és que quan acabem el Ple, no marxeu que us haig de cometar una cosa del Compte General. Només és això, que no marxi ningú.

Sr. Alcalde.- D'acord, doncs nosaltres ara donarem per finalitzat el Ple, pararem la gravació, ens quedem un moment, escoltem en el que ens diu la Marta i després farem un apunt d'una cosa que volem comentar els que ja sabem ens quedem i els altres ja podeu començar a desconnectar durant uns dies dels pens municipals, que tingueu unes bones vacances, el que en pugueu fer. En precaució gaudiu-ne i ens veiem.

I acomplert l'objecte de la convocatòria el Sr. President aixeca la sessió, essent les 21: 00 hores i 19 minuts del dia indicat a l'encapçalament. De la qual cosa en dono fe.

Signatura 1 de 2			Signatura 2 de 2		
Antoni Peralta Garcerá	07/10/2020	SECRETARI	Albert Gil i Gutiérrez	07/10/2020	ALCALDE

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
	Codi Segur de Validació	9681c5353cd9425eb1583f9e4b053067001
	Url de validació	https://sedesimplifica01.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/castellano/asp/verificadorfirma.asp?nodeabsisini=027
	Metadades	Classificador:Acta - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

