



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

RGR/XRM
Certificat PLE 2/2026
Ass.: Ordenança ORPIME

Mònica Batlle Molist, secretaria accidental de l'Ajuntament de la Roca del Vallès, CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària de 12 de març de 2026, **va aprovar, per unanimitat dels assistents**, l'acord que literalment diu:

“

I.- Identificació de l'expedient

Expedient número 147697K (Absis 2024/4477), relatiu a la tramitació de l'ordenança ORPIME a partir del recurs tècnic sol·licitat del Catàleg de Serveis 2024-2027 de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona.

II.- Antecedents

PRIMER.- L'Ajuntament de la Roca del Vallès no disposa d'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal actualitzada a la normativa vigent. Degut als canvis normatius que tendeixen a la simplificació i eficiència administrativa cal regular la intervenció municipal perquè el ciutadà pugui procedir de manera eficaç les sol·licituds i comunicacions derivades de les obres, divisions del règim de propietat certificacions de caire urbanístic.

En aquest sentit en data 6 de febrer de 2024, l'Ajuntament de la Roca del Vallès va sol·licitar recurs tècnic al Catàleg de serveis 2024- 2027 de la Diputació de Barcelona per al suport i adaptació del model de l'ordenança ORPIME al municipi.

SEGON.- Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de reglament o d'Ordenança, cal portar a terme una Consulta Pública, a través del portal web de la Corporació mitjançant la qual es recaptarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

A tal efecte, en data 25 de juliol de 2024, l'arquitecte municipal va emetre informe mitjançant el qual s'inclouïa una memòria que recollia els aspectes de la norma anteriorment citats.

TERCER.- En data 25 de juliol de 2024, el secretari accidental de la Corporació va emetre informe, mitjançant el qual s'exposava el procediment a seguir, la normativa aplicable i la proposta d'acords a adoptar per l'Alcaldia.

QUART.- En data 26 de juliol de 2024 es va dictar la Resolució d'Alcaldia número 2024/1668, els acords de la qual van ser del següent tenor literal:

“ (...) **PRIMER.- SOTMETRE a consulta pública al web municipal i al tauler d'edictes, durant un termini de vint dies, prèvia a l'elaboració de l'Ordenança reguladora dels**



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 1 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol la següent Memòria:

“MEMÒRIA PER LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE EL PROJECTE DE L'ORDENANÇA REGULADORA DELS PROCEDIMENTS D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL I DEL SUBSOL.

L'Ajuntament de la Roca del Vallès no disposa d'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal actualitzada a la normativa vigent. Degut als canvis normatius que tendeixen a la simplificació i eficiència administrativa cal regular la intervenció municipal perquè el ciutadà pugui procedir de manera eficaç les sol·licituds i comunicacions derivades de les obres, divisions del règim de propietat o certificacions de caire urbanístic.

Així doncs, l'Ajuntament de la Roca del Vallès considera necessari elaborar una Ordenança que reculli aquests aspectes. Per tal de garantir la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang reglamentari, i en compliment d'allò disposat a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques -LPACAP-, amb caràcter previ a l'elaboració de l'Ordenança, es fa necessari realitzar una consulta pública prèvia per demanar l'opinió dels ciutadans i de les organitzacions i associacions més representatives que potencialment es puguin veure afectades per la mateixa, sobre una sèrie d'aspectes com són els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seva aprovació, els objectius de la norma i les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

A. Antecedents

En data 06/02/2024 l'alcaldeessa va sol·licitar el recurs tècnic al Catàleg de serveis 2024-2027 de la Diputació de Barcelona per al suport i adaptació del model de l'ordenança ORPIME al nostre municipi.

Nom del recurs: Suport en Matèria Urbanística

Nom de l'actuació: Suport per a l'aprovació d'una ordenança municipal d'intervenció en base al model ORPIME.

B. Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa:

Aquesta Ordenança és una norma bàsicament procedimental que pretén facilitar la tramitació als ajuntaments però també a la resta d'operadors, una eina sistemàtica, racional i integradora que permeti localitzar i conèixer, de forma fàcil i ràpida, la regulació tant de la informació urbanística com de la tramitació del procediment segons les particularitats de les tipologies de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies.

Aquesta ordenança concreta, a nivell municipal, el marc legal previst pel text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i el seu desenvolupament reglamentari, respecte de l'exercici de la potestat relativa a la intervenció administrativa en l'edificació, l'ús del sòl i del subsol.

C. Justificació de la necessitat i oportunitat de la seva aprovació

L'ajuntament de La Roca del Vallès disposa de dues ordenances reguladores de la intervenció municipal totalment obsoletes:

- Ordenança municipal reguladora d'obres menors



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

- Ordenança reguladora de la intervenció integral de l'Administració municipal en les activitats i instal·lacions

Ambdues es van redactar amb normativa avui derogada.

Durant els *darrers anys s'han succeït diverses i rellevants modificacions legislatives en l'esmentat* àmbit de la intervenció municipal respecte els actes de transformació i utilització del sòl, del subsòl i del vol:

1. *D'una banda, el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, desplega el títol sisè de la Llei d'urbanisme relatiu ala intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl.*
2. *Per altra banda, 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 va suposar la modificació de l'art. 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme , que regula els actes subjectes a llicència urbanística, afegint dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme , que incorpora els actes subjectes a comunicació prèvia i als actes no subjectes a intervenció.*
3. *Finalment, cal fer esment de la recent incorporació a la legislació vigent (a través de la modificació de l'art. 188 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme prevista a la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient) de la previsió de que cada municipi pugui exigir l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica com a requisit previ a acompanyar la sol·licitud de llicència o comunicació prèvia, emès per un col·legi professional tècnic o una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració*

D. Objectius de l'ordenança

L'objecte d'aquesta Ordenança és regular la intervenció municipal en els actes de transformació o utilització del sòl, del subsòl i del vol, a aquest efecte, s'estableixen els procediments i els requisits per a la tramitació segons el règim d'intervenció que correspongui.

També es vol regular la informació urbanística, les normes per a l'execució i finalització de les obres, els drets i deures de les persones titulars de les llicències i de les comunicacions prèvies, la intervenció en supòsits d'urgència i l'activitat inspectora municipal.

E. Possibles solucions alternatives per la regulació

Actualment els criteris d'intervenció s'indiquen en els formularis penjats a la web municipal que es basen en la normativa vigent, però no tenen caràcter normatiu amb rang d'ordenança.

No es contempla l'opció de no regular aquesta qüestió, en tant que, d'acord amb la normativa vigent, cal emetre instruccions que fixin criteris d'aplicació respecte de:



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 3 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

1. La presentació, la tramitació o la resolució dels expedients administratius per mitjans electrònics.
2. Els models i documents normalitzats.
3. La forma de presentació de la documentació necessària.
4. *Orientacions per a simplificar el criteri de classificació i d'aplicació del règim d'intervenció de les actuacions preteses. Aquestes orientacions hauran d'atendre i fonamentar-se en consideracions tècniques, constructives i/o en paràmetres urbanístics.*

En aquesta fase inicial de Consulta pública Prèvia no es considera necessari la *constitució d'una Comissió d'Estudi amb membres polítics i tècnics degut a que es tracta d'una ordenança de funcionament intern i ja es disposa de l'assistència tècnica i jurídica de la Diputació de Barcelona per a l'elaboració del text de l'avantprojecte d'acord amb l'art. 62.3 del D 179/1995, de 13 de juny.*

Durant el termini dels **vint dies** (art. 83.2 LPACAP) següents a la publicació del present Edicte al lloc web municipal, els ciutadans, organitzacions i associacions que així ho considerin, podran fer arribar les seves opinions a través de la següent bústia de correu electrònic: castellove@laroca.cat o bé mitjançant la seva presentació en qualsevol dels llocs indicats en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.”

SEGON.- PUBLICAR al web de l'Ajuntament i a l'eTauler municipal, la memòria per la *consulta pública prèvia sobre el projecte de l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol.(...)*”

CINQUÈ.- Segons consta a l'expedient ABSIS2024/1668, la citada memòria va estar en exposició pública al web municipal i al tauler d'edictes electrònic de l'Ajuntament de la Roca del Vallès des del dia 5 d'agost al 3 de setembre de 2024 (ambdós inclosos).

Tanmateix, i sense el coneixement de qui sotasigna, tot i que no era necessari i l'acord no ho recollia, es va procedir, per part del servei de Territori a la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 5 d'agost de 2024.

SISÈ.- En data 3 de setembre de 2024, mitjançant Registre General d'Entrada número 10742, Value Retail Barcelona, SL va presentar suggeriments i propostes als efectes que es poguessin incorporar al redactat de l'ordenança.

SETÈ.- En data 9 d'octubre de 2024, l'arquitecte municipal va emetre informe en relació a l'exposició pública de la memòria i les propostes i suggeriments presentats per Value Retail Barcelona, SL.

També en data 19 de novembre de 2024, emet informe amb el recull dels suggeriments presentats. Les observacions efectuades per l'arquitecte municipal es va notificar a Valuer Retail Barcelona, SL en data 25 de novembre de 2024 i el mateix dia va ser acceptada.

VUITÈ.- En data 17 de desembre de 2024 es va emetre certificat de l'exposició pública de la memòria de l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol.

En data 18 de desembre de 2024, mitjançant Resolució d'Alcaldia número 2024/2887 es va aprovar la constitució de la Comissió d'Estudi de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús dels sòl i del subsol (OEPIME)



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

NOVÈ.- En data 4 de desembre de 2025 es reuneix la Comissió d'Estudi de l'ORPIME per debatre l'únic punt de l'ordre del dia que va ser la revisió i aprovació del text de l'Ordenança. Aquest punt es va aprovar amb el vot favorable de tots els membres que conformen aquesta comissió.

III.- Fonaments de Dret

- ✓ Els articles 6, 8, 52, 66, 178 i 237 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- ✓ Els articles 4, 22.2.d), 49 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- ✓ L'article 56 del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local, aprovat per Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.
- ✓ Els articles 58 a 66 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.
- ✓ Els articles 128 al 131 i 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- ✓ L'article 7.c) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Vist l'informe favorable emès pel secretari accidental de la Corporació de data 12 de febrer de 2026.

Vist l'informe favorable de la Comissió Informativa es proposa al Ple l'adopció dels següents **ACORDS**:

PRIMER.- APROVAR inicialment l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol (ORPIME) segons la proposta que ha estat formulada per l'àrea de Territori i que consta transcrita com ANNEX al present acord.

SEGON.- DISPOSAR que el text de l'Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol (ORPIME), sigui sotmesa a tràmit d'informació pública per termini de 30 dies hàbils, mitjançant la publicació de l'anunci corresponent, al Butlletí Oficial de la Província, al Diari Oficial de la Generalitat i al tauler d'anuncis electrònic de la Corporació, als efectes que durant el aquest termini d'exposició pública es puguin presentar al·legacions, reclamacions i/o suggeriments, tal i com preveuen els articles 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim Local, l'article 178 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i l'article 63 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Així mateix l'aprovació inicial de la citada ordenança es publicarà a un diari dels de major circulació de la província.

TERCER.- PUBLICAR el text íntegre de l'aprovació inicial al Portal de Transparència de l'Ajuntament de la Roca del Vallès, en compliment del que preveu l'article 10.1.c) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

QUART.- ACORDAR que en cas que durant el període d'exposició pública no es formulin al·legacions, reclamacions ni suggeriments, l'ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol (ORPIME) s'entendrà aprovada definitivament sense necessitat de nou acord. En aquest supòsit es portarà a terme la comunicació prevista a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, donant compte a la subdelegació del Govern a Barcelona i a la Direcció General



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 5 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

d'Administració Local del Departament de Governació de la Generalitat de Catalunya als efectes previstos a l'art. 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Transcorregut el termini de 15 dies hàbils des d'aquesta comunicació, de conformitat amb el que determina l'art. 70.2 de la Llei 7/1985, es procedirà a la publicació del text íntegre al Butlletí Oficial de la Província, al tauler d'anuncis de la Corporació i es trametrà ressenya al DOGC que faci referència al BOPB en el qual hagi estat publicat el text íntegre, tal com disposa l'article 178 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 i l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, en concordança amb l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals

CINQUÈ.- COMUNICAR els presents acords a l'àrea de Secretaria Serveis Jurídics, a la regidoria de Transparència, a l'àrea de Territori.

SISÈ.- FACULTAR a la Il·lma. Sra. Alcaldessa-Presidenta, tan àmpliament com en Dret sigui necessari, per a l'adopció de quantes actuacions es requereixin en aquest assumpte en virtut de l'article 21.1b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre.

SETÈ.- FER SABER que contra aquest acte de tràmit no qualificat, que no exhaureix la via administrativa, no es podrà interposar cap recurs, sense perjudici del disposat a l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



SIGNAT PER

El/la Alcaldde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

ANNEX



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

AVANTPROJECTE

Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol

Preàmbul, articulat i annexos



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 7 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsol

Preàmbul, articulat i annexos

Índex

Índex	8
Preàmbul	15
Títol I. Disposicions generals	18
Capítol I. Objecte i àmbit d'aplicació	18
Article 1. Objecte	18
Article 2. Àmbit d'aplicació	18
Article 3. Regles d'interpretació	18
Article 4. Règims d'intervenció	19
Article 5. Actes subjectes a intervenció municipal	19
Article 6. Actes no subjectes a intervenció municipal	20



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 8 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Article 7. Actuacions derivades d'una ordre d'execució o de restauració	20
Article 8. Concurrencia amb altres autoritzacions administratives	20
Article 9. Definicions	20
Capítol II. Disposicions comunes	23
Article 10. Normativa	23
Article 11. Formes de presentació	23
Article 12. Abast de la comprovació en la intervenció municipal	24
Article 13. Continguts i efectes de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies	25
Article 14. Transmissió de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies	25
Article 15. Vigència de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies	26
Article 16. Caducitat de les llicències urbanístiques i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies	26
Article 17. Pròrroga de les llicències urbanístiques per comunicació prèvia	26
Article 18. Ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies	27
Article 19. Modificacions dels actes autoritzats o comunicats	27
Article 20. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística	28
Article 21. Renúncia a la llicència urbanística i extinció dels efectes de la comunicació prèvia	28
Article 22. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques	28
Article 23. Pèrdua de vigència de les llicències urbanístiques	29
Article 24. Legalitzacions	29
Article 25. Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals	29
Capítol III. Documentació administrativa i tècnica	30
Article 26. Documentació necessària	30
Article 27. Projecte tècnic i documentació tècnica	30
Article 28. Direcció facultativa	31
Capítol IV. Règim de col·laboració per a l'exercici de les funcions de verificació i control	32
Article 28 bis. Règim de col·laboració	32
Article 28 ter. Abast del contingut de l'informe d'idoneïtat tècnica	32
Article 28 quater. Aprovació del sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores	32
Títol II. Informació urbanística	34
Capítol únic. Informes i certificats	34
Article 29. Dret a sol·licitar informes i certificats	34
Article 30. Certificat de règim urbanístic	34
Article 31. Informe de compatibilitat urbanística	34
Article 32. Documentació necessària	35
Article 33. Esmena i millora de la sol·licitud i requeriment d'esmena	35
Article 34. Terminis	36
Títol III. Llicències urbanístiques	37
Capítol I. Tramitació	37
Secció primera. Iniciació del procediment	37
Article 35. Procediment	37
Article 36. Preparació de la sol·licitud	37
Article 37. Sol·licitud de llicència urbanística	37
Article 38. Esmena i millora de la sol·licitud	38
Article 39. Determinació del règim d'intervenció aplicable	38



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 9 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

<u>Secció segona. Instrucció del procediment</u>	38
<u>Article 40. Verificació formal de la documentació presentada, anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica</u>	38
<u>Article 41. Informes preceptius i autoritzacions administratives en concurrència</u>	39
<u>Article 42. Audiència a les parts interessades</u>	40
<u>Article 43. Informació pública</u>	40
<u>Article 44. Proposta de resolució</u>	40
<u>Secció tercera. Finalització del procediment</u>	41
<u>Article 45. Resolució</u>	41
<u>Article 46. Termini per resoldre sobre la sol·licitud de llicència urbanística</u>	41
<u>Article 47. Condicions de les llicències urbanístiques</u>	42
<u>Secció quarta. Cessió de terrenys destinats a vials vinculada a una llicència urbanística</u>	42
<u>Article 48. Procediment de cessió de terrenys destinats a vials</u>	42
<u>Secció cinquena. Alternatives d'ordenació volumètriques</u>	43
<u>Article 49. Concreció de l'ordenació de volums</u>	43
<u>Secció sisena. Actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat</u>	44
<u>Article 50. Actuacions i obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat</u>	44
<u>Capítol II. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial</u>	45
<u>Article 51. Àmbit d'aplicació</u>	45
<u>Article 52. Tramitació</u>	45
<u>Secció primera. Llicències per a l'execució d'obres per a activitats determinades</u>	45
<u>Article 53. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades sotmeses a autorització o a llicència ambiental</u>	45
<u>Article 54. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental</u>	46
<u>Capítol III. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal</u>	47
<u>Article 55. Àmbit d'aplicació</u>	47
<u>Article 56. Tramitació</u>	47
<u>Capítol IV. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions</u>	47
<u>Article 57. Àmbit d'aplicació</u>	47
<u>Article 58. Tramitació</u>	47
<u>Article 59. Requisits per a la primera utilització i ocupació parcials</u>	48
<u>Capítol V. Fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys</u>	49
<u>Article 60. Actes de divisió i segregació de terrenys subjectes a fiscalització prèvia</u>	49
<u>Article 61. Llicència de parcel·lació urbanística</u>	49
<u>Article 62. Declaració d'inecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys</u>	50
<u>Article 63. Tramitació</u>	50
<u>Article 64. Indivisió de parcel·les i finques, requisits previs a la parcel·lació urbanística i efectes de l'incompliment</u>	50
<u>Títol IV. Comunicacions prèvies</u>	52



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 10 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

<u>Capítol I. Disposicions generals</u>	52
Article 65. Comunicació prèvia urbanística.....	52
Article 66. Formalització i documentació de la comunicació prèvia	52
Article 67. Acreditació de la comunicació prèvia urbanística	52
Article 68. Validesa de la comunicació prèvia	53
Article 69. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació	53
Article 70. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter no essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació	54
<u>Capítol II. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials</u>	54
Article 71. Àmbit d'aplicació.....	54
Article 72. Actes que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent	55
Article 73. Actes que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent	55
<u>Secció primera. Comunicacions prèvies d'obres i activitats determinades</u>	55
Article 74. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a llicència ambiental	55
Article 75. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental	55
<u>Capítol III. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions</u>	57
Article 76. Àmbit d'aplicació	57
Article 77. Tramitació.....	57
Article 78. Requisits per a la primera utilització i ocupació.....	57
<u>Capítol IV. Comunicació prèvia d'altres actuacions</u>	58
Article 79. Àmbit d'aplicació	58
<u>Títol V. Altres disposicions</u>	59
<u>Capítol I. Normes per a l'execució de les obres</u>	59
Article 80. Deures de les persones titulars de les obres	59
Article 81. Inici i finalització de les obres	60
Article 82. Suspensió d'unes obres en curs d'execució.....	60
Article 83. Suspensió de les obres per descobriment de restes arqueològiques	61
Article 84. Modificació dels agents que intervenen en l'edificació.....	61
Article 85. Condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres	61
Article 85 bis. Condicions específiques de seguretat, de salubritat i d'ornat públic de les obres i del seu entorn.....	62
<u>Capítol II. Intervenció en supòsits d'urgència</u>	63
Article 86. Obres d'urgència.....	63
<u>Capítol III. Disposicions sobre règim econòmic</u>	63
Article 87. Producció i gestió dels residus de la construcció i/o demolició.....	63
Article 87 bis. Fiança d'obres d'acord amb l'Ordenança municipal sobre la garantia de reposició dels elements urbanístics en les construccions, instal·lacions i obres	64
<u>Títol VI. Activitat inspectora municipal</u>	66
<u>Capítol únic. Inspecció urbanística</u>	66
Article 88. Acció inspectora.....	66
Article 89. Control durant l'execució de les obres d'edificació	66
Article 90. Documentació en el lloc de les obres	66



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 11 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Article 91. Pla d'inspecció urbanística	66
Disposicions addicionals	69
Primera. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors	69
Segona. Modificació dels annexos de l'ordenança	69
Tercera. Condicions generals i particulars de cada tipus d'actuació	69
Disposició transitòria	70
Única. Règim transitori	70
Disposició derogatòria	71
Disposicions finals	72
Primera. Normativa supletòria	72
Segona. Entrada en vigor	72
Annex I. Actes subjectes a intervenció municipal	73
A) Actes subjectes a llicència urbanística	73
B) Actes subjectes a comunicació prèvia	74
Annex II. Actes no subjectes a intervenció municipal	75
Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies	76
A) Actuacions subjectes al règim de llicència urbanística classificades segons tipologies	76
B) Actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia classificades segons tipologies	79
Documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció urbanística 83	83
: Documentació administrativa bàsica	83
: Documentació de caràcter tècnic	83
Annex IV. Documentació necessària per a sol·licitar informació urbanística	84
Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques	85
1. Llicència per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial	85
1.1. Obres d'edificació	85
1.2. Demolició total o parcial d'edificis i construccions	88
1.3. Els canvis dels edificis a un ús residencial (amb obres implícites)	89
1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de sòl	90
Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:	91
1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres	91
1.6. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge	93
1.7. Instal·lacions d'hivernacles o similars (amb mur > 1 m)	94
1.8. Operacions de tala	94
1.9. Obres puntuals d'urbanització i obertura de camins	95
1.10. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents (segons definició a l'art. 9)	96



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 12 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

1.11.	Obres d'instal·lacions de subministrament (amb rasa > 2 m)	97
1.12.	Instal·lacions de producció d'energia elèctrica	98
2.	Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal	99
3.	Llicència per a la primera utilització i ocupació parcial d'edificis i construccions	100
4.	Llicència de parcel·lació urbanística	101
	Annex V bis. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals	103
	Llicència urbanística d'usos i obres provisionals.	103
	Annex V ter. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat.	105
A)	Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un Projecte d'actuació específica:	105
B)	Actuacions que no requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica:	106
	Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies	109
1.	Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús	109
1.1.	Comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica, subtipus I	109
1.2.	Comunicacions prèvies d'obres sense responsabilitat tècnica, subtipus II	110
2.	Comunicació prèvia per a primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions	111
3.	Comunicació prèvia d'altres actuacions	112
3.a.	Comunicació prèvia de la formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.	112
3.b.	Modificacions no substancials d'actes prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística	112
3.c.	Transmissió (canvi de titularitat) de llicència urbanística o de comunicació prèvia	113
3.d.	Pròrroga dels terminis de la llicència urbanística per a l'execució d'obres	113
3.e.	Ampliació del termini de vigència de la comunicació prèvia relativa a l'execució d'obres	114
3.f.	Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia	114
3.g.	Canvi o renúncia de la direcció facultativa	114
	Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària	115
A)	Actes subjectes a llicència urbanística	115
B)	Actes subjectes a comunicació prèvia	122
	Annex VIII. Criteris de qualificació de les modificacions com a substancials o no substancials	130



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 13 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 14 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Preàmbul



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Tant l'article 148.1.3 de la Constitució espanyola com l'article 149.5 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya de 2006 determinen que l'urbanisme és una competència exclusiva autonòmica (art. 148.1.3 CE i 149.5 EAC de 2006), però l'urbanisme és en essència una competència local (art. 84.2 lletra a) EAC), ateses les finalitats que persegueix. Així ho estableix l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local en referir-se a l'urbanisme com a competència pròpia del municipi, integrant-hi el planejament, la gestió, l'execució i la disciplina urbanística, així com la protecció i gestió del patrimoni històric, la promoció i gestió de l'habitatge protegit, amb criteris de sostenibilitat financera, i la conservació i rehabilitació d'edificis. En el mateix sentit s'expressa l'article 66.3.d) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

L'urbanisme constitueix una de les competències municipals amb major impacte real en el medi físic, i una de les activitats finalistes de l'urbanisme és la relativa a l'edificació. Correspon als ajuntaments la fiscalització *ex ante* de les construccions i edificacions projectades i l'ús del sòl i del subsòl, per tal de garantir el compliment de la legalitat en general, i de la legalitat urbanística en particular, així com l'eventual control posterior previst en els plans d'inspeccions per aquestes actuacions.

En conseqüència, aquesta ordenança concreta, a escala municipal, el marc legal previst pel text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i el seu desenvolupament reglamentari, respecte de l'exercici de la potestat relativa a la intervenció administrativa en l'edificació, l'ús del sòl i del subsòl. Així mateix, durant els darrers anys s'han succeït diverses i rellevants modificacions legislatives en l'esmentat àmbit de la intervenció municipal respecte dels actes de transformació i utilització del sòl, del subsòl i del vol.

D'una banda, el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU), aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig, desplega el títol sisè de la Llei d'urbanisme relatiu a la intervenció en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl. D'altra banda, 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 va suposar la modificació de l'art. 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que regula els actes subjectes a llicència urbanística, afegint-hi dos nous articles, el 187 bis i el 187 ter del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, que incorpora els actes subjectes a comunicació prèvia i els actes no subjectes a intervenció.

Finalment, a l'art. 188 del text refós de la Llei d'urbanisme sobre la previsió que cada municipi pugui exigir l'aportació d'un informe d'idoneïtat tècnica com a requisit previ acompanyar la sol·licitud de llicència o la comunicació prèvia, emès per un col·legi professional tècnic o una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració. No obstant això, en aquest model d'ordenança no s'inclou, amb caràcter general, la regulació d'aquest règim de col·laboració, mentre no s'instrumenti el sistema





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

d'habilitació, registre i control de les referides entitats col·laboradores pel conjunt del territori, i s'estableixi així un marc d'actuació fiable més enllà de la capacitat individual de cada ens local. La Llei 3/2023 de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023 ha afegit que els col·legis professionals tècnics o les entitats col·laboradores seran habilitades, per a actuar en tot el territori de Catalunya, per la direcció general competent en matèria d'urbanisme de la Generalitat, d'acord amb el que estableixi el decret de desplegament, sens perjudici que les ordenances municipals puguin regular el règim de col·laboració propi per a l'exercici de les funcions de verificació i control, i també l'aprovació del sistema d'habilitació, d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya, i la resta de normativa aplicable.[*]

Aquesta ordenança és una norma bàsicament procedimental que pretén facilitar la tramitació als ajuntaments, però també a la resta d'operadors, i vol ser una eina sistemàtica, racional i integradora que permeti localitzar i conèixer, de forma fàcil i ràpida, la regulació tant de la informació urbanística com de la tramitació del procediment segons les particularitats de les tipologies de llicències urbanístiques i comunicacions prèvies. S'han contemplat les novetats introduïdes en la legislació de procediment administratiu comú —estatal i catalana—, les quals han suposat canvis rellevants en la regulació del procediment administratiu comú que també incideix en l'àmbit d'aquesta ordenança.

El **títol I**, sota la rúbrica «Disposicions generals», es divideix en tres capítols: en el capítol primer s'exposa quin és l'objecte i l'àmbit d'aplicació de l'ordenança, es defineixen els conceptes bàsics i els diferents règims d'intervenció; en el capítol segon es preveuen les disposicions comunes als dos règims d'intervenció, el seu contingut i els seus efectes, i en el capítol tercer la definició de la documentació administrativa i tècnica.

El **títol II**, relatiu a la informació urbanística, conté un únic capítol que recull la informació urbanística i els diferents tipus d'informes i de certificats urbanístics, com també la documentació necessària que s'ha d'acompanyar per sol·licitar-los, i estableix el termini per emetre'ls.

El **títol III**, relatiu a les llicències urbanístiques, és el més extens, ja que s'estructura en cinc capítols i desenvolupa la tramitació, dins del marc general d'actuació de les administracions públiques locals catalanes, configurat per la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i les lleis 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i 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. Amb aquest fonament legal, la regulació del procediment per a l'atorgament o la denegació de llicències ha de tenir una clara vocació simplificadora i adaptar-se sense caràcter facultatiu als requeriments de l'administració electrònica en la mesura que l'aplicació de tècniques i mitjans electrònics, informàtics i telemàtics per part de l'Administració és un veritable dret de la ciutadania.

El **capítol I** d'aquest **títol III** recull el procediment general de tramitació de llicències urbanístiques i està dividit en diverses seccions que tracten sobre l'inici, la instrucció i la finalització d'aquest procediment. També concreta el procediment de cessió de terrenys destinats a vials i regula les alternatives d'ordenació volumètriques. La secció sisena regula les actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat. Destaca per la seva importància el **capítol II**, que regula com a tipus de llicència urbanística la d'execució d'obres i el canvi d'ús a residencial. El **capítol III** s'encarrega de regular la llicència urbanística per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal. El **capítol IV** preveu la llicència urbanística de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions i, per últim, el **capítol V** d'aquest títol recull la fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys així com les particularitats de la llicència de



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Preàmbul 17

parcel·lació i la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.

El **títol IV** estableix en el **primer capítol** el règim jurídic aplicable a les comunicacions prèvies. El **capítol II** regula les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres i els canvis d'ús i determina, a efectes d'aquesta ordenança, quines actuacions urbanístiques sotmeses a comunicació prèvia requereixen la intervenció d'un tècnic competent i quines no, i la secció primera regula les comunicacions prèvies d'obres per a usos i activitats determinades. El **capítol III** recull les especificats de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i de les construccions, i el **capítol IV** recull altres qüestions accessòries a la tramitació de la intervenció municipal que s'han de comunicar a l'Ajuntament, com pot ser la modificació no substancial d'un projecte tècnic autoritzat, la transmissió d'una llicència urbanística o el canvi en la direcció facultativa de les obres, entre d'altres.

Seguidament, el **títol V**, sota la rúbrica «Altres disposicions», recull en el **capítol I** les normes per a l'execució de les obres establint els deures de les persones titulars de les obres, els supòsits d'abandonament de les obres, la suspensió de les obres en curs per descobriment de restes arqueològiques, les condicions generals per a l'ocupació de la via pública i les mesures de seguretat addicionals per a l'execució de les obres; en el **capítol II** es regula la intervenció municipal en supòsits d'urgència, establint els requisits que ha de complir la declaració responsable que ha d'efectuar la persona interessada per fer constar la necessitat d'executar unes obres d'urgència, així com el termini màxim en què haurà de sol·licitar o presentar el corresponent títol habilitant i, per últim, el **capítol III** que desenvolupa les disposicions sobre règim econòmic que afecten els procediments urbanístics regulats en aquesta ordenança.

El **títol VI** regula l'activitat inspectora municipal, la finalitat de la qual és controlar l'adequació de les obres a la normativa vigent. Fixa els moments de control de l'execució de les obres mitjançant inspecció urbanística municipal i la documentació que s'ha de tenir en el lloc de les obres. També es regulen els plans d'inspecció urbanística que es poden elaborar i aprovar per l'Ajuntament per fixar les prioritats d'actuació de l'activitat inspectora municipal, així com també recull els objectius estratègics i les actuacions d'atenció prioritària d'inspecció urbanística per elaborar el pla.

Les **disposicions addicionals** preveuen la modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors, la forma de modificació dels annexos que incorpora l'ordenança així com la possibilitat d'aprovar les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació pel que fa a les llicències i les comunicacions prèvies.

La **disposició transitòria** regula el tractament que cal donar als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de l'ordenança. També conté la **disposició derogatòria** i dues **disposicions finals** que fan esment de la normativa supletòria i de l'entrada en vigor de l'ordenança.

Finalment, l'ordenança incorpora vuit annexos. L'**annex I** conté els actes subjectes a intervenció municipal i en l'**annex II** es recullen els actes no subjectes a intervenció municipal. En l'**annex III** es recull la classificació de les obres en funció del règim d'intervenció a què estan subjectes. L'**annex IV** enumera la documentació necessària per sol·licitar la informació urbanística, l'**annex V** recull la documentació necessària que s'ha d'aportar per a cada tipus de llicència urbanística i l'**annex VI** la documentació general que s'ha d'aportar per cada tipus de comunicació prèvia. L'**annex VII** conté la taula d'actuacions subjectes a intervenció municipal i la documentació necessària. Per últim, l'**annex VIII** determina els criteris per a la qualificació de les modificacions dels actes com a substancials o no substancials.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 17 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Capítol I. Objecte i àmbit d'aplicació

Article 1. Objecte

1. L'objecte d'aquesta ordenança és regular la intervenció municipal en els actes de transformació o utilització del sòl, del subsòl i del vol; a aquest efecte, s'estableixen els procediments i els requisits per a la tramitació segons el règim d'intervenció que correspongui.
2. També s'hi regulen la informació urbanística, les normes per a l'execució i finalització de les obres, els drets i deures de les persones titulars de les llicències i de les comunicacions prèvies, la intervenció en supòsits d'urgència i l'activitat inspectora municipal.

Article 2. Àmbit d'aplicació

L'àmbit d'aplicació de la present ordenança comprèn el terme municipal de La Roca del Vallès.

Article 3. Regles d'interpretació

1. Aquesta ordenança s'ha d'interpretar segons el sentit propi de les seves paraules, en relació amb el context, amb subordinació a la normativa urbanística i de procediment administratiu comú vigent i d'acord amb el que preveu el planejament urbanístic municipal.
2. L'òrgan municipal competent pot emetre instruccions que fixin criteris d'aplicació d'aquesta ordenança respecte dels aspectes següents:
 - a. La presentació, la tramitació o la resolució dels expedients administratius per mitjans electrònics.
 - b. Els models i documents normalitzats.
 - c. La forma de presentació de la documentació necessària.
 - d. Orientacions per a simplificar el criteri de classificació i d'aplicació del règim d'intervenció de les actuacions preteses. Aquestes orientacions hauran d'atendre i fonamentar-se en consideracions tècniques, constructives i/o en paràmetres urbanístics.
 - e. Altres aspectes respecte dels quals sigui necessari emetre una instrucció.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 18 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals **19**

3. Les instruccions que s'emetin per a fixar criteris d'aplicació d'aquesta ordenança s'han de publicar en la seu electrònica i en el diari o butlletí oficial corresponent.

Article 4. Règims d'intervenció

1. Aquesta ordenança regula els règims d'intervenció municipal següents:
 - a. Règim de **licències urbanístiques**, que se sotmeten al procediment regulat en el **Títol III** d'aquesta ordenança.
 - b. Règim de **comunicacions urbanístiques prèvies**, que es regulen en el **Títol IV** d'aquesta ordenança.
2. La **licència urbanística** és un acte administratiu d'autorització, de caràcter reglat, que, salvant el dret de propietat i sens perjudici de tercers, habilita la persona interessada per dur a terme els actes que s'hi especifiquen. El seu objecte és que l'Ajuntament comprovi l'adequació d'aquests actes a la normativa aplicable prèviament a la seva execució material.
3. Les licències urbanístiques regulades en aquesta ordenança es classifiquen en funció de la naturalesa dels actes que autoritzen de la manera següent:
 - a. per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial.
 - b. per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal.
 - c. de primera utilització i ocupació parcials dels edificis.
 - d. de parcel·lació urbanística.
4. La **comunicació prèvia** és un document subscrit per la persona interessada que es presenta davant l'Ajuntament per posar en el seu coneixement els actes que pretén dur a terme i que s'hi especifiquen. La presentació de la comunicació prèvia, acompanyada de la documentació exigida, habilita la persona interessada per executar els actes que s'hi descriuen, i faculta l'Ajuntament per a la seva comprovació i control.
5. Les comunicacions prèvies regulades en aquesta ordenança es classifiquen en funció de la naturalesa dels actes que comuniquen de la manera següent:
 - a. per a l'execució d'obres i canvis d'ús a no residencial.
 - b. de primera utilització i ocupació dels edificis.
 - c. d'altres actuacions.
6. S'aplicaran altres règims d'intervenció en els supòsits establerts per la normativa sectorial vigent.

Article 5. Actes subjectes a intervenció municipal

1. Estan subjectes a intervenció municipal, mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, els actes de transformació o d'utilització del sòl, del subsol o del vol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que estableix la legislació urbanística aplicable i que es relacionen de manera no exhaustiva en l'**annex I** d'aquesta ordenança.
2. Els actes de diferent naturalesa que constitueixen una única actuació se sotmeten al règim



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 19 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol I. Disposicions generals **20**

d'intervenció corresponent a l'acte que requereixi el règim d'intervenció de més intensitat.

3. No és objecte d'aquesta ordenança regular la tramitació de les actuacions subjectes al règim de declaració responsable d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

Article 6. Actes no subjectes a intervenció municipal

No estan subjectes a intervenció municipal, mitjançant llicència urbanística o comunicació prèvia, els actes de transformació o d'utilització del sòl, del subsòl o del vol, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres que estableix la legislació urbanística aplicable i que es relacionen de manera no exhaustiva en l'*annex II* d'aquesta ordenança.

Article 7. Actuacions derivades d'una ordre d'execució o de restauració

Les persones obligades a executar actuacions prescrites per una ordre d'execució o de restauració i que requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic han de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia corresponent, d'acord amb el que estableix la normativa urbanística vigent i aquesta ordenança. Si la resolució que ordena les actuacions adjunta el projecte tècnic, no s'haurà de sol·licitar ni obtenir el títol administratiu habilitant prèviament a l'execució dels actes ordenats.

Article 8. Concurrencia amb altres autoritzacions administratives

1. Les llicències urbanístiques s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives que siguin exigibles. Això no obstant, en els supòsits d'actes que comporten l'execució d'obres, que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència urbanística preceptiva, no es pot atorgar aquesta llicència mentre no hagin estat concedides aquelles altres autoritzacions. En conseqüència, el termini de resolució del procediment de llicència quedarà suspès fins que es concedeixin les autoritzacions. Aquest termini de suspensió no pot excedir els tres mesos, i per tal que operi la interrupció, així s'ha de resoldre i notificar a les persones interessades.
2. Els actes promoguts pels particulars en terrenys de domini públic estan subjectes a llicència urbanística o a comunicació prèvia segons correspongui, sens perjudici de les autoritzacions o les concessions que siguin pertinents atorgar per part de l'ens titular del domini públic. La manca d'autorització o de concessió, o la seva denegació, impedeix a l'Ajuntament atorgar la llicència urbanística o a la persona interessada efectuar la comunicació prèvia que en un altre cas correspondria.
3. Quan sigui necessari l'ocupació de la via pública temporalment per a l'execució de les obres emparades en una llicència o Comunicació Prèvia, caldrà obtenir l'autorització corresponent a les dependències de la Policia Local, posteriorment a l'atorgament de la llicència o la presentació de la Comunicació prèvia i prèviament a l'ocupació efectiva de la via pública.

Article 9. Definicions

Als efectes del que disposa aquesta ordenança, s'entén per:

- Manteniment:** conjunt de treballs i obres a efectuar periòdicament per a prevenir la deteriorament d'un edifici o les reparacions puntuals que es realitzin en l'edifici amb l'objecte de mantenir-lo en bon estat perquè compleixi amb els requisits bàsics de l'edificació establerts.
- Intervenció en els edificis existents:** es consideren intervencions en els edificis existents, les següents:



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals 21

- **Ampliació:** quan s'incrementa la superfície o el volum construït.
- **Reforma o rehabilitació:** els treballs o les obres que es fan en un edifici existent diferents dels que es duen a terme per al seu exclusiu manteniment.
- **Canvi d'ús**

c. Obres de gran rehabilitació: conjunt d'obres que consisteixin en la substitució d'un edifici, salvant-ne únicament les façanes o algun element estructural, o que constitueixin una actuació global en un edifici i comportin alguna de les actuacions següents: increment de volum o de sostre edificable, increment del nombre de departaments o d'unitats funcionals anteriorment existents, redistribució general d'espais o canvi de l'ús principal de l'edifici.

També s'entén per obres de gran rehabilitació l'execució simultània o successiva d'altres obres de reforma o rehabilitació que tinguin un cost igual o superior al cinquanta per cent del valor d'una construcció de nova planta de característiques similars i amb el mateix sostre de l'edificació existent.

- d. Obres de consolidació:** les obres, de rehabilitació o reforma, que tenen per objecte proporcionar fermesa o solidesa a un edifici, una construcció o una instal·lació existent.
- e. Obres de demolició:** les actuacions que tenen per objecte l'enderroc o la destrucció d'un bé immoble.
- f. Masses arbòries:** conjunt d'arbres disposats de forma no aïllada de manera que les seves capçades estiguin en contacte. Per a exemplars d'arbres amb capçada de fins a tres metres de diàmetre es considera massa arbòria quan el conjunt està constituït per una agrupació de com a mínim tres exemplars, sens perjudici que per a determinades espècies d'arbre amb més diàmetre de capçada i sense cap tipus de protecció especial, també es pugui donar aquesta consideració de massa arbòria a partir de dos elements.
- g. Vegetació arbustiva:** conjunt de plantes llenyoses que creixen de forma estructurada, generalment ramificades des de la base, mancades de tronc principal i amb una alçària màxima de 5 metres.
- h. Moviments de terres.** Es considera moviment de terres a efectes de submissió al règim de llicència urbanística l'excavació a partir dels primers 40 cm de terra vegetal més superficials.
- i. Instal·lacions similars als hivernacles:** construccions aptes per al conreu d'espècies vegetals amb coberta i amb parets o sense parets i, en cas de tenir-ne, que aquestes siguin transparents o translúcides.
- j. Cases prefabricades o instal·lacions similars:** cases o instal·lacions construïdes utilitzant mòduls o elements estandarditzats produïts industrialment que són transportats fins a l'emplaçament per al seu muntatge final, amb fonamentació i, si escau, amb connexió a les xarxes de serveis. Fa referència a un tipus de sistema constructiu i no a un tipus d'edificació. No s'inclou dins d'aquest concepte els habitatges tipus caravana, Roulotte, mòbil home, cabana modular, contenidors marítims, cases de fusta prefabricada modular, yurta, nòmada, ni cap habitacle amb l'envolupant exterior que no compleixi el CTE, ni de dimensions que no compleixi el Decret d'habitabilitat.
- k. Modificació substancial:** qualsevol modificació d'un acte urbanístic prèviament autoritzat o comunicat que, en aplicació dels criteris i dels paràmetres que estableix la normativa urbanística i en el seu defecte aquesta ordenança, afecti les condicions essencials dels actes urbanístics i comporti una reconsideració dels requisits urbanístics o tècnics.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 21 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol I. Disposicions generals 22

I. Projecte tècnic: conjunt de documents que defineixen les característiques generals i determinen les exigències tècniques de les obres o de les actuacions urbanístiques que es pretenen dur a terme i que justifiquen que compleix la normativa, signat pel tècnic competent

El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per a definir i justificar tècnicament les solucions proposades d'acord amb les especificacions requerides per la normativa aplicable i amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial d'acord amb l'article 33 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

El projecte (BÀSIC o EXECUTIU) estarà integrat, com a mínim, per la documentació que estableix l'Annex I del Real Decret 314/2006, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació.

En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitacles, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent.

Quan, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de desenvolupar mitjançant el projecte d'execució corresponent que ha de definir l'obra íntegrament de conformitat amb aquesta legislació sectorial. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, s'ha d'aportar a l'administració atorgant el projecte d'execució esmentat i un certificat subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació del projecte executiu al projecte bàsic autoritzat a la llicència.

El projecte tècnic ha d'anar subscrit per tècnic o tècnica competent. Quan sigui necessari d'acord amb la legislació aplicable, la documentació ha d'anar autenticada amb el visat del col·legi professional competent en la matèria

m. Documentació tècnica: conjunt de documents signats pel tècnic competent que descriuen i justifiquen les obres o les actuacions urbanístiques que es pretenen dur a terme i que no requereixen projecte tècnic. Quan les característiques de la intervenció ho requereixin també serà necessari que es representi gràficament.

La documentació tècnica ha d'identificar amb precisió la finca afecta i ha de descriure i justificar les actuacions que es pretenen executar amb el grau de detall suficient per permetre comprovar l'adequació de les actuacions preteses a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 36 de del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

n. Tècnic competent: persona amb la titulació tècnica corresponent per mitjà de la qual ha adquirit els coneixements, les capacitats i les tècniques necessàries per a elaborar els projectes tècnics i les documentacions tècniques establerts per aquesta ordenança i que compleix els requisits per a l'exercici de l'activitat que estableix la normativa.

o. Direcció facultativa: està constituïda per la direcció d'obra i la direcció d'execució de l'obra, així com per la coordinació de seguretat i salut, quan escaigui.

p. Direcció d'obra: és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte tècnic que la defineix, la llicència urbanística, les altres autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar l'adequació de l'obra al fi proposat.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol I. Disposicions generals 23

- q. Direcció de l'execució de l'obra:** és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativament i quantitativament la construcció i la qualitat d'allò edificat.
- r. Coordinador de seguretat i salut:** és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, té la missió d'aconseguir que tots els intervinents que participen en el desenvolupament d'una obra de construcció, ja sigui durant la fase de redacció del projecte, com a la fase d'execució, posin de manera concertada tots els recursos necessaris per tal d'aplicar els principis de l'acció preventiva per tal de vetllar per la seguretat i la salut de les persones.
- s. Elements urbans:** Aquests elements urbans són tant els paviments de voreres i calçades com els serveis urbans municipals, de sanejament, enllumenat públic, el mobiliari urbà, l'arbrat, els elements de jardineria, i qualsevol altre de naturalesa anàloga.¹

Quan la distribució i/o localització del mobiliari urbà, arbrat i enllumenat públic respongui a les determinacions contingudes en un projecte d'urbanització, aquesta no podrà ser objecte de modificació, amb l'excepció dels elements d'urbanització que entrin en conflicte amb les actuacions o determinacions d'una llicència d'obres concedida d'acord amb la normativa urbanística vigent i on no sigui possible, d'acord amb aquesta normativa, cap variació al projecte presentat.

- En el cas d'arbrat, papereres, bancs o guals es podrà proposar, a càrrec del promotor, les variacions i/o desplaçaments al mateix àmbit o en altres zones amb carència de determinats elements d'urbanització, d'acord amb la valoració del tècnic municipal.

- En el cas de fanals d'enllumenat públic, amb la sol·licitud de desplaçament, a càrrec del promotor, s'haurà d'acompanyar de l'estudi lumínic de l'àmbit per tal de garantir la intensitat mínima d'il·luminació que marca la normativa vigent; en cas de que el desplaçament no sigui possible, caldrà avaluar per part del tècnic municipal la implantació del punt de llum a la façana de l'edifici en cas d'ordenació de casc antic o alineació a vial.

Tanmateix, en aquells casos que es requereixi aquesta modificació amb la finalitat que les persones amb discapacitat o altres dificultats d'interacció amb l'entorn tinguin garantida l'autonomia, la igualtat d'oportunitats i la no discriminació - de conformitat amb la normativa sectorial aplicable-, sempre i quan s'acrediti aquest extrem, la sol·licitud de modificació de situació podrà ser valorada per part dels serveis tècnics de la Corporació.

Capítol II. Disposicions comunes

Article 10. Normativa

Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies es tramiten d'acord amb les disposicions generals establertes en aquest Títol I i d'acord amb les disposicions específiques per a cada règim d'intervenció establertes en el **Títol III i IV** d'aquesta ordenança, sens perjudici de les peculiaritats i dels requisits que estableixin altres normes i que siguin d'aplicació per raó de les característiques o de l'especialitat dels actes que es pretenguin dur a terme.

Article 11. Formes de presentació

1. Per a iniciar els procediments regulats en aquesta ordenança les persones interessades poden fer-ho:

- a.** Per mitjans electrònics: les persones físiques poden escollir aquest mitjà de

¹ Ordenança fiscal reguladora del dipòsit a constituir en garantia de la reposició d'elements urbans en les construccions, instal·lacions i obres.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol I. Disposicions generals **24**

presentació, el qual es pot modificar en qualsevol moment. En tot cas, estan obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les administracions públiques els subjectes previstos en la legislació de procediment administratiu comú.

- b.** D'una manera presencial: en el registre de l'Ajuntament o en qualsevol dels altres registres previstos en la legislació de procediment administratiu comú. Quan la presentació es fa en format paper a través de l'oficina d'atenció a la ciutadania de l'Ajuntament, la documentació pot ser digitalitzada amb la finalitat de facilitar-ne el registre electrònic.

- 2.** La sol·licitud de llicència i la presentació de comunicació prèvia s'han d'efectuar en els models normalitzats establerts per l'Ajuntament amb aquesta finalitat. Aquests models normalitzats han d'estar disponibles en la seu electrònica municipal i a les oficines d'assistència en matèria de registre de l'Ajuntament.
- 3.** La sol·licitud de llicència urbanística i la presentació de comunicació prèvia s'ha d'acompanyar de la documentació necessària relacionada en els **annexos** d'aquesta ordenança. Aquesta documentació necessària ha de complir amb els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat establerts en aquesta ordenança i en la resta de normativa d'aplicació.
- 4.** Si els actes sol·licitats o comunicats requereixen la presentació d'un projecte tècnic, la persona interessada ha d'aportar aquest projecte tècnic en suport digital o per mitjans electrònics. Els convenis amb els col·legis professionals tècnics poden preveure que la persona interessada es limitin a fer constar en la seva sol·licitud la referència del projecte tècnic amb les dades identificatives perquè l'Ajuntament l'obtingui directament per mitjans electrònics.
- 5.** La persona interessada no ha d'aportar amb la sol·licitud o la comunicació els documents que ja estiguin en poder de l'Ajuntament, o d'altra administració amb la qual s'hagi signat conveni de col·laboració, havent d'indicar la corresponent referència per facilitar l'accés o la consulta. Tampoc s'han d'aportar els documents elaborats per altra administració que, tret que la persona interessada s'hi oposi, l'Ajuntament podrà obtenir o consultar.

Article 12. Abast de la comprovació en la intervenció municipal

L'Ajuntament, en el marc dels procediments d'intervenció municipals regulats en aquesta ordenança i en exercici de les seves funcions de verificació i control en matèria d'urbanisme, ha de procedir a:

- a.** La verificació que la documentació aportada per obtenir una llicència urbanística o per presentar una comunicació prèvia compleix els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat de conformitat amb el que estableix aquesta ordenança i la normativa sectorial aplicable.
- b.** La comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística aplicable.
- c.** L'anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o la documentació tècnica que acompanyen les sol·licituds de llicència i les comunicacions prèvies i la verificació que compleixen amb la normativa estatal i autonòmica aplicable que ha de ser comprovada en els procediments municipals d'intervenció, concretament les determinacions del Codi tècnic de l'edificació, les condicions de seguretat d'utilització, d'accessibilitat, d'habitabilitat, de seguretat i prevenció d'incendis i les condicions exigides per la legislació sectorial en relació amb l'ús o l'activitat.



SIGNAT PER

E/l'la Alcaldesa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals 25

- d. L'anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica amb altres ordenances municipals.

Article 13. Continguts i efectes de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies faculten la persona titular a realitzar les obres o les actuacions autoritzades o comunicades, amb subjecció a les condicions tècniques i jurídiques que continguin.
2. Les llicències urbanístiques no alteren les situacions jurídiques privades existents entre els particulars i s'entenen atorgades salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer. L'atorgament de la llicència urbanística no es pot invocar per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer la persona titular, o la persona beneficiada, en l'exercici de les seves accions.
3. La llicència urbanística constitueix un requisit per contractar provisionalment el subministrament de serveis urbans, en els termes establerts en la normativa urbanística. La durada dels contractes de serveis urbans provisionals no pot ser superior al termini màxim establert en la llicència urbanística per a la finalització de les obres, incloses les seves pròrrogues.
4. La llicència urbanística produeix efectes des de la notificació del seu atorgament per qualsevol dels mitjans previstos a la normativa aplicable, excepte en aquells casos en què la resolució d'atorgament de llicència dicti una altra cosa.
5. La comunicació prèvia produeix efectes des del moment de la seva presentació acompanyada de la documentació preceptiva i permet a la persona interessada executar l'acte de què es tracti, sense que en cap cas la faculti per a dur a terme actes contraris a la legalitat urbanística.
6. Les comunicacions prèvies tampoc alteren les situacions jurídiques privades existents entre els particulars i s'entenen comunicades salvat el dret de propietat i sens perjudici del de tercer. En les comunicacions prèvies no es pot invocar per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en què puguin incórrer la persona titular, o la persona beneficiada, en l'exercici de les seves accions.

Article 14. Transmissió de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies són transmissibles pels seus titulars, subrogant-se la persona cessionària en la situació jurídica de la persona cedent, sense que suposi una alteració de les condicions objectives del títol habilitant ni dels seus efectes.
2. La transmissió d'una llicència urbanística s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació de l'*annex VI*, i la persona cessionària ha de manifestar el compromís de dur a terme els actes d'acord amb el contingut de llicència atorgada. El compromís de la persona cessionària d'executar les obres o de dur a terme les actuacions es considera un document essencial a la comunicació de la transmissió de la llicència. Si no es compleixen els requisits esmentats en aquest apartat, les responsabilitats derivades de l'execució dels actes autoritzats seran exigibles indistintament a l'antiga i a la nova persona titular de la llicència.
3. En el cas de llicències condicionades per garanties de qualsevol tipus, la transmissió no s'entendrà produïda a efectes administratius fins que el nou titular no constitueixi garanties



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 25 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol I. Disposicions generals 26

idèntiques a les constituïdes per la persona cedent.

4. La transmissió d'una comunicació prèvia s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació de l'*annex VI*. Des del moment de la transmissió, el nou titular se subroga en els drets i deures de l'anterior i serà responsable tant de la veracitat de les dades de la comunicació prèvia efectuada com del compliment dels requisits exigits.

Article 15. Vigència de les llicències urbanístiques i de les comunicacions prèvies

1. Les llicències urbanístiques i les comunicacions prèvies són vigents durant els terminis fixats per dur a terme els actes que emparen i d'acord amb les prescripcions que hi contenen.
2. Els terminis de vigència de les llicències urbanístiques es fixen en la resolució d'atorgament. Totes les llicències urbanístiques per executar obres han de fixar un termini per començar-les i un altre per acabar-les, en funció del principi de proporcionalitat. Si la llicència urbanística s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu o si la resolució expressa no fixa els esmentats terminis de vigència, s'han d'aplicar els terminis establerts per defecte en la legislació urbanística.
3. Les comunicacions prèvies relatives a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per començar-les i per acabar-les en proporció a la seva entitat. Els terminis màxims indicats a la comunicació prèvia no poden superar els dos mesos per a començar l'execució de les obres ni un any per a acabar-les.
4. Si transcorren els terminis màxims recollits en la llicència atorgada o indicats en la comunicació prèvia, sense que les obres o les actuacions urbanístiques, incloses les seves pròrroques respectives, hagin estat iniciades o acabades, la persona interessada resta inhabilitada per a començar-les o continuar-les, segons correspongui, sens perjudici que pugui sol·licitar una nova llicència o presentar una nova comunicació prèvia. En el cas d'obres inacabades, s'han de prendre les mesures necessàries per a garantir-ne la seguretat i donar-ne compte a l'Ajuntament perquè les controli.

Article 16. Caducitat de les llicències urbanístiques i pèrdua d'eficàcia de les comunicacions prèvies

1. L'Ajuntament pot declarar la caducitat de les llicències urbanístiques en els casos següents:
 - a. Si no s'aporta la documentació complementària per a l'inici de les obres.
 - b. Si no s'inicien o no s'acaben els actes autoritzats en els terminis establerts incloses les pròrroques respectives.
2. La declaració de caducitat no obsta el dret del titular de sol·licitar una nova llicència per a començar o acabar les obres o les actuacions inacabades d'acord amb la normativa vigent en el moment de la nova sol·licitud de llicència.
3. L'Ajuntament pot declarar l'extinció dels efectes de les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres si transcorren els terminis màxims indicats per començar-les o acabar-les, incloses les pròrroques respectives, sense que hagin estat finalitzades.

Article 17. Pròrroga de les llicències urbanístiques per comunicació prèvia

Les persones titulars d'una llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament per a l'execució de les obres, i



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol I. Disposicions generals 27

l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si ho comuniquen d'una manera justificada abans d'exhaurir-se els terminis fixats en la llicència. La comunicació prèvia per a la pròrroga dels terminis per a començar o acabar l'execució d'obres de les llicències urbanístiques s'ha d'acompanyar de la documentació de l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

Article 18. Ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies

Els terminis indicats en una comunicació prèvia per a començar i acabar l'execució de les obres es poden prorrogar per la meitat sempre que la persona interessada ho comuniqui abans que hagin transcorregut els terminis màxims per a començar-les i acabar-les establerts en aquesta ordenança. L'ampliació dels terminis per a començar o acabar l'execució de les obres s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança, sense que sigui necessari tornar a aportar la documentació de caràcter tècnic ja presentada. Si escau, s'haurà de donar compliment a les obligacions econòmiques per a l'ocupació de terrenys de domini públic derivades de les pròrroques dels terminis per a l'execució d'obres.

Article 19. Modificacions dels actes autoritzats o comunicats

1. Les modificacions substancials dels actes urbanístics prèviament comunicats o autoritzats prèviament per una llicència urbanística estan subjectes a una nova comunicació prèvia o a l'obtenció d'una nova llicència urbanística, segons correspongui. A efectes d'aquesta ordenança els criteris i els paràmetres per a considerar que una modificació afecta les condicions essencials dels actes urbanístics i, per tant, qualificar-la com a substancial, són els recollits en l'*annex VIII*.
2. Les modificacions no substancials dels actes urbanístics prèviament comunicats o autoritzats per una llicència urbanística i les que s'introdueixin durant la redacció d'un projecte d'execució d'un acte autoritzat amb projecte bàsic o durant l'execució material d'unes obres autoritzades amb llicència urbanística, s'han de comunicar a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació inclosa en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.
3. Amb caràcter excepcional, en el cas de modificacions substancials de projectes d'obres que es troben en curs d'execució es podrà continuar amb l'execució d'aquelles obres que siguin compatibles amb la modificació substancial sol·licitada, sempre que es justifiqui tècnicament aquesta compatibilitat i els serveis tècnics municipals en puguin informar. Si els serveis tècnics municipals consideren incompatible la continuïtat de l'execució de les obres amb les modificacions substancials sol·licitades, l'òrgan competent ha d'ordenar la suspensió provisional de les obres fins a la resolució sobre la sol·licitud de llicència urbanística amb la modificació substancial.
4. El projecte tècnic o la documentació tècnica amb les modificacions proposades s'ha de presentar en format de text refós, justificant la qualificació d'aquestes modificacions com a substancials o com a no substancials, introduint-les en la documentació escrita i representant-les amb color diferenciat en la documentació gràfica. Les modificacions successives proposades sobre un mateix projecte tècnic o documentació tècnica s'han d'enumerar de forma correlativa. A partir del segon requeriment de modificació, el projecte tècnic o la documentació tècnica s'ha de presentar necessàriament en format de text refós.
5. Les prescripcions tècniques imposades com a condicions específiques² a la llicència

² D'acord amb l'article 47. Condicions de les llicències urbanístiques.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals 28

urbanística no tenen la consideració de modificacions, ni substancials ni no substancials, i la seva introducció s'ha d'acreditar mitjançant declaració responsable o en la forma que fixa la llicència urbanística.

6. Si de la verificació de la comunicació prèvia de modificacions no substancials d'actes urbanístics prèviament autoritzats amb llicència urbanística es desprèn que les modificacions s'han de qualificar com a substancials, s'ha de requerir a la persona interessada perquè sol·liciti una nova llicència urbanística, advertint-la de la impossibilitat de començar o continuar amb l'execució de les obres comunicades i que no s'ajusten al projecte tècnic autoritzat, sens perjudici d'altres mesures de protecció de la legalitat urbanística que escaiguin.

Article 20. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística

1. La persona interessada pot desistir de la seva sol·licitud de llicència urbanística mentre no s'hagi emès la resolució d'autorització o denegació. El desistiment s'ha de comunicar a l'Ajuntament mitjançant la presentació d'escrit acompanyat de la documentació inclosa en l'*annex VI* de l'ordenança.
2. La comunicació prèvia no és susceptible de desistiment.

Article 21. Renúncia a la llicència urbanística i extinció dels efectes de la comunicació prèvia

1. La persona interessada pot renunciar als drets que una llicència urbanística li atorga si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica de l'*annex VI* de l'ordenança.
2. L'acceptació per part de l'Ajuntament de la renúncia als drets atorgats per la llicència urbanística produeix la seva pèrdua de vigència. Excepcionalment, l'Ajuntament pot limitar els efectes de la renúncia als drets atorgats per la llicència urbanística.
3. La persona interessada pot renunciar a una comunicació prèvia efectuada si ho comunica a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica de l'*annex VI* de l'ordenança, renúncia que comportarà l'extinció dels seus efectes. L'Ajuntament ha de deixar sense efecte la comunicació prèvia i, si escau, limitar els efectes de la renúncia a la comunicació prèvia.

Article 22. Revocació i revisió d'ofici de les llicències urbanístiques

1. La revocació de les llicències urbanístiques s'ha d'efectuar amb caràcter restrictiu, sempre que es motivi adequadament aquesta decisió. L'expedient que es tramita a aquest efecte ha de comprendre el corresponent tràmit d'audiència a la persona interessada.
2. Les llicències urbanístiques poden ser revocades per qualsevol dels motius següents:
 - a. L'incompliment de les condicions en virtut de les quals van ser atorgades les llicències urbanístiques.
 - b. Pel canvi o per la desaparició de les circumstàncies que van determinar l'atorgament de la llicència urbanística, en els termes establerts per la normativa general aplicable.
 - c. Per sobrevenir-ne noves circumstàncies que, en el cas d'haver existit quan es va atorgar la llicència urbanística, haurien comportat la seva denegació.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 28 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals 29

- d. Quan es produeixi un canvi de l'ordenació territorial o urbanística.
 - e. Per resolució d'un procediment de revisió d'ofici que declari la revocació de la llicència atorgada.
3. Les llicències urbanístiques el contingut de les quals sigui contrari a les determinacions de la normativa urbanística aplicable, dels plans urbanístics o de les ordenances urbanístiques municipals han de ser revisades seguint el procediment pertinent entre els que estan establerts per a la revisió dels actes en via administrativa.
 4. En el cas d'obres autoritzades que estiguin en curs d'execució, l'òrgan competent per acordar la incoació de l'expedient de revisió ha de suspendre l'executivitat de la llicència urbanística i ordenar la paralització immediata de les obres iniciades a l'empara d'aquesta.

Article 23. Pèrdua de vigència de les llicències urbanístiques

La pèrdua de vigència de les llicències es produeix per alguna o algunes de les causes que es relacionen a continuació:

- a. Anul·lació o desistiment d'efectes de les mateixes per resolució judicial o administrativa.
- b. Renúncia de la persona interessada acceptada per l'Ajuntament.
- c. Incompliment de les condicions a què estiguessin subordinades.
- d. Caducitat.

Article 24. Legalitzacions

1. La legalització d'un acte que no sigui manifestament il·legalitzable requereix que la persona interessada sol·liciti la llicència urbanística o efectuï la comunicació prèvia corresponent, sens perjudici que, si escau, pugui ajustar l'acte esmentat al contingut de la llicència urbanística atorgada o de la comunicació prèvia efectuada.
2. La legalització d'aquelles obres acabades que resultin compatibles amb la legalitat urbanística executades sense títol administratiu habilitant o en disconformitat amb les condicions de la llicència urbanística atorgada, requereix que la persona interessada sol·liciti una llicència urbanística o efectuï la comunicació prèvia segons correspongui. Els documents que s'aportin als efectes de la legalització d'aquestes obres han de representar-les tal com estan executades i també s'ha d'aportar el certificat de solidesa de les obres executades visat pel col·legi professional competent.

Article 25. Llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals

1. Les sol·licituds per a les autoritzacions d'usos i obres de caràcter provisional han de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i s'han de presentar amb la documentació necessària recollida en l'*annex V bis* d'aquesta ordenança i amb l'altra documentació necessària de la recollida en l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus de llicència a què s'ajustin els usos i les obres provisionals.
2. El procediment de tramitació de les autoritzacions d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional serà el previst en la normativa urbanística. Les sol·licituds d'usos i obres provisionals s'han de sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini de vint



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AH CJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 29 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals 30

dies. Simultàniament a l'establiment del període d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme competent sobre els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals interessades. La llicència urbanística d'usos i obres provisionals només es pot atorgar si l'informe emès per la comissió territorial d'urbanisme competent és favorable.

3. Les autoritzacions d'usos i obres provisionals resten supeditades al fet que les persones titulars acreditin davant de l'Ajuntament la constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari i la constància en el Registre de la Propietat de les condicions sota les quals s'atorguen aquestes autoritzacions, de conformitat amb la legislació hipotecària.

Capítol III. Documentació administrativa i tècnica

Article 26. Documentació necessària

1. En els annexos de l'ordenança es relaciona la documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció municipal, la qual està formada per:
 - a. La **documentació administrativa bàsica**, que és la requerida per donar compliment a la normativa del procediment administratiu comú.
 - b. La **documentació de caràcter tècnic**, que és la requerida per donar compliment a les exigències tècniques i normatives dels actes que es pretenen dur a terme, en funció de si es tracta d'una sol·licitud d'informació urbanística (*annex IV*), d'una sol·licitud de llicència urbanística (*annex V*) o de la presentació d'una comunicació prèvia (*annex VI*).
2. D'altra banda, en supòsits específics recollits en normatives sectorials també es pot requerir com a necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció municipal altra documentació complementària.
3. Els models normalitzats de sol·licituds de llicència i de comunicació prèvia han de contenir les dades exigides per la normativa de procediment administratiu comú i per la normativa urbanística aplicable, han d'identificar la persona promotora de les actuacions i també han de contenir la referència cadastral de la finca o finques afectades per les actuacions urbanístiques preteses.

Article 27. Projecte tècnic i documentació tècnica

1. La documentació de caràcter tècnic es pot presentar per mitjans electrònics o de manera presencial, segons escaigui.

En el supòsit que es presenti a través de mitjans electrònics, cal remetre la documentació electrònicament amb les exigències legals que permetin identificar l'autor responsable i la integritat i inalterabilitat del seu contingut.

En el cas que es presenti de manera presencial, cal aportar una còpia de la documentació en suport paper i una altra còpia en format llegible electrònicament. Quan la presentació es fa en format paper a través de l'oficina d'atenció a la ciutadania de l'Ajuntament, la documentació pot ser digitalitzada amb la finalitat de facilitar-ne el registre electrònic.

2. Els projectes tècnics d'obres poden ser:



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 30 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals 31

- a. **Projectes tècnics d'obres d'edificació** per a les actuacions incloses en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre l'ordenació de l'edificació. El projecte s'ha d'elaborar i les fases es desenvolupen de conformitat amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, i el Codi tècnic de l'edificació, i amb la normativa urbanística aplicable.
 - b. **Projectes tècnics d'obres per a les actuacions no incloses** en l'àmbit d'aplicació de la legislació sobre l'edificació. El projecte s'ha d'elaborar de conformitat amb la normativa urbanística aplicable.³
3. El projecte tècnic o la documentació tècnica s'aporten visats pel col·legi professional tècnic competent quan sigui preceptiu d'acord amb la legislació aplicable sobre visat col·legiat obligatori.⁴

En cas de llicència urbanística, si el visat no és preceptiu i tampoc s'ha optat per visat de forma voluntària el projecte tècnic o la documentació tècnica, amb la sol·licitud de llicència s'ha de presentar una declaració responsable on es faci constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu els corresponents documents tècnics o que intervingui en l'execució de les obres. Aquesta declaració responsable es pot substituir per un certificat emès pel col·legi professional tècnic competent.

En cas de comunicació prèvia si el visat no és preceptiu, i tampoc s'ha optat per visat de forma voluntària el projecte tècnic d'obres o la documentació tècnica, en la comunicació prèvia ha de constar la identitat i habilitació professional de la persona que subscriu els corresponents documents tècnics o que intervingui en l'execució de les obres o aquesta s'ha d'acompanyar d'un certificat emès pel col·legi professional tècnic competent.

4. En els casos previstos en la normativa sectorial en matèria de seguretat i salut a les obres de construcció, abans de començar l'execució de les obres, s'haurà de presentar l'estudi o l'estudi bàsic de seguretat i salut segons correspongui, visat pel col·legi professional competent si escau.
5. La resolució d'atorgament de llicència urbanística ha d'identificar el projecte tècnic o la documentació tècnica i, si escau, també el número de visat. Un cop atorgada la llicència urbanística, el projecte tècnic o la documentació tècnica corresponent resten com a part inseparable de la llicència mateixa.
6. La documentació tècnica aportada amb la comunicació prèvia efectuada es considera part inseparable de la comunicació mateixa.

Article 28. Direcció facultativa

1. No es poden iniciar les actuacions subjectes a llicència urbanística o comunicació prèvia sense la prèvia assumpció de l'encàrrec realitzat a la direcció facultativa per dur a terme les funcions que pertocquen a cada tècnic.

³ Vegeu l'article 34 de del Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament de protecció de la legalitat urbanística: "34.1 El projecte tècnic ha d'identificar la finca afectada i contenir, com a mínim, la documentació escrita i gràfica necessària per definir i establir les característiques tècniques de les obres a què fa referència l'article 33, amb el grau de detall suficient per permetre comprovar la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i, quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits que aquesta legislació estableixi.

"34.2 En tot cas, el projecte i la llicència que l'autoritza han de fer constar el nombre d'habitatges, establiments o al- tres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent de l'edifici. Si no ho fan, s'entén que tot l'edifici constitueix un únic element susceptible d'aprofitament privatiu independent."

⁴ Vegeu el Reial Decret 1000/2010, de 5 d'agost, sobre visat col·legial obligatori que disposa els treballs que s'han de sotmetre a visat col·legial.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 31 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals **32**

2. L'acreditació de la designació dels tècnics que formen la direcció facultativa i de qualsevol altre tècnic que es requereixi, s'ha de presentar a l'Ajuntament abans de començar l'execució d'obres autoritzades per una llicència urbanística, i quan s'efectuï la comunicació, en el cas d'obres subjectes a comunicació prèvia.
3. La renúncia o el canvi d'algun dels tècnics que formen la direcció facultativa, o de qualsevol altre tècnic que es requereixi, comportarà la paralització automàtica de l'execució de les obres. Per continuar amb l'execució de les obres serà necessari l'acreditació de la designació de nous tècnics i la comunicació a l'Ajuntament mitjançant escrit acompanyat de la documentació específica recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.

Capítol IV. Règim de col·laboració per a l'exercici de les funcions de verificació i control

Article 28 bis. Règim de col·laboració

1. L'Ajuntament pot exigir, com a requisit previ que ha d'acompanyar la sol·licitud de llicència urbanística o la comunicació prèvia, l'aportació per part de la persona interessada d'un informe d'idoneïtat tècnica.
2. L'emissió d'aquest informe d'idoneïtat tècnica es pot encomanar a un col·legi professional tècnic o a una entitat col·laboradora degudament habilitats per l'Administració, i en aquest cas tenen la mateixa validesa jurídica que els informes emesos pel personal de l'Administració encarregat d'aquestes funcions, sense que suposi la transferència de les funcions de verificació i control en matèria d'intervenció urbanística que estan atribuïdes legalment als òrgans municipals.
3. L'Ajuntament pot determinar i modificar els supòsits en els quals serà preceptiva la presentació de l'informe d'idoneïtat tècnica.

Article 28 ter. Abast del contingut de l'informe d'idoneïtat tècnica

1. Els informes d'idoneïtat tècnica emesos en el marc dels procediments d'intervenció municipal regulats en aquesta ordenança podran formalitzar les funcions de verificació i control previstes als apartats a), c) i d) de l'article 12 d'aquesta Ordenança, excloent en tot cas la comprovació de l'adequació dels actes a la legalitat urbanística aplicable prevista a l'apartat b) del mateix article 12.
2. Queda exclosa de l'informe d'idoneïtat tècnica l'avaluació de les condicions de seguretat en cas d'incendi en els supòsits subjectes a control preventiu de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb la normativa sectorial vigent.
3. Els paràmetres tècnics objecte de verificació per a la elaboració dels informes d'idoneïtat tècnica es podran concretar per part de l'Ajuntament.
4. El contingut mínim i el model de l'informe d'idoneïtat tècnica es pot aprovar per decret d'Alcaldia.

Article 28 quater. Aprovació del sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 32 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol I. Disposicions generals **33**

- 1.** Prèviament a la implementació de l'informe d'idoneïtat tècnica en qualsevol dels procediments d'intervenció urbanística regulats per aquesta Ordenança, i amb la finalitat de garantir que les entitats col·laboradores i llur personal tècnic compleixen els requisits de capacitat, independència, imparcialitat i responsabilitat adients, s'ha d'aprovar el sistema d'habilitació. L'habilitació atorga la condició d'entitat col·laboradora.
- 2.** La relació d'entitats col·laboradores habilitades per a l'emissió de l'informe d'idoneïtat tècnica s'ha de publicar a la seu electrònica de l'Ajuntament.
- 3.** Els col·legis professionals tècnics que compleixin i acreditin les condicions exigides podran sol·licitar l'habilitació com a entitat col·laboradora.
- 4.** El sistema d'habilitació i de funcionament de les entitats col·laboradores ha de concretar els aspectes següents:
 - a.** El procediment per a l'habilitació de les entitats col·laboradores d'acord amb la normativa de procediment administratiu vigent.
 - b.** El règim jurídic, la composició i el funcionament dels òrgans administratius encarregats de l'habilitació de les entitats col·laboradores.
 - c.** L'aptitud i la capacitat de l'entitat col·laboradora, i del seu personal tècnic, per exercir les funcions de verificació i control per a l'habilitació.
 - d.** Els requisits d'imparcialitat, independència i confidencialitat preceptius que ha de complir l'entitat col·laboradora i llur personal tècnic per a l'habilitació.
 - e.** El sistema de supervisió administrativa de les actuacions de les entitats col·laboradores en l'exercici de les seves funcions.
 - f.** Les obligacions de les entitats col·laboradores en l'exercici de les seves funcions.
 - g.** La vigència de l'habilitació i el procediment per a la seva renovació.
 - h.** El procediment de comunicació a l'òrgan administratiu corresponent de les modificacions dels requisits que es produeixen en la seva organització i que van justificar-ne l'atorgament de l'habilitació.
 - i.** Les causes de la suspensió, retirada i pèrdua de l'habilitació.
 - j.** La creació, el funcionament i el procediment d'inscripció del registre d'entitats col·laboradores, quan s'escaigui.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 33 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol II. Informació urbanística



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Capítol únic. Informes i certificats

Article 29. Dret a sol·licitar informes i certificats

1. Qualsevol persona física o jurídica té dret a rebre informació urbanística i a obtenir certificats urbanístics en els termes i en les condicions establertes en aquesta ordenança. Els informes i els certificats que es poden sol·licitar són els que es descriuen en els articles següents.
2. La persona interessada ha de justificar el pagament de la taxa o taxes corresponents per a l'expedició dels informes i/o dels certificats previstos en aquest capítol.

Article 30. Certificat de règim urbanístic

El certificat de règim urbanístic és un document en el qual es fa constar el règim urbanístic aplicable a una finca o finques concretes en el moment de la sol·licitud, amb els efectes i la vigència que li atribueix la normativa urbanística aplicable.⁵

Article 31. Informe de compatibilitat urbanística

1. L'informe de compatibilitat urbanística es regularà d'acord amb el contingut d'aquest article si no és vigent altra ordenança municipal que el reguli.
2. L'informe de compatibilitat urbanística acredita la compatibilitat de l'activitat i de l'establiment on es vol exercir amb el règim d'ús i edificació de la legislació urbanística i el planejament urbanístic aplicable, així com la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics que exigeix l'activitat.
3. Els serveis tècnics municipals emetran informe de compatibilitat urbanística amb el contingut següent:
 - a. Respecte de la finca on es projecta emplaçar l'activitat:
 - La classificació urbanística del sòl.
 - El planejament al qual està subjecte i el seu grau d'urbanització.
 - Els usos urbanístics admesos.
 - Que no afecti béns o drets de titularitat municipal.
 - b. Respecte de l'activitat projectada:

⁵ D'acord amb l'article 105 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol II. Informació urbanística **35**

- Si caldrà obtenir llicència urbanística o alternativament formular comunicació prèvia.
- Condicionants d'urbanització o d'altres que s'haurien d'imposar a la llicència urbanística, en el seu cas.
- Disponibilitat i suficiència dels serveis públics municipals per atendre els requeriments de l'activitat.

c. Respecte de les activitats en sòl no urbanitzable:

- En les activitats que es vulguin dur a terme en el sòl no urbanitzable només s'emetrà informe favorable de compatibilitat amb les normes legals o reglamentàries urbanístiques i amb el planejament urbanístic aplicable, quan sigui vigent un pla urbanístic que de forma expressa permeti l'activitat.
 - L'informe serà desfavorable quan la compatibilitat amb el planejament calgui establir-la en els procediments previstos per la legislació urbanística, mitjançant la valoració dels interessos públics i privats en presència i d'acord amb els béns jurídics que tutela l'ordenament en la regulació del sòl no urbanitzable. No obstant això, quan hi hagi la possibilitat de tramitar un dels esmentats procediments per fer compatible l'activitat, es farà constar aquesta circumstància en l'informe urbanístic, a fi que la Generalitat pugui condicionar l'eficàcia de la seva autorització ambiental.
4. L'informe dels serveis tècnics municipals proposarà l'adopció de la resolució que al seu parer correspongui.
 5. La resolució expressa que posa fi al procediment de sol·licitud de l'informe urbanístic la dictarà l'alcalde o l'alcaldessa.
 6. La resolució pot ser d'emissió d'informe favorable o informe desfavorable perquè l'activitat, en els termes que ha estat proposada, és incompatible amb les normes legals o reglamentàries urbanístiques o amb el planejament urbanístic aplicable; o desfavorable per la indisponibilitat o insuficiència de la capacitat dels serveis públics municipals d'atendre els requeriments de l'activitat.
 7. La resolució ha d'establir, a tenor de les circumstàncies concretes de l'activitat, el termini de caducitat de l'informe, que serà d'un mínim de sis mesos i un màxim de dos anys, transcorregut el qual caldrà tornar-lo a demanar.
 8. L'informe de compatibilitat urbanística no produeix els efectes del certificat de règim urbanístic de l'article 30 i no vincula l'Ajuntament en el cas de modificació del planejament urbanístic.

Article 32. Documentació necessària

Les sol·licituds dels certificats urbanístics i dels documents d'informació urbanística s'han d'acompanyar de la documentació detallada en l'*annex IV* d'aquesta ordenança.

Article 33. Esmena i millora de la sol·licitud i requeriment d'esmena

1. Els serveis tècnics municipals examinaran la petició i la documentació, i en el cas d'existir deficiències esmenables o insuficiències documentals, l'Ajuntament efectuarà un requeriment d'esmenes.
2. En el cas d'insuficiències documentals, si aquestes no s'esmenen dins del termini de deu dies, l'interessat es tindrà per desistit de la seva sol·licitud, cosa que es reflectirà en la resolució expressa que es dicti.
3. Si les deficiències són esmenables, però no es corregeixen dins del termini concedit a



SIGNAT PER

E/la Alcaldde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 35 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol II. Informació urbanística **36**

l'efecte, transcorreguts tres mesos se'n produirà la caducitat, d'acord amb la normativa de procediment administratiu comú. El període de temps emprat per completar o esmenar la documentació no es computa als efectes de compliment del termini d'emissió de l'informe.

Article 34. Termini

1. El certificat de règim urbanístic s'ha d'emetre i notificar en el termini establert en la normativa urbanística vigent.
2. El termini per a resoldre i notificar la petició d'informe de compatibilitat urbanística per a activitats sotmeses a autorització o llicència ambiental és d'un mes, d'acord amb la legislació ambiental i quan es vulguin utilitzar per a un ús concret edificacions existents construïdes sense ús específic, el termini per a resoldre i notificar l'informe de compatibilitat urbanística serà de vint dies, d'acord amb la legislació sobre control i prevenció control aplicable.⁶

⁶ D'acord amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 60 de la LPCAA, en relació al 42.2 de la LPAC i l'article 52.2 de la mateixa LPCAA, pel que fa a la comunicació prèvia.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 36 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques **37**

Títol III. Llicències urbanístiques



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Capítol I. Tramitació

Secció primera. Iniciació del procediment

Article 35. Procediment

La sol·licitud de llicència urbanística se sotmet als tràmits següents:

- a. Verificació formal i anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica presentada.
- b. Informes externs.
- c. Informes, tècnic i jurídic, dels serveis municipals.
- d. Audiència a les parts interessades, si escau.
- e. Informació pública, si es preveu per la normativa urbanística.
- f. Resolució.
- g. Notificació i comunicació.

Article 36. Preparació de la sol·licitud

Les persones interessades que tenen la intenció de formular una sol·licitud de llicència urbanística, prèviament a la seva presentació poden adreçar-se a l'Ajuntament, amb l'objecte de rebre informació sobre els requisits que han de complir les sol·licituds; obtenir, si és el cas, els models i formularis digitals; i rebre informació, si escau, de la concurrència d'altres llicències sectorials de competència municipal i de la possibilitat de tramitar-les conjuntament.

Article 37. Sol·licitud de llicència urbanística

1. El procediment de tramitació de la llicència urbanística s'inicia mitjançant la presentació de la sol·licitud de llicència.
2. La sol·licitud de llicència urbanística, formulada en model normalitzat, s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació necessària inclosa en l'*annex V*



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 37 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques **38**

d'aquesta ordenança.

3. La sol·licitud de llicència urbanística es considera completa si es presenta correctament formalitzada i s'acompanya de tota la documentació necessària exigible en cada cas.
4. Amb la sol·licitud de llicència urbanística no cal acreditar la propietat o altres drets sobre els immobles davant l'Ajuntament, tret que pugui afectar la protecció i la garantia dels béns de titularitat pública.

Article 38. Esmena i millora de la sol·licitud

1. Si la sol·licitud presentada no reuneix els requisits establerts en la normativa de procediment administratiu comú o no s'hi acompanyen els documents per considerar-la completa, l'Ajuntament ha de requerir a la persona interessada perquè, en el termini de deu dies, repari la falta o adjunti la documentació preceptiva, amb indicació que, si no ho fa, es dictarà resolució per la qual es tindrà per desistida la sol·licitud.
2. Si les persones interessades estan obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics i presenten la sol·licitud de llicència presencialment, l'Ajuntament els ha de requerir l'esmena de la sol·licitud mitjançant la seva presentació electrònica. En aquest cas, s'entén com a data de presentació de la sol·licitud aquella en què s'hagi efectuat l'esmena.

Article 39. Determinació del règim d'intervenció aplicable

Si l'Ajuntament constata que un acte sol·licitat com a llicència urbanística està subjecte al règim de comunicació prèvia, es tramitarà la sol·licitud de llicència urbanística com si fos l'escrit de presentació d'una comunicació prèvia, la qual cosa es comunicarà a la persona sol·licitant i, en el cas d'execució d'obres, també se li indicaran els terminis màxims per a començar-les i acabar-les en proporció a la seva entitat i d'acord amb el que estableix aquesta ordenança.

Secció segona. Instrucció del procediment

Article 40. Verificació formal de la documentació presentada, anàlisi de la suficiència i la idoneïtat del projecte tècnic o de la documentació tècnica

1. Un cop rebuda la sol·licitud, els serveis tècnics municipals procedeixen a verificar formalment la documentació presentada i s'ha de pronunciar, en l'àmbit de les seves competències, sobre la suficiència i la idoneïtat del projecte o la documentació presentada.
2. En el cas que s'hagi detectat que la sol·licitud no compleix amb els requisits formals exigits, o bé s'aprecia que manca documentació o hi ha insuficiències en el projecte tècnic o en la documentació tècnica presentada que siguin esmenables, l'Ajuntament donarà trasllat a la persona sol·licitant per tal que les complementi o esmeni dins del termini que l'Ajuntament fixi, el qual no podrà ser inferior a deu dies ni superior a tres mesos, amb l'avertiment que, si no ho fa així, se'l tindrà per desistit de la seva sol·licitud o per caducat el procediment, segons el cas.
3. Transcorregut el termini atorgat a la persona peticionària de la llicència, sense que s'hagin complementat o esmenat les insuficiències, es declararà i notificarà a la persona peticionària la caducitat del procediment, amb indicació dels fets produïts i les normes aplicables.
4. El període de temps emprat per a complementar o esmenar el projecte o la documentació



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 38 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

no es computa als efectes de compliment del termini per dictar resolució.

5. Als efectes del que disposa aquesta ordenança, les insuficiències o deficiències detectades durant la instrucció del procediment d'atorgament o denegació de llicències poden ser:
 - Esmenables, quan no és necessari introduir modificacions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per a respondre al requeriment d'esmena.
 - No esmenables, quan és necessari introduir modificacions substancials en el projecte tècnic o en la documentació tècnica per a respondre al requeriment d'esmena. Es consideren modificacions substancials les que afecten a les condicions essencials dels actes recollits en el projecte tècnic o en la documentació tècnica i comportin una reconsideració dels requisits urbanístics i tècnics i, per tant, constitueixen causa de denegació de la llicència.
6. La persona interessada, quan doni resposta al requeriment de deficiències esmenables, ha de justificar les modificacions introduïdes en els documents per a esmenar cadascuna de les deficiències, fent constar la documentació afectada pel canvi.

Article 41. Informes preceptius i autoritzacions administratives en concurrència

1. El servei municipal competent ha de sol·licitar els informes preceptius i realitzar de forma simultània, quan sigui possible, tots els tràmits per a resoldre la sol·licitud de llicència.
2. El transcurs del termini màxim per a resoldre el procediment i notificar la resolució es pot suspendre quan se sol·licitin informes preceptius, pel temps que transcorri entre la petició, que s'ha de comunicar a les persones interessades, i la recepció de l'informe, que també se'ls ha de comunicar. Aquest termini de suspensió no pot excedir en cap cas els tres mesos. Si l'informe no es rep en el termini indicat, el procediment prossegueix, sense que el seu caràcter s'hagi d'entendre favorable llevat que una norma amb rang de llei ho estableixi.
3. Els informes que hagin d'emetre les administracions competents en la matèria corresponents a àmbits afectats per la legislació sectorial, de costes, carreteres, patrimoni cultural, ferroviària, servituds aeronàutiques, aigües i d'altra legislació sectorial, els haurà de sol·licitar l'Ajuntament quan així ho prevegi la referida legislació.
3bis. Pel que fa a les actuacions urbanístiques dins l'àmbit regulat pel Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria - Sant Mateu - Céllecs del Parc de la Serralada del litoral, el servei municipal competent ha de sol·licitar a l'òrgan de gestió d'aquest Parc un informe preceptiu previ a l'atorgament de la llicència urbanística per a l'execució de qualsevol obra, moviment de terres, explotacions dels recursos naturals o altres actuacions urbanístiques, a l'interior o a l'exterior de l'àmbit del Pla i que poden afectar-lo.
4. Les llicències s'atorguen sens perjudici de les altres autoritzacions administratives exigibles. No obstant això, en els supòsits d'execució d'obres que requereixen altres autoritzacions administratives en concurrència amb la llicència municipal per a l'execució de les obres, aquesta no es podrà atorgar mentre no hagin estat concedides les altres autoritzacions. En conseqüència, el termini de resolució del procediment de llicència quedarà suspès fins que es concedeixin les autoritzacions. Aquest termini de suspensió no pot excedir els tres mesos, i per tal que operi la interrupció, així s'ha de resoldre i notificar a les persones interessades.⁷
5. L'expedient per atorgar o denegar la llicència urbanística ha d'incorporar els informes de

⁷ D'acord amb l'article 16 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



SIGNAT PER

E/la Alcaldde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques 40

caràcter tècnic i jurídic emesos pels serveis municipals. L'informe del secretari o secretària de l'Ajuntament només serà preceptiu quan aquests informes siguin contradictoris en la interpretació de la normativa urbanística aplicable i també en el cas de manca d'altra assistència lletrada.

6. Els informes dels serveis municipals han de contenir una referència succinta dels fets i de la normativa aplicable, i han de concloure en algun dels sentits següents:

- Favorable perquè l'acte s'adequa a la legalitat urbanística i als requisits a la normativa sectorial i a les ordenances municipals i el projecte tècnic i la documentació compleix amb els requisits d'integritat documental, suficiència i idoneïtat exigits per aquesta ordenança i els seus annexos.
- Favorable amb condicions específiques, particulars i generals a la llicència (de caràcter procedimental, administratiu, econòmic, documental i/o d'execució d'obres, mai de caràcter normatiu urbanístic o territorial) perquè els serveis municipals, o bé altres administracions o organismes sectorials que s'han pronunciat en el procediment, així ho han prescrit.
- Desfavorable perquè l'acte, en el terme en què ha estat sol·licitat, presenta deficiències no esmenables o no s'ajusta al planejament urbanístic o a la normativa aplicable.

Article 42. Audiència a les parts interessades

1. Un cop finalitzada la instrucció del procediment i immediatament abans de redactar la proposta de resolució, s'ha d'informar les parts interessades per a realitzar el tràmit d'audiència perquè en el termini de quinze dies puguin presentar les al·legacions, els documents i les justificacions que considerin oportunes.
2. Els serveis municipals s'han de pronunciar sobre les al·legacions, els documents i les justificacions presentades en el tràmit d'audiència en el termini màxim de quinze dies. Finit aquest tràmit s'ha d'elaborar la proposta de resolució definitiva.
3. Es pot prescindir d'aquest tràmit d'audiència quan no s'hagin emès informes desfavorables, ni tampoc figurin en el procediment ni hagin de ser tingudes en compte en la resolució altres fets, ni altres al·legacions o proves que les adduïdes per la persona interessada.

Article 43. Informació pública

Quan estigui previst per la normativa urbanística, l'Ajuntament sotmetrà l'expedient de llicència urbanística a exposició pública durant el període legalment establert, perquè les persones que es considerin afectades puguin formular les al·legacions o els suggeriments pertinents.

Article 44. Proposta de resolució

2. Una vegada conclusos els tràmits anteriors, l'òrgan municipal o servei competent per tramitar la llicència procedirà a formular la proposta de resolució, en la qual s'inclouran tots els extrems que constitueixen el contingut de la llicència urbanística.
3. La proposta de resolució ha de contenir els punts següents:
 - a. Número d'expedient.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 40 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques 41

- b. Identificació de la persona titular de la llicència urbanística.
- c. La ubicació de la finca i la identificació amb la referència cadastral.
- d. La descripció de l'actuació objecte de la sol·licitud.
- e. Enumeració clara i succinta dels fets.
- f. Valoració del tràmit d'audiència, si escau.
- g. Disposicions legals i reglamentàries aplicables.
- h. Pronunciament que es proposa que ha contenir la part dispositiva, i, si escau, amb les condicions específiques que cal imposar.
- i. En el cas d'execució d'obres, termini màxim per a començar-les i acabar-les.
- j. En el cas de projectes tècnics d'edificació, identificació de si el projecte que es proposa autoritzar té la consideració de bàsic o d'execució, així com la seva identificació unívoca mitjançant el títol, la persona o l'equip redactor, la data de redacció i, si escau, el codi o referència interna que consti en la documentació presentada.
- k. En el cas de projecte o documentació tècnics visats, identificació del número de visat.
- l. Referència a les condicions generals, particulars per a cada tipus d'actuació i específiques quan s'escaiguin.
- m. Informació o exigències addicionals d'acord amb la normativa aplicable.

Secció tercera. Finalització del procediment

Article 45. Resolució

1. La resolució que dicta l'Ajuntament sobre la sol·licitud de llicència urbanística posa fi al procediment.
2. La llicència urbanística es pot tramitar simultàniament i, si escau, atorgar-la conjuntament amb la resta de llicències sectorials de competència municipal.

Article 46. Termini per resoldre sobre la sol·licitud de llicència urbanística

1. La resolució es dicta i es notifica en els terminis màxims establert per la normativa urbanística a comptar de la data de la presentació de la sol·licitud.
2. La manca de resolució i notificació en el termini establert per la normativa urbanística i per aquesta ordenança comporta que la sol·licitud de llicència urbanística s'ha d'entendre atorgada per silenci administratiu, excepte en els actes següents:
 - a. Els moviments de terres i les esplanacions dels terrenys en sòl no urbanitzable.
 - b. Les obres de construcció, d'edificació i d'instal·lacions de nova planta en sòl no urbanitzable o, en qualsevol classe de sòl, si són obres d'edificació de nova planta que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 41 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques 42

- c. La instal·lació provisional o permanent de cases prefabricades o d'instal·lacions similars en sòl no urbanitzable.
- d. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que es derivi de la legislació de protecció del domini públic.
- e. Els que contravinguin a la legalitat urbanística.

En cap cas no es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats o drets que contravinguin l'ordenació territorial o urbanística, ni transfereixin al sol·licitant o terceres persones facultats relatives al domini públic o al servei públic o els supòsits que impliquin l'exercici d'activitats que puguin produir danys rellevants al medi ambient.

- 3. Si s'ha d'entendre atorgada la llicència per silenci administratiu també s'han de complir amb les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació aplicables als règims de llicències urbanístiques.

Article 47. Condicions de les llicències urbanístiques

- 1. Les llicències urbanístiques resten sotmeses a unes condicions generals i a unes condicions particulars per cada tipus d'actuació, que són d'obligat compliment i vinculen la persona que en sigui titular.
- 2. Les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, aplicables al règim de llicències urbanístiques, són les previstes per la normativa urbanística i per aquesta ordenança, s'aproven per l'Ajuntament i es publiquen en la seu electrònica de l'Ajuntament.^[8]
- 3. A més de les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, els serveis municipals, quan escaigui, poden sotmetre les llicències urbanístiques a les condicions específiques següents:
 - a. A l'adopció de les mesures per garantir que es compleixen els deures urbanístics establerts per la normativa urbanística aplicable.
 - b. Al compliment d'obligacions concretes que no estan recollides/justificades en el projecte o en la documentació de l'expedient i que són exigides per alguna normativa sectorial o per les ordenances municipals d'aplicació.
 - c. A aquelles establertes en els informes preceptius emesos per altres administracions públiques que, en exercici de les seves competències, s'han pronunciat en la instrucció del procediment.
- 4. No es poden exigir garanties econòmiques per assegurar el compliment de les condicions a què queden sotmeses les llicències, llevat dels supòsits previstos en la normativa o en altres ordenances municipals.

Secció quarta. Cessió de terrenys destinats a vials vinculada a una llicència urbanística

Article 48. Procediment de cessió de terrenys destinats a vials

- 1. No es pot atorgar llicència urbanística si no s'ha donat compliment al deure de cessió obligatòria i gratuïta de terrenys destinats a vials, o qualsevol altre tipus de via del sistema



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 42 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques 43

urbanístic de comunicacions o llurs ampliacions, perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.

2. El procediment administratiu per donar compliment al deure de cessió dels terrenys destinats a vials es pot tramitar simultàniament amb l'expedient de llicència d'obres al qual es vincula.
3. La sol·licitud ha d'indicar la superfície de sòl objecte de cessió i s'ha d'acompanyar de la documentació següent:
 - a. La certificació cadastral descriptiva i gràfica i el plànol amb la identificació dels terrenys a cedir.
 - b. Certificat registral de domini i càrregues o nota simple informativa, expedida pel Registre de la Propietat, de la finca objecte de cessió, a la data en què es realitzi l'oferiment de cessió.
 - c. Document acreditatiu de desafectació, si escau perquè la porció objecte de cessió es trobava afectada per alguna càrrega o gravamen.
 - d. Plànols topogràfics amb representació de la finca matriu, la porció de terrenys objecte de cessió i la superposició sobre les qualificacions urbanístiques.
4. La cessió de terrenys s'ha de fer lliure de càrregues i gravàmens i l'oferiment es realitza, bé en escriptura pública atorgada per les persones propietàries, bé per compareixença davant el secretari o secretària municipal. Si la finca està gravada amb alguna càrrega, la porció objecte de cessió s'haurà de desafectar de la mateixa.
5. L'informe tècnic s'ha de pronunciar sobre els paràmetres urbanístics dels terrenys objecte de cessió i sobre les condicions específiques d'urbanització o de reurbanització que s'han d'incloure en l'acord d'acceptació de la cessió o en la llicència urbanística que estigui vinculada.
6. L'informe jurídic ha de verificar les dades per a la inscripció de la cessió de la porció dels terrenys en el Registre de la Propietat i comprovar la desafectació de les possibles càrregues i gravàmens de la finca cedida.
7. L'òrgan competent ha de formular la proposta de resolució en vista de la documentació continguda en l'expedient.
8. En la resolució d'acceptació de la cessió ha de constar el fet que l'ocupació de la porció cedida es fa lliure de càrregues i gravàmens, excepte les imposades des del planejament urbanístic que s'executa.
9. Amb caràcter previ a la primera utilització i ocupació dels edificis i de les construccions, o amb la comunicació de la finalització de les obres autoritzades, s'ha de recepcionar la urbanització o la reurbanització corresponent a la porció de finca cedida.

Secció cinquena. Alternatives d'ordenació volumètriques

Article 49. Concreció de l'ordenació de volums

1. Si el planejament urbanístic estableix diverses alternatives d'ordenació volumètrica de les edificacions per a una zona o illa, la seva concreció es pot efectuar mitjançant les llicències urbanístiques que autoritzin l'edificació de cada parcel·la afectada, sempre que les alternatives siguin compatibles entre si i no comportin una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 43 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques 44

2. En aquests casos, la sol·licitud de llicència urbanística s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança i de la documentació complementària⁸ per a les tramitacions amb concreció d'ordenació de volums que estableix la normativa urbanística.
3. La persona interessada ha de justificar al projecte tècnic que en la proposta d'ordenació volumètrica no hi ha alteració de l'aprofitament urbanístic determinat pel planejament urbanístic vigent.
4. Si les alternatives d'ordenació volumètrica de l'edificació que estableix el planejament urbanístic per a una zona o illa són incompatibles entre si, i en conseqüència, només una d'elles ha d'ordenar el conjunt de les parcel·les compreses en la zona o l'illa, la seva concreció es pot efectuar mitjançant llicència urbanística que autoritzi l'edificació de totes les parcel·les si el conjunt de parcel·les afectades són d'una única persona propietària i sempre que no comporti una distribució irregular dels aprofitaments urbanístics entre les parcel·les afectades. En el cas contrari, la concreció de l'ordenació volumètrica s'ha d'efectuar mitjançant la formulació i l'aprovació d'un pla de millora urbana d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Secció sisena. Actuacions en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat

Article 50. Actuacions i obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat

1. Les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat es regeixen per les disposicions específiques establertes en la normativa urbanística per aquesta classe de sòls.
2. En la tramitació de les llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, i en funció dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres a què facin referència, s'ha de distingir entre:
 - a. Les llicències urbanístiques que, per poder atorgar-les, requereixen prèviament:
 - La formulació, la tramitació i l'aprovació d'un pla especial urbanístic.
 - La formulació, la tramitació i l'aprovació d'un projecte d'actuació específica.
 - b. Les llicències urbanístiques que no requereixen tramitació prèvia:
 - Les que fan referència a actuacions subjectes a l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme en el procediment d'atorgament o denegació.
 - Les que fan referència a actuacions no subjectes a informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme en el procediment d'atorgament o denegació.
 - Les que fan referència a l'establiment o l'ampliació d'activitats ramaderes.
3. Les sol·licituds d'aprovació de projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat han de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i la documentació necessària recollida a l'*annex V ter* d'aquesta Ordenança.

⁸ D'acord amb l'article 45 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 44 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol III. Llicències urbanístiques 45

La sol·licitud de llicència urbanística per a l'autorització d'actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, ha de contenir els requisits exigits per la normativa urbanística i la documentació necessària recollida a l'*annex V ter* d'aquesta Ordenança i l'altra documentació necessària de la recollida a l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus de llicència a què s'ajustin els actes sol·licitats.

La sol·licitud de llicència urbanística es pot presentar i tramitar simultàniament amb la sol·licitud d'aprovació del projecte d'actuació específica corresponent, però l'atorgament de la llicència urbanística resta condicionat a l'aprovació definitiva del projecte d'actuació específica.

Capítol II. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús residencial

Article 51. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística que comporten l'execució d'obres i els canvis dels edificis a un ús residencial i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 52. Tramitació

1. Les llicències per a l'execució d'obres i els canvis dels edificis a un ús residencial es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.
2. La sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança segons el tipus d'obres a què fa referència.
3. L'Ajuntament, en la tramitació de llicències per a l'execució d'obres, ha de validar els terminis màxims per començar i acabar les obres, en proporció a la seva entitat i a la complexitat dels treballs preparatoris, d'acord amb normativa urbanística aplicable i amb el que estableix aquesta ordenança.
4. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial es dicta i es notifica en el termini màxim de dos mesos a comptar de la data de la presentació de la sol·licitud quan les obres requereixen projecte i en el termini màxim d'un mes quan les obres no requereixen projecte.
5. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a l'execució d'obres ha d'indicar els terminis màxims per a començar-les i acabar-les, que es computen des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució. Si escau, la resolució també ha de contenir la condició de compliment de l'obligació de comunicar la primera utilització i ocupació de l'edifici.

Secció primera. Llicències per a l'execució d'obres per a activitats determinades

Article 53. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades sotmeses a autorització o a llicència ambiental



SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

1. Quan en l'emplaçament, el local o el lloc on es pretén realitzar una activitat determinada, sotmesa a autorització o a llicència ambiental, sigui necessari efectuar obres d'edificació, d'ampliació, de reforma o rehabilitació o de canvi d'ús per dur-hi a terme aquesta activitat, la persona peticionària de l'autorització o de la llicència ambiental pot sol·licitar de forma simultània la preceptiva llicència urbanística per a l'execució d'obres o bé esperar que li sigui atorgada l'autorització o la llicència ambiental.
2. Si la sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres es realitza de forma simultània a la sol·licitud de llicència ambiental, s'haurà d'acompanyar la sol·licitud amb la documentació tècnica que correspongui a cadascuna de les llicències sol·licitades.
3. En cap cas l'Ajuntament pot atorgar la llicència urbanística per a l'execució d'obres sense la concessió prèvia o simultània de l'autorització o de la llicència ambiental.
4. Si el tècnic autor o la tècnica autora del projecte de la instal·lació o activitat fos, alhora, competent i redactés el projecte tècnic d'obres, les sol·licituds de llicència ambiental i de llicència urbanística per a l'execució d'obres podran estar acompanyades d'un únic projecte executiu, el qual haurà de contenir, a més de les determinacions referides a les dades generals del projecte, les determinacions requerides per les ordenances municipals i la normativa sectorial per als projectes d'obres i justificar el compliment de la normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques, prevenció d'incendis i prevenció de riscos laborals en obres de construcció.
5. Les sol·licituds simultànies de llicència urbanística per a l'execució d'obres i de llicència ambiental es tramiten, en expedients relacionats però diferenciats i, sempre que sigui possible, els diferents tràmits es practicaran de forma simultània. En aquest supòsit, el termini per a la concessió de la llicència urbanística per a l'execució d'obres s'inicia un cop ha estat atorgada la llicència ambiental, però el termini per dictar i notificar la llicència d'obres quedarà reduït a un mes.

Article 54. Llicències per a l'execució d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental

1. La sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres per adequar el local o establiment a una activitat determinada subjecta a comunicació ambiental s'ha d'acompanyar de la documentació exigida per la llicència per a l'execució d'obres i s'ha d'incloure la documentació que la normativa o l'ordenança ambiental preveuen com a necessària per a comunicar aquesta activitat determinada, excepte la certificació general del projecte i les certificacions específiques que li siguin exigibles, en el seu cas. A la sol·licitud de llicència urbanística per a l'execució d'obres s'ha d'indicar quina serà l'activitat a la qual es destinarà el local o l'establiment.
2. La resolució s'ha de pronunciar sobre l'atorgament de la llicència per a l'execució d'obres i sobre la verificació de conformitat respecte del projecte de l'activitat determinada.
3. L'atorgament d'aquesta llicència per a l'execució d'obres i la verificació de conformitat no exclou la necessitat d'aportar les certificacions necessàries, tan bon punt sigui possible, i haurà de complir la normativa ambiental.
4. Si no es presenta simultàniament amb la llicència urbanística per a l'execució de les obres d'adequació del local o de l'establiment a una activitat determinada, la comunicació ambiental es presentarà un cop finalitzades l'execució de les obres i les instal·lacions necessàries per dur a terme l'activitat determinada i prèviament a l'inici d'aquesta.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques **47**

Capítol III. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Article 55. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística i que fan referència a les constitucions o modificacions d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, sobre un edifici o un conjunt immobiliari i qualsevol altra operació o negoci jurídic que, directament o indirectament, comporti un increment del nombre d'habitatges, establiments, places d'aparcament, trasters o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior; i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 56. Tramitació

1. Les llicències per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.
2. La sol·licitud de llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.
3. La resolució sobre la sol·licitud de llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.
4. La resolució municipal ha d'incorporar una còpia certificada dels plànols presentats amb la sol·licitud en què constin el nombre d'habitatges, establiments, places d'aparcaments, trasters o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i l'ús urbanístic.

Capítol IV. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions

Article 57. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de llicència els actes establerts per la legislació urbanística i que fan referència a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions, objecte d'un únic projecte tècnic autoritzat prèviament, i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 58. Tramitació

1. Les llicències de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.
2. La sol·licitud de llicència urbanística de primera utilització i ocupació parcials s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V*



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 47 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol III. Llicències urbanístiques 48

d'aquesta ordenança.

3. La persona sol·licitant de la llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions ha de ser la persona titular de la llicència que prèviament ha autoritzat l'execució de les obres d'aquests edificis o construccions.
4. Els serveis municipals, amb les inspeccions prèvies pertinents, han d'informar sobre l'adequació de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.
5. La resolució sobre la sol·licitud de llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.
6. La llicència de primera ocupació i utilització parcials dels edificis i les construccions és prèvia a qualsevol dels actes de control inicial exigits en matèria de control ambiental de les activitats, si bé s'han d'establir procediments per a coordinar ambdues intervencions.

Article 59. Requisits per a la primera utilització i ocupació parcials

1. Es pot instar a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions, objecte d'únic projecte tècnic autoritzat prèviament, sempre que la part de la qual es tracti compleixi els requisits establerts en la normativa urbanística.
2. La sol·licitud de llicència per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar dels documents següents:
 - a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació⁹ i visat pel col·legi professional competent.
 - b. Annex A, visat, de no modificacions substancials durant l'execució de l'obra
 - c. Annex B, visat, de Relació de Controls d'obra i resultats
 - d. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
 - e. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.
 - f. Declaració del cost real i efectiu de la part de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.
3. Amb la sol·licitud de llicència per a la primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions s'ha de presentar una declaració responsable, subscripta per la direcció facultativa de les obres en què manifesti, sota la seva responsabilitat, que:
 - a. L'estat d'execució de les obres acabades i per les quals s'insta la primera utilització i ocupació parcials permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.

⁹ D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques 49

- b. La utilització i ocupació parcials de la part de l'edifici o la construcció i l'acabament de les obres no s'interfereixen mútuament de manera greu.
- c. S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici,¹⁰ que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat i de les seves instal·lacions.
- d. L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici.¹¹

Capítol V. Fiscalització prèvia de la divisió i segregació de terrenys

Article 60. Actes de divisió i segregació de terrenys subjectes a fiscalització prèvia

1. Tots els actes de divisió o segregació de terrenys i les operacions jurídiques previstes en la normativa urbanística vigent s'han de sotmetre a fiscalització prèvia municipal, que pot donar lloc a les resolucions següents:
 - a. Llicència de parcel·lació urbanística.
 - b. Declaració d'inecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística.
 - c. Manifestació de disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.
2. La parcel·lació és l'acte de divisió o de segregació de terrenys, finques o parcel·les. Es considera parcel·lació urbanística quan els actes de divisió simultània o segregació successiva de terrenys en dos o més lots tinguin tenen per finalitat dur a terme, o facilitar, els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres pròpies d'aquest tipus de sòl, d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Article 61. Llicència de parcel·lació urbanística

1. Estan subjectes a llicència de parcel·lació urbanística la divisió o segregació de terrenys i les operacions jurídiques que d'acord amb la normativa urbanística vigent constitueixen parcel·lació urbanística i que s'enumeren en l'*apartat A de l'annex III*.
2. No seran objecte de llicència de parcel·lació urbanística les divisions o segregacions de terrenys derivades d'un projecte de reparcel·lació aprovat definitivament, ni les derivades d'un expedient d'expropiació forçosa.
3. La resolució sobre la sol·licitud de llicència de parcel·lació urbanística es dicta i es notifica en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

¹⁰ D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Llibre de l'edifici el director de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següent: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció i la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, així com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

¹¹ Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 49 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Article 62. Declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística i manifestació de la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys

1. Quan una divisió o segregació de terrenys no constitueixi parcel·lació urbanística, l'Ajuntament ha de declarar la innecessarietat de llicència urbanística de parcel·lació d'acord amb la legislació urbanística i sectorial aplicable.
2. Si la divisió o segregació no constitueix parcel·lació urbanística i no s'ajusta a la legislació urbanística i sectorial aplicable, l'Ajuntament ha d'emetre una resolució en la qual manifesti la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys.
3. El termini màxim per a la declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació urbanística o per manifestar la disconformitat amb el règim de divisió de terrenys presentada és d'un mes a comptar des de la data de la presentació de la sol·licitud.

Article 63. Tramitació

1. Les llicències de parcel·lació urbanística es tramiten d'acord amb les disposicions comunes per a totes les llicències urbanístiques previstes en les seccions primera, segona i tercera del Capítol i d'aquest títol i d'acord amb les disposicions específiques recollides en aquest article.
2. La sol·licitud d'aquesta tipologia de llicència s'ha d'adreçar a l'Ajuntament i ha d'anar acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex V* d'aquesta ordenança.
3. En la sol·licitud s'ha de concretar clarament si la divisió o segregació pretesa és objecte de parcel·lació urbanística o si es demana la declaració d'innecessarietat de parcel·lació urbanística, justificant de forma raonada la petició amb la documentació adjunta d'acord amb el que estableix la normativa urbanística vigent i aquesta ordenança.
4. En els supòsits previstos en la normativa urbanística, s'ha de condicionar l'eficàcia de les llicències de parcel·lació urbanística a la formalització simultània o successiva en escriptura pública de les operacions d'agrupació amb terrenys contigus per formar una nova finca.¹²

Article 64. Indivisibilitat de parcel·les i finques, requisits previs a la parcel·lació urbanística i efectes de l'incompliment

1. No es poden fer parcel·lacions urbanístiques en les parcel·les o finques que siguin indivisibles d'acord amb el règim d'indivisibilitat dels terrenys que regula la normativa urbanística, llevat de l'aplicabilitat de les excepcions indicades també per la normativa urbanística.
2. Només es pot atorgar llicència de parcel·lació urbanística si prèviament s'ha aprovat el planejament urbanístic general o, si escau, el pla de millora urbana, quan afecti sòl urbà, o si prèviament s'ha aprovat el pla parcial urbanístic del sector corresponent per al sòl urbanitzable. En sòl no urbanitzable no es poden fer parcel·lacions urbanístiques en cap cas.
3. Els lots resultants d'una parcel·lació efectuada amb infracció del règim d'indivisibilitat urbanística dels terrenys i de les disposicions d'aquest article mai es poden considerar solars, ni és permès d'edificar-hi, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin.

¹² D'acord amb l'article 196.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol III. Llicències urbanístiques **51**



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 51 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol IV. Comunicacions prèvies



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Capítol I. Disposicions generals

Article 65. Comunicació prèvia urbanística

1. La comunicació prèvia es presenta a l'Ajuntament acompanyada de la documentació que estableix la normativa urbanística i aquesta ordenança, acredita el compliment del règim d'intervenció urbanístic per l'acte, permet l'inici de l'acte comunicat des del dia de la seva presentació i facilita els serveis tècnics municipals per verificar la conformitat de les dades que s'hi contenen.
2. Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres no són vàlides si no indiquen els terminis màxims per a començar-les i acabar-les, en proporció a la seva entitat i d'acord amb les terminis establerts en la normativa urbanística i en aquesta ordenança ¹³. Els terminis màxims indicats en la comunicació prèvia no poden superar els dos mesos per a començar l'execució de les obres ni un any per a acabar-les.
3. En el règim de comunicació prèvia són aplicables les condicions generals i les particulars per cada tipus d'actuació aprovades per l'alcalde o alcaldessa i publicades en la seu electrònica de l'Ajuntament.¹⁴

Article 66. Formalització i documentació de la comunicació prèvia

1. L'Ajuntament posarà a disposició de les persones interessades un model normalitzat de comunicació prèvia.
2. La comunicació prèvia es presenta acompanyada de la documentació exigida per la normativa urbanística i per aquesta ordenança.

Article 67. Acreditació de la comunicació prèvia urbanística

La persona titular pot acreditar la comunicació prèvia mitjançant còpia de la documentació presentada, segellada pel Registre municipal, en format imprès o electrònic. En qualsevol cas, aquesta còpia formal de la comunicació ha d'estar en tot moment a disposició del personal de control i d'inspecció, en el domicili de l'obra o al lloc on es duu a terme l'acte urbanístic comunicat.

¹³ D'acord amb l'article 73 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanístic.

¹⁴ D'acord amb l'article 196.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Article 68. Validesa de la comunicació prèvia

1. Només tenen validesa jurídica les comunicacions prèvies presentades de conformitat amb les determinacions d'aquesta ordenança, que són eficaces des de la seva entrada en el Registre general de l'Ajuntament, moment a partir del qual es pot dur a terme l'acte comunicat.
2. La comunicació prèvia no atorga, a la persona o empresa titulars de l'acte, facultats sobre el domini públic, els serveis públics o els béns col·lectius, ni dona cobertura a efectes jurídics que vulnerin l'ordenament jurídic o el planejament urbanístic.

En cas que l'actuació comporti l'ocupació del domini públic, aquesta s'ha de sol·licitar i tramitar posteriorment a la presentació de la comunicació prèvia, però sempre abans de l'inici de les obres, mitjançant el procediment corresponent.

La comunicació prèvia ha de precisar l'abast i el termini de l'ocupació del domini públic municipal que, si escau, requereix l'execució de les obres. La persona promotora de les obres ha de sol·licitar i obtenir, abans d'iniciar-les, la llicència o concessió per a l'ús comú especial o privatiu.

3. L'Ajuntament acordarà la incoació d'un expedient administratiu encaminat a determinar les possibles responsabilitats derivades, si és el cas, de l'execució de l'acte defectuosament comunicat.

Article 69. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació

1. Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, la suspensió provisional dels actes comunicats.
2. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del tràmit d'audiència, per un termini de deu dies, durant el qual podrà formular al·legacions i presentar els documents que estimi pertinents.
3. A efectes d'aquesta ordenança, es considera que la inexactitud, la falsedat o l'omissió és de caràcter essencial en els supòsits següents:

- Si els actes comunicats estan prohibits per l'ordenament urbanístic vigent o no poden complir en cap cas els requeriments de la normativa sectorial aplicable.
- Si es detecten defectes essencials en el projecte o la documentació tècnica presentada amb la comunicació prèvia, i per tant, requereixen modificacions substancials per a ser esmenats.¹⁵
- Si els actes comunicats no disposen d'alguna autorització, urbanística o sectorial, necessària, o si s'ha omès algun control previ preceptiu d'acord amb la normativa sectorial, inclosa, si escau, l'autorització per a l'ocupació del domini públic municipal.
- Si, en comprovar les dades i els documents aportats conjuntament amb la comunicació prèvia, es detecta qualsevol altra inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial que puguin inserir-se dins d'aquesta qualificació.

¹⁵ D'acord amb la definició de modificacions substancials de l'article 9 d'aquesta ordenança.



SIGNAT PER

E/l/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

4. Si es mantenen les deficiències detectades, es dictarà una resolució que declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat, impedeix que es realitzi l'acte, ratifica la suspensió provisional dels actes, posa fi al procediment administratiu iniciat per a la verificació formal de la comunicació prèvia i comporta l'arxiu de les actuacions.
5. Caldrà que la persona interessada presenti de nou la comunicació, sens perjudici de les possibles responsabilitats i dels possibles procediments de protecció de la legalitat urbanística que resultin de dur a terme un acte emparat en una comunicació defectuosa.

Article 70. Verificació formal i inexactitud, falsedat o omisió, de caràcter no essencial, de les dades i documents aportats amb la comunicació

1. Quan l'òrgan o servei tècnic municipal, en comprovar les dades i els documents aportats junt amb la comunicació prèvia, detecti qualsevol inexactitud, falsedat o omisió de caràcter no essencial, elevarà proposta a l'òrgan municipal competent per tal que dicti un acte administratiu en virtut del qual es constati que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat i, si escau, ordeni la suspensió provisional dels actes en curs d'execució.
2. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'anterior apartat, es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del termini de deu dies per presentar els documents pertinents per corregir i perfeccionar la comunicació.
3. L'Ajuntament l'advertirà que la no presentació dins de termini de les esmenes procedents, comportarà que l'òrgan competent acordi o, si escau, ratifiqui, la suspensió provisional dels actes i declari ineficax la comunicació prèvia, sens perjudici que la persona interessada pugui tornar a presentar una altra comunicació dels actes que es pretenguin dur a terme i que l'Ajuntament procedeixi a incoar els procediments de protecció de la legalitat urbanística establerts per la normativa urbanística.

Capítol II. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials

Article 71. Àmbit d'aplicació

1. Estan subjectes a aquest tipus de comunicació prèvia els actes establerts per la legislació urbanística que comporten l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials i que s'enumeren en l'*apartat B) de l'annex III* d'aquesta ordenança.
2. La comunicació prèvia es presenta a l'Ajuntament acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança segons el tipus d'obres a què fa referència.
3. A efectes d'aquesta ordenança, les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres es classifiquen en funció de la documentació que s'ha de presentar i en funció de si les obres comunicades requereixen, o no, la intervenció d'un tècnic competent.
4. Per tal de garantir la correcta destinació dels residus derivats de l'execució de les obres, amb la comunicació prèvia s'ha d'aportar un document d'acceptació de residus signat per un gestor de residus autoritzat. En aquest document ha de constar el codi de gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per a la posterior gestió dels residus derivats de l'execució de les obres comunicades. En el cas de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que no generin residus de construcció i demolició, aquesta circumstància ha de manifestar-se en l'oportuna comunicació prèvia.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

5. Les actuacions que requereixin informe previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria han de disposar de l'informe favorable prèviament a la presentació de la comunicació, i aquest informe s'ha d'aportar amb la comunicació prèvia o s'ha d'indicar la referència necessària perquè l'Ajuntament el pugui obtenir. Pel que fa a les actuacions sotmeses al control preventiu de la Generalitat de Catalunya mitjançant l'emissió del corresponent informe de prevenció d'incendis, és l'Ajuntament qui sol·licita aquest informe un cop presentada la comunicació prèvia.
6. La presentació de la comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús en cap cas autoritza a l'ocupació o l'afectació de la via pública o de béns de domini públic.

Article 72. Actes que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent

1. Als efectes d'aquesta ordenança, és preceptiva la intervenció de tècnic competent que subscrigui el projecte o la documentació tècnica corresponent i que assumeixi la direcció facultativa de l'execució de les obres en les actuacions incloses en l'*apartat B)I de l'annex III*.
2. A la comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que es compleixen les determinacions de la normativa urbanística i els altres requisits exigibles per dur a terme l'acte comunicat d'acord amb la normativa aplicable.
3. En els supòsits previstos en la normativa sectorial vigent, la comunicació prèvia també s'ha d'acompanyar de la designació i acceptació del tècnic competent que assumirà la coordinació de la seguretat i salut en l'execució de les obres.

Article 73. Actes que es poden tramitar sense intervenció de tècnic competent

1. Als efectes d'aquesta ordenança no és preceptiva la intervenció de tècnic competent en les actuacions incloses en l'*apartat B)II de l'annex III*.
2. A la comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que la persona interessada és coneedora de la situació urbanística de l'edifici, dels terrenys o del solar on es pretén actuar.

Secció primera. Comunicacions prèvies d'obres i activitats determinades

Article 74. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a llicència ambiental

La documentació de la comunicació prèvia per a l'execució d'obres per adequar el local o establiment a una activitat determinada que estigui subjecte a llicència ambiental cal presentar-la simultàniament o posteriorment a l'obtenció de la llicència ambiental. En tot cas, sempre cal obtenir la resolució favorable de la llicència ambiental perquè la comunicació prèvia d'obres permeti iniciar l'execució de les obres d'adequació del local o establiment a l'activitat, d'acord amb el règim de comunicació prèvia regulat en aquesta ordenança. L'inici de l'activitat serà sotmès a un control inicial que pot incloure la comprovació de l'execució de les obres d'acord amb la normativa aplicable.

Article 75. Comunicació prèvia d'obres per activitats determinades subjectes a comunicació ambiental

La comunicació prèvia d'obres per adequar el local o l'establiment a una activitat determinada s'ha de presentar abans d'iniciar-les i serà responsabilitat del promotor l'eventual incompatibilitat de la normativa urbanística amb la normativa reguladora



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol IV. Comunicacions prèvies **56**

d'activitat.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 56 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Capítol III. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

Article 76. Àmbit d'aplicació

Estan subjectes a aquest tipus de comunicació prèvia la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions que es relacionen a l'*apartat B de l'annex III* d'aquesta ordenança.

Article 77. Tramitació

1. La persona interessada que comuniqui la primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions a l'Ajuntament ha de ser la persona titular de la llicència urbanística que prèviament ha autoritzat l'execució de les obres d'aquests edificis o construccions.
2. La comunicació prèvia s'ha de presentar a l'Ajuntament acompanyada de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.
3. Els serveis tècnics municipals poden practicar inspecció per constatar l'adequació, o no, de les obres executades en el projecte tècnic autoritzat i el compliment dels requisits i les condicions necessàries per a la primera utilització i ocupació comunicada.
4. La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació sempre és preceptiva i prèvia a la legitimació de cap ús específic en l'edifici o la construcció, i és independent dels actes de control inicial que s'exigeixen en matèria d'activitats, si bé s'han d'establir procediments per a coordinar ambdues intervencions.
5. Si l'òrgan o el servei tècnic municipal constaten que les obres executades no s'adeqüen a la llicència atorgada o s'incompleixen algunes de les seves condicions, elevarà la proposta a l'òrgan municipal competent perquè, en el termini màxim d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació en l'Ajuntament, dicti un acte administratiu en virtut del qual declari que la comunicació prèvia presentada no s'adequa a la legalitat, advertint sobre la manca de títol habilitant per a utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció, sens perjudici de l'aplicació de les mesures de protecció de la legalitat urbanística que hi corresponguin d'acord amb el que preveu la normativa urbanística.
6. L'acte administratiu adoptat d'acord amb l'apartat anterior es notificarà a la persona interessada, la qual disposarà del termini de deu dies per presentar els documents pertinents per corregir i perfeccionar la comunicació o, si escau, per ajustar les obres al contingut del títol administratiu atorgat.
7. Si de les actuacions de comprovació de la comunicació prèvia de primera ocupació i utilització de les edificacions l'Ajuntament constata que l'edifici o la construcció no compleix els requisits necessaris per al destí a l'ús previst pel planejament territorial i urbanístic ha d'adoptar, dins del termini màxim de sis mesos, les mesures necessàries per al cessament de la utilització o l'ocupació comunicada.

Article 78. Requisits per a la primera utilització i ocupació

1. La comunicació prèvia de primera utilització i ocupació s'ha de presentar acompanyada de la documentació següent:



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol IV. Comunicacions prèvies **58**

- a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació¹⁶ i visat pel col·legi professional competent.
 - b. Annex A, visat, de no modificacions substancials durant l'execució de l'obra
 - c. Annex B, visat, de Relació de Controls d'obra i resultats
 - d. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en el cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
 - e. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.
 - f. Declaració del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.
2. En la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions també ha de figurar que:
- a. S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici,¹⁷ que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat i de les seves instal·lacions.
 - b. L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici.¹⁸
3. Només es pot utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació prèvia a l'Ajuntament sense que aquest hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada.

Capítol IV. Comunicació prèvia d'altres actuacions

Article 79. Àmbit d'aplicació

1. Seran objecte de comunicació prèvia a l'Ajuntament les actuacions relacionades en l'*apartat B) de l'annex III* d'aquesta ordenança.
2. Les comunicacions prèvies de les actuacions recollides al punt anterior s'han de presentar a l'Ajuntament acompanyades de la documentació enumerada en l'*annex VI* d'aquesta ordenança.
3. En la comunicació prèvia d'aquestes actuacions ha de constar que es compleixen els requisits exigits per la normativa aplicable.

¹⁶ D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

¹⁷ D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Llibre de l'edifici el director de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següent: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció i la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, així com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

¹⁸ Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 58 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol V. Altres disposicions



SIGNAT PER

E/la Alcaldе/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Capítol I. Normes per a l'execució de les obres

Article 80. Deures de les persones titulars de les obres

1. Les persones titulars d'unes obres autoritzades per llicència urbanística o comunicades tenen els deures següents:
 - a. Executar les obres d'acord amb el contingut de la llicència atorgada o de la comunicació prèvia efectuada.
 - b. Començar i acabar l'execució de les obres en els terminis de la llicència urbanística o de la comunicació prèvia, incloses les seves pròrrogues respectives.
 - c. Informar a l'Ajuntament de l'inici de les obres, aportant els documents establerts en aquesta ordenança.
 - d. Informar a l'Ajuntament de l'acabament de les obres, aportant els documents establerts en aquesta ordenança o, quan escaigui, instant a la primera utilització i ocupació dels edificis o de les construccions
 - e. Adoptar durant l'execució de les obres les mesures de seguretat i salubritat previstes en les ordenances municipals i en la normativa sectorial vigent.
 - f. Disposar en el lloc de les obres d'una còpia del títol administratiu i de la documentació de caràcter tècnica a disposició del personal amb funcions d'inspecció urbanística.
 - g. En cas d'obres d'edificació, informar a l'Ajuntament de l'acabament de les diferents fases d'execució de les obres per al control municipal durant l'execució de les obres d'acord amb l'article 89 de l'ordenança.
 - h. Retirar de la via pública les tanques, les bastides, els materials i altres elements instal·lats, un cop finalitzades les obres.
 - i. Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i els elements urbans malmesos en l'execució de les obres.
 - j. Informar a l'Ajuntament de la suspensió de les obres, si escau.
2. Els treballs per a l'execució de les obres s'ha de realitzar els dies laborables i en horari comercial. Excepcionalment i per causes justificades, l'Ajuntament podrà autoritzar una alteració dels dies i horaris establerts.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 59 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol V. Altres disposicions 60

Article 81. Inici i finalització de les obres¹⁹

1. Amb caràcter previ a l'execució de les obres, la persona titular de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament l'acta d'inici d'obres i la documentació complementària que escaigui d'acord amb l'**annex V** d'aquesta ordenança, en el termini establert a les condicions generals o particulars fixats en la llicència o a la comunicació prèvia. Si les obres autoritzades no requereixen la intervenció de tècnic competent s'ha de substituir la còpia de l'acta d'inici d'obres per una declaració responsable de la persona titular de la llicència urbanística.
2. Una vegada acabades les obres, la persona titular urbanística de les obres ha d'aportar a l'Ajuntament:
 - a. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació²⁰ i visat pel col·legi professional competent.
 - b. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau.
 - c. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.
 - d. El certificat amb la justificació del cost real de les obres executades.
3. En els casos en què sigui preceptiva la comunicació prèvia de primera utilització i ocupació, parcial o total, dels edificis o les construccions, la persona titular de la llicència urbanística ha de presentar amb la comunicació prèvia els documents establerts en aquest article per a les obres acabades.²¹

Article 82. Suspensió d'unes obres en curs d'execució

1. En cas de suspensió d'unes obres en curs d'execució, la persona titular d'aquestes obres inacabades és responsable d'adoptar les mesures escaients per mantenir-les en condicions de seguretat i salubritat i per evitar afectacions a les edificacions veïnes o a l'espai públic.
2. La persona titular de les obres ha de posar en coneixement de l'Ajuntament la suspensió d'aquestes mitjançant la presentació d'una declaració responsable on, sota la seva responsabilitat, posi de manifest que dona compliment als requisits i a les obligacions establerts en aquest article. La declaració responsable s'ha d'acompanyar d'un informe de la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de la suspensió i les mesures de protecció adoptades.
3. En el supòsit de suspensió de l'execució d'unes obres per un termini superior a tres mesos, la persona titular de la llicència està obligada a:
 - Construir o restituir el paviment de les voreres, l'arbrat, els serveis i els elements urbans malmesos en l'execució de les obres.
 - Tancar la parcel·la o solar a límit de façana i desmuntar les tanques de protecció provisionals d'obres.
 - Prendre les mesures cautelars necessàries per tal que l'obra paralitzada no afecti

¹⁹ D'acord amb article 37 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

²⁰ D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.

²¹ D'acord amb la previsió de l'article 75.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 60 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol V. Altres disposicions 61

negativament les edificacions veïnes ni l'espai públic.

- Desmuntar i retirar la grua torre, les bastides i/o els aparells elevadors instal·lats per a l'execució de les obres.
- Altres mesures que ordeni l'Ajuntament.

4. La suspensió d'unes obres inacabades sense causa justificada faculta l'Ajuntament a dictar les ordres d'execució escaients per garantir la seguretat de les persones, la protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic i la protecció del paisatge urbà. Així mateix, aquests fets poden constituir un supòsit de declaració de l'incompliment d'edificar, d'acord amb la legislació urbanística.²²

Article 83. Suspensió de les obres per descobriment de restes arqueològiques

Si durant l'execució de les obres es troben restes o objectes que eventualment puguin tenir valor arqueològic, el promotor o la direcció facultativa de l'obra, d'acord amb la legislació de patrimoni cultural vigent,²³ hauran d'adoptar les mesures següents:

- Suspendre immediatament les obres.
- Adoptar les mesures pertinents per a la protecció de les restes arqueològiques.
- Comunicar el descobriment al departament competent en matèria de cultura de la Generalitat en el termini de 48 hores des de la troballa.

Article 84. Modificació dels agents que intervenen en l'edificació

La renúncia o el canvi d'algun dels tècnics que formen la direcció facultativa, o de qualsevol altre tècnic que es requereixi, comportarà la suspensió automàtica de l'execució de les obres. Aquesta renúncia o canvi s'ha de comunicar a l'Ajuntament en un termini màxim de deu dies des que s'ha produït mitjançant la presentació a l'Ajuntament d'una comunicació prèvia acompanyada de la documentació específica recollida en l'*annex VI* d'aquesta ordenança. Per continuar amb l'execució de les obres serà necessària l'acreditació de la designació de nous tècnics.

Article 85. Condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres

1. Les condicions generals per a l'ocupació de la via pública durant l'execució de les obres seran les recollides en aquest article, ordenança municipal que les reguli.^{24 bis}
2. La instal·lació de contenidors o sacs de runa i la instal·lació de tanques de protecció té caràcter provisional mentre durin les obres, estan subjectes a les corresponents autoritzacions per a l'ocupació de via pública i han de garantir el compliment de les

²² Vegeu l'article 178. Declaració de l'incompliment de l'obligació d'edificar del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

²³ Vegeu l'article 52. "Suspensió d'obres" de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, i l'article 21 "Aturada d'obres o actuacions per realitzar intervencions d'urgència" del Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

^{24 bis} La instal·lació de bastides a la via pública es consideren mobiliari temporal i han de complir les determinacions de l'apartat 10 de l'Annex 2a. Normes d'accessibilitat al territori del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'Accessibilitat de Catalunya. En aquest Annex es consideren vuit tipologies de bastides tubulars en funció de l'amplada i les característiques de la via i en totes les tipologies s'ha de complir els condicions que s'hi especifiquen. De les diferents que es puguin adoptar per al disseny i el muntatge de la bastida, sempre s'ha de prioritzar la que faciliti la millor accessibilitat dels itineraris de vianants.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 61 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol V. Altres disposicions **62**

condicions generals d'accessibilitat i seguretat en els itineraris de vianants.^{24 ter} Quan no es puguin mantenir les condicions generals d'accessibilitat en l'itinerari de vianants habitual s'ha de disposar d'un itinerari de vianants accessible alternatiu, degudament senyalitzat.²⁴

3. S'ha d'instal·lar tanca provisional de protecció a la part frontal de l'edificació o del solar on s'executin obres de nova planta o de demolició, i també en aquelles altres on els treballs incideixen en la seguretat i el lliure trànsit de vianants o de vehicles a la via pública. Quan, per les dimensions de la vorera, s'hagi d'enlairar la calçada, no es podrà iniciar cap actuació fins que es disposi de la corresponent autorització d'ocupació de via pública.
4. En el cas que hagi transcorregut el termini màxim per començar les obres o aquestes s'aturin més de tres mesos s'ha de desmuntar la tanca provisional que ocupi la via pública i deixar-la lliure, sense perjudici d'adoptar les corresponents mesures de seguretat.
5. Les tanques provisionals de protecció d'obres han de ser d'una alçada mínima de tres metres i de materials opacs, i han d'oferir la seguretat i la conservació escaients. L'espai màxim de via pública que la tanca de protecció d'obres podrà ocupar ha de garantir les condicions generals d'accessibilitat i seguretat en els itineraris de vianants. Quan no es puguin mantenir les condicions generals d'accessibilitat en l'itinerari de vianants habitual s'ha de disposar d'un itinerari de vianants accessible alternatiu, degudament senyalitzat.
6. S'han de col·locar lones o xarxes de protecció de la via pública entre els forjats dels edificis mentre s'hi realitzin treballs de construcció, i s'han de prendre aquelles mesures necessàries per a no provocar pols, fums ni altres molèsties i per mantenir netes i exemptes de materials residuals les superfícies immediates o properes als treballs de les obres.^{26 bis}
7. No es pot ocupar la via pública com a espai d'emmagatzematge de material de les obres, ni amb sanitaris portàtils, ni amb casetes d'obres o ni amb altres elements similars relacionats amb les obres. Els materials s'han de preparar i dipositar sempre dins de l'espai delimitat per les tanques provisionals d'obres. Si, per raons justificades, fos imprescindible l'ocupació parcial de la via pública amb alguna de les finalitats esmentades en aquest apartat, s'ha d'obtenir l'autorització expressa de l'Ajuntament perquè designi el punt o l'espai adequat per a fer aquesta ocupació parcial de la via pública, així com la liquidació de les taxes que en corresponguin.
8. En el cas de talls de vials i càrregues o descàrregues puntuals, moviments o implantació de maquinària lleugera o pesada i actuacions similars inherents als treballs d'execució de l'obra es requerirà l'autorització corresponent de l'Ajuntament per tal de coordinar, si escau, el trànsit rodat, així com la liquidació de les taxes que en corresponguin.

Article 85 bis. Condicions específiques de seguretat, de salubritat i d'ornat públic de les obres i del seu entorn

La persona titular de les obres té l'obligació de mantenir en condicions de seguretat, de salubritat i d'ornat públic el lloc de les obres i llur entorn durant l'execució de les obres i també a la seva finalització. A aquests efectes, s'ha de prestar una fiança per respondre del compliment d'aquesta obligació.

^{24 ter} Vegeu els criteris que s'indiquen en l'apartat 11 de l'Annex 2a. Normes d'accessibilitat al territori del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, en relació als tancaments provisionals i els elements de protecció de rases i obres a la via.

²⁴ Vegeu l'Annex 1. Normes d'accessibilitat urbanística del Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat, i el Capítol X "Obres i intervencions" de l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la qual es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats.

^{26 bis} Vegeu l'art. 25.2.d) del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, en relació a les condicions que s'han de garantir a la via pública durant l'execució de rases i de les obres. El material i les runes que es generin, quan sigui necessari deixar-los fora de l'obra, s'han d'ubicar garantint les condicions establertes.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

No es poden atorgar les llicències urbanístiques per a l'execució d'obres sense que s'hagi constituït prèviament aquesta fiança.

Capítol II. Intervenció en supòsits d'urgència

Article 86. Obres d'urgència

1. La persona interessada pot impulsar l'execució d'unes obres d'urgència sota una direcció tècnica competent i sense efectuar la tramitació de la corresponent llicència o comunicació prèvia, per raons d'urgència fonamentades en situacions de risc imminent per a la salut de les persones o la seguretat de les persones o els béns, sempre que aquestes obres d'urgència no admetin demora i siguin les mínimes i indispensables per garantir les mesures de seguretat necessàries per eliminar el risc existent.
2. Simultàniament a l'execució de les obres d'urgència s'ha de presentar a l'Ajuntament una declaració responsable, subscripta per la persona interessada i la direcció tècnica, on es justifiqui que concorren les circumstàncies d'urgència, es descriguin les actuacions que es duran a terme i amb el compromís exprés de sol·licitar la llicència urbanística o presentar la comunicació prèvia segons correspongui en el termini màxim de quinze dies des de la presentació d'aquesta declaració responsable.
3. La declaració responsable de l'apartat anterior s'ha de presentar acompanyada de la documentació següent:
 - La documentació tècnica amb la descripció de les actuacions d'urgència que s'executaran amb l'objectiu d'eliminar el risc existent.
 - El pressupost de les reparacions que es considerin imprescindibles per eliminar el risc existent.
 - El document que assumeix la direcció tècnica competent, i quan escaigui, del col·legi professional corresponent.
 - La documentació fotogràfica on es visualitzi l'àmbit o la localització de l'actuació.

Capítol III. Disposicions sobre règim econòmic

Article 87. Producció i gestió dels residus de la construcció i/o demolició

1. Tots els residus de la construcció i demolició que es generin per l'execució d'obres de construcció, de demolició o de reparació domiciliària s'han de produir i gestionar de conformitat amb la normativa sectorial vigent.²⁵
2. En el cas de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que no generin residus de la construcció i demolició, aquesta circumstància ha de manifestar-se en l'oportuna comunicació prèvia.
3. En el cas que a l'estudi de gestió i en el corresponent pla de gestió s'hagi previst la

²⁵ Referència a l'Ordenança General de Convivència (2002)



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Títol V. Altres disposicions **64**

reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades en la mateixa obra, en una obra diferent o en activitat de restauració, condicionament o rebliment, cal que la llicència d'obres determini la forma d'acreditació d'aquesta gestió.

4. En el supòsit de manca d'acreditació de la gestió dels residus de la construcció o si la gestió no s'ha dut a terme d'acord amb les previsions normatives, l'Ajuntament podrà adoptar les mesures pertinents per restablir la legalitat d'acord amb la normativa sectorial vigent.

Article 87 bis. Fiança d'obres d'acord amb l'Ordenança municipal sobre la garantia de reposició dels elements urbanístics en les construccions, instal·lacions i obres

1. L'import per garantir el compliment de les determinacions d'aquesta ordenança es defineix de la forma següent:

- El seu import serà calculat pels serveis tècnics en funció de les característiques de l'obra d'acord amb la fórmula següent:

$G = NP \times Ft \times Fu \times Fv \times L \times 100$
--

- G és l'import de la garantia en EUR.
- NP és el nombre de plantes (sobre i sota rasant de l'edifici, incloses les plantes semisoterrani, els entresolats i les golfes)
- Ft és el factor de tipologia
 - per obra nova, gran rehabilitació i enderroc Ft = 1
 - per obres de reforma i rehabilitació Ft = 0'5
- Fu és el factor d'ubicació.
 - per edificis situats a <5 metres de distància dels vials Fu=1
 - per edificis situats a una distància ≥5 metres Fu=0'5.
- Fv és el factor de vial.
 - per parcel·les en cantonada a dos o més vials Fv= 0'75.
 - per parcel·les en front a un sol vial o a dos o més vials que no formen cantonada Fv =1.
- L és el perímetre de la façana de la parcel·la on s'implanta l'edifici en metres.

- En qualsevol cas, l'import de la garantia no serà inferior a dos mil euros (2.000 EUR)

Quan les obres que es portin a terme siguin: relatives a tanques, rehabilitació de façanes, piscines, moviment de terres i obres que comportin la realització de treballs des de la via pública o afectin a aquesta, s'haurà de constituir una garantia per import de mil euros (1.000 EUR). No obstant, aquest import es podrà incrementar si els serveis tècnics el consideren insuficient, atenent a les característiques especials de les obres que es realitzin

Quan es portin a terme obres subjectes al regim de comunicació prèvia d'obres, on la incidència d'afecció sobre els elements urbans de la via pública es nul·la, no cal fer el dipòsit de la garantia.

No obstant si revisada la documentació presentada en la documentació per part dels serveis tècnics municipals es considera que les actuacions comunicades poden afectar els serveis urbans, serà requerida la presentació de la garantia per un import de tres-cents cinquanta euros (350 EUR).

2. La fiança s'ha de constituir amb caràcter previ a l'entrega de la placa d'obres. La fiança es pot fer efectiva al nº de compte bancari que apareix a la resolució de la llicència mitjançant transferència bancària, en metàl·lic o amb targeta presencialment a les dependències de l'OAC o mitjançant aval bancari.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol V. Altres disposicions **65**

3. Un cop s'acrediti el compliment de l'obligació garantida, l'Ajuntament retornarà l'import de la fiança. A aquests efectes, la persona titular haurà de sol·licitar la devolució, mitjançant la presentació del model normalitzat acompanyat de la documentació necessària.
4. L'incompliment de les determinacions d'aquesta ordenança respecte de l'obligació de manteniment de les condicions específiques de seguretat, de salubritat i d'ornat públic de les obres i del seu entorn serà motiu de l'execució de la fiança per a l'actuació subsidiària de l'Ajuntament.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 65 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol VI. Activitat inspectora municipal



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Capítol únic. Inspecció urbanística

Article 88. Acció inspectora

1. La inspecció urbanística serà exercida per l'Ajuntament en el marc de les competències municipals i d'acord amb la normativa urbanística vigent.
2. Tots els actes sotmesos a la intervenció municipal regulada en aquesta ordenança queden subjectes a l'acció inspectora de l'Ajuntament, en qualsevol moment, a excepció de l'acció inspectora que en funció de la matèria correspon a altres administracions públiques.
3. Durant l'execució d'aquestes obres o actuacions urbanístiques, el personal amb funcions d'inspecció urbanística està facultat a entrar a les finques i a les obres que siguin objecte d'inspecció sense avís previ, a romandre el temps necessari per realitzar la seva funció i a practicar qualsevol diligència d'investigació, examen o prova que es consideri necessària, tot d'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent.²⁶ Això no obstant, quan l'objecte de la inspecció sigui el domicili d'una persona, s'ha d'obtenir el seu consentiment exprés per entrar-hi o, si escau, l'autorització judicial corresponent.

Article 89. Control durant l'execució de les obres d'edificació

Des de la comunicació de l'inici de l'obra, l'Ajuntament pot exercir les facultats d'inspecció en qualsevol moment.

Article 90. Documentació en el lloc de les obres

En el lloc de les obres ha d'haver-hi, a disposició del personal amb funcions d'inspecció urbanística, la documentació següent:

- Còpia del títol administratiu habilitant de les obres.
- Exemplar del projecte executiu autoritzat o de la documentació tècnica presentada.

Article 91. Pla d'inspecció urbanística

²⁶ Vegeu l'article 99 "Facultats" del Capítol I. Inspecció urbanística del Títol 2. Intervenció per restablir la legalitat urbanística vulnerada del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 66 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

1. Per organitzar l'activitat inspectora que li correspon a l'Ajuntament en exercici de la seva potestat de protecció de la legalitat urbanística, es poden elaborar i aprovar plans d'inspecció que fixin les prioritats d'actuació.
2. Els plans d'inspecció urbanística són aprovats per l'alcalde o alcaldessa, s'han de publicar a la seu electrònica de l'Ajuntament i en ells s'han de fer constar els recursos humans i materials que es destinen per a la seva execució.
3. Els objectius estratègics dels plans d'inspecció urbanística seran els següents:
 - Intervenir amb anticipació enfront dels actes de presumpta infracció urbanística.
 - Prioritzar les inspeccions en funció de l'estat i característiques de les potencials infraccions urbanístiques i la seva incidència urbanística, mediambiental, paisatgística i social.
 - Portar a terme tasques de foment del compliment de la normativa urbanística i sectorial d'aplicació durant les actuacions inspectores.
 - Promoure la presentació de les comunicacions prèvies pels actes que hi estiguin subjectes.
4. D'acord amb els objectius estratègics establerts al punt anterior, s'han de recollir com actuacions d'atenció prioritària les inspeccions següents:
 - a. Les que tinguin per objecte la paralització immediata d'obres que es trobin en curs d'execució.
 - b. Les que tinguin per objecte la incoació d'un procediment de protecció de la legalitat urbanística vulnerada amb data de prescripció propera o immediata.
 - c. Les que es duguin a terme durant la instrucció dels procediments de protecció de la legalitat urbanística vulnerada un cop ja iniciats i amb la finalitat d'evitar la seva caducitat.
 - d. Les que tinguin per objecte comprovar si s'ha executat la restauració voluntària, als efectes d'imposar la corresponent multa coercitiva o per incoar el procediment d'execució subsidiària.
 - e. Les d'actuacions urbanístiques en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable o no urbanitzable delimitat.
 - f. Les d'actuacions urbanístiques en elements, espais o zones subjectes a un règim de protecció patrimonial, urbanística o mediambiental.
 - g. Les d'actuacions urbanístiques que afectin directament, o indirectament, els espais públics, els espais lliures, els equipaments públics o altres reserves de dotacions.
 - h. Les de les primeres ocupacions i utilització, parcials o no, dels edificis i les construccions.
 - i. Les d'actuacions urbanístiques que suposin la implantació d'usos en plantes soterrades.
 - j. Les d'actuacions urbanístiques que impliquin demolicions o enderrocs parcials amb afectació a la via pública.
 - k. Les d'actuacions urbanístiques que suposin intervencions o afectacions substancials en locals de risc especial d'acord amb el Codi tècnic de l'edificació.
5. L'aprovació per part de l'Ajuntament d'un Pla d'inspecció urbanística determina les prioritats



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Títol VI. Activitat inspectora municipal **68**

d'actuació respecte de les inspeccions urbanístiques i, en cap cas, impedeix les inspeccions que no estiguin recollides o programades expressament en el pla.

6. El Pla d'inspecció urbanística ha de determinar la persona, o persones, facultades per resoldre sobre els dubtes respecte de la interpretació de les actuacions considerades com a prioritàries que puguin sorgir en fase d'execució del pla.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 68 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

69

Disposicions addicionals



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Primera. Modificació dels preceptes de l'ordenança i de les referències que fa a la normativa vigent, amb motiu de la promulgació de normes posteriors

Els preceptes i els annexos d'aquesta ordenança reguladora dels procediments d'intervenció municipal en l'edificació i l'ús del sòl i del subsòl que, per raons sistemàtiques, reproduïen aspectes de la legislació estatal i autonòmica vigents i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

Segona. Modificació dels annexos de l'ordenança

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, pot modificar els annexos d'aquesta ordenança per adaptar-los a la normativa vigent en cada moment.

Tercera. Condicions generals i particulars de cada tipus d'actuació

L'alcalde o alcaldessa, mitjançant decret, pot aprovar les condicions generals i les particulars de cada tipus d'actuació, aplicables als règims de llicències urbanístiques i de comunicació prèvia, les quals es publicaran en la seu electrònica de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 69 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

70

Disposició transitòria



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Única. Règim transitori

Les disposicions d'aquesta ordenança s'apliquen a:

- a. Les sol·licituds de llicències urbanístiques presentades a partir de la seva entrada en vigor.
- b. Les comunicacions prèvies presentades a partir de la seva entrada en vigor.
- c. A les obres que es troben en curs d'execució a la seva entrada en vigor respecte dels tràmits pendents de realitzar.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 70 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

71

Disposició derogatòria



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Queden derogades totes les disposicions municipals d'igual rang que s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb aquesta ordenança, i en especial les següents:

-Ordenança reguladora d'obres menors: aprovada inicialment en sessió plenària de data 13 de juliol de 2006 i publicada al BOPB núm. 275 Annex 1, pàg. 30 de data 17/11/2006.

Les regulacions establertes en el PGO, capítol I del Títol X estan derogades tàcitament. A més, aquestes normes estan incorporades en les normes del Pla general d'ordenació i no com un annex, per tant, entenem que no es poden derogar a través de la derogatòria d'aquesta ordenança. Entenem que s'inclou en la disposició derogatòria genèrica.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 71 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

72

Disposicions finals

Primera. Normativa supletòria

En tot el que no estigui previst en aquesta ordenança serà d'aplicació supletòria la normativa vigent en matèria urbanística, de règim local, d'habitatges i d'activitats.

Segona. Entrada en vigor

Aquesta ordenança entrarà en vigor transcorreguts 15 dies hàbils d'haver estat publicada completament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 72 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex I. Actes subjectes a intervenció municipal

A) Actes subjectes a llicència urbanística

Estan subjectes a la llicència urbanística prèvia els actes següents:

- a. Els moviments de terra i les esplanacions dels terrenys
- b. Les parcel·lacions urbanístiques.
- c. La construcció d'edificis de nova planta i la intervenció en els edificis ja existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic i la demolició total o parcial.
- d. La primera utilització i ocupació parcial dels edificis.
- e. El canvi dels edificis a un ús residencial o turístic
- f. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.
- g. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.
- h. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars, llevat que els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin inferiors a un metre d'alçària.
 - i. La tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva.
 - j. L'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.
 - k. La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa.
 - l. Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització.
- m. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents.
- n. La instal·lació d'infraestructures de serveis de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia o altres serveis similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- o. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes establerts per la normativa urbanística.^{27bis}

^{27bis} D'acord amb l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix les normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex I. Actes subjectes a intervenció municipal **74**

- p.** La intervenció en els béns sotmesos a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística.
- q.** Els usos i les obres provisionals.
- r.** Els actes relacionats subjectes a comunicació prèvia que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat, amb les excepcions previstes en la legislació urbanística.

B) Actes subjectes a comunicació prèvia

Estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableix la normativa urbanística, els actes següents:

- a.** Les construccions i instal·lacions de nova planta, i les obres d'ampliació, reforma, modificació, rehabilitació o demolició total o parcial de construccions i instal·lacions existents que, d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació, no requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic.
- b.** La primera utilització i ocupació dels edificis.
- c.** El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial o turístic;
 - d.** La construcció o la instal·lació de murs i tanques.
- e.** La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública.
- f.** La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- g.** Els actes subjectes a intervenció que es duguin a terme en sòl no urbanitzable i urbanitzable no delimitat i que estiguin emparats en un projecte d'actuació específica o en un pla urbanístic que ordeni amb el mateix detall els terrenys afectats, sempre que no requereixin l'elaboració d'un projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- h.** Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix la normativa urbanística.^{27ter}
- i.** Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions. (amb canalitzacions inferiors a 2 m)

^{27ter} D'acord amb l'article 9 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix les normes d'aplicació directa sobre instal·lacions per a l'aprofitament de l'energia solar i la rehabilitació d'edificacions.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex II. Actes no subjectes a intervenció municipal

No estan subjectes al règim de llicència urbanística ni de comunicació prèvia els actes següents:

- a. Les obres d'urbanització incloses en els plans o els projectes d'urbanització degudament aprovats.
- b. Les parcel·lacions urbanístiques o divisions de finques incloses en els projectes de reparcel·lació.
- c. Els actes i les obres que s'han de dur a terme en compliment d'una ordre d'execució o de restauració si no requereixen cap projecte tècnic o si la mateixa ordre o l'acte que n'ordena l'execució subsidiària incorpora el projecte tècnic requerit.
- d. Els moviments de terra, l'esplanació de terrenys, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals i la tala de masses arbòries o de vegetació arbustiva que s'executin a l'empara d'un instrument d'ordenació forestal o sota la intervenció de l'administració forestal, de l'administració competent en matèria del domini públic i de l'administració competent en matèria de medi ambient.
- e. Els projectes de les obres locals ordinàries que promouen les administracions municipals i els organismes autònoms, les societats i altres ens que en són dependents degudament aprovats.
- f. Els actes d'ús del sòl i edificació subjectes al règim de declaració responsable de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.
- g. La tala d'un arbre aïllat, en sòl urbà, sempre que l'arbre no tingui cap mena de protecció ni es pugui considerar massa arbòria d'acord amb la definició de l'article 9 d'aquesta ordenança.
 - h. Les actuacions, de poca entitat, que es duguin a terme per al manteniment de la part no edificada dels solars o de les finques:
 - Neteja i desbrossament de parcel·les i solars (sense tala de cap arbre, ni cap moviment de terres)
 - Enjardinament dels solars sense moviment de terres.
 - i. Les actuacions, de poca entitat, que es duguin a terme als edificis existents per al manteniment puntual dels espais interiors, sempre que no es tracti d'un bé sotmès a un règim de protecció patrimonial cultural o urbanística i que les obres o les actuacions no afectin la imatge de l'edifici:
 - Pintat dels paraments interiors dels habitatges o dels espais comunitaris (sense bastida).
 - Reparacions puntuals a les instal·lacions individuals o comunitàries.
 - Reparacions puntuals d'elements de fusteria -



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

A) Actuacions subjectes al règim de llicència urbanística classificades segons tipologies

Els actes subjectes al règim de llicència urbanística es classifiquen, a efectes de la seva tramitació administrativa, en les tipologies següents:

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvi d'ús a residencial

Les obres subjectes a llicència d'execució d'obres i canvis d'ús a residencial es distribueixen en els subtipus següents:

1.1. Les obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic (obres d'edificació):

- Les obres d'edificació de **nova construcció** de qualsevol superfície, llevat de les construccions d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica que no tinguin, de manera eventual o permanent, caràcter residencial ni públic i siguin d'una sola planta.
- Les obres de consolidació, ampliació, reforma, rehabilitació, gran rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè tenen caràcter **d'intervenció total**, quan incrementin el volum o superfície, quan incrementin el nombre d'habitatges o establiments (locals, departaments, unitats funcionals, ...) o quan es tracti d'una redistribució general dels espais amb modificació d'elements comunitaris (façana, escales, patis de ventilació, ...)
- Les obres de consolidació, ampliació, reforma, rehabilitació, gran rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica de l'edifici, perquè encara que tinguin caràcter **d'intervenció parcial** produeixen una variació essencial de la composició general exterior, de la volumetria o del sistema estructural o de la fonamentació de l'edifici.
- Les obres de consolidació, ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents quan tinguin per objecte **canviar els usos característics** de l'edifici.
- Les obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents que estiguin **catalogats o protegits i afectin elements catalogats o protegits**. Inclòs la restauració de façanes, mitgeres, patis o terrats.

1.2. La demolició total o parcial d'edificis i construccions.

1.3. El canvi dels edificis a un ús residencial o turístic

1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de terrenys:





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies **77**

- Els moviments de terres i les esplanacions de terrenys en qualsevol classe de sòl.
- La construcció de murs de contenció, piscines, dipòsits soterrats o similars, que impliquin moviments de terres i esplanacions de terrenys

1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.

1.6. L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge.

1.7. La instal·lació d'hivernacles o similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin superiors a un metre.

1.8. Les operacions de tala:

- La tala de masses arbòries, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'ordenança.
- La tala de vegetació arbustiva, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'ordenança.

1.9. Les obres puntuals d'urbanització, l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins:

- Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, en espais d'ús públic, i ja sigui de titularitat tant pública com privada.
- Les obres executades per a l'obertura, la pavimentació i la modificació de camins rurals.

1.10. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents:

- La instal·lació de cases prefabricades, ja siguin provisionals o permanents.
- La instal·lació de mòduls prefabricats, ja siguin provisionals o permanents.

1.11. Les instal·lacions de subministrament de serveis:

- Les instal·lacions de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia i d'altres similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, (amb canalitzacions a partir de 2 m de llargada), excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que, d'acord amb la legislació sobre telecomunicacions, estiguin subjectes al règim de declaració responsable que s'hi estableix.
- Les instal·lacions d'infraestructures de telecomunicacions per sobre del límit establert per la legislació sectorial: la instal·lació d'estacions base de telefonia mòbil si es dona algun dels supòsits següents:
 - Que tinguin un impacte en el patrimoni històric-artístic o en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic.
 - Quan ocupin una superfície superior a 300 m², computant-se a tal efecte tota la superfície inclosa dins del tancament de l'estació o instal·lació.
 - Que siguin de nova construcció i tinguin un impacte en espais naturals protegits.

1.12. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica:

- Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics, en els termes establerts per la normativa urbanística aplicable.

1.13. Les modificacions substancial dels projectes amb llicència prèvia o les obres no ajustades al projecte tècnic autoritzat que requereixin projecte tècnic d'acord amb la



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 77 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies 78

legislació sobre ordenació de l'edificació

1.14. La formació de guals a la via pública no inclosa en una llicència urbanística.

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa:

– La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'un complexa sobre un edifici o un conjunt immobiliari.

3. Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions:

– La primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions de nova planta.

– La primera utilització i ocupació parcials de les ampliacions dels edificis i construccions existents.

– La primera utilització i ocupació parcials dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar-ne l'ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

4. Llicència de parcel·lació urbanística:

– Les divisions simultànies o segregacions successives de terrenys, en qualsevol classe de sòl, que tinguin per finalitat dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres en aquest sòl, per raó de les característiques físiques dels terrenys afectats, de la seva delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis urbanístics o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió.

– Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades en l'apartat anterior, en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.

– La constitució d'associacions o societats en les quals la condició de ser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat anterior.

5. Llicència d'usos i obres provisionals:

– Els usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic. Només es poden autoritzar les obres i els usos provisionals recollits a la normativa urbanística.

6. Actuacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat:

6.1. Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.

– Usos, obres o actuacions permeses d'acord amb el règim d'ús del sòl no urbanitzable establert a la legislació urbanística.

6.2. Actuacions que no requereixen la tramitació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica.

– Usos, obres o actuacions permeses d'acord amb el règim d'ús del sòl no



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 78 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies 79
urbanitzable establert a la legislació urbanística.

B) Actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia classificades segons tipologies

Les obres i actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia es classifiquen, a efectes de la seva tramitació administrativa, en les tipologies següents:

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i els canvis d'usos no residencials:

Les obres i actuacions subjectes a comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús no residencial es distribueixen en els subtipus següents:

- I. Les obres que requereixen la intervenció d'un **tècnic** competent amb la documentació indicada al formulari corresponent i l'Annex IV
 - I.1. Les obres de **nova construcció d'escassa entitat constructiva** i senzillesa tècnica que no tinguin caràcter residencial ni públic i que siguin d'una sola planta.
 - I.2. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin els fonaments o els elements estructurals** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
 - I.3. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin el volum o les superfícies construïdes** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria o el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
 - I.4. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que **afectin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria, el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.
 - I.5. La demolició o enderrocament total o parcial de construccions auxiliars o instal·lacions annexes a l'edificació que no es trobin dins de l'àmbit de l'edificació d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
 - I.6. Les intervencions sobre els edificis existents que tinguin **caràcter d'intervenció parcial** d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació i **que tinguin elements catalogats o protegits**, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit.
 - I.7. El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.
 - I.8. La instal·lació d'hivernacles o instal·lacions similars amb murs perimetrals de menys d'un metre d'alçària.
 - I.9. La instal·lació de grues fixes quan no es considerin mitjans auxiliars per a l'execució d'unes obres que estiguin emparades en una llicència urbanística o en una comunicació prèvia vigent.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies **80**

I.10. La construcció de murs i tanques amb excavació per a nous fonaments, sense moviment de terres

I.11. L'execució de cales, pous o sondejos que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent.

I.12. Obres relacionades amb una activitat, quan requereixen la intervenció d'un/a tècnic/a competent.

I.13. Les actuacions preparatòries a les obres de construcció que s'ajustin a les condicions general d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent (instal·lació de casetes, barraques provisionals d'obra, generadors d'energia elèctrica, contenidors d'obres, sitges o similars).

I.14. Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada superior als 10 KW, en els termes que estableix la normativa urbanística.

I.15. Les obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les d'infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte les que estiguin subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions, amb canalitzacions de menys de 2 m de llargada

I.16. La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública. (s'acompanyarà dels càlculs tècnics corresponents per suportar l'acció del vent)

I.17. Obres necessàries per a les instal·lacions d'infraestructures de xarxa o estacions radioelèctriques de telecomunicacions en l'edifici de titularitat privada que comportin muntatge de bastida.

I.18. Obres necessàries per a la instal·lació d'ascensors amb afeció de l'estructura de l'edifici.

I.19. Restaurar, reparar o pintar façanes, balcons, baranes, mitgeres, envans pluvials, patis, terrats i cobertes sense afectacions estructurals, sense modificar la composició exterior de la façana i situats a mes de 3 metres d'alçada, amb bastida.

I.20. Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques requereixin la intervenció d'un tècnic competent.

II. Les obres que **no** requereixen la intervenció d'un **tècnic** competent, amb la documentació indicada al formulari corresponent i a l'Annex VI

I.1. Les obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents **que no afectin els fonaments, els elements estructurals, el volum, les superfícies construïdes o el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent** i que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici perquè encara que tinguin caràcter d'intervenció parcial **no produeixen una variació essencial** de la composició general exterior, la volumetria, el conjunt del sistema estructural i no tenen per objecte canviar els usos característics de l'edifici.

I.2. Les obres de reforma interior en un habitatge que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 80 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies 81

- I.3.** Les obres de reforma interior d'entitats sense ús d'habitatge que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.
- I.4.** Les obres de reforma interior en espais o zones comunitàries dels edificis que no en modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.
- I.5.** La construcció o la instal·lació de murs i tanques sense excavació per a nous fonaments, ni moviment de terres.
- I.6.** Les mesures de protecció en façanes, mitgeres, patis o terrats.
- I.7.** La instal·lació de tanques provisionals en solars mitjançant pals, malles metàl·liques, o similars, amb peus de formigó prefabricat
- I.8.** La pavimentació, la construcció de voreres i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entitat que les de manteniment.
- I.9.** Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada de fins a 10 KW, en el termes que estableix la normativa urbanística.
- I.10.** La instal·lació de mitjans auxiliars per a l'execució d'obres, diferents de les grues de construcció, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en una llicència urbanística o en comunicació prèvia vigent per a l'execució d'obres.
- I.11.** L'estintolament provisional d'estructures d'edificis o construccions existents.
- I.12.** La substitució de fusteries exteriors i interiors sense alteració de les dimensions dels forats i sense muntatge de bastida o similar.
- I.13.** La instal·lació, reparació o substitució de baixants de sanejament (pluvial o fecal), xemeneies i altres instal·lacions comuns.
- I.14.** La formació o reparació d'envans pluvials, sense bastida.
- I.15.** La impermeabilització de terrats, balcons o terrasses.
- I.16.** La instal·lació o substitució de vidriera o tancament exterior de local (sense increment de sostre).
- I.17.** El muntatge o substitució de cel ras a l'interior del local.
- I.18.** La renovació de les instal·lacions generals o comuns d'edificis.
- I.19.** La formació d'armaris de comptadors de serveis (en zona no habilitades).
- I.20.** La pavimentació d'espais lliures d'edificació privats.
- I.21.** Instal·lació d'aparells de climatització (aires condicionats, bombes de calor, aerotèrmia, ...).
- I.22.** Restaurar, reparar o pintar façanes, balcons, baranes, mitgeres, patis o terrats sense afectacions estructurals, sense modificar la composició exterior de la façana i situats a menys de 3 metres d'alçada
- I.23.** Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 81 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex III. Classificació dels actes segons tipologies de llicències i de comunicacions prèvies **82**

que pel seu abast o per les seves característiques no requereixin la intervenció d'un tècnic competent.

2. Comunicació prèvia de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions:

- La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions.
- La primera utilització i ocupació de les ampliacions dels edificis i les construccions existents.
- La primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar els seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions

- a. La formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.
- b. Les modificacions no substancials dels projectes tècnics autoritzats o comunicats prèviament o les obres no ajustades al projecte prèviament autoritzat, que no requereixen projecte tècnic d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.
- c. La transmissió d'una llicència urbanística o d'una comunicació prèvia.
- d. La pròrroga de les llicències urbanístiques.
- e. L'ampliació del termini de vigència de les comunicacions prèvies.
- f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística o renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia.
- g. El canvi de la direcció facultativa de les obres.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 82 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

83

Documentació necessària per a la tramitació dels procediments d'intervenció urbanística

En els annexos d'aquesta ordenança s'enumera la documentació necessària per a la tramitació dels actes subjectes a intervenció municipal, classificada en:

- **Documentació administrativa bàsica:**

- Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística o de comunicació degudament emplenat.
- Justificació del compliment de les obligacions fiscals i garanties corresponent a la comunicació presentada o a la llicència sol·licitada.
- Imprès de declaració responsable del tècnic, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent, en cas de documents tècnics no visats.
- Autorització de representació segons model normalitzat, si escau

- **Documentació de caràcter tècnic:**

- Documentació per a sol·licitar informació urbanística: *annex IV*
- Documentació per a sol·licitar llicències urbanístiques: *annex V*
- Documentació per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals: *annex V bis*
- Documentació per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable: *annex V ter*
- Documentació per a presentar comunicacions prèvies: *annex VI*

En els annexos també s'incorpora una taula que enumera els actes que d'acord amb la legislació urbanística estan subjectes a intervenció municipal. La taula també inclou la classificació d'aquests actes per tipologies de llicències i de comunicacions prèvies a efectes d'aquesta ordenança, i la documentació necessària per a la seva tramitació: *annex VII*.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 83 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

84

Annex IV. Documentació necessària per a sol·licitar informació urbanística

- a. Les sol·licituds de **Certificat de règim urbanístic**, previst a l'article 30, requereixen la documentació següent:
 1. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de certificat de règim urbanístic degudament emplenat.
 2. Justificació del compliment de les obligacions fiscals corresponents.
 3. Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
 4. Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques, amb la referència cadastral.
- b. Les sol·licituds d'**Informe de compatibilitat urbanística de la instal·lació d'una activitat** amb el planejament urbanístic, previst a l'article 31, han d'incloure la documentació següent:
 1. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud d'informe de compatibilitat urbanística degudament emplenat.
 2. Justificació del compliment de les obligacions fiscals corresponents.
 3. Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
 4. Plànol de l'emplaçament de l'activitat projectada que permeti una identificació indubtable de la finca amb la referència cadastral.
 5. Memòria descriptiva de l'activitat projectada que n'expliqui la naturalesa i les característiques principals, i que inclogui la determinació de les necessitats d'ús i aprofitaments del sòl i del subsòl, així com dels requeriments de l'activitat respecte de la disponibilitat i la suficiència dels serveis públics municipals.
 6. En els casos d'activitats subjectes a la legislació d'accidents greus o que tenen algunes de les substàncies químiques o categoria de substàncies tòxiques o molt tòxiques incloses en aquesta legislació d'accidents greus, de conformitat amb els llistats que estableix la normativa de seguretat industrial, la sol·licitud ha de contenir la informació que requereixi aquesta legislació, en especial la Llei 12/2008 de 31 de juliol, i el Reglament que la desenvolupa, D 30/2010, amb relació a l'anàlisi quantitativa del risc, d'acord amb les instruccions dictades per l'Agència Catalana de Seguretat Industrial.



SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 84 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

1. Llicència per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució d'obres i canvis d'ús s'han d'acompanyar de la documentació necessària²⁸ següent:

1.1. Obres d'edificació²⁹

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b. Autorització de representació, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. **Projecte tècnic** (bàsic o executiu) signat per tècnic competent, visat pel col·legi professional corresponent, si escau, i amb el contingut indicat a l'Annex I del CTE següent:

d.1. Memòria descriptiva

- Agents intervinents
- Informació prèvia: Clau urbanística i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics corresponents.
- Descripció del projecte
- Prestacions de l'edifici:
 - Justificació del compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat, si escau.³¹
 - Justificació del compliment del codi d'accessibilitat, si escau.³²
 - Justificació del compliment dels paràmetres d'ecoeficiència.³⁰, si escau

d.2. Memòria constructiva

- Descripció del sistema estructural i dels materials emprats

²⁸ Si les actuacions es duen a terme en sòl classificat com a sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat s'ha de tenir en compte l'article 50 de l'ordenança.

²⁹ Obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte.

³¹ Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

³² Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, D'acord amb el règim transitori del Decret, els projectes visats abans de la seva entrada en vigor, en data 1/03/2023, es regeixen per la normativa aplicable en el moment del visat, sempre que la llicència o el comunicat d'obres o l'inici de la tramitació administrativa que correspongui s'hagi efectuat en un termini de dotze mesos des de l'esmentada data, és a dir, fins el 1/03/2025.

³⁰ Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **86**

– Justificació del compliment de la norma NSC sismoresistent, si escau.³³

d.3. Compliment del CTE

– Justificació del compliment dels Documents Bàsics mitjançant les fitxes normalitzades del Codi Tècnic de l'Edificació (Com a mínim el DB-SI)

d.4. Plànols: Situació, implantació sobre base topogràfica, plantes, alçats, seccions, urbanització de l'entorn (No afectació a elements urbans per l'accés de vehicles*) i connexió de sanejament al col·lector situat a la via pública (pluvial i/o residuals)

d.5. Normativa aplicable

d.6. Plec de condicions

d.7. Amidaments i pressupost

d.8. Annexos i projectes complementaris:

- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.³⁴
- Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
- En cas d'instal·lació de grua torre: Projecte tècnic de la instal·lació signat per un tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA.¹⁷⁷
- En cas d'intervenció en un immoble protegit pel Catàleg de Patrimoni Arquitectònic cal aportar la fitxa de protecció i la justificació del compliment de les condicions d'edificació, fotografies en colors de l'element afectat i estudi cromàtic proposat en comparació al de l'entorn.
- Annex de sanejament:
 - Identificació del tipus de xarxa existent (separativa o unitària).
 - Punt previst de connexió a la xarxa pública de sanejament.
 - Croquis esquemàtic en què consti:
 - el traçat interior fins al límit de la propietat,
 - la ubicació de l'arqueta exterior o, si no és possible, el punt més proper de connexió,
 - el manteniment de la separació entre aigües pluvials i residuals fins a l'exterior, d'acord amb el Decret 21/2006
- Annex de subministrament elèctric de baixa tensió:
 - Per a promocions d'obra nova i reformes amb ampliació de potència (excepte residencial unifamiliar) caldrà presentar l'informe de les condicions tècnic-econòmiques de la companyia distribuïdora a la petició/consulta per a garantir el subministrament elèctric, sigui per la necessitat de la instal·lació d'un CT, com el plànol dels traçats de l'escomesa fins al punt de connexió i ampliació de la xarxa de distribució si és necessària.

e. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.

f. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat pel gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.³⁵

³³ Reial Decret 997/2002, de 27 de setembre, pel qual s'aprova la norma de construcció sismoresistent: part general i edificació (NCSR-02).

³⁴ D'acord amb el model normalitzat que aprova l'Agència Catalana de Residus i amb el contingut mínim establert a l'article 4 del RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició. En cas d'obres d'edificació, quan es presenti projecte bàsic, l'Estudi de gestió de residus ha de contenir, com a mínim, els documents referits a l'apartat 2 d'aquest article.

³⁵ D'acord amb allò establert a l'article 11.c) del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **87**

- g.** Qualificació provisional d'habitatges de protecció pública, si escau.
- h.** Separata d'incendis d'acord amb l'Ordre INT/320/2014, de 20 d'octubre, per a les actuacions que requereixen informe de prevenció d'incendis.³⁶

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- i.** Quan el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució visat corresponent de conformitat amb l'annex I del CTE i aquesta legislació sobre ordenació de l'edificació i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.
- j.** Nomenament del contractista
- k.** Annex de les condicions d'urbanització de la **connexió del clavegueram** amb representació gràfica en planta i alçat acotat amb les següents condicions:
 - L'escomesa de l'edificació a la xarxa de clavegueram ha de ser com a mínim de Ø 25-30 cm i sempre inferior al Ø del clavegueram receptor. DIÀMETRE MÍNIM 30 CM
 - El pendent de l'escomesa no serà menor a 0,03.
 - L'eix de l'escomesa en la connexió ha de formar un angle amb l'eix del clavegueram de 45º aproximadament per majors facilitats hidràuliques.
 - El traçat ha de ser el més continu possible, és a dir, amb pendent únic.
 - Les escomeses han de tenir juntes totalment estanques i el material de construcció ha de ser anàleg al del clavegueram receptor. (FORMIGÓ O POLIETILÈ COARRUGAT DE DOBLE CAPA).
 - Els paviments de reposició seran iguals als existents.
 - L'asfalt serà en calent.
 - La rasa s'haurà de compactar en tongades de 25 cm, sent la seva compactació del 95% PK a vorera i del 98% PM a calçada.
 - S'ha de garantir que l'escomesa no sigui penetrant.
- l.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.
- m.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de l'assumpció de la direcció i execució de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres.
- n.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, visat i signat per un tècnic competent.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar la **documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.
- o.** Certificat d'eficiència energètica, si escau.
- p.** Projecte d'infraestructures comunes de telecomunicacions, signat per un tècnic competent

residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

³⁶ Per als supòsits en què el control preventiu de l'Administració de la Generalitat s'ha de sol·licitar preceptivament, d'acord amb l'annex 1 de la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.



SIGNAT PER

E/l'Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **88**

i visat d'acord amb la normativa vigent o justificació de la sol·licitud de l'autorització sectorial per mitjans telemàtics, si escau (per a edificis plurifamiliars).

- q. Projecte d'energia solar tèrmica o fotovoltaica, si escau.

En cas de concreció de l'ordenació de volums s'han d'adjuntar els documents complementaris següents:

- r. Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala mínima 1:1.000, on s'han de representar les alineacions i rasants que l'afectin establertes pel planejament urbanístic i els altres límits de la parcel·la constituïts pels llindars de les parcel·les veïnes o els sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments comunitaris confrontants.
- s. Plànol de la parcel·la edificable sobre base topogràfica digital, a escala adequada, on s'identifiquin tots els serveis urbanístics existents o previstos.
- t. Plànol de la parcel·la edificable, a escala mínima 1:200, on s'assenyalin la superfície de sòl ocupada per l'edificació projectada i l'ordenació de volums per damunt i per sota de la rasant del sòl, planta per planta, amb la descripció de les ocupacions, distàncies entre edificis, paràmetres relatius a la separació de veïns i concreció dels accessos per a vianants i vehicles.
- u. Plànol de seccions longitudinals i transversals de l'edificació projectada, a escala mínima 1:200, on s'expressin les alçades entre plantes i l'alçada màxima total prevista, inclosos els elements tècnics de l'edificació situats per sobre de la coberta.
- v. Propostes de connexió de l'edificació projectada amb els serveis urbanístics existents.

12. Demolició total o parcial d'edificis i construccions

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b. Autorització de representació, si escau
- c. **Projecte tècnic** signat per un tècnic competent, **visat** pel col·legi professional corresponent i amb el contingut següent:

c.1. Memòria tècnica

- Agents intervinents
- Informació prèvia: Clau urbanística i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics corresponents.
- Descripció del projecte

c.2. Plànols: Situació, implantació sobre base topogràfica, plantes, alçats, seccions, etc...

En cas d'instal·lació de bastides, contenidors i tanques provisionals per a la protecció d'obres, cal adjuntar un plànol detallat que indiqui amb precisió la posició de la tanca, bastida i contenidor respecte a la via pública (amb indicació de la NO afectació a elements urbans i compliment del Codi d'Accessibilitat de Catalunya).

c.3. Normativa aplicable

c.4. Amidaments i pressupost

- d. **Annexos** al projecte tècnic, d'acord amb normativa sectorial:



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 88 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **89**

- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.³⁷
- Fotografies de l'edifici en color.

- e.** Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.
- f.** Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.
- g.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de l'assumpció de la direcció i execució de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
- h.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent i **visat** pel col·legi professional corresponent.
- i.** En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar **la documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- j.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.

1.3. Els canvis dels edificis a un ús residencial (amb obres implícites)

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per als canvis dels edificis a un ús residencial s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b.** Autorització de representació, si escau
- c.** En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. Projecte tècnic** signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:
 - d.1. Memòria descriptiva**
 - Agents intervinents
 - Informació prèvia: Clau urbanística i justificació del compliment dels paràmetres urbanístics corresponents.
 - Descripció del projecte
 - Prestacions de l'edifici:

³⁷ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **90**

- Justificació del compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat, si escau.³¹
- Justificació del compliment del codi d'accessibilitat, si escau.³²
- Justificació del compliment dels paràmetres d'ecoeficiència.³⁰, si escau

d.2. Memòria constructiva

- Descripció del sistema estructural i dels materials emprats
- Justificació del compliment de la norma NSC sísmoresistent, si escau.³³

d.3. Plànols: Situació, implantació sobre base topogràfica, plantes, alçats, seccions, urbanització de l'entorn (amb indicació dels elements urbans en l'accés de vehicles) i connexió de sanejament al col·lector situat a la via pública (pluvial i/o residuals).

d.4. Compliment del CTE Justificació del compliment dels Documents Bàsics mitjançant les fitxes normalitzades del Codi Tècnic de l'Edificació (Com a mínim el DB-SI)

d.5. Plec de condicions

d.6. Normativa aplicable

d.7. Amidaments i pressupost

d.8. Annexos i projectes complementaris:

- e.** Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.⁴¹
- f.** Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
- g.** Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.
- h.** Qualificació provisional d'habitatges de protecció pública, si escau.
- i.** Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

1.4. Els moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de sòl

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució de moviments de terres o esplanacions de terrenys s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.

³¹ Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

³² Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, D'acord amb el règim transitori del Decret, els projectes visats abans de la seva entrada en vigor, en data 1/03/2023, es regeixen per la normativa aplicable en el moment del visat, sempre que la llicència o el comunicat d'obres o l'inici de la tramitació administrativa que correspongui s'hagi efectuat en un termini de dotze mesos des de l'esmentada data, és a dir, fins el 1/03/2025.

³⁰ Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

³³ Reial Decret 997/2002, de 27 de setembre, pel qual s'aprova la norma de construcció sísmoresistent: part general i edificació (NCSR-02).

⁴¹ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **91**

- b.** Autorització de representació, si escau
- c.** En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. Documentació descriptiva i gràfica:**
 - a. Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions, amb referència cadastral.
 - b. Clau urbanística i compliment dels paràmetres corresponents.
 - c. Descripció dels treballs que s'hi duren a terme, de les fases, de les precaucions que cal adoptar respecte de les finques confrontants, de l'impacte ambiental que es pot generar, així com de les mesures correctores que s'adopten, incloent-hi també les mesures necessàries per a la restitució d'entorns on s'ha d'intervenir.
 - d. Plànols de perfils que permetin identificar el volum del moviment de terres o de l'esplanació, amb representació indubtable del terreny natural i del proposat.
 - e. **Annexos**, d'acord amb la normativa sectorial:
 - i. Estudi de gestió de residus de la construcció, si escau.^{41bis}
 - ii. Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
- e.** Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- f.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de l'assumpció de la direcció i execució de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
- g.** Nomenament del contractista de les obres
- h.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
- i.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.
- j.** En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar **la documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.

1.5. L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres

^{41bis} D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008, en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprova l'Agència de Residus de Catalunya, i en cas de reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades tenint en compte l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 91 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **92**

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'extracció d'àrids i explotació de pedreres^{41ter} s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a. A. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística emplenat.
- b. Autorització de representació, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. **Projecte tècnic**, signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, amb el contingut següent:

d.1. Memòria

- Descripció i identificació precisa de les actuacions preteses i de la clau urbanística
- Característiques de la intervenció, del programa, de les fases i de la coordinació dels treballs previstos, amb el grau de detall suficient per comprovar-ne l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

d.2. Plànols

- Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques, amb referència cadastral
- Plànols de la proposta amb el grau de detall suficient per comprovar-ne la l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

d.3. Amidaments i pressupost

d.4. Annexos al projecte tècnic, d'acord amb la normativa sectorial:

- Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.⁴²
- Estudi de l'impacte i integració en el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració, si escau.
- Estudis específics: cromàtics, hidrogeològics, etc.

- e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució als actes autoritzats s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- f. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.
- a. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent, quan escaigui.

^{41ter} La Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, a l'annex I.3, subjecta les activitats extractives i les explotacions mineres subterrànies al règim de declaració d'impacte ambiental amb autorització substantiva

⁴² D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.



SIGNAT PER

E/la Alcaldesa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques 93

- b. D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.
- g. En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar **la documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla

1.6. L'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge.

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'acumulació de residus i el dipòsit de materials que alterin les característiques del paisatge s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b. Autorització de representació, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. **Documentació descriptiva i gràfica:**
 - Descripció i identificació precisa de les actuacions preteses i de la clau urbanística
 - Justificació del compliment de la normativa aplicable.
 - Plànol d'emplaçament on es representi clarament la situació de la finca o dels terrenys objecte de la tala i l'àmbit on es pretén efectuar, amb l'expressió de les dades de superfícies i característiques físiques, paisatgístiques, referència cadastral, etc.

Annexos, d'acord amb la normativa sectorial:

- Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.⁴³
- Estudi de l'impacte i integració en el medi ambient i el paisatge i de les mesures de correcció del programa de restauració, si escau.
- Estudis específics: cromàtics, hidrogeològics, etc.
- e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus, si escau.
- f. D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels

⁴³ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya i en cas de reutilització de terres i pedres no contaminades per substàncies perilloses generades tenint en compte l'article 15 del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC).



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **94**

elements urbans que estableix el decret de llicència.

1.7. Instal·lacions d'hivernacles o similars (amb mur > 1 m)

Les sol·licituds de llicències per a la instal·lació d'hivernacles o similars s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a. Formularis electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b. Autorització de representació, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. Documentació tècnica, amb el contingut següent:

- Característiques de la intervenció amb el grau de detall suficient per a comprovar l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic (clau urbanística) i als requisits de la legislació sectorial.
- Plànol d'emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques, amb referència cadastral.
- Plànols de la proposta amb el grau de detall suficient per comprovar-ne l'adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits de la legislació sectorial.

Annexos, segons normativa sectorial:

- Informació geotècnica, si escau.
 - Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent.⁴⁴
 - Estudi d'impacte i integració en el medi ambient i sobre el paisatge, i de les mesures correctores proposades, si escau.
- e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- f. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.
- g. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.

1.8. Operacions de tala

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per dur a terme operacions de tala s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

⁴⁴ Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 94 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques 95

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b. Autorització de representació, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. Documentació descriptiva i gràfica:

- Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions i de la clau urbanística
- Descripció dels elements vegetals objectes de la tala amb detall suficient (espècies, quantitat, diàmetres, etc.) per valorar la intervenció.
- Plànol d'emplaçament on es representi clarament la situació de la finca objecte de la tala i l'àmbit on es pretén efectuar, amb l'expressió de les dades de superfícies i característiques físiques, paisatgístiques, referència cadastral, etc.

Annexos, d'acord amb la normativa sectorial:

- Documentació fotogràfica de les espècies que s'han de talar o dels elements objectes de la tala i de l'entorn.
 - Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent, si escau.⁴⁵
- e. Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- g. D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.

1.9. Obres puntuals d'urbanització i obertura de camins

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a l'execució d'obres puntuals d'urbanització no incloses en projecte d'urbanització i l'obertura de camins, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b. Autorització de representació, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

⁴⁵ Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques 96

d. Documentació descriptiva i gràfica:

- Identificació precisa de la finca afectada per les obres i clau urbanística.
- Descripció de les característiques generals de les obres d'urbanització, delimitació de les fases d'execució.
- Plànol de situació o emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques, amb referència cadastral.
- Plànols sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una escala mínima d'1:1.000, en els quals es reflecteixin el traçat i les característiques de les obres.

Annexos, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi geotècnic segons les característiques del terreny, si escau.
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició, si escau.⁴⁶

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- e.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.
- f.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per tècnic competent.
- g.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.

1.10. La instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents (segons definició a l'art. 9)

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b.** Autorització de representació, si escau
 - c.** En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d.** **Projecte tècnic** signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

d.1. Memòria

⁴⁶ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **97**

d.2. Plànols

d.3. Amidaments i pressupost

d.4. Annexos al projecte tècnic, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.⁴⁷
- DB-SI, segons Annex I CTE

- e.** Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.
- f.** Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau.
- g.** Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

- h.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
- i.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
- j.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.

1.11. Obres d'instal·lacions de subministrament (amb rasa > 2 m)

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a executar obres d'instal·lacions de subministrament s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b.** Autorització de representació, si escau
- c.** En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. Documentació descriptiva i gràfica:**
- Identificació precisa de la finca afectada per les actuacions i clau urbanística.
 - Descripció de les característiques generals de les obres, delimitació de les fases d'execució.
 - Plànol de situació o emplaçament on s'identifiqui clarament la finca o les finques,

⁴⁷ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **98**

- amb referència cadastral.
- Plànols de projecte sobre la base de la cartografia topogràfica digital, i a una escala mínima d'1:1.000, en els quals es reflecteixin el traçat i les característiques de les obres previstes.

Annexos, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.⁴⁸

- e.** Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- f.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent, quan escaigui.
- g.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
- h.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.
- i.** En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar **la documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.

1.12. Instal·lacions de producció d'energia elèctrica

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a les instal·lacions de producció d'energia elèctrica s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b.** Autorització de representació, si escau

En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

- c.** **Projecte tècnic** signat per tècnic competent, visat pel col·legi oficial corresponent, si escau, i amb el contingut següent:

- c.1. Memòria**
- c.2. Plànols**
- c.3. Amidaments i pressupost**

⁴⁸ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques 99

c.4. Annexos al projecte tècnic, d'acord amb normativa sectorial:

– Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició.⁴⁹

- d.** Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- e.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
- f.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
- g.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició que estableix el decret de llicència
- h.** En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar **la documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.

2. Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b.** Autorització de representació, si escau
- c.** En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. Documentació descriptiva i gràfica:**
- Identificació precisa de la finca matriu afectada per les actuacions. amb nº de referència cadastral, nº de finca registral i clau urbanística.
 - Descripció de les entitats resultants, ús, superfície, llindes i coeficient de participació.
 - Memòria justificativa de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar gràficament el compliment dels requisits mínims

⁴⁹ D'acord amb allò establert a l'article 4 del Reial Decret 105/2008 en la forma i amb el contingut establert en el model normalitzat que aprovi l'Agència de Residus de Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 99 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **100**

d'habitabilitat d'acord amb el D 141/2012 i presentar un certificat de solidesa.

- En cas d'habitatges existents no registrats o sense referència cadastral cal presentar la llicència urbanística d'obres, si existeix (posterior a 1955), o un certificat d'antiguitat basat en documentació fefaent (rebuts de serveis) per justificar la prescripció de la legalitat urbanística i el compliment de la normativa urbanística aplicable (ús, densitat, paràmetres urbanístics).
- Plànols a escala adequada en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.

Annexos:

- Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.
- Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

3. Llicència per a la primera utilització i ocupació parcial d'edificis i construccions

Les sol·licituds de llicències urbanístiques per a la primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b.** Justificació del compliment de les obligacions fiscals.
- c. Documentació tècnica** amb el contingut mínim següent:
 - a. Identificació de la llicència que ha autoritzat el projecte sobre el qual s'insta la primera utilització i ocupació parcials.
 - b. Plànols *as-built* amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obra respecte del projecte aprovat.
 - c. Plànols amb la identificació precisa de la part del projecte acabada i amb la identificació de les parts comunes de l'edifici o de la construcció, els trasters i els aparcaments, així com de la urbanització, els guals i la connexió a sanejament, si escau.
 - d. Documentació fotogràfica de la part de l'edifici acabat i de l'entorn.: com a mínim dues fotografies representatives de l'estat de la urbanització un cop acabades les obres objectes de llicència. (opcional incloure un peu de plana amb referència específica a l'art. 5.2 de l'Ordenança de garantia de reposició)
- d.** Declaració responsable de la direcció facultativa d'acord amb l'article 59 de l'ordenança que manifesti, sota la seva responsabilitat, que:
 - d1.** L'estat d'execució de les obres acabades i per les quals s'insta la primera utilització i ocupació parcials permet la seva utilització i ocupació amb independència de la part de l'edifici o la construcció no acabada.
 - d2.** La utilització i ocupació parcials de la part de l'edifici o la construcció i l'acabament de les obres no s'interfereixen mútuament de manera greu.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **101**

- d3.** S'ha lliurat al promotor el Llibre de l'edifici,²⁷ que comprèn, entre d'altres, les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici acabat i de les seves instal·lacions.
- d4.** L'edifici disposa del certificat d'eficiència energètica i qualificació que li correspon, i que aquest s'ha incorporat al Llibre de l'edifici.²⁸
- e.** El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació⁵⁰ i visat pel col·legi professional competent.
- f.** Annex A, visat, de no modificacions substancials durant l'execució de l'obra
- g.** Annex B, visat, de Relació de Controls d'obra i resultats
- h.** L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.
- i.** Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals respecte de les connexions a les xarxes de serveis.
- j.** Declaració del cost real i efectiu de la part de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.
- k.** Documentació de la instal·lació de telecomunicacions de l'edifici, si escau:
 - a.** Butlletí signat per l'instal·lador amb segell d'entrada a la Generalitat per a edificis de 2 a 20 habitatges.
 - b.** Certificat signat per un tècnic competent amb segell d'entrada a la Generalitat, per a més de 20 habitatges.
- l.** Justificant o certificat d'abocament controlat de runa i excavació, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya, si escau.
- m.** Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.

4. Llicència de parcel·lació urbanística

Les sol·licituds de llicències de parcel·lació urbanística s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament

²⁷ D'acord amb l'article 7 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el Llibre de l'edifici el director de l'obra facilitarà al promotor el Llibre de l'edifici perquè aquest el lliuri als usuaris finals de l'edifici. El Llibre de l'edifici estarà constituït per la documentació següent: el projecte tècnic amb les modificacions degudament autoritzades, l'acta de recepció i la relació identificativa dels agents que han intervingut en el procés de l'edificació, així com la relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'edifici i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa que li sigui d'aplicació.

²⁸ Sobre el contingut del Llibre de l'edifici també s'ha d'incorporar el certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, d'acord amb la disposició addicional dotzena del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

⁵⁰ D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 101 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V. Documentació necessària per a sol·licitar les llicències urbanístiques **102**

emplenat.

- b.** Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
- c.** En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.

d. Documentació tècnica amb el contingut mínim següent:

d.1. Memòria justificativa:

- Cal definir la ubicació de la finca matriu, amb la clau urbanística, referència cadastral i n^o finca registral.
- Cal justificar la finalitat o l'ús a què es pretengui destinar els lots proposats i la seva adequació al planejament urbanístic aplicable i al règim legal de formació de parcel·les i finques.
- Altres informacions o justificacions jurídiques o tècniques necessàries per interpretar l'operació de parcel·lació proposada.

d.2. Fitxes descriptives dels lots resultants, incloses les relatives als terrenys destinats a sistemes urbanístics que s'hagin de cedir, si escau. Les fitxes han d'especificar els límits, la cabuda i la qualificació urbanística de cada lot, així com la qualitat d'indivisible, si escau.

d.3. Documentació gràfica:

- Plànol de situació de la finca que es pretengui dividir, amb indicació de la seva qualificació urbanística, referència registral i cadastral.
- Plànol parcel·lari de la finca que es pretengui dividir representatiu dels lots resultants, amb base cartogràfica topogràfica. Cal indicar la georeferenciació de la finca indicant els elements naturals i els elements existents, com també les cotes de rasant i topogràfiques.
- Superposició del plànol parcel·lari sobre un plànol de qualificacions urbanístiques.

d.4. Annexos:

- Proforma del document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada que se sol·liciti.
- Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca. Aquests documents no seran anteriors a tres mesos a la data de presentació de la llicència.

e. Informe del departament competent en matèria d'agricultura, si escau (cas de SNU)



SIGNAT PER

E/la Alcaldde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 102 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V bis. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals

103

Annex V bis. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

Llicència urbanística d'usos i obres provisionals.

Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b. Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. **Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres**, amb indicació de la seva referència registral, cadastral i qualificació urbanística
- e. Memòria **descriptiva i justificativa** del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
- f. **Descripció i representació gràfica de les obres provisionals**, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents (No s'admetrà l'afectació a elements urbans per obres provisionals)
- g. Els escrits de les persones titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:
 - a. **L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que s'autoritzen**, així com de **reposar** la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.
 - b. **El compromís exprés d'advertir**, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzen i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb tercers persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzen.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 103 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V bis. Documentació necessària per a sol·licitar llicències d'usos i obres provisionals

104

- h. Altra documentació necessària** de la recollida als annexos documentals relatius a les llicències urbanístiques ordinàries en sòl urbà segons el tipus d'actuació que se sol·licita.

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la documentació complementària següent:

- i.** La constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la situació alterada al seu estat originari, en qualsevol de les formes admeses en dret, inclosa la hipoteca unilateral i per l'import que es determini en el moment d'atorgar la llicència d'obres.
- j.** Les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals, acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària.
- k.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 104 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V ter. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

A) Actuacions que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un Projecte d'actuació específica:

Les sol·licituds d'aprovació dels Projectes d'actuació específica en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat s'han de presentar amb la documentació necessària següent:

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de la sol·licitud degudament emplenat.
- b. Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
- c. En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. Projecte d'actuació específica, conformat amb els documents següents:
 - d.1. **Memòria** justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.
 - Quan es tracti d'actuacions en què sigui requisit necessari que estiguin associades directament a una explotació rústica, en aquest apartat la memòria ha d'identificar l'explotació i descriure els mitjans materials i humans que la integren, així com el seu procés productiu, i ha de justificar, entre altres requisits exigits, la vinculació necessària de l'actuació projectada amb l'explotació rústica descrita.
 - d.2. **Plànols** a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva qualificació urbanística, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex V ter. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat

10€

d.3. Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

d.4. Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

d.5. Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge. (peu de plana 1)

e. En cas de sol·licitud simultània de llicència urbanística s'ha de completar la documentació amb la recollida en l'*Annex V ter b)*.

B) Actuacions que no requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica:

Les sol·licituds de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat, quan d'acord amb la legislació urbanística vigent no requereixin l'aprovació d'un pla especial urbanístic o d'un projecte d'actuació específica prèviament al seu atorgament, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística degudament emplenat.
- b.** Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
- c.** En cas de documents tècnic no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- d. Memòria justificativa** de l'actuació i la seva finalitat, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar-ne l'adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.

Quan les actuacions comportin l'execució d'obres per implantar, reformar o rehabilitar construccions, edificacions o instal·lacions, la memòria ha d'identificar l'activitat rústica o d'altra naturalesa a la qual estiguin vinculades funcionalment i justificar la seva proporcionalitat.

- e. Plànols** a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva qualificació urbanística, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- f. Descripció i representació gràfica** dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex V ter. Documentació necessària per a les autoritzacions en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat

107

- g. Projecte tècnic** quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- h. Estudi d'impacte i integració paisatgística**, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.^{50bis}
- i.** Altre documentació complementària de la recollida als annexos documentals relatius a les llicències urbanístiques ordinàries en sòl urbà segons el tipus d'actuació que se sol·licita.
- j.** Document d'acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat pel gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.^{50ter}
- k.** Acreditació que la finca en qüestió disposa d'un pla de gestió forestal o de finca aprovat i acreditació que l'execució d'acord amb la planificació que hi consta.



SIGNAT PER

E/la Alcaldesa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

^{50bis} L'estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) és un dels documents tècnics previstos per la legislació de paisatge i està destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i també a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

La legislació de paisatge en concret, el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge a Catalunya i que estableix la finalitat dels EIIP, determina els supòsits en què són preceptius i en descriu el contingut bàsic.

A l'article 20 de l'esmentat Decret 343/2006 es determina els supòsits en què es requereix l'EIIP:

a) En les actuacions en què, d'acord amb la legislació urbanística, **és exigible per a l'aprovació d'un projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable i per a l'atorgament de llicències urbanístiques per implantar obres o ampliar les existents, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o rústica en general, quan superin els llindars que estableixin el planejament territorial i el planejament urbanístic.**

b) En altres supòsits en què ho estableixi una llei, una disposició de caràcter general o un pla territorial o urbanístic. Pel que fa a la tramitació, l'**informe d'impacte i integració paisatgística** té per objecte avaluar la idoneïtat i suficiència dels criteris o les mesures adoptades en els estudis, per integrar en el paisatge les actuacions, usos, obres o activitats a realitzar.

Correspon emetre aquest informe amb caràcter preceptiu a la direcció general competent en matèria de paisatge, **excepte quan la comissió territorial d'urbanisme que pertanyi hagi d'intervenir en el procediment d'aprovació de l'actuació.** En aquest supòsit, correspon a la comissió territorial d'urbanisme avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i fixar o indicar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge.

L'informe preceptiu de la direcció general competent en matèria de paisatge **ha de ser emès a petició de l'ajuntament o d'altres administracions on s'hagi presentat el conjunt de la documentació necessària per obtenir l'aprovació de l'actuació específica.**

^{50ter} D'acord amb allò establert a l'article 11.c) del Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 107 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Amb caràcter previ a l'execució de les obres autoritzades s'ha d'aportar a l'Ajuntament la **documentació complementària** següent:

- l.** Quan el projecte autoritzat tingui la consideració de bàsic, s'ha de presentar el projecte d'execució corresponent de conformitat amb aquesta legislació sobre ordenació de l'edificació i un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre l'adequació al projecte autoritzat.
- m.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
- n.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
- o.** D'acord amb l'ordenança municipal, s'ha de constituir la garantia per l'import establert en l'art. 4.2 de l'Ordenança municipal reguladora del dipòsit en garantia de la reposició dels elements urbans que estableix el decret de llicència.
- p.** En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar **la documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 108 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

1. Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús

1.1. Comunicació prèvia d'obres amb responsabilitat tècnica, subtipus I

Les comunicacions prèvies per a l'execució d'obres i canvis d'ús no residencial que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic o tècnica competent, **subtipus I**, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a. Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.
- b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals.
- c. Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
- d. Justificació de la constitució del dipòsit en garantia de la reposició d'elements urbans d'acord amb l'ordenança municipal.
- e. En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- f. **Projecte tècnic d'obres o documentació tècnica**,⁵¹segons escaigui, amb el contingut mínim següent:
 - Memòria amb justificació de la proposta i de les obres a executar, amb el grau de detall suficient per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres i de la construcció, amb la finalitat de comprovar-ne l'adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic, i quan la legislació sectorial ho prevegi expressament, als requisits específics que s'hi estableixin.
 - Agents intervinents
 - Informació prèvia: Clau urbanística i compliment dels paràmetres d'aplicació
 - Compliment d'habitabilitat
 - Compliment d'accessibilitat
 - Compliment del CTE

⁵¹ D'acord amb article 34 i 36 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 109 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies **110**

• Compliment dels criteris d'eficiència

- Plànol d'emplaçament i situació,
- Plànol d'implantació, amb indicació de l'afectació als elements urbans de la via pública per l'accés de vehicles.
- Plànol topogràfic, si escau per la naturalesa de la intervenció i/o implantació amb descripció dels elements urbans al llarg de la façana
- Plànols de la proposta, plantes, alçats i seccions, connexió a clavegueram, si escau, (representació de les obres amb el grau de detall suficient per apreciar les característiques de la intervenció).
- En cas d'instal·lació de bastides, tanques provisionals i/o contenidors de residus, cal adjuntar un plànol detallat que indiqui amb precisió la posició de la tanca, bastida i/o contenidor respecte als elements urbans existents a la via pública.

Annexos, d'acord amb normativa sectorial:

- Estudi de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa sectorial vigent.⁵²
 - Projectes complementaris o estudis específics requerits per la normativa sectorial.
 - En cas d'instal·lació de grua torre: projecte tècnic de la instal·lació signat per un tècnic competent, declaració responsable de la posada en servei (GR-1), assegurança de cobertura de responsabilitat civil, acta d'inspecció i certificat de la instal·lació, i, quan escaigui, informe preceptiu sectorial d'AESA.
- g.** Document d'acceptació del gestor residus i justificant del dipòsit de la garantia, signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus.
- h.** Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent.
- i.** Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.

En cas d'actuacions on es confirmi la presència de materials que contenen amiant (MCA) s'ha d'aportar **la documentació de l'amiant** en la que ha de constar obligatòriament el número de registre RERA de l'empresa que realitzarà els treballs, l'aprovació d'un pla de treballs (genèric o específic) així com l'acta d'aprovació del pla.

1.2. Comunicacions prèvies d'obres sense responsabilitat tècnica, subtipus II

Les sol·licituds de comunicacions prèvies per a l'execució d'obres que es poden tramitar sense intervenció de tècnic o tècnica competent, subtipus II, s'han d'acompanyar de la documentació necessària següent:

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.
- b.** Justificació del compliment de les obligacions fiscals.

⁵² Reial Decret 105/2008, de l'1 de febrer, que regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció a Catalunya.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies **111**

c. Autorització de representació segons model normalitzat, si escau

d. Documentació descriptiva i gràfica:

Amb la comunicació s'han d'aportar els documents suficients per apreciar les característiques, la situació i la destinació de les obres, amb la finalitat de comprovar-ne la seva adequació a les determinacions de l'ordenament jurídic urbanístic i als requisits previstos per la legislació sectorial:

- Identificació precisa de la finca afectada per les obres. (Adreça i referència cadastral)
- Descripció i justificació de les obres que es pretén executar. (Pressupost amb segell de l'empresa que realitzarà les obres)
- Representació gràfica de les obres que per la seva naturalesa ho requereixin.

2. Comunicació prèvia per a primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

Les sol·licituds de comunicacions prèvies de primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions s'han d'acompanyar de la documentació següent:

a. Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.

b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals.

c. Documentació tècnica amb el contingut mínim següent:

- Identificació de la llicència que ha autoritzat el projecte sobre el qual s'insta la primera utilització i ocupació parcials.
- Plànols *as-built* amb les modificacions introduïdes i comunicades a l'obra respecte del projecte aprovat.
- Documentació fotogràfica de la part de l'edifici acabat i de l'entorn, com a mínim dues fotografies representatives de l'estat de la urbanització un cop acabades les obres objectes de llicència (opcional incloure un peu de plana amb referència específica a l'art. 5.2 de l'Ordenança de garantia de reposició).
- Plànols acotats de connexió al sanejament en planta i alçat.

d. El certificat final d'obra expedit per la direcció facultativa de la part d'edifici o la construcció acabada, amb el contingut establert per la legislació sobre ordenació de l'edificació⁵⁵ i visat pel col·legi professional competent.

e. Annex A, visat, de no modificacions substancials durant l'execució de l'obra

f. Annex B, visat, de Relació de Controls d'obra i resultats

g. L'acta de recepció de les obres urbanitzadores, si escau en cas de simultaneïtat d'obres d'urbanització i d'edificació.

h. Altres certificats necessaris d'acord amb la normativa tècnica o altres ordenances municipals

⁵⁵ D'acord amb l'annex II.3 del Codi tècnic de l'edificació.



SIGNAT PER

E/la Alcaldde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies **112**

respecte de les connexions a les xarxes de serveis.

- i.** Declaració del cost real i efectiu de les construccions, instal·lacions o obres finalitzades.
- j.** Documentació de la instal·lació de telecomunicacions de l'edifici, si escau:
 - Butlletí signat per l'instal·lador amb segell d'entrada a la Generalitat per a edificis de 2 a 20 habitatges.
 - Certificat signat per un tècnic competent amb segell d'entrada a la Generalitat, per a més de 20 habitatges.
- k.** Justificant o certificat d'abocament controlat de runa i excavació, expedit per un abocador autoritzat per la Junta de Residus de la Generalitat de Catalunya, si escau.
- l.** Justificant de la sol·licitud d'alta en l'impost de béns immobles de naturalesa urbana o de la declaració de l'alteració cadastral de la finca, segons sigui el cas.

3. Comunicació prèvia d'altres actuacions

3.a. Comunicació prèvia de la formalització d'operacions jurídiques que, sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o complexa, comportin un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.
- b.** Justificació del compliment de les obligacions fiscals.
- c.** Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
- d. Documentació descriptiva i gràfica:**
 - d.1. Memòria justificativa** de l'adequació del nombre d'habitatges, establiments, entitats, o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent proposats a les determinacions del planejament urbanístic i a la legislació sectorial aplicables. En cas d'habitatges també s'ha de justificar el compliment dels requisits mínims d'habitabilitat.
 - d.2. Documentació gràfica**, a escala adequada, en què constin el nombre d'habitatges, establiments, entitats o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent, la seva superfície i ús urbanístic.
 - d.3. Annexos:**
 - Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca o edificació. Aquest document no serà anterior a tres mesos a la data de presentació de la sol·licitud.
 - Proforma del contracte o de l'operació jurídica de què es tracti.

3.b. Modificacions no substancials⁵⁶ d'actes prèviament

⁵⁶ D'acord amb l'article 19 d'aquesta ordenança.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 112 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies **113**

comunicats o autoritzats per una llicència urbanística

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia degudament emplenat.
- b.** Justificació del compliment de les obligacions fiscals.
- c.** Autorització de representació segons model normalitzat, si escau
- d.** En cas de documents tècnics no visats, declaració responsable del tècnic o tècnica competent on es faci constar la seva identitat i habilitació professional, o un altre document emès pel col·legi oficial corresponent.
- e.** Projecte tècnic o documentació tècnica amb representació de les modificacions no substancials que es proposen en un color diferenciat i en format de text refós, amb justificació del caràcter no substancial de les modificacions que es comuniquen.
- f.** En cas d'obres en curs d'execució, s'ha d'aportar un informe subscrit per la direcció facultativa de les obres sobre els aspectes següents:
 - Característiques de les obres que no s'ajusten al projecte autoritzat i justificació de la seva execució.
 - Caràcter no substancial de les modificacions.
 - Adequació a l'ordenament jurídic urbanístic i a la legislació sectorial aplicable.
- g.** Altres documents relatius a les modificacions que es proposen.

3.c. Transmissió⁵⁷ (canvi de titularitat) de llicència urbanística o de comunicació prèvia

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de la comunicació prèvia degudament emplenat.
- b.** Document de cessió de la llicència urbanística subscrit per la persona titular cedent i per la persona cessionària.
- c.** Document que acrediti la renúncia de la direcció facultativa a l'execució de les obres amb indicació de l'estat d'execució de les obres en el moment de la renúncia, si escau
- d.** Nomenament de la nova direcció facultativa de les obres, si escau.

3.d. Pròrroga⁵⁸ dels terminis de la llicència urbanística per a l'execució d'obres

- a.** Formulari electrònic o model normalitzat de la comunicació prèvia degudament emplenat.
- b.** Justificació del compliment de les obligacions fiscals corresponents.
- c.** Informe subscrit per la direcció d'obres on es faci constar l'estat d'execució de les obres i la data de notificació de la llicència, l'Acta d'inici de l'obra i termini d'ampliació sol·licitat.
- d.** Fotografies de les obres que permetin verificar l'estat d'execució en què es troben.

⁵⁷ D'acord amb l' **article 14** d'aquesta ordenança.

⁵⁸ D'acord amb l' **article 15** d'aquesta ordenança.



SIGNAT PER

E/la Alcaldde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 113 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex VI. Documentació necessària per a presentar comunicacions prèvies **114**

3.e. Ampliació⁵⁹ del termini de vigència de la comunicació prèvia relativa a l'execució d'obres

- a. Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la comunicació prèvia degudament emplenat.
- b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals corresponents.
- c. Data de presentació de la Comunicació Prèvia, data d'inici de l'obra i termini d'ampliació sol·licitat

3.f. Desistiment de la sol·licitud de llicència urbanística i renúncia als drets d'una llicència urbanística o als efectes d'una comunicació prèvia⁶⁰

- a. Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència degudament emplenat.
- b. Justificació del compliment de les obligacions fiscals
- c. En cas d'obres en curs d'execució, informe subscrit per la persona promotora de les obres i per la direcció facultativa, on es faci constar l'estat d'execució de les obres en el moment de paralització i les mesures de seguretat i protecció adoptades.

3.g. Canvi o renúncia de la direcció facultativa⁶¹

- a. Formulari electrònic o model normalitzat subscrit per la persona titular de la llicència degudament emplenat.
- b. Document que acrediti la renúncia de la direcció facultativa a l'execució de les obres amb indicació de l'estat d'execució de les obres en el moment de la renúncia.
- c. Document que acrediti el nomenament de la nova direcció facultativa per a dur a terme les funcions que li pertocuen a les obres pendents d'execució.

⁵⁹ D'acord amb l' **article 18** d'aquesta ordenança.

⁶⁰ D'acord amb l' **article 20 i 21** d'aquesta ordenança.

⁶¹ D'acord amb l' **article 28** d'aquesta ordenança.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

115

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària

A) Actes subjectes a llicència urbanística

Taula d'actuacions subjectes a llicència, relació amb la legislació urbanística i documentació necessària

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
	1 Llicència urbanística per a l'execució d'obres i canvis d'ús a residencial – LU. EO		
	1	1	Obres que d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació requereixen l'elaboració d'un projecte tècnic
art.187.1.c)		<p>Edificació de nova construcció.</p> <p>Obres d'ampliació, reforma, rehabilitació o demolició quan alterin la configuració arquitectònica del edifici existent.</p> <p>Obres d'ampliació, reforma o rehabilitació quan tinguin per objecte canviar els usos característics de l'edifici existent.</p> <p>Obres d'ampliació, reforma o rehabilitació en edificis existents que estiguin catalogats o protegits.</p> <p>Modificacions substancial o no incloses que requereixen projecte tècnic a una llicència urbanística vigent</p> <p>Obres amb activitat simultània</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència • Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. • Separata d'incendis per actuacions subjecte a informe previ d'incendis. • Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. • Documentació complementària per d'ordenació de volums, si escau • Documentació complementària prèvia a començar obres. <p>Projecte executiu Assumeix i CSS ESS o EBSS Nomenament contractista, ...</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Autorització de representació, si escau • Projecte tècnic. 	



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 115 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **116**

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
	1	2	Demolició total o parcial d'edificis i construccions
art.187.1.c)		Demolició total o parcial d'edificis i construccions.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Autorització de representació, si escau • Projecte tècnic visat. • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. • Estudi de seguretat i salut o bàsic segons correspongui • Assumeix de DO, DOE, CSS
	1	3	Canvis dels edificis a un ús residencial
art. 187.1.e)		El canvi d'ús dels edificis a un ús residencial.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Autorització de representació, si escau • Projecte tècnic. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. • Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. • Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. • Documentació complementària prèvia a començar obres.
	1	4	Moviments de terres i les esplanacions, en qualsevol classe de terrenys
art. 187.1.a)		<p>Els moviments de terres i les esplanacions de terrenys en qualsevol classe de sòl.</p> <hr/> <p>La construcció de murs de contenció que impliquin moviments de terres i esplanacions de terrenys. Piscines, dipòsits soterrats, ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Autorització de representació, si escau • Documentació descriptiva i gràfica • Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. • Estudi geotècnic, si escau. • Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició • Documentació complementària prèvia a començar obres. <p style="text-align: right;">ASSUMEIX DO, DOE, CSS EBSS o ESS Nomenament contractista</p>



SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 116 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **117**

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
	1	5	Extracció d'àrids i explotació de pedreres
art. 187.1.f)		L'extracció d'àrids i l'explotació de pedreres.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. Projecte tècnic. Inclou EIIP Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. Documentació complementària prèvia a començar obres. Assumeix DO, DOE, CSS EBSS o ESS
	1	6	L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge
art. 187.1.g)		L'acumulació de residus o el dipòsit de material que alterin les característiques del paisatge.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Documentació descriptiva i gràfica. Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició.
	1	7	Instal·lacions d'hivernacles o similars, quan els murs perimetrals d'aquestes instal·lacions siguin superiors a un metre
art. 187.1.h)		Instal·lacions d'hivernacles o similars, amb els murs perimetrals superior a un metre.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. Documentació tècnica. Inclou EIIP Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició.
	1	8	Operacions de tala (de 3 o més arbres)
art. 187.1.i)		La tala de masses arbòries, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'Ordenança. La tala de vegetació arbustiva, d'acord amb la definició de l'article 9 de l'Ordenança.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Documentació descriptiva i gràfica. Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. Documentació complementària prèvia a començar obres. <p>abans de començar les obres Assumeix DO, DOE, CSS EBSS o ESS</p>



SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 117 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **118**

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
	1	9	Obres puntuals d'urbanització i obertura i modificacions de camins
art. 187.1.k)		Les obres puntuals d'urbanització no incloses en un projecte d'urbanització, en espais d'ús públic i de titularitat pública i/o privada.(formació de gual d'accés de vehicles no inclòs en llicència)	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Documentació descriptiva i gràfica. Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. Documentació complementària prèvia a començar obres. Assumeix DO, DOE, CSS EBSS o ESS
art. 187.1.j)		Les obres executades per a l'obertura, la modificació i la pavimentació de camins rurals.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Projecte tècnic. Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. Documentació complementària prèvia començar obres.
	1	10	Instal·lació de cases prefabricades o instal·lacions similars, ja siguin provisionals o permanents, segons definició art. 9
art. 187.1.m)		La instal·lació de cases prefabricades ja siguin provisionals o permanents.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Projecte tècnic. Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. Qüestionari d'Estadística, d'Edificació i Habitatge de la Generalitat, si escau. Qualificació provisional d'habitatges de protecció, si escau. Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. Documentació complementària prèvia començar obres.
	1	11	Instal·lacions de subministrament de serveis (amb rases > 2 m)
art. 187.1.n)		Instal·lacions de subministrament d'energia, d'aigua, de sanejament, de telefonia i d'altres similars, i la col·locació d'antenes o dispositius de telecomunicacions, excepte les infraestructures relatives a les xarxes públiques de comunicacions electròniques que estiguin subjectes al règim de declaració responsable.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Documentació descriptiva i gràfica. Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. Documentació complementària prèvia a començar obres. Assumeix DO, DOE, CSS EBSS o ESS
			<p>Instal·lacions d'estacions base de telefonia mòbil si es dona alguna dels supòsits següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> Que tinguin un impacte en el patrimoni històric-artístic o en l'ús privatiu i ocupació dels béns de domini públic. Quan ocupin una superfície superior a 300m², computant-se a tal efecte tota la superfície inclosa dins del tancament de l'estació o instal·lació. Que sigui de nova construcció i tinguin un impacte en espais naturals protegits.



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 118 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **119**

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
	1	12	Instal·lacions de producció d'energia elèctrica
art. 187.1.o)	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica, excepte les relatives a la instal·lació de panells solars fotovoltaics que compleixen l'art. 9 bis del TRLUC.		<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Autorització de representació, si escau • Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. • Projecte tècnic. • Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres. Assumeix DO, DOE, CSS EBSS o ESS
	2	Llicència per a la constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal, simple o complexa – LU.PH	
art. 187.1.k)	La constitució o modificació d'un règim de propietat horitzontal o d'un complexa sobre un edifici o un conjunt immobiliari.		<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Autorització de representació, si escau • Documentació descriptiva i gràfica. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. • Nota simple o certificat del Registre de la propietat. • Proforma del document públic o privat pel qual s'incrementa el nombre d'habitatsges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu.
	3	Llicència de primera utilització i ocupació parcials dels edificis i construccions – LU. OP	
art. 187.1.d)	La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions de nova planta.		<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística.
art. 187.1.d)	La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions de les ampliacions dels edificis o les construccions existents.		<ul style="list-style-type: none"> • Justificació obligacions fiscals. • Declaració responsable tècnic competent. • Certificat final d'obra visat pels agents de la direcció facultativa amb l'Annex A i B
art. 187.1.d)	La primera utilització i ocupació parcial dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.		<ul style="list-style-type: none"> • Cost real final de l'execució de l'obra • Certificat de gestió de residus del gestor • Alta a Cadastre



SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 119 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **120**

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	Annex V
4 Llicència de parcel·lació urbanística – LU. PU			
art. 187.1.b)	Les divisions simultànies o segregacions successives de terrenys, en qualsevol classe de sòl, que tinguin per finalitat dur a terme o facilitar els actes d'utilització propis del sòl urbà i la implantació d'obres d'aquest sòl, per raó de les característiques físiques dels terrenys afectats, de la seva delimitació per vials existents o de nova creació, de la implantació de serveis urbanístics o de l'edificabilitat descrita per l'operació de divisió.		<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat sol·licitud de llicència urbanística. • Autorització de representació, si escau • Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent.
art. 187.1.b)	Tota operació que tingui les mateixes finalitats que les especificades l'apartat anterior en què, sense divisió o segregació de finques, s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys.		<ul style="list-style-type: none"> • Documentació tècnica. • Proforma document públic o privat que reflecteixi la divisió de terrenys o l'operació jurídica assimilada. • Nota simple o certificació del Registre de la Propietat on consti la descripció de la finca. • Plànol de situació de la finca a dividir. • Plànol parcel·lari de la finca amb els lots proposats. • Superposició de plànols parcel·laris amb qualificacions urbanístiques. • Fitxes descriptives dels lots resultants.
art. 187.1.b)	La constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori el dret d'utilització exclusiva a què es refereix l'apartat anterior.		
5 Llicència urbanística d'obres i usos provisionals – LU. UOP			
art.53	Usos i obres de caràcter provisional		<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. • Autorització de representació, si escau • Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres. • Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. • Identificació precisa de la finca afectada. • Descripció i representació gràfica de les obres provisionals. • Acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar. • El compromís exprés de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari. • Compromís exprés d'advertir del caràcter de provisionalitat dels usos i les obres. • Altra documentació segons el tipus d'actuació.



SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 120 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària 121

TRLU	Actuacions		Documentació necessària
	Annex I.A	Annex III.A	
	6 Llicència urbanística EN SÒL NO URBANITZABLE		
	6 1	Obres que requereixen la tramitació i aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica - LU. SNU-PAE	
art. 48		Actes a tramitar amb PAE aprovat previ	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència Autorització de representació, si escau Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. Projecte d'actuació específica: Memòria justificativa Plànols a escala adequada\ Descripció gràfica serveis urbanístics necessaris. Avantprojecte tècnica de l'execució d'obres, si escau. Estudi d'impacte i integració paisatgística, si escau. En cas de sol·licitud de llicència urbanística simultània s'ha de completar la documentació de l'annex V ter.B)
	6 2	Obres que no requereixen la tramitació i aprovació d'un pla especial urbanística o d'un projecte d'actuació específica - LU. SNU	
art. 49		Actuacions a tramitar sense PEU o PAE	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat de sol·licitud de llicència urbanística. Autorització de representació, si escau Declaració responsable identitat i habilitació tècnica o tècnica competent. Memòria justificativa de l'actuació i la seva finalitat. Plànols a escala. Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics. Projecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres. Estudi d'impacte i integració paisatgística. Altra documentació complementària de la recollida a l'Annex V. Documentació acceptació del gestor de residus i justificant del dipòsit. Separat d'incendis, si escau. Acreditació del pla forestal aprovat. Documentació complementària prèvia a començar les obres. Projecte executiu visat Assumeix DO, DEO, CSS EBSS o ESS



SIGNAT PER

E/la Alcaldesa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 121 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **122**

B) Actes subjectes a comunicació prèvia

Taula d'actuacions subjectes a comunicació, relació amb legislació urbanística i documentació necessària

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
1 Comunicació prèvia per a l'execució d'obres i canvis d'ús – CP. EO			
1 I Obres i actuacions que s'han de tramitar amb intervenció de tècnic competent			
art.187.bis.a)	1.1	Obres de nova construcció d'escassa entitat constructiva i senzillesa tècnica, no d'ús públic i d'una sola planta.	<ul style="list-style-type: none"> Formulari electrònic o model normalitzat comunicació prèvia. Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. Autorització de representació, si escau
		Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents:	
art.187.bis.a)	1.2	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin als fonaments o els elements estructurals.	<ul style="list-style-type: none"> Declaració responsable identitat i habilitació tècnic o tècnica competent. Projecte tècnic o documentació tècnica. Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. Autoritzacions que siguin exigibles. Documents d'acceptació de la direcció facultativa de les obres i de la coordinació de la seguretat i salut a les obres, visats d'acord amb la normativa vigent. Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, segons correspongui, signat per un tècnic competent.
art. 187.bis.c)	1.3	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre els edificis existents que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin el volum o les superfícies construïdes.	
art.187.bis.a)	1.4	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació que no alterin la seva configuració arquitectònica i que afectin el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.	
art.187.bis.a)	1.5	Demolició total o parcial de construccions auxiliars o instal·lacions annexes que no es trobin dins de l'àmbit de l'edificació d'acord amb la legislació sobre ordenació de l'edificació.	
art.187.bis.a)	1.6	Intervencions sobre els edificis existents, caràcter d'intervenció parcial i que tinguin elements catalogats o protegits, quan les obres no afectin a l'element catalogat o protegit.	
Canvis d'ús a un no residencial:			
art. 187.bis.c)	1.7	El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions, excepte a ús residencial.	



SIGNAT PER

E/la Alcaldesa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

SIGNAT PER

E/la Alcaldesa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **123**

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
Actuacions a l'exterior dels edificis, solars o finques no edificades:			
-	I.8	Hivernacles o instal·lacions similars amb murs perimetrals de menys d'un metre d'alçària.	
-	I.9	Instal·lació de grues fixes de construcció que no afectin a la via pública i que no formin part d'un projecte tècnic autoritzat.	
art.187.bis.d)	I.10	La construcció de murs i tanques amb nous fonaments, sense mov. de terres.	
Mitjans auxiliars de la construcció o instal·lació d'elements auxiliars d'obres:			
-	I.11	Actuacions preparatòries a les obres de construcció que s'ajustin a les condicions general d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en llicència o comunicació urbanística vigent (instal·lació de casetes, barraques provisionals d'obra, contenidors de runes, generadors elèctrics, sitges o similars).	
-	I.12	Execució de cales, pous, sondejors quan no s'hagi atorgat llicència d'obra.	
Instal·lacions:			
art.187.bis.h)	I.13	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics en els termes que estableix la normativa urbanística. > 10 Kw	
art.187.bis.i)	I.14	Obres de connexió, substitució, sondatges de comprovació i reparació d'averies de les d'infraestructures de serveis tècnics d'acord amb la normativa urbanística, excepte subjectes al règim de declaració responsable que estableix la legislació de telecomunicacions. (Rasa < 2 m)	
Altres:			
-	I.15	Altres actuacions que pel seu abast o per les seves característiques s'hagin de tramitar amb intervenció de tècnic competent.	
-	I.16	La col·locació de cartells i tanques de propaganda visibles des de la via pública amb càlcul de suports al vent.	
-	I.17	Muntatge d'antenes de telecomunicacions amb bastida	
-	I.18	Muntatge d'ascensors amb afectació d'estructura	
-	I.19	Restaurar, reparar, pintar façanes, balcons, mitgeres, patis o terrasses sense afectar estructura, composició de façana, a > 3 m (amb bastida)	



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i resta de la informació està disponible a <https://laroca.sedipualba.es/>

Pàg. 123 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **124**

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
1	II	Obres i actuacions que es poden tramitar <u>sense</u> intervenció de tècnic competent	
		Obres ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobres edificis existents:	
art.187.bis.a)	II.1	Obres d'ampliació, reforma, modificació o rehabilitació sobre edificis existents que no alterin la configuració arquitectònica de l'edifici i que no afectin als fonaments, elements estructurals, volum, superfícies construïdes o elements d'aprofitament privatiu.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic o model normalitzat de comunicació prèvia. • Justificació compliment obligacions fiscals i garanties. • Autorització de representació, si escau • Documentació gràfica i descriptiva. • Pressupost de l'empresa que farà l'obra • Documentació acceptació gestió dels residus de construcció i demolició. • Documentació complementària prèvia començar obres. • Autoritzacions que siguin exigibles.
art.187.bis.a)	II.2	Obres de reforma interior d'habitatge que no modifiquin distribució, estructura o façana.	
art.187.bis.a)	II.3	Obres de reforma interior d'entitats sense ús d'habitatge que no modifiquin distribució, estructura o façana.	
art.187.bis.a)	II.4	Obres de reforma interior en espais o zones comunitàries dels edificis que no modifiquin distribució, estructura o façana.	
		Actuacions a l'exterior dels edificis, solars o finques no edificades:	
art.187.bis.d)	II.5	La construcció o la instal·lació de murs i tanques sense excavació per a nous fonaments, ni moviment de terres.	
art 187.bis.e)			
-	II.6	Mesures de protecció en façanes, mitgeres, patis o terrats.	
-	II.7	La instal·lació de tanques provisionals de solars mitjançant pals i malles metàl·liques, o similars.	
-	II.8	La pavimentació, la construcció de voreres i l'arranjament d'espais lliures de parcel·les mitjançant obres de més entitat que les de manteniment.	
		Instal·lacions:	
-	II.9	Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars fotovoltaics, de potència generada fins a 10KW.	



SIGNAT PER

E/la Alcaldesa de Ajuntament de Roca del Valles
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 124 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **125**

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI

Mitjans auxiliars o instal·lacions auxiliars a les obres de construcció:

-	II.11	La instal·lació de mitjans auxiliars per a l'execució d'obres, diferents de les grues de construcció, que s'ajustin a les condicions generals d'ocupació de via pública i que no estiguin emparades en una llicència urbanística o en comunicació prèvia vigent.
---	-------	--

Altres:

-	I.12	L'estintolament provisional d'estructures.
---	------	--

-	I.13	Totes aquelles altres obres o actuacions subjectes al règim de comunicació prèvia que pel seu abast o per les seves característiques no requereixin la intervenció d'un tècnic: - Substitució de fusteries ext/int sense modificar forat sense bastida - Instal. /reparació/substitució de baixants o xemeneies - Formació/reparació d'envans pluvials sense bastida - Impermeabilització de terrats/ balcons o terrasses - Instal. / Substitució de vidriera / tancament ext. de local (sense major sostre) -Muntatge o substitució fals sostre interior de local - Renovació instal. generals o comuns d'edificis - Formació de nous armaris de comptadors de serveis - Pavimentació d'espai lliure d'edificació particular -Instal. 'aparells de clima (aa/aerotèrnia/bombes de calor) - Restaurar/reparar/pintar façanes/balcons/mitgeres/patis/terracess sense afectar estructura, composició de façana a < 3m sense bastida
---	------	--

2 Comunicació prèvia per a la primera utilització i ocupació dels edificis i construccions – CP. OP

art.187.bis.b)	Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de nova planta.
----------------	--

-	Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions de les ampliacions dels edificis o les construccions existents.
---	--

-	Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions sotmesos a obres per canviar el seu ús característic o a obres de gran reforma o rehabilitació i que comportin la interrupció de la seva utilització i ocupació.
---	---

3 Comunicació prèvia d'altres actuacions – CP. AT

art.187.bis.f)	a)	Formalització d'operacions jurídiques que sense constituir o modificar un règim de propietat horitzontal, simple o
----------------	----	--



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 125 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **126**

complexa, comporten un increment del nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent respecte dels autoritzats en una llicència urbanística anterior.

- Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia.
- Justificació obligacions fiscals
- Certificat final d'obra visat pels agents de la direcció facultativa amb l'Annex A i B
- Cost real final de l'execució de l'obra
- Certificat de gestió de residus del gestor
- Alta a Cadastre

- Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia.
- Justificació obligacions fiscals
- **Documentació descriptiva i gràfica.**



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 126 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària 127

TRLU	Actuacions		Documentació
	Annex I.B	Annex III.B	Annex VI
-	b)	Modificacions no substancials o que no requereixen projecte tècnic d'una llicència o obra comunicada	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic o model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Declaració responsable tècnic competent. • Projecte tècnic o documentació tècnica. • Informe estat de les obres. • Altres documents relatius a les modificacions que es proposen.
-	c)	Transmissió de llicència urbanística o de comunicació prèvia.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Document de cessió de títol habilitant. • Fulls de assumeix nova direcció tècnica, si s'escau.
-	d)	Pròrroga de les llicències urbanístiques.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Informe justificatiu estat obres.
-	e)	Ampliació termini de vigència comunicacions prèvies d'obres.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Justificació obligacions fiscals i garanties. • Informe estat obres quan s'escaigui.
-	f)	Desistiments o renúncia.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia.
-	g)	Canvi o renúncia de la direcció facultativa de les obres.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulari electrònic/model normalitzat comunicació prèvia. • Renúncia tècnics competents. • Fulls de assumeix nova direcció tècnica.



SIGNAT PER

E/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026

AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 127 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del
Valles
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **128**

C) Quadre resum de les intervencions



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 128 de 131



SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026

Annex VIII. Criteris de qualificació de les modificacions com a substancials o no substancials

A efectes d'aquesta ordenança els criteris i els paràmetres per considerar que una modificació afecta les condicions essencials dels actes urbanístics, i per tant, per qualificar-la com a substancial, són els següents:

1. Pel que fa als **paràmetres urbanístics d'ordenació**, es considera que hi ha modificació substancial en el projecte o la documentació tècnica quan es modifiquen les condicions bàsiques d'ordenació establertes pel planejament urbanístic que, a efectes d'aquesta ordenança, són les determinacions sobre:

- L'alineació de l'edifici a vial o la seva profunditat edificable
- L'alçada reguladora màxima de l'edifici
- El nombre d'habitatges
- El coeficient d'edificabilitat neta aplicada a la parcel·la
- L'ocupació màxima permesa de les parcel·les
- La situació de les edificacions: règim de distàncies i separació a l'indar o a partions.

2. Pel que fa als **paràmetres urbanístics d'ús**, es considera que hi ha una modificació substancial en el projecte o documentació tècnica quan es proposa:

- Canviar l'ús de l'edifici o de la construcció
- Canviar o determinar l'ús del local o establiments.

3. Amb relació al còmput de les superfícies de l'edifici o de la construcció, es considera que hi ha una modificació substancial quan es dona:

- Un increment o reducció de qualsevol tipus de la superfície construïda.
- Una modificació en el nombre d'habitatges, establiments o altres elements susceptibles d'aprofitament privatiu independent.
- Una modificació del nombre de places d'aparcament que suposin la disminució de la reserva mínima obligatòria establerta pel planejament urbanístic, si escau.

4. Amb relació als elements constructius i als requisits tècnics de l'edifici o de la construcció, quan:



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026





SIGNAT PER

Secretaria Accidental de Ajuntament de Roca del Vallès
Mònica Batlle Molist
13/3/2026



Ajuntament de
la Roca del Vallès

NIF: P0818000B

Secretaria

Expedient 201797Z

Annex VII. Taula d'actes subjectes a intervenció municipal i documentació necessària **131**

- Hi ha modificacions respecte de les condicions de seguretat de l'edifici.
- Les modificacions siguin considerades substancials d'acord amb el Codi tècnic de l'edificació.
- Les modificacions comportin la reconsideració general de les solucions adoptades respecte de les condicions de protecció contra incendis.
- Es modifiquen els fonaments o els elements estructurals.
- Es modifiquen les solucions arquitectòniques o constructives fonamentals.

5. Amb relació a elements objecte de proteccions especials, quan hi ha modificacions que suposen un impacte paisatgístic o una alteració dels elements catalogats o protegits.

“

I perquè així consti, i a reserva de l'aprovació de l'acta, d'acord amb l'article 206 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, expedixo aquest certificat d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde/sa.



SIGNAT PER

El/la Alcalde/sa de Ajuntament de Roca del Vallès
Marta Pujol Armengol
13/3/2026



AJUNTAMENT DE ROCA DEL VALLES

Codi Segur de Verificació: KKCA AHCJ A2Y2 LNZY CTXY

SC-CERTIFICAT PLE-Aprovació inicial ORPIME-Exp.147697K - SEFYCU 203609

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

Pàg. 131 de 131