



Document	Expedient	Data
35138/2026	2862/2026	7-04-2026

Segell

Àrea
Secretaria de Serveis Generals

Codi de verificació



XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Acta de la sessió de la Junta de Govern Local

Identificació de la sessió

Núm.: 14 /2026

Sessió: Ordinària

Data: 7 d'abril de 2026

Horari: 9.34 hores

Lloc: Sala de la Junta de Govern de la casa consistorial

Assistents

Isidre Pineda Moncusí, alcalde

Núria Carné Navarro, 1a tinenta d'alcalde

Roser Xalabarder Sagalés, 2a tinenta d'alcalde

Jordi Martín Forns, 3r tinent d'alcalde

Laia Cuscó Pallarès, 4a tinenta d'alcalde

Meritxell Fabregat Coll, 5a tinenta d'alcalde

Secretària

Maria Remei Sala Leal, secretària general

Interventora

Gemma Riera Termes, interventora municipal

0. Incorporar d'urgència un punt dins de l'ordre del dia.

L'alcalde proposa que es voti la urgència d'un punt, presentat pel regidor que es detalla tot seguit, per incorporar-lo a l'ordre del dia d'aquesta sessió, essent aquest el següent:

Serveis Municipals:

- Adjudicar a BOSCIREM SL el contracte de l'obra corresponent al Projecte executiu de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable a la urbanització dels Saulons, al municipi de Caldes de Montbui; el document comptable de disposició de la despesa i publicar aquest acord, expedient 164/2026 de Serveis Municipals.

(9)



A continuació es vota l'esmentada urgència i s'aprova per unanimitat dels presents incorporar a l'ordre del dia de la sessió l'assumpte referenciat amb el número 9.

Per la qual cosa, l'ordre del dia de la sessió queda configurat de la manera següent:

Ordre del dia de la sessió

1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió de Junta de Govern Local ordinària anterior de data 31 de març de 2026.

Anàlisi dels dictàmens dels regidors i les regidores de l'Àrea de Serveis Personals, en els quals es proposa:

2.- Aprovar la convocatòria i els formularis de sol·licitud i de justificació, per a la concessió de subvencions per a l'any 2026 en l'àmbit cultural, en l'esportiu, en el juvenil, en l'educatiu i en el de la participació ciutadana; les autoritzacions de les despeses corresponents; i publicar l'esmentada convocatòria, expedient 1459/2026 de l'àrea de Serveis Personals.

Anàlisi dels dictàmens de la regidora d'Atenció Social, en els quals es proposa:

3.- Iniciar la licitació del Servei Socioeducatiu i preventiu d'educació de carrer per a joves; sol·licitar la redacció del Plec de prescripcions tècniques i del Plec de clàusules administratives corresponents; i aprovar el document comptable de Retenció de crèdit pertinent, entre altres acords, expedient 1768/2026 d'Atenció Social.

Anàlisi dels dictàmens del regidor d'Urbanisme i Activitats, en els quals es proposa:

4.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Sot del Basté s/n, carrer De Palau s/n i passeig Circumval·lació Can Valls S/N del sector PA-19 de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8245/2025 d'Urbanisme i Activitats.

5.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al passeig de Circumval·lació de Can Valls, número 5, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8255/2025 d'Urbanisme i Activitats.

6.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Pla de Pinyons, número 26, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls, SL expedient 8268/2025 d'Urbanisme i Activitats.

7.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la modificació del projecte per construcció de piscina a la finca situada al carrer Bonavista, número 12, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxxxxxxxxxxs, expedient 285/2023 d'Urbanisme i Activitats.



8.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per l'enderroc d'edificació a la finca situada al carrer Sant Pau, número 80, de Caldes de Montbui, a Craft Invest Manager SL, expedient 4802/2025 d'Urbanisme i Activitats.

Anàlisi dels dictàmens del regidor de Serveis Municipals, en els quals es proposa:

9.- Adjudicar a BOSCIREM SL el contracte de l'obra corresponent al Projecte executiu de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable a la urbanització dels Saulons, al municipi de Caldes de Montbui; el document comptable de disposició de la despesa i publicar aquest acord, expedient 164/2026 de Serveis Municipals.

Desenvolupament de la sessió

1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió de Junta de Govern Local ordinària anterior de data 31 de març de 2026.

L'alcalde obre la sessió i la secretària general proposa aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 31 de març de 2026, i els membres assistents a aquesta sessió de Junta de Govern Local acorden, per unanimitat dels presents, aprovar-la.

Anàlisi dels dictàmens dels regidors i les regidores de l'Àrea de Serveis Personals, en els quals es proposa:

2.- Aprovar la convocatòria i els formularis de sol·licitud i de justificació, per a la concessió de subvencions per a l'any 2026 en l'àmbit cultural, en l'esportiu, en el juvenil, en l'educatiu i en el de la participació ciutadana; les autoritzacions de les despeses corresponents; i publicar l'esmentada convocatòria, expedient 1459/2026 de l'àrea de Serveis Personals.

Identificació de l'expedient

Expedient número 1459/2026 de l'àrea de Serveis Personals, relatiu a la convocatòria de Subvencions entitats locals 2026 de l'Ajuntament de Caldes de Montbui. Aprovació convocatòria i els formularis de sol·licitud i justificació 2026.

Antecedents

1. El Ple de l'Ajuntament, en la sessió celebrada el dia 23 de desembre de 2009, va aprovar inicialment l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Caldes de Montbui per a la concessió de subvencions a les entitats locals sense afany de lucre, per al foment de les seves activitats (document d'aupac número 17236/2019).

L'aprovació definitiva de l'esmentada ordenança es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 11 d'abril de 2017 (document d'aupac número 25289/2025).



2. La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 19 de maig de 2022, va aprovar les bases i criteris per a la convocatòria de la concessió de les subvencions a entitats locals (expedient d'aupac número 1425/2022).
3. Enguany es formalitza una nova convocatòria de la concessió de subvencions a les entitats locals 2026.
4. En data 10-03-2026, Josep Lluís Ibort Muñoz-Ramos, Cap d'Àrea de Serveis Personals, ha emès un informe tècnic.
5. En data 10-03-2026, Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
6. A l'expedient es fa constar el document comptable o l'informe signat per la interventora, per acreditar que hi ha suficient consignació pressupostària per atendre la despesa que es detalla a la part dispositiva d'aquest acord.

Fonaments de dret

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Aprovar la convocatòria i els formularis de sol·licitud i de justificació, els quals consten com a annexos dins l'expedient administratiu corresponent, per a la concessió de subvencions per a l'any 2026 en l'àmbit cultural, en l'esportiu, en el juvenil, en l'educatiu i en el de la participació ciutadana, als quals els correspon el número de document i la descripció assenyalada a continuació:

- 24397/2026 – Sol·licitud de subvenció Entitats Locals 2026_ESPORTS
- 24410/2026 – Sol·licitud de subvenció Entitats Locals 2026_JOVENTUT
- 24405/2026 – Sol·licitud de subvencions Entitats Locals 2026_PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 24415/2026 – Sol·licitud de subvencions Entitats Locals 2025_CULTURA
- 24421/2026 – Sol·licitud de subvencions Entitats Locals 2026_EDUCACIÓ. LÍNIA 1
- 24427/2026 – Sol·licitud de subvencions Entitats Locals 2025_EDUCACIÓ. LÍNIA 2
- 24436/2026 – Sol·licitud de justificació Subvenció Entitats Locals 2026_1
- 24443/2026 – Sol·licitud de justificació_relació de factures_Subvenció Entitats Locals 2026_2



Segon. Aprovar les autoritzacions de les despeses pels imports a càrrec de les respectives aplicacions pressupostàries que consten a la convocatòria, així com als documents comptables d'autorització de la despesa que consten a l'expedient administratiu corresponent següents:

- Per l'àmbit de Cultura, 40.3340.48005 Subvencions entitats culturals: 16.000 euros
- Per l'àmbit de Participació Ciutadana, 43.9240.48000 Subvencions entitats ciutadanes: 19.000 euros
- Per l'àmbit de l'Esport, 44.3410.48000 Subvencions entitats esportives: 19.500 euros
- Per l'àmbit de l'Educació, 45.3260.48002 Subvencions AMPA's: 4.000 euros
- Per l'àmbit de l'Educació, 45.3260.48003 Subvencions projectes educatius locals: 3.000 euros
- Per l'àmbit de Joventut, 47.3340.48000 Subvencions entitats juvenils: 5.000 euros

Tercer. Publicar l'esmentada **convocatòria** al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler electrònic de l'Ajuntament, i establir que les sol·licituds s'hauran de presentar en el **termini de 30 dies**, a comptar a partir de l'endemà de la publicació al BOP de Barcelona.

Quart. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri procedent.

Anàlisi dels dictàmens de la regidora d'Atenció Social, en els quals es proposa:

3.- Iniciar la licitació del Servei Socioeducatiu i preventiu d'educació de carrer per a joves; sol·licitar la redacció del Plec de prescripcions tècniques i del Plec de clàusules administratives corresponents; i aprovar el document comptable de Retenció de crèdit pertinent, entre altres acords, expedient 1768/2026 d'Atenció Social.

Identificació de l'expedient

Expedient 1768/2026, relatiu al contracte del Servei Socioeducatiu i preventiu d'educació de carrer per a joves.

- Inici de la licitació.

Antecedents

1. En data 13 de març de 2026 el senyor Josep Lluís Ibort Muñoz-Ramos, Cap de l'Àrea de Serveis Personals, ha emès un informe sol·licitant l'inici de la contractació del Servei Socioeducatiu i preventiu d'educació de carrer per a joves.



2. En la mateixa data ha emès un altre informe relatiu a la memòria justificativa de l'esmentada contractació, justificant la necessitat del contracte, la insuficiència de mitjans i el preu. Tot seguit es transcriu l'apartat de la citada memòria relatiu a la justificació del preu, on consta la informació següent:

"c) Justificació del preu

Per a la justificació del preu d'aquest contracte hem elaborat aquest estudi de costos que inclou els costos laborals del personal a subrogar:

CODI TREBALLADOR	JORNADA (HORES setmanals)	TIPUS CTE	ANTIGUITAT	CATEGORIA	SALARI BRUT ANUAL	COST LABORAL ANUAL
LLPAC	25	Temporal	03/12/2025	EDUCADORA SOCIAL	17.391,82 €	23.305,03 €
CAALM	25	Temporal	18/12/2025	EDUCADORA SOCIAL	17.391,82 €	23.305,03 €
Personal a subrogar segons dades facilitades per empresa actual.						
Conveni d'acció social amb infants, joves, famílies i d'altres en situació de risc						

Salaris bruts	34.783,64 €	
Seguretat Social	11.826,44 €	34%
Total costos laborals	46.610,08 €	
Material fungible	500,00 €	
TOTAL COSTOS DIRECTES	47.110,08 €	
Despeses generals, substitucions, formació, etc	1.413,30 €	3,00%
Possibles Incrementos salarials anuals	1.631,35 €	3,50%
TOTAL COSTOS INDIRECTES	3.044,66 €	
Benefici empresa	5.015,47 €	10%
TOTAL DESPESES ANUALS	55.170,21 €	
IVA	5.517,02 €	10%
TOTAL IVA INCLÒS	60.687,23 €	

Es preveu un preu màxim de licitació de 55.170,21 euros anuals més IVA.

L'IVA d'aquest tipus de servei és del 10% (60.687,23 euros IVA inclòs anualment).

La prestació del servei es farà durant tot l'any, excepte el mes d'agost i, s'iniciarà a partir de l'1 de juliol de 2026 o de la data de formalització del contracte, per un termini de dos anys amb la possibilitat d'una pròrroga d'un any més. Així doncs, el termini màxim de prestació del servei serà de tres anys i el pressupost màxim serà de 182.061,68 €, IVA inclòs.

Si l'inici del contracte és l'1 de juliol de 2026, i es concreta la possible pròrroga prevista, la data de finalització serà el 30 de juny de 2029.

EXERCICI	IMPORT (SENSE IVA)	IVA (%)	IMPORT TOTAL	APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA
2026 (a partir de juliol)	20.061,89	2.006,19	22.068,08 €	48-2310-22798 Projecte educació de carrer



2027	55.170,21 €	5.517,02 €	60.687,23 €	48-2310-22798 Projecte educació de carrer
2028	55.170,21 €	5.517,02 €	60.687,23 €	48-2310-22798 Projecte educació de carrer
2029 (fins juny)	35.108,31 €	3.510,83	38.619,14 €	48-2310-22798 Projecte educació de carrer

»

3. Abans de procedir a la contractació d'aquest servei, de conformitat amb l'article 312 i concordants de la LCSP, s'haurà d'haver aprovat l'establiment del servei.

4. Es tracta d'un servei especial de l'Annex IV de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic -LCSP-.

5. Conforme l'article 308 de la LCSP, no es pot instrumentar la contractació de personal mitjançant el contracte de serveis i, en el seu cas, a l'extinció dels contractes de serveis, no podrà produir-se en cap cas la consolidació de les persones que hagin realitzat les tasques objecte del contracte com a personal de l'Ajuntament.

6. El Títol III de la Llei 14/2010, del 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència és el relatiu a la prevenció general i, en el seu article 74.1 indica que les administracions públiques han de desenvolupar les actuacions necessàries per a prevenir els infants i els adolescents de les situacions que són perjudicials per a llur desenvolupament integral o per a llur benestar, amb enumeració d'aquestes.

En el punt segon d'aquest article s'indica que les administracions públiques han d'actuar preventivament perquè els infants i els adolescents que pateixen o han patit qualsevol de les problemàtiques a què fa referència l'apartat 1 no es trobin en desavantatge social pel fet que llurs carències no hagin estat ateses i compensades adequadament.

Finalment, l'article 80 de la mateixa Llei, determina que les competències de les intervencions socials preventives són dels ens locals en què s'identifica la situació, sens perjudici que la major amplitud de la incidència de la situació exigeixi la coordinació amb altres administracions.

A l'article 2 d'aquesta norma es determina l'àmbit personal i territorial d'aplicació de la Llei i es concreta que als efectes d'aquella Llei i de les disposicions que la despleguen, s'entén per adolescent la persona amb una edat compresa entre els dotze anys i la majoria d'edat establerta per la Llei. Així mateix, també resten incloses en l'àmbit d'aplicació les persones majors d'edat que hagin estat tutelades pel departament competent en infància i adolescència en els termes establerts per la Llei.



7. En data 13-03-2026, la senyora Almudena Naranjo Milrado, Tècnica d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

8. A l'expedient es fa constar el document comptable o l'informe signat per la interventora, per acreditar que hi ha suficient consignació pressupostària per atendre la despesa que es detalla a la part dispositiva d'aquest acord.

9. A l'expedient consta l'informe emès per la secretària general municipal.

Fonaments de dret

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.
- Decret llei 3/2025, de 4 de març, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria de contractació pública.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Iniciar, d'acord amb els informes del Cap de l'Àrea de Serveis Personals indicats a la part expositiva d'aquest acord, la licitació del Servei Socioeducatiu i preventiu d'educació de carrer per a joves.

Segon. Sol·licitar als serveis tècnics de l'Ajuntament de Caldes de Montbui que redactin el Plec de prescripcions tècniques, i al serveis jurídics del mateix Ajuntament que redactin el Plec de clàusules administratives particulars per a la contractació interessada.

Tercer. Aprovar el document comptable de *Retenció de crèdit* per un import de 20.061,89 euros de principal més 2.006,19 d'IVA (10%), resultant un total de 22.068,08 euros, IVA inclòs, a càrrec de l'aplicació pressupostària 48-2310-22798, Projecte educació de carrer, del pressupost municipal vigent, corresponent a la contractació del servei a partir de juliol de 2026.

Quart. Preveure aprovar i comptabilitzar pels exercicis 2027 i 2028 el document comptable de *Retenció de crèdit* per un import de 55.170,21 euros de principal, més 5.517,02 euros d'IVA (10%), resultant un total de 60.687,23 euros, (IVA 10% inclòs), a càrrec de la mateixa aplicació pressupostària.



Cinquè. Preveure aprovar i comptabilitzar per l'exercici 2029 el document comptable de *Retenció de crèdit* per un import de 35.108,31 euros de principal, més 3.510,83 euros d'IVA (10%), resultant un total de 38.619,14 euros, (IVA 10% inclòs), a càrrec de la mateixa aplicació pressupostària, de gener a juny.

Sisè. Notificar aquest acord a les persones i/o àrees interessades.

Setè. Contra aquest acte, que és un acte de tràmit no qualificat, no podeu interposar cap recurs, sens perjudici que pugueu al·legar la vostra oposició per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, d'acord amb el que disposa l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Anàlisi dels dictàmens del regidor d'Urbanisme i Activitats, en els quals es proposa:

4.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Sot del Basté s/n, carrer De Palau s/n i passeig Circumval·lació Can Valls S/N del sector PA-19 de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8245/2025 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 8245/2025 relatiu a l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent de les finques situades en el carrer Sot del Basté s/n, carrer De Palau s/n i passeig Circumval·lació Can Valls S/N del sector PA-19, de Caldes de Montbui.

Antecedents

1. En data 23 d'octubre de 2025 el xxxxxxxxxxxx, en representació de Residencial Can Valls, SL, ha presentat un escrit (document aupac núm. 107242/2025) en el qual sol·licita que s'expedeixi un certificat de legalitat urbanística i l'aprovació d'aquest:

SOL·LICITEM:

Que, s'expedeixi certificat de legalitat urbanística, de les tres referències cadastrals situades a l'anomenat **sector PA-19, amb els números de referencia cadastrals 2280401DG3028G0001JP, 2380601DG3028G0001JP i 2180301DG3028G0001JP**, i que s'emetin fent constar l'aprovació del mateix per part de la Junta de Govern o, en cas de delegació, del Sr. Alcalde.

IL·LM. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI (Vallès Oriental)

2. En relació amb la sol·licitud amb registre d'entrada E/14561/2025, de data 23 d'octubre de 2025, recollida al punt anterior, es van tramitar els certificats de legalitat urbanística de les finques situades en el carrer Sot del Basté S/N, carrer De Palau S/N i passeig Circumval·lació Can Valls s/n.



Aquest certificat es va fer arribar a l'interessat en data 14 de març de 2026.

3. En data 18-03-2026, Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

4. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

Fonaments de dret

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Sot del Basté s/n, amb Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899. Referència cadastral: 2380601DG3028G0001JP, següent:

“Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Carrer Sot del Basté, s/n (adreça cadastral)

Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899.

Referència cadastral: 2380601DG3028G0001JP

Sol·licitant: xxxxxxxxxx, en representació de la mercantil Residencial Can Valls, SL.

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14561/2025)



cartografia cadastral vigent

Xavier Caveró i Buscató, arquitecte municipal, en relació amb aquesta sol·licitud, informo:

INFORME TÈCNIC

Antecedents

D'acord amb la documentació aportada, s'exposa que la mercantil Residencial Can Valls, SL és propietària de diverses finques a la urbanització Can Valls, les quals provenen de la finca 3899, inscrita al Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, la cabuda registral de la qual es troba esgotada.

Tanmateix, s'exposa que després de diverses converses amb el Registre de la Propietat, es va constatar que la millor forma de resoldre el problema passava per, de conformitat amb el que estableix la resolució de 17 d'octubre de 2014, de la Direcció General de Registres i Notariat (BOE de data 12 de novembre de 2014), demanar l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de cadascuna de les parcel·les cadastrals pendents d'inscripció, el qual ja s'ha portat a terme en diverses parcel·les actualment en tràmit d'inscripció registral.

Objecte

L'objecte de la sol·licitud és l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent, en el que es faci constar el següent:

- Que sobre la finca a segregar no hi ha incoat expedient de disciplina urbanística i que el solar no té el caràcter de públic.



- Que la parcel·la es troba segregada amb la configuració actual al cadastre des de fa almenys 6 anys, data que contempla la legislació urbanística per a la prescripció d'infraccions urbanístiques.

Documentació presentada

- Instància (Doc: 107240/2025)
- Escrit de sol·licitud (Doc: 107242/2025)
- Escriptura de poders (Doc: 107241/2025)
- Fitxa cadastral (Doc: 110761/2025)

Informació cadastral

Consultada la informació cadastral actual es constata una parcel·la amb una superfície gràfica de 16.884 m², lliure d'edificacions.

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Sot del Basté, s/n	2380601DG3028G0001JP	16.884

Consultats els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data 23 de setembre de 2014, es constata una parcel·la amb una superfície de 16.756 m².

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Sot del Basté, s/n	2380601DG3028G0001JP	16.756

Antecedents disciplinaris

D'acord amb les disposicions de l'article 207 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística o, si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita.

En aquest sentit, consultat l'arxiu municipal es constata que no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.

Antecedents urbanístics

Pla parcial d'ordenació de la finca «Can Valls», aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo* en sessió del dia 14 d'abril de 1969, inclòs en el Pla General 1964, aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura*, en sessió del dia 10 de gener de 1966.

Planejament urbanístic vigent



Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).

- Els terrenys objecte d'aquesta sol·licitud estan classificats com sòl urbà no consolidat inclòs en un polígon d'actuació denominat Can Valls B (núm. PA-19), pendent de desenvolupament, regulat en l'article 263 de la normativa urbanística



Polígon d'actuació PA-19 (Can Valls B)

- Article 263 de la normativa:

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística i sostre màxim:

QUALIFICA CIÓ URBANÍSTI CA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR		COEFICIENT EDIFICABILITAT
	m²	%	m²	%	m²	%	
Zona A-5.4	86.904	89					0,40 m²/m²
Vial	11.239	11	11.239	11	11.239	11	
TOTAL	98.143	100	11.239	11	11.239	11	

Les cessions de vials que es determinen en aquesta taula són les mínimes per tal de desenvolupar aquest Polígon d'actuació. El Pla de millora urbana definirà amb exactitud la superfície de cessions de vials a realitzar segons l'ordenació establerta.

El nombre màxim d'habitatges anirà en funció de la parcel·la mínima de 800 m² i de la façana mínima que és de 20 m.



No obstant, el nombre màxim d'habitatges quedarà definit en:

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	90 unihabitatges
-----------------------------------	-------------------------

1. Objectius:

L'ordenació d'aquest Polígon d'actuació de la urbanització Can Valls. Les cessions obligatòries corresponents a aquest Polígon (exceptuant els vials), ja es van fer en el seu dia.

2. Condicions d'ordenació i d'ús:

L'ordenació seguirà les línies definides en el plànol adjunt, i amb les condicions de la zona A-5.4.

Els usos són els permesos en la zona A.5.4.

El promotor cedirà i urbanitzarà els vials, així com les zones verdes corresponents si el Pla de millora urbana les determina.

3. Figures de planejament:

Per a l'execució d'aquest Polígon d'actuació caldrà la redacció d'un Pla de millora urbana, i posteriorment d'un Projecte d'urbanització complementari.

4. Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica.

5. Pla d'etapes:

Primer quadrienni.

- Amb caràcter general, els objectius i condicions comuns dels diferents àmbits de remodelació urbana en el que s'han delimitat els polígons d'actuació es troben regulats en l'article 244 de la normativa urbanística del POUM

Fonaments de dret

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)



Conclusions

En relació amb la sol·licitud de data 23 d'octubre de 2025 (E/14561/2025) en la que la mercantil Residencial Can Valls, SL sol·licita l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de la parcel·la cadastral situada al Carrer Sot del Basté, s/n, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 2380601DG3028G0001JP, en els termes i consideracions exposats en el cos del present informe, es pot concloure el següent:

- Que la parcel·la es troba inclosa en un àmbit de remodelació urbana delimitat per un polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupament (núm. PA-19) i, per tant, subjecte a les determinacions dels articles 14, 244 i 263 de la normativa urbanística, i als drets, deures i especificitats que implica aquesta delimitació d'acord amb el que estableix el TRLU.
- Que sobre la finca a segregar no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.
- Que d'acord amb els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **23 de setembre de 2014**, es constata una parcel·la amb una superfície de 16.756 m², superfície no coincident amb els 16.884 m² de la superfície cadastral actual, amb una diferència de 128 m².

El que informo als efectes avinents.”

Segon. Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer De Palau s/n, amb Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899. Referència cadastral: 2280401DG3028G0001JP, següent:

“Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Carrer De Palau, s/n (adreça cadastral)

Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899.

Referència cadastral: 2280401DG3028G0001JP

Sol·licitant: xxxxxxxxxxxxxxxxx, en representació de la mercantil Residencial Can Valls, SL.

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14561/2025)



cartografia cadastral vigent

Xavier Caveró i Buscató, arquitecte municipal, en relació amb aquesta sol·licitud, informo:

INFORME TÈCNIC

Antecedents

D'acord amb la documentació aportada, s'exposa que la mercantil Residencial Can Valls, SL és propietària de diverses finques a la urbanització Can Valls, les quals provenen de la finca 3899, inscrita al Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, la cabuda registral de la qual es troba esgotada.

Tanmateix, s'exposa que després de diverses converses amb el Registre de la Propietat, es va constatar que la millor forma de resoldre el problema passava per, de conformitat amb el que estableix la resolució de 17 d'octubre de 2014, de la Direcció General de Registres i Notariat (BOE de data 12 de novembre de 2014), demanar l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de cadascuna de les parcel·les cadastrals pendents d'inscripció, el qual ja s'ha portat a terme en diverses parcel·les actualment en tràmit d'inscripció registral.

Objecte

L'objecte de la sol·licitud és l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent, en el que es faci constar el següent:



- Que sobre la finca a segregar no hi ha incoat expedient de disciplina urbanística i que el solar no té el caràcter de públic.
- Que la parcel·la es troba segregada amb la configuració actual al cadastre des de fa almenys 6 anys, data que contempla la legislació urbanística per a la prescripció d'infraccions urbanístiques.

Documentació presentada

- Instància (Doc: 107240/2025)
- Escrit de sol·licitud (Doc: 107242/2025)
- Escriptura de poders (Doc: 107241/2025)
- Fitxa cadastral (Doc: 110759/2025)

Informació cadastral

Consultada la informació cadastral actual es constata una parcel·la amb una superfície gràfica de 24.569 m², lliure d'edificacions.

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m²
De Palau, s/n	2280401DG3028G0001JP	24.569

Consultats els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **17 d'octubre de 2006**, es constata una parcel·la amb una superfície de 24.569 m².

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m²
De Palau, s/n	2280401DG3028G0001JP	24.569

Antecedents disciplinaris

D'acord amb les disposicions de l'article 207 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística o, si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita.

En aquest sentit, consultat l'arxiu municipal es constata que no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.

Antecedents urbanístics

Pla parcial d'ordenació de la finca «Can Valls», aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo* en sessió del dia 14 d'abril de 1969, inclòs en el Pla General 1964, aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura*, en sessió del dia 10 de gener de 1966.



Planejament urbanístic vigent

Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).

- Els terrenys objecte d'aquesta sol·licitud estan classificats com sòl urbà no consolidat inclòs en un polígon d'actuació denominat Can Valls B (núm. PA-19), pendent de desenvolupament, regulat en l'article 263 de la normativa urbanística



Polígon d'actuació PA-19 (Can Valls B)

- Article 263 de la normativa:

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística i sostre màxim:

QUALIFICA CIÓ URBANÍSTI CA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR		COEFICIENT EDIFICABILITAT
	m²	%	m²	%	m²	%	
Zona A-5.4	86.904	89					0,40 m²/m²
Vial	11.239	11	11.239	11	11.239	11	
TOTAL	98.143	100	11.239	11	11.239	11	

Les cessions de vials que es determinen en aquesta taula són les mínimes per tal de desenvolupar aquest Polígon d'actuació. El Pla de millora urbana definirà amb exactitud la superfície de cessions de vials a realitzar segons l'ordenació establerta.



El nombre màxim d'habitatges anirà en funció de la parcel·la mínima de 800 m² i de la façana mínima que és de 20 m.

No obstant, el nombre màxim d'habitatges quedarà definit en:

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	90 unihabitatges
-----------------------------------	-------------------------

1. Objectius:

L'ordenació d'aquest Polígon d'actuació de la urbanització Can Valls. Les cessions obligatòries corresponents a aquest Polígon (exceptuant els vials), ja es van fer en el seu dia.

2. Condicions d'ordenació i d'ús:

L'ordenació seguirà les línies definides en el plànol adjunt, i amb les condicions de la zona A-5.4.

Els usos són els permesos en la zona A.5.4.

El promotor cedirà i urbanitzarà els vials, així com les zones verdes corresponents si el Pla de millora urbana les determina.

3. Figures de planejament:

Per a l'execució d'aquest Polígon d'actuació caldrà la redacció d'un Pla de millora urbana, i posteriorment d'un Projecte d'urbanització complementari.

4. Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica.

5. Pla d'etapes:

Primer quadrienni.

- Amb caràcter general, els objectius i condicions comuns dels diferents àmbits de remodelació urbana en el que s'han delimitat els polígons d'actuació es troben regulats en l'article 244 de la normativa urbanística del POUM

Fonaments de dret

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)



Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)

Conclusions

En relació amb la sol·licitud de data 23 d'octubre de 2025 (E/14561/2025) en la que la mercantil Residencial Can Valls, SL sol·licita l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de la parcel·la cadastral situada al Carrer De Palau, s/n, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 2280401DG3028G0001JP, en els termes i consideracions exposats en el cos del present informe, es pot concloure el següent:

- Que la parcel·la es troba inclosa en un àmbit de remodelació urbana delimitat per un polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupament (núm. PA-19) i, per tant, subjecte a les determinacions dels articles 14, 244 i 263 de la normativa urbanística, i als drets, deures i especificitats que implica aquesta delimitació d'acord amb el que estableix el TRLU.
- Que sobre la finca a segregar no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.
- Que d'acord amb els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **17 d'octubre de 2006**, es constata una parcel·la amb una superfície de 24.569 m², que coincideix amb la superfície cadastral actual.

El que informo als efectes avinents.”

Tercer. Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al passeig de Circumval·lació de Can Valls, s/n, amb Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899. Referència cadastral: 2180301DG3028G0001ZP, següent:

“Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Pg. Circumval·lació Can Valls, s/n (adreça cadastral)

Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899.

Referència cadastral: 2180301DG3028G0001ZP

Sol·licitant: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en representació de la mercantil Residencial Can Valls, SL.

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14561/2025)



cartografia cadastral vigent

Xavier Caveró i Buscató, arquitecte municipal, en relació amb aquesta sol·licitud, informo:

INFORME TÈCNIC

Antecedents

D'acord amb la documentació aportada, s'exposa que la mercantil Residencial Can Valls, SL és propietària de diverses finques a la urbanització Can Valls, les quals provenen de la finca 3899, inscrita al Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, la cabuda registral de la qual es troba esgotada.

Tanmateix, s'exposa que després de diverses converses amb el Registre de la Propietat, es va constatar que la millor forma de resoldre el problema passava per, de conformitat amb el que estableix la resolució de 17 d'octubre de 2014, de la Direcció General de Registres i Notariat (BOE de data 12 de novembre de 2014), demanar l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de cadascuna de les parcel·les cadastrals pendents d'inscripció, el qual ja s'ha portat a terme en diverses parcel·les actualment en tràmit d'inscripció registral.

Objecte

L'objecte de la sol·licitud és l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent, en el que es faci constar el següent:

- Que sobre la finca a segregar no hi ha incoat expedient de disciplina urbanístic i que el solar no té el caràcter de públic.



- Que la parcel·la es troba segregada amb la configuració actual al cadastre des de fa almenys 6 anys, data que contempla la legislació urbanística per a la prescripció d'infraccions urbanístiques.

Documentació presentada

- Instància (Doc: 107240/2025)
- Escrit de sol·licitud (Doc: 107242/2025)
- Escriptura de poders (Doc: 107241/2025)
- Fitxa cadastral (Doc: 110762/2025)

Informació cadastral

Consultada la informació cadastral actual es constata una parcel·la amb una superfície gràfica de 32.940 m², lliure d'edificacions.

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Pg. Circumval·lació Can Valls, s/n	2180301DG3028G0001ZP	32.940

Consultats els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **17 d'octubre de 2006**, es constata una parcel·la amb una superfície de 32.939 m²

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Pg. Circumval·lació Can Valls, s/n	2180301DG3028G0001ZP	32.939

Antecedents disciplinaris

D'acord amb les disposicions de l'article 207 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística o, si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita.

En aquest sentit, consultat el arxiu municipal es constata que no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.



Antecedents urbanístics

Pla parcial d'ordenació de la finca «Can Valls», aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo* en sessió del dia 14 d'abril de 1969, inclòs en el Pla General 1964, aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura*, en sessió del dia 10 de gener de 1966.

Planejament urbanístic vigent

Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).

- Els terrenys objecte d'aquesta sol·licitud estan classificats com sòl urbà no consolidat inclòs en un polígon d'actuació denominat Can Valls B (núm. PA-19), pendent de desenvolupament, regulat en l'article 263 de la normativa urbanística



Polígon d'actuació PA-19 (Can Valls B)

- Article 263 de la normativa:

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat

Qualificació urbanística i sostre màxim:

QUALIFICA CIÓ URBANÍSTI CA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR		COEFICIENT EDIFICABILITAT
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	
Zona A-5.4	86.904	89					0,40 m ² /m ²



Vial	11.239	11	11.239	11	11.239	11	
TOTAL	98.143	100	11.239	11	11.239	11	

Les cessions de vials que es determinen en aquesta taula són les mínimes per tal de desenvolupar aquest Polígon d'actuació. El Pla de millora urbana definirà amb exactitud la superfície de cessions de vials a realitzar segons l'ordenació establerta.

El nombre màxim d'habitatges anirà en funció de la parcel·la mínima de 800 m² i de la façana mínima que és de 20 m.

No obstant, el nombre màxim d'habitatges quedarà definit en:

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	90 unihabitatges
-----------------------------------	-------------------------

1. Objectius:

L'ordenació d'aquest Polígon d'actuació de la urbanització Can Valls. Les cessions obligatòries corresponents a aquest Polígon (exceptuant els vials), ja es van fer en el seu dia.

2. Condicions d'ordenació i d'ús:

L'ordenació seguirà les línies definides en el plànol adjunt, i amb les condicions de la zona A-5.4.

Els usos són els permesos en la zona A.5.4.

El promotor cedirà i urbanitzarà els vials, així com les zones verdes corresponents si el Pla de millora urbana les determina.

3. Figures de planejament:

Per a l'execució d'aquest Polígon d'actuació caldrà la redacció d'un Pla de millora urbana, i posteriorment d'un Projecte d'urbanització complementari.

4. Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica.

5. Pla d'etapes:

Primer quadrienni.

- Amb caràcter general, els objectius i condicions comuns dels diferents àmbits de remodelació urbana en el que s'han delimitat els polígons d'actuació es troben regulats en l'article 244 de la normativa urbanística del POUM



Fonaments de dret

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)

Conclusions

En relació amb la sol·licitud de data 23 d'octubre de 2025 (E/14561/2025) en la que la mercantil Residencial Can Valls, SL sol·licita l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de la parcel·la cadastral situada al Pg. Circumval·lació Can Valls, s/n, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 2180301DG3028G0001ZP, en els termes i consideracions exposats en el cos del present informe, es pot concloure el següent:

- Que la parcel·la es troba inclosa en un àmbit de remodelació urbana delimitat per un polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupament (núm. PA-19) i, per tant, subjecte a les determinacions dels articles 14, 244 i 263 de la normativa urbanística, i als drets, deures i especificitats que implica aquesta delimitació d'acord amb el que estableix el TRLU.
- Que sobre la finca a segregar no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.
- Que d'acord amb els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **17 d'octubre de 2006**, es constata una parcel·la amb una superfície de 32.939 m², que coincideix aproximadament amb els 32.940 m² de la superfície cadastral actual.

El que informo als efectes avinents.”

Quart. Notificar aquests acords a les persones interessades.

Cinquè. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri procedent.



5.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al passeig de Circumval·lació de Can Valls, número 5, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8255/2025 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 8255/2025 relatiu a l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent de la finca situada en el passeig de Circumval·lació de Can Valls, número 5, de Caldes de Montbui.

Antecedents

1. En data 23 d'octubre de 2025 el senyor xxxxxxxxxxxxxxxx, en representació de Residencial Can Valls, SL, ha presentat un escrit (document aupac núm. 107267/2025) en el qual sol·licita que s'expedeixi un certificat de legalitat urbanística i l'aprovació d'aquest:

Que, s'expedeixi un certificat de legalitat urbanística, de la referència cadastral situada a l'anomenat sector PA21, amb el número 2174401DG3027E0001PZ, i que s'emeti fent constar l'aprovació del mateix per part de la Junta de Govern o, en cas de delegació, del Sr. Alcalde.

Per ser tot això de justícia que atenta i respectuosament us sol·licito a Caldes de Montbui, el vint d'octubre de dos mil vint-i-cinc.

IL·LM. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI (Vallès Oriental)

2. En relació amb la sol·licitud amb registre d'entrada E/14571/2025, de data 23 d'octubre de 2025, recollida al punt anterior, es va tramitar el certificat de legalitat urbanística del passeig de Circumval·lació de Can Valls, número 5.

Aquest certificat es va fer arribar a l'interessat en data 17 de març de 2026.

3. En data 17-03-2026, Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

4. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

Fonaments de dret



- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al passeig de Circumval·lació de Can Valls, número 5, de Caldes de Montbui, amb Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899. Referència cadastral: 2174401DG3027E0001PZ, següent:

“Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Passeig de Circumval·lació de Can Valls, 5

Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899.

Referència cadastral: 2174401DG3027E0001PZ

Sol·licitant: xxxxxxxxxxxxxxxxx, en representació de la mercantil Residencial Can Valls, SL.

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14571/2025) cartografia cadastral vigent





Xavier Caveró i Buscató, arquitecte municipal, en relació amb aquesta sol·licitud, informo:

INFORME TÈCNIC

Antecedents

D'acord amb la documentació aportada, s'exposa que la mercantil Residencial Can Valls, SL és propietària de diverses finques a la urbanització Can Valls, les quals provenen de la finca 3899, inscrita al Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, la cabuda registral de la qual es troba esgotada.

Tanmateix, s'exposa que després de diverses converses amb el Registre de la Propietat, es va constatar que la millor forma de resoldre el problema passava per, de conformitat amb el que estableix la resolució de 17 d'octubre de 2014, de la Direcció General de Registres i Notariat (BOE de data 12 de novembre de 2014), demanar l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de cadascuna de les parcel·les cadastrals pendents d'inscripció, el qual ja s'ha portat a terme en diverses parcel·les actualment en tràmit d'inscripció registral.

Objecte

L'objecte de la sol·licitud és l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent, en el que es faci constar el següent:

- Que sobre la finca a segregar no hi ha incoat expedient de disciplina urbanístic i que el solar no té el caràcter de públic.
- Que la parcel·la es troba segregada amb la configuració actual al cadastre des de fa almenys 6 anys, data que contempla la legislació urbanística per a la prescripció d'infraccions urbanístiques.

Documentació presentada

- Instància (Doc: 107265/2025)
- Escrit de sol·licitud (Doc: 107267/2025)
- Escriptura de poders (Doc: 107266/2025)
- Fitxa cadastral (Doc: 111134/2025)

Informació cadastral

Consultada la informació cadastral actual es constata una parcel·la amb una superfície gràfica de 29.957 m², que conté una edificació amb una superfície construïda total de 395 m²

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Circumval·lació de Can	2174401DG3027E0001PZ	29.957



Valls, 5		
----------	--	--

Consultats els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **6 de juliol de 2015**, es constata una parcel·la amb una superfície de 29.957 m², que conté una edificació amb una superfície construïda total de 395 m².

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Circumval·lació de Can Valls, 5	2174401DG3027E0001PZ	29.957

Antecedents disciplinaris

D'acord amb les disposicions de l'article 207 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística o, si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita.

En aquest sentit, consultat l'arxiu municipal es constata que no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.

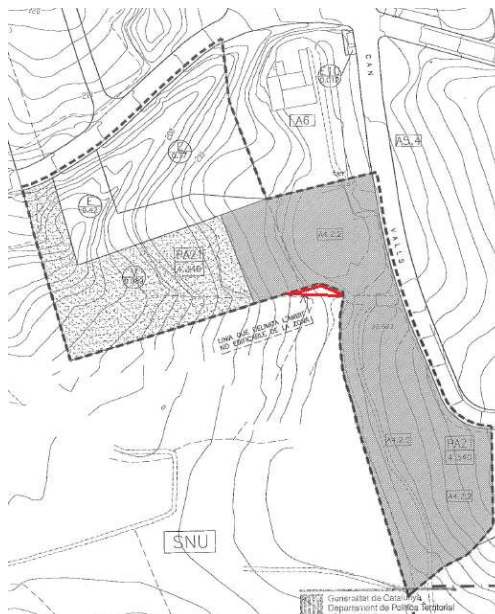
Antecedents urbanístics

Pla parcial d'ordenació de la finca «Can Valls», aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo* en sessió del dia 14 d'abril de 1969, inclòs en el Pla General 1964, aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura*, en sessió del dia 10 de gener de 1966.

Planejament urbanístic vigent

Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).

- Els terrenys objecte d'aquesta sol·licitud estan classificats com sòl urbà inclòs en un polígon d'actuació denominat Can Valls D (núm. PA-21), pendent de desenvolupament, regulat en l'article 265 de la normativa urbanística, si bé una petita part s'emplaçaria en terrenys classificats com sòl no urbanitzable (delimitat en color vermell), qualificats com zona de valor agrícola forestal (clau F2), subzona d'explotació agrícola ramadera (clau F2.2).



Polígon d'actuació PA-21 (Can Valls E)

- Article 265 de la normativa:

Qualificació urbanística i sostre màxim:

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		COEFICIENT EDIFICABILITAT
	m ²	%	
Zona A4.2.2	20.720	48	0,50 m ² /m ²
Equipament	11.911	27	
Espai lliure	9.896	23	
Vials	876	2	
TOTAL	43.403	100	

Nombre màxim d'habitatges:

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	50	unihabitatges
----------------------------	----	---------------

1. Objectius:

L'objectiu és l'ordenació d'aquest Polígon d'actuació de la urbanització Can Valls.

El planejament anterior determinava un equipament situat en el Polígon 20, i que donava front al carrer d'accés de Can Valls. No obstant i degut a la proposta d'ordenació actual, s'ha cregut oportú de resituar aquest equipament amb la mateixa superfície que tenia, a aquest Polígon 21. Això ha sigut possible degut a que els terrenys són de la mateixa propietat.

S'ha considerat que aquests terrenys no eren aptes per la implantació d'una zona d'habitatges degut a la seva topografia, i per tant la millor solució era de col·locar i concentrar els diferents sistemes (espais lliures i equipaments).

2. Condicions d'ordenació i d'ús:



L'ordenació seguirà les línies definides en el plànol que s'adjunta a continuació, i amb les condicions de la zona A4.2.2.

Els usos són els permesos en la zona A4.2.2.

El promotor cedirà i urbanitzarà els vials, així com també haurà de cedir les zones verdes i els equipaments del Polígon d'actuació.

El plànol d'aquest Polígon determina una línia que delimita l'àmbit de la zona A4.2.2 que no es edificable, per tal que les edificacions posteriors no es situïn dins d'aquest perímetre, degut a l'impacte visual i a la topografia.

Dins de la zona A.4.2.2 hi ha un camí rural existent, i per tant l'execució d'aquest Polígon ha de garantir la continuïtat d'aquest.

El Pla de millora urbana haurà de resituar i definir el traçat del nou camí dins del Polígon respectant la servitud de pas existent.

L'execució d'aquest Polígon donarà lloc a la cessió i urbanització d'aquest camí.

3. Figures de planejament:

Per a l'execució d'aquest Polígon d'actuació caldrà la redacció d'una Ordenació de volums, i posteriorment d'un Projecte d'urbanització complementari.

4. Sistema d'actuació:

Reparcel·lació per compensació bàsica.

5. Pla d'etapes:

Primer quadrienni

- Amb caràcter general, els objectius i condicions comuns dels diferents àmbits de remodelació urbana en el que s'han delimitat els polígons d'actuació es troben regulats en l'article 244 de la normativa urbanística del POUM

Fonaments de dret

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)

Conclusions



Primer. En relació amb la sol·licitud de data 23 d'octubre de 2025 (E/14571/2025) en la que la mercantil Residencial Can Valls, SL sol·licita l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de la parcel·la situada al Passeig de Circumval·lació de Can Valls, 5, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 2174401DG3027E0001PZ, en els termes i consideracions exposats en el cos del present informe, es pot concloure el següent:

- Que amb excepció d'una petita part emplaçada en terrenys classificats com sòl no urbanitzable, qualificats com subzona d'explotació agrícola ramadera (clau F2.2), la parcel·la es troba inclosa en un àmbit de remodelació urbana delimitat per un polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupament (núm. PA-21) i, per tant, subjecte a les determinacions dels articles 14, 244 i 265 de la normativa urbanística, i als drets, deures i especificitats que implica aquesta delimitació d'acord amb el que estableix el TRLU.
- Que sobre la finca a segregar no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.
- Que d'acord amb els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **6 de juliol de 2015**, es constata una parcel·la amb una superfície de 29.957 m², que coincideix amb la superfície cadastral actual.

El que informo als efectes avinents.”

Segon. Notificar aquests acords a les persones interessades.

Tercer. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri procedent.

6.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Pla de Pinyons, número 26, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls, SL expedient 8268/2025 d'Urbanisme i Activitats.
Identificació de l'expedient

Expedient número 8268/2025 relatiu a l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent de la finca situada en el carrer Pla de Pinyons, número 26, de Caldes de Montbui.

Antecedents



Ajuntament de Caldes de Montbui

1. En data 23 d'octubre de 2025 el senyor Josep Farnés Costajussà, en representació de Residencial Can Valls, SL, ha presentat un escrit (document aupac núm. 107308/2025) en el qual sol·licita que s'expedeixi un certificat de legalitat urbanística i l'aprovació d'aquest:

SOL·LICITEM:

Que, s'expedeixi un certificat de legalitat urbanística, de la referència cadastral situada al **carrer Pla dels Pinyons**, amb el **número 2481101DG3028G0001JP** i que s'emeti fent constar l'aprovació del mateix per part de la Junta de Govern o, en cas de delegació, del Sr. Alcalde.

Per ser tot això de justícia que atenta i respectuosament us sol·licito a Caldes de Montbui, el vint d'octubre de dos mil vint-i-cinc.

IL·LM. SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI (Vallès Oriental)

2. En relació amb la sol·licitud amb registre d'entrada E/14575/2025, de data 23 d'octubre de 2025, recollida al punt anterior, es va tramitar el certificat de legalitat urbanística del carrer Pla de Pinyons 26.

Aquest certificat es va fer arribar a l'interessat en data 24 de febrer de 2026.

3. En data 18-03-2026, Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

4. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

Fonaments de dret

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).



- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Pla de Pinyons 26, amb Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899. Referència cadastral: 2481101DG3028G0001JP, següent:

«Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Carrer Pla de Pinyons, 26

Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899.

Referència cadastral: 2481101DG3028G0001JP

Sol·licitant: Josep Farnés Costajussà, en representació de la mercantil Residencial Can Valls, SL.

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14575/2025)



cartografia cadastral vigent

Xavier Caveró i Buscató, arquitecte municipal, en relació amb aquesta sol·licitud, informo:



INFORME TÈCNIC

Antecedents

D'acord amb la documentació aportada, s'exposa que la mercantil Residencial Can Valls, SL és propietària de diverses finques a la urbanització Can Valls, les quals provenen de la finca 3899, inscrita al Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, la cabuda registral de la qual es troba esgotada.

Tanmateix, s'exposa que després de diverses converses amb el Registre de la Propietat, es va constatar que la millor forma de resoldre el problema passava per, de conformitat amb el que estableix la resolució de 17 d'octubre de 2014, de la Direcció General de Registres i Notariat (BOE de data 12 de novembre de 2014), demanar l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de cadascuna de les parcel·les cadastrals pendents d'inscripció, el qual ja s'ha portat a terme en diverses parcel·les actualment en tràmit d'inscripció registral.

Objecte

L'objecte de la sol·licitud és l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística als efectes de possibilitar la inscripció registral corresponent, en el que es faci constar el següent:

- Que sobre la finca a segregar no hi ha incoat expedient de disciplina urbanístic i que el solar no té el caràcter de públic.
- Que la parcel·la es troba segregada amb la configuració actual al cadastre des de fa almenys 6 anys, data que contempla la legislació urbanística per a la prescripció d'infraccions urbanístiques.

Documentació presentada

- Instància (Doc: 107233/2025)
- Escrit de sol·licitud (Doc: 107235/2025)
- Escriptura de poders (Doc: 107234/2025)
- Fitxa cadastral (Doc: 110757/2025)

Informació cadastral

Consultada la informació cadastral actual es constata una parcel·la amb una superfície gràfica de 6.536 m² lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Pla de Pinyons, 26	2481101DG3028G0001JP	6.536



Consultats els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **17 d'octubre de 2006**, es constata una parcel·la amb una superfície de 6.601 m², lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Pla de Pinyons, 26	2481101DG3028G0001JP	6.601

Antecedents disciplinaris

D'acord amb les disposicions de l'article 207 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) l'acció de restauració de la realitat física alterada i de l'ordre jurídic vulnerat prescriu al cap de sis anys d'haver-se produït la vulneració de la legalitat urbanística o, si s'escau, del finiment de les actuacions il·lícites o el cessament de l'activitat il·lícita.

En aquest sentit, consultat el arxiu municipal es constata que no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.

Antecedents urbanístics

Pla parcial d'ordenació de la finca «Can Valls», aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo* en sessió del dia 14 d'abril de 1969, inclòs en el Pla General 1964, aprovat per la *Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura*, en sessió del dia 10 de gener de 1966.

Planejament urbanístic vigent

Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).

- Els terrenys objecte d'aquesta sol·licitud estan classificats com sòl urbà inclòs en un polígon d'actuació denominat Can Valls E (núm. PA-22), qualificats com Subzona de ciutat jardí d'edificació aïllada (clau A5.4) amb els paràmetres de parcel·lació següents:
 - Superfície mínima: 800 m²
 - Façana mínima: 20 ml
- No consta als arxius municipals cap acte administratiu on es formalitzi de manera expressa la recepció de les obres i els serveis d'aquesta urbanització. No obstant això, segons Sentència núm. 16, de data 17 de gener de 2012, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en relació amb el recurs d'apel·lació núm. 106/2010, »se estima y se condena a la Administración demandada a que



tenga por recepcionada tácitamente esas obras de urbanización con plenos efectos sin necesidad de acto expreso alguno sirviendo esta Sentencia de título a esos efectos».

- La parcel·la no es troba subjecte a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic vigent.

Fonaments de dret

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM)

Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU)

Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)

Conclusions

En relació amb la sol·licitud de data 23 d'octubre de 2025 (E/14575/2025) en la que la mercantil Residencial Can Valls, SL sol·licita l'expedició d'un certificat de legalitat urbanística de la parcel·la situada al carrer Pla de Pinyons, 26, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 2481101DG3028G0001JP, en els termes i consideracions exposats en el cos del present informe, es pot concloure el següent:

- Que la parcel·la està qualificada pel planejament urbanístic com Subzona de ciutat jardí d'edificació aïllada (clau A5.4) i, per tant, no té el caràcter de públic
- Que la parcel·la no es troba subjecte a expropiació, cessió obligatòria i gratuïta, enderrocament o cessament, per raó de l'aprovació del planejament urbanístic vigent.
- Que sobre la finca a segregar no consta en els darrers sis anys incoat cap expedient de protecció de la legalitat urbanística sobre aquesta parcel·la relacionat amb actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic o bé sense el corresponent títol habilitant.
- Que d'acord amb els antecedents cadastrals d'aquest immoble que figuren des de la data **17 d'octubre de 2006**, es constata una parcel·la amb una superfície de 6.601 m², lliure d'edificacions, superfície aproximada amb els 6.536 m² de la superfície cadastral actual, amb una diferència de 65 m².

El que informo als efectes avinents.»

Segon. Notificar aquests acords a les persones interessades.

Tercer. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.



No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri procedent.

7.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la modificació del projecte per construcció de piscina a la finca situada al carrer Bonavista, número 12, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxxxxxx, expedient 285/2023 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 285/2023 relatiu a una llicència urbanística d'obres.

Antecedents

1. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 9 de maig de 2023, va acordar concedir llicència urbanística de finalització d'habitatge unifamiliar aïllat, situat al carrer Bonavista, número 12, de Caldes de Montbui
2. El senyor xxxxxxxxxxxxxxxxx, en representació d'xxxxxxxxxxx, ha sol·licitat una llicència urbanística modificació del projecte per construcció de piscina, a la finca situada al carrer Bonavista, número 12, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 3100511DG3130A0001OD.
3. En data 10-03-2026, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable. (Document AUPAC 25712/2026).
4. En data 24-03-2026, Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
5. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

Fonaments de dret

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- 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.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.



- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Acord de Ple de la Diputació de Barcelona de data 31/10/2024, sobre "1.15. Dictamen pel qual es proposa acceptar l'ampliació, la modificació, la clarificació i la revocació de la delegació acordada pel Ple de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, a favor de la Diputació de Barcelona, de les funcions de gestió, inspecció i recaptació de tributs i determinats ingressos de dret públic municipals, així com l'especificació de l'abast d'anteriors acords de delegació."
- Ordenança fiscal núm. 5, reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.
- Ordenança fiscal núm. 21, reguladora de la taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Concedir llicència urbanística amb projecte, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:

PETICIONARI: xxxxxxxxxxxxxxxx

OBJECTE: Modificació del projecte per construcció de piscina

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Bonavista, número 12, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 3100511DG3130A0001OD

CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb document AUPAC número 25431/2026**
- Les llicències s'entendran concedides sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat.
- La llicència municipal no exclou de l'obligatorietat d'obtenir la corresponent autorització d'altres organismes (Direcció General de Carreteres, Junta d'Aigües, Diputació, etc), que hi tinguin competència.
- El constructor haurà d'estar al corrent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques que l'autoritzi a treballar en aquest municipi.
- Un cop finalitzades les obres sol·licitarà dels Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament l'adient visita d'inspecció final, lliurant-se, en el seu cas, la corresponent comunicació de primera ocupació.
- Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys comptats des de l'aprovació de l'acord.



- La caducitat de la present llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat o bé sense haver-les acabat.
- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.
- Les persones titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans del finiment dels terminis previstos per al començament i acabament de les obres respectivament. La pròrroga començarà a comptar un cop exhaurit el termini atorgat inicialment per a l'inici i l'acabament de les obres.
- Quan es concedeixi una pròrroga serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències; en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres, la pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a que es refereix la sol·licitud i la conseqüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les.
- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga "OPE LEGIS" les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
- No es podran iniciar les obres de construcció si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.
- D'acord amb les determinacions de l'article 37.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'haurà de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de l'obra i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.
- En el supòsit que en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres no s'hagin complert els requisits que estableix l'apartat anterior, l'autorització per iniciar les obres restarà condicionada al compliment dels requisits esmentats.

CONDICIONS ESPECIALS

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.
- La llicència no autoritza l'ocupació de la via pública que, en cas de precisar-se com espai auxiliar de l'obra, haurà de sol·licitar-se amb independència de la present.



- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (Decrets 201/1994 i Decret 161/2001).
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.
- La llicència no autoritza el gual, la instal·lació de la grua, ni l'ocupació de la via pública, en cas de precisar-se. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials i altres mesures de protecció de l'obra que puguin tenir incidència en la circulació i en l'espai públic, s'haurà d'avisar prèviament a la policia local i obtenir-ne l'autorització.
- S'haurà d'aportar abans de començar les obres el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del decret 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció (PROGROC).

Segon. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri procedent.

Tercer. Aprovar la liquidació per la Taxa per llicències urbanístiques segons el que disposa l'ordenança fiscal núm. 21 reguladora de la taxa en l'article 6.1.a) segons Tarifa mínima d'import 384,04 euros.

Quart. Comunicar a l'Organisme de Gestió Tributària que, en virtut de les delegacions que té conferides, haurà d'aprovar la liquidació corresponent a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres sobre la base del pressupost revisat de 22.739,20 euros.

Cinquè. Comunicar, així, mateix, aquests acords a l'Organisme de Gestió Tributària, per tal que posi al cobrament les liquidacions indicades als acords anteriors, indicant els terminis i recursos que s'hi poden interposar.

Sisè. Notificar aquest acord a la persona interessada.

8.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per l'enderroc d'edificació a la finca situada al carrer Sant Pau, número 80, de Caldes de Montbui, a Craft Invest Manager SL, expedient 4802/2025 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 4802/2025 relatiu a una llicència urbanística d'enderroc.



Antecedents

1. El senyor xxxxxxxxxxxxxxxx, en representació de Craft Invest Manager SL, ha sol·licitat una llicència urbanística per enderroc d'edificació, a la finca situada al carrer Sant Pau, número 80, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 0590310DG3009G0001YL.
2. En data 17-06-2025 i 14-07-2025 es requereix a l'interessat perquè esmeni les deficiències apreciades a la sol·licitud. Dins l'expedient consta la rebuda de l'esmentat requeriment en data 25-06-2025 i 21-11-2025.
3. En data 10-07-2025 i 3-03-2026 la persona interessada presenta la documentació requerida i sol·licita que es procedeixi a la seva tramitació
4. En data 5-03-2026, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable. (Document AUPAC 23984/2026)
5. En data 24-03-2026, Antoni Jesús Campelo Rodríguez, Tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.
6. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

Fonaments de dret

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament el 18 de juny de 2009 (DOGC de 17 de juliol de 2009).
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'urbanisme aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- 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.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.
- Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- L'article 75 i següents i el 79b) del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.



- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Acord de Ple de la Diputació de Barcelona de data 31/10/2024, sobre "1.15. Dictamen pel qual es proposa acceptar l'ampliació, la modificació, la clarificació i la revocació de la delegació acordada pel Ple de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, a favor de la Diputació de Barcelona, de les funcions de gestió, inspecció i recaptació de tributs i determinats ingressos de dret públic municipals, així com l'especificació de l'abast d'anteriors acords de delegació."
- Ordenança fiscal núm. 5, reguladora de l'Impost de construccions, instal·lacions i obres.
- Ordenança fiscal núm. 21, reguladora de la taxa per llicències o la comprovació d'activitats comunicades en matèria d'urbanisme.
- Ordenança fiscal núm. 17, reguladora de la taxa per expedició de documents administratius.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Concedir llicència urbanística amb projecte, salvat el dret de propietat i sense perjudici de tercer, al peticionari següent:

PETICIONARI: Craft Invest Manager SL

OBJECTE: Enderroc d'edificació

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Sant Pau, número 80, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 0590310DG3009G0001YL

FIANÇA PER REPOSICIÓ D'ELEMENTS URBANÍSTICS: 10.336,00 euros

CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR

- L'enderroc haurà de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb document AUPAC amb número 22909/2026**
- Les llicències s'entendran concedides sense perjudici de tercers i salvant el dret de propietat.
- La llicència municipal no exclou de l'obligatorietat d'obtenir la corresponent autorització d'altres organismes (Direcció General de Carreteres, Junta d'Aigües, Diputació, etc), que hi tinguin competència.
- El constructor haurà d'estar al corrent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques que l'autoritzi a treballar en aquest municipi.
- Un cop finalitzades les obres sol·licitarà dels Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament l'adient visita d'inspecció final, lliurant-se, en el seu cas, la corresponent comunicació de primera ocupació.
- Les obres emparades en la present llicència hauran de començar en el termini d'un any i finalitzar en el de tres anys comptats des de l'aprovació de l'acord.
- La caducitat de la present llicència es produeix pel transcurs d'ambdós terminis sense haver començat o bé sense haver-les acabat.



- Havent caducat la llicència, les obres no es podran iniciar ni prosseguir si no s'obté una de nova, ajustada a l'ordenació urbanística vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament.
- Les persones titulars de la llicència urbanística tenen dret a obtenir una pròrroga tant del termini de començament com del termini d'acabament de les obres, i l'obtenen, en virtut de la llei, per la meitat del termini de què es tracti, si la sol·liciten d'una manera justificada abans del finiment dels terminis previstos per al començament i acabament de les obres respectivament. La pròrroga començarà a comptar un cop exhaurit el termini atorgat inicialment per a l'inici i l'acabament de les obres.
- Quan es concedeixi una pròrroga serà vàlida l'ordenació vigent en el moment que la llicència fou atorgada, encara que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències; en casos de pròrroga del termini de l'acabament de les obres, la pròrroga de les llicències no pot ésser vàlidament demanada si no ha passat almenys la meitat del termini a que es refereix la sol·licitud i la conseqüent obtenció de la pròrroga del termini per a començar les obres no comporten, per elles mateixes, la pròrroga del termini per a acabar-les.
- Si havent transcorregut els terminis de pròrroga "OPE LEGIS" les obres no han estat començades o bé acabades, la llicència caducarà sense necessitat de l'advertiment previ, i per començar-les o bé acabar-les caldrà demanar i obtenir una nova llicència ajustada a l'ordenació vigent, llevat dels casos en que s'hagués acordat la suspensió de l'atorgament de llicències.
- No es podran iniciar les obres de construcció si no s'ha fet el nomenament de la direcció facultativa de l'obra i s'ha presentat prèviament a l'Ajuntament el corresponent projecte de caràcter executiu per a l'edificació, el projecte de seguretat, si és necessari, i el programa de control de qualitat.
- D'acord amb les determinacions de l'article 37.3 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, s'haurà de lliurar a l'administració atorgant una còpia de l'acta d'inici d'obres estesa per la direcció facultativa de l'obra i, posteriorment, una còpia del certificat final d'obres expedit per aquesta mateixa direcció.
- En el supòsit que en el moment de l'atorgament de la llicència d'obres no s'hagin complert els requisits que estableix l'apartat anterior, l'autorització per iniciar les obres restarà condicionada al compliment dels requisits esmentats.

CONDICIONS ESPECIALS

- En cas de que camions o màquines hagin de sobrepassar la vorera on hi hagi instal·lada la canonada de la xarxa municipal d'aigua potable, caldrà protegir i reforçar aquest punt per tal d'evitar possibles avaries.
- En cas de que les alineacions a carrer no estiguin físicament determinades, o que existeixi variació de les actuals, es demanarà, amb una antelació mínima de 15 dies, el seu assenyalament pels serveis tècnics municipals.
- La llicència no autoritza l'ocupació de la via pública que, en cas de precisar-se com espai auxiliar de l'obra, haurà de sol·licitar-se amb independència de la present.
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria d'enderrocs i altres residus de la construcció (Decrets 201/1994 i Decret 161/2001).
- S'acompliran les disposicions vigents en matèria de seguretat i salut.



- La llicència no autoritza el gual, la instal·lació de la grua, ni l'ocupació de la via pública, en cas de precisar-se. Per poder efectuar els treballs de càrrega i descàrrega de materials i altres mesures de protecció de l'obra que puguin tenir incidència en la circulació i en l'espai públic, s'haurà d'avisar prèviament a la policia local i obtenir-ne l'autorització.
- **Una setmana abans de començar les obres s'haurà d'aportar el document d'aprovació del Pla de Treball amb risc d'amiant aprovat pel Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya.**
- S'haurà d'aportar abans de començar les obres el document d'acceptació signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus separats per tipus. En aquest document hi ha de constar el codi del gestor, el domicili de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit per la posterior gestió d'acord amb la Disposició final Primera del RD 210/2018 de 6 d'abril de 2018 que modifica l'apartat c) de l'article 11 del decret 89/2010 de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció (PROGROC).

Segon. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri procedent.

Tercer. Aprovar la liquidació per la Taxa per llicències urbanístiques segons el que disposa l'ordenança fiscal núm. 21 reguladora de la taxa en l'article 6.1.a) segons el següent càlcul:

Metres de construcció $552,00 \text{ m}^2 \times 5,24 = 2.892,48$ euros

Quart. Aprovar la liquidació per la Taxa per expedició de documents administratius pel subministrament de placa d'obres, segons el que disposa l'ordenança fiscal núm. 17 reguladora de la taxa, article 6, epígraf 2.6.b) per import de 15,93 euros.

Cinquè. Comunicar a l'Organisme de Gestió Tributària que, en virtut de les delegacions que té conferides, haurà d'aprovar la liquidació corresponent a l'Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres sobre la base del pressupost revisat de 39.940,89 euros.

Sisè. Comunicar, així, mateix, aquests acords a l'Organisme de Gestió Tributària, per tal que posi al cobrament les liquidacions indicades als acords anteriors, indicant els terminis i recursos que s'hi poden interposar.

Setè. Notificar aquest acord a la persona interessada.

Anàlisi dels dictàmens del regidor de Serveis Municipals, en els quals es proposa:



9.- Adjudicar a BOSCIREM SL el contracte de l'obra corresponent al Projecte executiu de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable a la urbanització dels Saulons, al municipi de Caldes de Montbui; el document comptable de disposició de la despesa i publicar aquest acord, expedient 164/2026 de Serveis Municipals.

Identificació de l'expedient

Expedient número 164/2026 relatiu al contracte de l'obra corresponent al «Projecte executiu de millora de la xarxa d'aigua potable de la urbanització Els Saulons de Caldes de Montbui».

Antecedents

1. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de 13 de gener de 2026 va aprovar iniciar l'expedient de contractació per procediment obert simplificat, amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableix l'article 159 de la LCSP i tramitació ordinària, de l'obra corresponent al "Projecte executiu de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable a la urbanització dels Saulons, al municipi de Caldes de Montbui", amb un pressupost per contracte de 356.429,66 euros, IVA inclòs, 294.569,97 euros més 61.859,69 euros corresponents al 21% d'IVA.

2. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de 20 de gener de 2026 va aprovar el plec de clàusules administratives particulars (document aupac número 4207/2025) per l'adjudicació del contracte de l'obra corresponent al "Projecte executiu de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable a la urbanització dels Saulons, al municipi de Caldes de Montbui", segons el projecte redactat per Josep Lluís Sala Sanguino, arquitecte tècnic, amb un pressupost per contracte de 356.429,66 euros (IVA 21% inclòs), 294.569,97 euros més 61.859,69 euros corresponents al 21% d'IVA.

3. La Mesa de contractació es va reunir el 18 de febrer de 2026 per efectuar l'obertura dels sobres A i B corresponents a la documentació administrativa i als criteris que depenen d'un judici de valor, presentats per les empreses licitadores. L'acta de la citada sessió consta publicada al perfil de contractant de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

4. Un cop emès l'informe sol·licitat, es reuní novament la Mesa de contractació en data 24 de febrer de 2026, amb l'objecte de procedir a l'obertura dels sobres C corresponents a les propostes econòmiques. A continuació es transcriu la citada acta, en la seva part necessària, i que consta publicada al perfil de contractant:

«.../...El dia 18 de febrer de 2026, a les 12 hores, la Mesa de Contractació es va reunir per obrir els sobres A i B presentats per les empreses licitadores en aquest procediment. De la revisió de la documentació presentada es va observar que la documentació presentada per totes les empreses licitadores eren correctes, excepte la presentada per Oumeskur Construcciones y Obras SL, ja que



Ajuntament de Caldes de Montbui

la declaració responsable presentada no corresponia al model de declaració responsable establert a l'annex 1 del PCAP. El mateix dia 18 de febrer de 2026 es va requerir que presentessin una nova declaració responsable que s'ajustés al model del PCAP i la van presentar correctament dins del termini concedit.

Així doncs s'anuncia que totes les empreses licitadores han presentat la documentació administrativa dels sobres A i B de forma correcta, podent per tant participar en aquest procediment, essent les següents:



Certificat de l'eina Sobre Digital

Per a la licitació corresponent a "Obra corresponent al "Projecte executiu de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable a la urbanització dels Saulons, al municipi de Caldes de Montbui" amb el codi d'expedient "164/2026" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 16/02/2026, a les 23:59:59, les proposicions presentades mitjançant l'eina de Sobre Digital són les que es relacionen a continuació:

Denominació social	NIF	Data d'entrada	Hora d'entrada	Registre d'entrada
OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	B67560029	30/01/2026	11:55:37	E/000022-2026
cassa aigües i depuració sl	B61142378	13/02/2026	15:25:46	ME/002141-2026
BOSCIREM S.L.	B55732598	16/02/2026	17:25:13	ME/002258-2026

El mateix dia 18 de febrer de 2026 la Mesa de Contractació va requerir als serveis tècnics de l'àrea de serveis territorials la valoració de la documentació presentada als sobres B per les empreses licitadores, relativa als criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor.

El senyor Oriol Homar Colom, arquitecte tècnic municipal, ha emès, el dia 23 de febrer de 2026, un informe tècnic valorant els criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor, que es transcriu a continuació:

«Assumpte: Valoració de les ofertes corresponents al contracte de l'obra corresponent al projecte executiu de millora de la xarxa d'aigua potable de la urbanització dels Saulons de Caldes de Montbui (sobre B)

INFORME

Objecte



La Junta de Govern Local de Caldes de Montbui en sessió ordinària celebrada en data 13 de gener de 2026, va acordar el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) aplicable al contracte de l'obra corresponent al projecte de millora de la xarxa d'aigua potable de la urbanització dels Saulons de Caldes de Caldes de Montbui (sobre B).

*L'objecte de l'informe és valorar la documentació tècnica incorporada al SOBRE B
«Documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor»*

*D'acord amb la clàusula 1.11 d'aquest Plec en el sobre B s'hi inclouran aquells documents que siguin necessaris per a la valoració dels **criteris que depenen d'un judici de valor**, en particular els següents:*

- 1.1.Descripció de la planificació de l'obra que consideri més adient per a l'execució dels treballs de manera que es garanteixi la finalització de les obres en un termini igual o inferior a l'establert en el projecte considerant les possibles afeccions sobre l'entorn (ambientals, infraestructures, serveis, seguretat, trànsit rodat, recorreguts peatonals, etc.*
- 2. Descripció del procés d'execució (En aquest apartat es farà una descripció del procés d'execució de l'obra i dels mitjans previstos per dur-la a terme)*

Tipus de licitació

*El tipus de licitació establert al plec de clàusules que serveix de base a l'adjudicació es de **356.429,66 euros**, tres-cents cinquanta-sis mil quatre-cents vint-i-nou, amb seixanta-sis cèntims d'euro (IVA inclòs).*

Ofertes presentades

Per aquest contracte d'obres s'han presentat les següents empreses:

<i>oferta</i>	<i>Concursant</i>
<i>1</i>	<i>BOSICREM SL</i>
<i>2</i>	<i>CASSA AIGÜES I DEPURACIÓ SL</i>
<i>3</i>	<i>OUMESKUR CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL</i>

La Mesa de Contractació, reunida el 18 de febrer de 2026, després d'avaluar la documentació administrativa continguda en el sobre A, acorda admetre les ofertes presentades per complir amb els requisits establerts al Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) d'aquest contracte d'obres i haver estat presentades dins el termini corresponent. No obstant això, si bé es constata que en la documentació continguda en el sobre A aquestes empreses presenten la declaració responsable establerta a l'annex 1 de



PCAP però l'empresa Oumeskur Construcciones y obras SL, no ha presentat el model de representació correcte incomplint un dels requisits que estableix el PCAP corresponent.

El 18 de febrer de 2026 amb número d'AUPAC 18097/2026 l'empresa Oumeskur Construcciones y obras SL ha presentat la declaració correcte segons l'annex 1 del PCAP és per això que aquesta empresa s'ha tingut en compte en la valoració dels criteris que són objecte d'aquest informe.

Criteris per a l'adjudicació del contracte

En la clàusula 1.11 del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) d'aquest contracte d'obres, s'estableix la ponderació dels diferents criteris a tenir en compte a l'hora de considerar l'oferta més avantatjosa. Per a cadascun dels criteris que depenen d'un judici de valor es detallen les següents puntuacions:

- 1. Planificació de l'obra (fins a 20 punts)*
- 2. Descripció del procés d'execució (fins a 20 punts)*

Normes de presentació conjunta dels puns 1 i 2: Format: DIN-A4; Nombre màxim de fulls: 10 fulls a una cara; (model i mida de lletra: Arial 12), sense comptar els diagrames de GANTT (màxim 1 DIN-A3) i documentació gràfica màxim 1 DIN-A3)

Criteris de valoració pel que fa a l'apartat 1 "Descripció de la planificació de l'obra" (20 punts)

S'ha valorat la planificació de l'obra que consideri més adient per a l'execució dels treballs de manera que es garanteixi la finalització de les obres en un termini igual o inferior a l'establert en el projecte considerant les possibles afeccions sobre l'entorn (ambientals, infraestructures, serveis, seguretat, trànsit rodat, recorreguts peatonals, etc. S'inclourà diagrama de barres (GANTT) amb avaluació de durades de totes les fases o operacions unitàries previstes i la seva situació en el temps amb expressió, si s'escau, de terminis parcials i totals, amb expressió de les precedències i el camí crític)

Criteris de valoració pel que fa a l'apartat 2 "Descripció del procés d'execució" (20 punts)

S'ha puntuat segons el detall i coherència en la descripció del procés constructiu, adequat als mitjans tècnics i materials posats a disposició de l'obra, i amb les propostes constructives i processos dels treballs a realitzar i fases, activitats o operacions a desenvolupar, més



coherents, favorables i factibles en relació amb la finalitat expressada. No s'ha valorat informació no rellevant.

Conclusions

Efectuades les valoracions segons les consideracions i els criteris explicitats en els paràgrafs anteriors, han resultat les puntuacions que es recullen en el quadre adjunt:

SOBRE B			
Oferta nº	Descripció de la planificació de l'obra	Descripció del procés d'execució	TOTAL
	20 punts	20 punts	40,00
1	18,00	20,00	38,00
2	18,00	17,00	35,00
3	13,00	8,00	21,00

El que informo als efectes avinents»

Després d'estudiar l'informe elaborat per l'arquitecte tècnic municipal, els membres de la Mesa fan seu l'informe anterior, donant a conèixer les puntuacions obtingudes per les empreses licitadores, corresponents als criteris que depenen d'un judici de valor.

Tot seguit es procedeix a l'obertura dels sobres C que contenen la documentació corresponent als criteris avaluable de forma automàtica.

És per tot això que la Mesa de Contractació proposa a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte a l'empresa Boscirem SL, amb NIF B55732598, per haver estat l'oferta presentada amb millor puntuació i complir amb tots els requisits establerts als plecs corresponents.

Així doncs es procedeix a realitzar la classificació, per ordre decreixent de les proposicions presentades, segons la puntuació final obtinguda:

S'haurà de requerir a l'empresa proposada com a adjudicatària el que estableix la clàusula 1.18) del Plec de clàusules administratives particulars, que es transcriu a continuació:

«El licitador proposat com a adjudicatari abans de l'adjudicació i dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment que preveu l'article 150.2 de la LCSP haurà de:

Acreditar la constitució de la garantia definitiva.



Presentar els documents següents:

- a) *La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.*

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del RGLCAP.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.

- b) *Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.*
- c) *La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la/les declaració/ns responsable/s aportada/es i la resta que sigui exigible.»*

El licitador proposat com a adjudicatari, cas que estigui inscrit en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restarà eximit de presentar la documentació si consta en algun dels dits Registres.

Cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i es procedirà en els termes assenyalats a l'article 159.4.f)4º de la LCSP.»

D'altra banda també haurà de presentar el certificat de titularitat bancària del compte corrent que l'empresa designi per a rebre els pagaments que corresponguin.



Ajuntament de Caldes de Montbui

A títol informatiu la **garantia definitiva** corresponent a un 5% de l'import adjudicat, IVA exclòs, que s'ha d'ingressar a la tresoreria municipal és de **14.728,50 euros**. En el cas de voler fer efectiu aquest import, es podrà realitzar mitjançant transferència bancària al número de compte del BANC SABADELL xxxxxxxxxxxxxxxx, comunicant aquest fet a la tresoreria municipal.../...»

5. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de 3 de març de 2026, va adoptar els acords següents, conforme la transcripció literal de la part resolutiva de l'acord indicat:

«Primer. Classificar per ordre decreixent les proposicions presentades al procediment de contractació de l'obra corresponent al Projecte executiu de millora de la xarxa d'aigua potable de la urbanització Els Saulons de Caldes de Montbui:

Segon. Requerir a l'empresa Boscirem SL, amb NIF B55732598, la documentació acreditativa per a l'adjudicació del contracte, que estableix la clàusula 1.18) del Plec de clàusules administratives particulars, dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de la data d'enviament del requeriment electrònic del perfil del contractant de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Tercer. Comunicar aquest acord a les persones interessades.

Quart. Contra aquest acte, que és un acte de tràmit no qualificat, no podeu interposar cap recurs, sens perjudici que pugueu al·legar la vostra oposició per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, d'acord amb el que disposa l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.»

6. L'anterior acord es va notificar als licitadors i, en data 4 de març de 2026, mitjançant la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, es requerí a la primera classificada l'aportació de la documentació corresponent.

7. El 23 de març de 2026 es reuní la mesa de contractació per qualificar la documentació presentada pel licitador classificat en primer lloc. Es transcriu l'acta en la seva part necessària:

«.../...En aquest acte, de caràcter intern, es procedeix a revisar la documentació rebuda per l'empresa Boscirem SL el dia 16 de març de 2026, amb número de registre d'entrada ME/003830-2026, de conformitat amb la clàusula 1.18) Presentació de documentació del Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) i l'article 150 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP).

S'incorpora a l'expedient la següent documentació presentada per aquest licitador, en concret:

- Constitució de la garantia definitiva del contracte que consta a la clàusula 1.17 del PCAP, per import de 14.728,50 euros.*
- Acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica, mitjançant Certificat del Registre d'Empreses Licitadores i Classificades de Catalunya*
- Certificat de titularitat bancària*



Revisada la documentació presentada pel licitador, els membres de la Mesa fan constar que la documentació és la que s'estableix a la clàusula 1.18 del PCAP i en conseqüència, la Mesa de contractació acorda per unanimitat proposar a l'òrgan de contractació el següent:

Primer. Adjudicar el contracte de l'obra corresponent al Projecte executiu de millora de la xarxa d'aigua potable de la urbanització Els Saulons de Caldes de Montbui a l'empresa BOSCIREM SL, amb NIF número B55732598, en les condicions que figuren en la seva oferta i d'acord amb el que es preveu en el PCAP i en el Plec de prescripcions tècniques corresponents.

Segon. Disposar la despesa corresponent, d'acord amb l'informe de l'òrgan competent.

Tercer. Publicar anunci d'adjudicació en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Quart. Notificar la resolució d'adjudicació als adjudicataris i a la resta de licitadors.»

8. En data 27-03-2026, Almudena Naranjo Milrado, tècnica d'administració general, ha emès un informe jurídic.

9. A l'expedient es fa constar el document comptable o l'informe signat per la interventora, per acreditar que hi ha suficient consignació pressupostària per atendre la despesa que es detalla a la part dispositiva d'aquest acord.

Fonaments de dret

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 837/2023, dictat en data 19 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.
- Segons competència atribuïda per delegació a la Junta de Govern Local, mitjançant el Decret d'Alcaldia número 854/2023, dictat en data 23 de juny de 2023, d'organització del cartipàs municipal 2023-2027.

Resolució

Per tot això la Junta de Govern Local, per unanimitat dels presents, acorda:

Primer. Adjudicar a la mercantil BOSCIREM, SL, amb NIF B55732598, el contracte de l'obra corresponent al "Projecte executiu de millora de la xarxa de distribució d'aigua potable a la urbanització dels Saulons, al municipi de Caldes de Montbui", segons el projecte redactat per Josep Lluís Sala Sanguino, en les condicions que figuren en la seva oferta i d'acord amb el que es preveu en el Plec de clàusules administratives particulars i en el Plec de prescripcions tècniques corresponents, amb un termini d'execució de les obres de 7 mesos i per un import de 356.429,66 euros (294.569,97 euros de pressupost base més 61.859,69 euros, en concepte d'IVA al 21%).



Segon. Aprovar el document comptable de disposició de la despesa amb càrrec a l'aplicació pressupostària núm. 31 1610 61999 Millores xarxes d'abastament d'aigua del pressupost municipal vigent, per import de 356.429,66 euros (IVA inclòs).

Tercer. Notificar aquest acord als licitadors.

Quart. Notificar aquest acord a l'adjudicatari i citar-lo per formalitzar el contracte en el termini de 15 dies hàbils següents a aquell en que es realitzi la notificació de l'adjudicació.

Cinquè. Publicar aquest acord al perfil de contractant de l'Ajuntament de Caldes de Montbui i, un cop s'hagi formalitzat el contracte, publicar-ho al mateix perfil de contractant.

Sisè. Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació. No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs o reclamació que es consideri procedent.

L'alcalde aixeca la sessió a les 9 hores i 44 minuts, de la qual estenc, com a secretària general, aquesta acta.

Vist i plau

F_CONVFIRMA_SEC

F_CONVFIRMA_PRE