



Document	Expedient	Data	Segell
38419/2026	3009/2026	14-04-2026	

Àrea
Secretaria de Serveis Generals

Codi de verificació



XXXXXXX

Acta de la sessió de la Junta de Govern Local

Identificació de la sessió

Núm.: 15 /2026

Sessió: Ordinària

Data: 14 d'abril de 2026

Horari: 9.40 hores

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

Assistents

Isidre Pineda Moncusí, alcalde

Núria Carné Navarro, 1a tinenta d'alcalde

Jordi Martín Forns, 3r tinent d'alcalde

Laia Cuscó Pallarès, 4a tinenta d'alcalde

No assistents

Roser Xalabarder Sagalés, 2a tinenta d'alcalde (ha comunicat la seva absència)

Meritxell Fabregat Coll, 5a tinenta d'alcalde (ha comunicat la seva absència)

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:

Urbanisme i Activitats:



- Classificar les proposicions presentades al procediment de licitació de l'obra corresponent al projecte per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II, i requerir a Citanias Obras y Servicios SLU la documentació acreditativa per a l'adjudicació del contracte, expedient 1055/2026 d'Urbanisme i Activitats.

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 7 d'abril de 2026.

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

2.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Pla de Pinyons 36 i carrer Sot del Basté 12, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8267/2025 d'Urbanisme i Activitats.

3.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al passeig de Circumval·lació de Can Valls, s/n, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8244/2025 d'Urbanisme i Activitats.

4.- Retornar la fiança dipositada com a garantia de la reposició dels elements urbanístics afectats per l'acte d'edificar, a la finca situada al carrer Palau, número 2, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxxxx, expedient 7246/2024 d'Urbanisme i Activitats.

5.- Retornar les garanties definitives corresponents al contracte de les obres «Pas inferior sota la C-59, camí del Polígon de la Borda, al T.M. de Caldes de Montbui», a Gestió Ingeniería y Construcción de la Costa Dorada SA, expedient 1574/2017 d'Urbanisme i Activitats.

6.- Concedir la llicència urbanística sol·licitada per cata per descobrir vàlvula de gas/Renovar escomesa, a la finca situada al carrer Pont, número 18, de Caldes de Montbui, a NEDGIA CATALUNYA, SA, expedient 8652/2025 d'Urbanisme i Activitats.

7.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per la construcció de piscina a la finca situada al carrer Faig, número 17, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxxxxxxxx, expedient 906/2026 d'Urbanisme i Activitats.

8.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per l'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat a la



finca situada al carrer Llavorsí, número 8, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxxxxxxxxxx, expedient 1504/2026 d'Urbanisme i Activitats.

9.- Classificar les proposicions presentades al procediment de licitació de l'obra corresponent al projecte per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II, i requerir a Citanias Obras y Servicios SLU la documentació acreditativa per a l'adjudicació del contracte, expedient 1055/2026 d'Urbanisme i Activitats.

Desenvolupament de la sessió

1.- Aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió de Junta de Govern Local ordinària anterior de data 7 d'abril de 2026.

L'alcalde obre la sessió i la secretària general proposa aprovar l'esborrany de l'acta de la sessió anterior de data 7 d'abril de 2026, i els membres assistents a aquesta sessió de Junta de Govern Local acorden, per unanimitat dels presents, aprovar-la.

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

2.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Pla de Pinyons 36 i carrer Sot del Basté 12, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8267/2025 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 8267/2025 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 36 i carrer Sot del Basté 12, de Caldes de Montbui.

Antecedents

1. En data 23 d'octubre de 2025 el senyor xxxxxxxx, en representació de Residencial Can Valls, SL, ha presentat un escrit (document aupac núm. 107299/2025) en el qual sol·licita que s'expedeixi un certificat de legalitat urbanística i l'aprovació d'aquest:

SOL-LICITEM:

Que, s'expedeixi certificats de legalitat urbanística, de les dues referències cadastrals situades al carrer Sot del Basté, amb els números **2478404DG3027G0001PH** i **2481103DG3028G0001SP** i que s'emetin fent constar l'aprovació dels mateixos 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/14577/2025, de data 23 d'octubre de 2025, recollida al punt anterior, es va tramitar el certificat de legalitat urbanística del carrer Pla de Pinyons 36 i carrer Sot del Basté 12, de Caldes de Montbui.

Aquests certificats es van fer arribar a l'interessat en data 27 de febrer de 2026.

3. En data 19-03-2026, 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 36, amb Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899. Referència cadastral: 2478404DG3027G0001PH, següent:

«Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Carrer Pla de Pinyons, 36

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

Referència cadastral: 2478404DG3027G0001PH

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

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14577/2025)



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: 107297/2025)
- Escrit de sol·licitud (Doc: 107299/2025)
- Escriptura de poders (Doc: 107298/2025)
- Fitxa cadastral (Doc: 111171/2025)

Informació cadastral

Consultada la informació cadastral actual es constata una parcel·la amb una superfície gràfica de 5.016 m², lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Pla de Pinyons, 36	2478404DG3027G0001PH	5.016

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 5.016 m², lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Pla de Pinyons, 36	2478404DG3027G0001PH	5.016



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/14560/2025) 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, 36, amb referència cadastral 2478404DG3027G0001PH, 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 5.016 m², lliure d'edificacions, que coincideix amb la superfície cadastral actual.

El que informo als efectes avinents.»

Segon. Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al carrer Sot del Basté 12, amb Referència Registral: Registre de la Propietat 2 de Granollers, Volum 662, Llibre 2 de Caldes de Montbui, Foli 166, finca 3899. Referència cadastral: 2481103DG3028G0001SP, següent:

«Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Carrer Sot del Basté, 12

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

Referència cadastral: 2481103DG3028G0001SP

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

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14577/2025)



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: 107297/2025)
- Escrit de sol·licitud (Doc: 107299/2025)
- Escriptura de poders (Doc: 107298/2025)
- Fitxa cadastral (Doc: 111172/2025)

Informació cadastral

Consultada la informació cadastral actual es constata una parcel·la amb una superfície gràfica de 1.500 m², lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Sot del Basté, 12	2481103DG3028G0001SP	1.500

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 1.500 m², lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Sot del Basté, 12	2481103DG3028G0001SP	1.500

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/14560/2025) 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 Sot del Basté, 12, amb referència cadastral 2481103DG3028G0001SP, 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 1.500 m², lliure d'edificacions, que coincideix amb la superfície cadastral actual.



El que informo als efectes avinents»

Tercer. 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.

3.- Aprovar el certificat de legalitat urbanística de la finca situada al passeig de Circumval·lació de Can Valls, s/n, de Caldes de Montbui, a Residencial Can Valls SL, expedient 8244/2025 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 8244/2025 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, s/n, de Can Valls.

Antecedents

1. En data 23 d'octubre de 2025 el senyor xxxxxxx, en representació de Residencial Can Valls, SL, ha presentat un escrit (document aupac núm. 107235/2025) 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 Circumval·lació, amb el número **3175001DG3037G0001SB**, 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.



2. En relació amb la sol·licitud amb registre d'entrada E/14560/2025, 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, s/n, de Caldes de Montbui.

Aquest certificat es va fer arribar a l'interessat en data 27 de febrer de 2026.

3. En data 19-03-2026, 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, 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: 3175001DG3037G0001SB, següent:

« Assumpte: Certificat de legalitat urbanística

Situació: Passeig de Circumval·lació de Can Valls, s/n

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

Referència cadastral: 3175001DG3037G0001SB

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

Data sol·licitud: 23 d'octubre de 2025 (E/14560/2025)



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, Folí 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 14.589 m², lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Circumval·lació de Can Valls, s/n	3175001DG3037G0001SB	14.589

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 14.589 m², lliure d'edificacions:

Adreça	Referència Cadastral	Superfície m ²
Circumval·lació de Can Valls, s/n	3175001DG3037G0001SB	14.589

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 E (núm. PA-22), qualificats com Subzona de ciutat jardí d'edificació aïllada (clau A5.6) amb els paràmetres de parcel·lació següents:

- Superfície mínima:2.000 m²

- Façana mínima:25 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/14560/2025) 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, s/n, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 2683528DG3028G0001OP, 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 A5.6) 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 14.589 m², lliure d'edificacions, 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.

4.- Retornar la fiança dipositada com a garantia de la reposició dels elements urbanístics afectats per l'acte d'edificar, a la finca situada al carrer Palau, número 2, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxx, expedient 7246/2024 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 7246/2024 relatiu a la devolució de fiança de reposició dels elements urbanístics.

Antecedents

1. El senyor xxxxxxxxxxxxxxxx ha sol·licitat la devolució de les fiances dipositades com a garantia de la reposició dels elements urbanístics afectats per l'acte d'edificar, a la finca situada al carrer Palau, número 2, de Caldes de Montbui.
2. L'informe dels serveis tècnics municipals és favorable (Document AUPAC 31501/2026).
3. La Tresorera municipal ha informat que en el seu dia es va efectuar l'ingrés del qual se'n proposa el pagament, sense que hi existeixi cap impediment per a la seva devolució.
4. En data 25-03-2026, 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

- El Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- L'article 75 i següents 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.

Resolució

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

Primer. Retornar al senyor xxxxxxxxxxxxxxxx la fiança dipositada com a garantia de la reposició dels elements urbanístics afectats per l'acte d'edificar, a la finca situada al carrer Palau, número 2, de Caldes de Montbui, al compte corrent del banc ES71 2100 3160 9321 0074 2961.

Segon. Notificar aquest acord a l'àrea de Serveis Econòmics i a la persona interessada.

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.

5.- Retornar les garanties definitives corresponents al contracte de les obres «Pas inferior sota la C-59, camí del Polígon de la Borda, al T.M. de Caldes de Montbui», a Gestió Ingeniería y Construcción de la Costa Dorada SA, expedient 1574/2017 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient



Expedient número 1574/2017 relatiu a la devolució de la garantia definitiva del contracte de les obres «Pas inferior sota la C-59, camí del Polígon de la Borda, al T.M. de Caldes de Montbui».

Antecedents

1. La Junta de Govern Local, en la sessió de data 6 d'octubre de 2017, va acordar adjudicar el contracte de les obres «Pas inferior sota la C-59, camí del Polígon de la Borda, al T.M. de Caldes de Montbui» a l'empresa Gestió Ingeniería y Construcción de la Costa Dorada SA, per un preu total de 432.411,66 euros, més 90.806,45 euros d'IVA al 21 %, resultant un import total de 523.218,11 euros. IVA inclòs.
2. El 17 de novembre de 2017 es va formalitzar el contracte de les obres «Pas inferior sota la C-59, camí del Polígon de la Borda, al T.M. de Caldes de Montbui» entre l'Ajuntament de Caldes de Montbui i l'empresa Gestió Ingeniería y Construcción de la Costa Dorada SA, establint-se un termini de garantia de 6 anys.
3. El dia 4 d'abril de 2019 es va signar l'acta de recepció de l'obra, pel que el termini de garantia finalitzava el dia 4 d'abril de 2025.
4. Gestió Ingeniería y Construcción de la Costa Dorada SA, amb NIF A43795442, el dia 25 de març de 2026, registre d'entrada número E/4358/2026, ha presentat la sol·licitud la devolució de les garanties definitives dipositades a la tresoreria municipal corresponents al contracte d'obres especificat als punts anteriors, per import de 1.948,31 euros, mitjançant assegurança de caució de Markel International Insurance Company, número 18CA126-001; i per import de 21.620,58 euros, mitjançant assegurança de caució de Crédito y Caución, número 4.177.783, que consten a la comptabilitat municipal amb els números d'operació següents:

N. Operació	Data	Referència	Aplicació	Import	tercer	Nom terc.	Text lliure
320170002750	01/01/2026	32017001620	70800	21.620,58	A43795442	GESTION INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE LA COSTA DORADA SA	Gar. Def. Obres pas inferior sota la C-59, camí del poligon de la Borda nº 662/2017 Credito y Caución 4.177.783
320180003471	01/01/2026	32018002261	70800	1.948,31	A43795442	GESTION INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE LA COSTA DORADA SA	GARATIA DEF. PAS INFERIOR SOTA LA C-59 CAMI POL. BORDA MARKEL 18CA126-001 N° 678/2018

5. L'article 102 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic, estableix en el seu apartat cinquè el següent:

«5. Transcorregut un any des de la data de terminació del contracte, sense que la recepció formal i la liquidació hagin tingut lloc per causes no imputables al contractista, s'ha de fer, sense més demora, la devolució o cancel·lació de les garanties una vegada depurades les responsabilitats a què es refereix l'article 100.

Quan l'import del contracte és inferior a 1.000.000 d'euros, si es tracta de contractes d'obres, o a 100.000 euros, en el cas d'altres contractes, el termini es redueix a sis mesos.»

6. Durant el període de garantia de les obres no s'ha requerit a l'adjudicatari cap de les responsabilitats establertes a l'article 100 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text



Refós de la Llei de contractes del sector públic, pel que es proposa la devolució de la garantia definitiva esmentada als punts anteriors.

7. El senyor Joan Busquets Xambó, cap de l'àrea de Serveis Territorials, ha emès, el dia 27 de març de 2026, un informe tècnic on recull els punts anteriors.

8. En data 30-03-2026, Antoni Jesús Campelo Rodríguez, tècnic d'Administració General, ha emès un informe jurídic.

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

Fonaments de dret

- Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic
- Disposició transitòria primera de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- 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. Retornar a Gestió Ingeniería y Construcción de la Costa Dorada SA, amb NIF A43795442, les garanties definitives especificades a continuació, corresponents al contracte de les obres «Pas inferior sota la C-59, camí del Polígon de la Borda, al T.M. de Caldes de Montbui», pels imports següents:

N. Operació	Data	Referència	Aplicació	Import	tercer	Nom terc.	Text lliure
320170002750	01/01/2026	32017001620	70800	21.620,58	A43795442	GESTION INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE LA COSTA DORADA SA	Gar. Def. Obres pas inferior sota la C-59, camí del polígon de la Borda nº 662/2017 Credito y Caución 4.177.783
320180003471	01/01/2026	32018002261	70800	1.948,31	A43795442	GESTION INGENIERIA Y CONSTRUCCION DE LA COSTA DORADA SA	GARATIA DEF. PAS INFERIOR SOTA LA C-59 CAMÍ POL. BORDA MARKEL 18CA126-001 N° 678/2018

Segon. Notificar aquest acord a l'àrea de Serveis Econòmics i a la persona interessada.



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.- Concedir la llicència urbanística sol·licitada per cata per descobrir vàlvula de gas/Renovar escomesa, a la finca situada al carrer Pont, número 18, de Caldes de Montbui, a NEDGIA CATALUNYA, SA, expedient 8652/2025 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 8652/2025 relatiu a llicència d'obres carrer Pont, número 18, de Caldes de Montbui, de gas natural.

Antecedents

1. NEDGIA CATALUNYA, SA, ha sol·licitat una llicència urbanística per cata per descobrir vàlvula de gas/Renovar escomesa, a la finca situada al carrer Pont, número 18, de Caldes de Montbui.
2. En virtut del que es disposa al conveni signat entre l'Ajuntament de Caldes de Montbui i Gas Natural Distribución SDG SA (actualment NEDGIA CATALUNYA, SA), en data 15 d'abril de 2003, les liquidacions tributàries relatives a aquesta llicència es liquidaran anualment.
3. En data 26-03-2026, el senyor Lluís Orpí Casajuana, Enginyer, ha emès un informe tècnic favorable. (Document AUPAC 32624/2026).
4. En data 30-03-2026, 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

- L'article 75 i següents 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.

Resolució

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

Primer. Concedir la llicència urbanística sol·licitada per NEDGIA CATALUNYA, SA, per cata per descobrir vàlvula de gas/Renovar escomesa, a la finca situada al carrer Pont, número 18, de Caldes de Montbui, amb les condicions següents:

CONDICIONS GENERALS

- 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 llicència 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 la data de recepció de la notificació de la llicència.
- 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.
- 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 ESPECÍFIQUES

Condicions de llicència:

- La garantia per deteriorament dels espais considerats de via pública tindran una garantia d'execució material per un termini mínim d'un any.
- L'autorització municipal és independent de les que hagin d'atorgar altres organismes oficials.
- Els danys i perjudicis que puguin ocasionar-se seran de plena responsabilitat del sol·licitant, i de cap manera podran repercutir sobre l'Ajuntament.
- L'autorització municipal es considera sense perjudici de la propietat de tercers i llevat el dret de propietat.

Condicions prèvies a l'inici de les obres:

- El sol·licitant haurà de comunicar a l'Ajuntament la data d'inici de les obres, amb una antelació mínima de deu dies, a les adreces electròniques següents:
picomv@caldesdemontbui.cat
guardiauc@caldesdemontbui.cat
orpicl@caldesdemontbui.cat
- El director tècnic haurà obtenir el vist-i-plau de la senyalització viària i programa dels treballs per a la regulació del trànsit, per part de la Policia Local.
- El sol·licitant haurà de posar-se en contacte amb altres empreses de serveis que puguin ocupar els terrenys on es pretenen realitzar les obres (electricitat, aigua, telèfon, etc), a fi i efecte d'evitar interferències i danys.

Condicions d'execució de les obres:

- Mentrestant s'efectuïn els treballs, es col·locaran les senyalitzacions adients i s'adoptaran les mesures necessàries per evitar danys a persones i/o coses.
- Les obres o instal·lacions a realitzar s'adaptaran al reglament de xarxes i escomeses de gasos combustibles i instruccions MIG (Ordre de 18-11-1974), i al Reglament de distribució i utilització de combustibles gasosos, (RD 919/2006), i les seves instruccions tècniques complementàries. Es donarà també compliment als Reglaments de línies d'alta tensió i electrotècnic de baixa tensió vigents.



Ajuntament de Caldes de Montbui

- El sol·licitant haurà de refer els paviments, voravies i vorades afectades a fi de retornar-los al seu estat original.
- Es donarà compliment als Decrets 201/1994 i 161/2001 sobre residus de la construcció. Els residus seran gestionats a través de gestor autoritzat per l'Agència Catalana de Residus.

Condicions posteriors a l'execució de les obres:

- El sol·licitant haurà de comunicar a l'Ajuntament la data d'acabament de les obres, amb una posterioritat màxima de deu dies.

Observacions:

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte i documents AUPAC amb codis:
Sol·licitud presentada el 14/11/2025 (Cata per descobrir vàlvula gas)

-115837/2025

-115838/2025

-115839/2025

-115840/2025

-115841/2025

-115842/2025

-115843/2025

-115844/2025

Sol·licitud presentada el 24/11/2025 (Renovació escomesa)

-120034/2025

-120035/2025

-120036/2025

-120037/2025

-120038/2025

-120039/2025

-120040/2025

Segon. Notificar aquest acord a la persona interessada.

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 construcció de piscina a la finca situada al carrer Faig, número 17, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxxxxxxxxxx, expedient 906/2026 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 906/2026 relatiu a una llicència urbanística d'obres.

Antecedents

1. La senyora xxxxx, en representació de xxxxxxxxxxxxxxxx, ha sol·licitat una llicència urbanística per construcció de piscina, a la finca situada al carrer Faig, número 17, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 1017703DG3111A0001QX.
2. En data 4-02-2026 i 3-03-2026 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 25-02-2026 i 10/03/2026.
3. En data 2-03-2026 i 13-03-2026 la persona interessada presenta la documentació requerida i sol·licita es procedeixi a la seva tramitació.
4. En data 16-03-2026, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable. (Document AUPAC 27699/2026).
5. En data 25-03-2026, 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.



Ajuntament de Caldes de Montbui

- 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: xxxxxxxxxxxx

OBJECTE: Construcció de piscina,

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Faig , número 17, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 1017703DG3111A0001QX

CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb document AUPAC amb número 7682/2026**
- 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. 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 19.171,99 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.



8.- Concedir llicència urbanística amb projecte, sol·licitada per l'ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat a la finca situada al carrer Llavorsí, número 8, de Caldes de Montbui, a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, expedient 1504/2026 d'Urbanisme i Activitats.

Identificació de l'expedient

Expedient número 1504/2026 relatiu a una llicència urbanística d'obres.

Antecedents

1. El senyor xxxxxxxxxxxxxxxx en representació d'xxxxxxxxxxxxxx, ha sol·licitat una llicència urbanística per ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat, a la finca situada al carrer Llavorsí, número 8, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 3005507DG3130A0001PD.
2. En data 12-03-2026, el senyor Oriol Homar Colom, Arquitecte Tècnic, ha emès un informe tècnic favorable. (Document AUPAC 26661/2026).
3. En data 24-03-2026, 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

- 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.



Ajuntament de Caldes de Montbui

- 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: xxxxxxxxxxxxxx

OBJECTE: Ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat

EMPLAÇAMENT: Finca situada al carrer Llavorsí, número 8, de Caldes de Montbui, amb referència cadastral 3005507DG3130A0001PD

CONDICIONS GENERALS PER EDIFICAR

- Les obres hauran de realitzar-se amb estricta subjecció al projecte aprovat **amb document AUPAC PDF 1 amb número 17963/2026**
PDF 2 amb número 17964/2026
PDF 3 amb número 17965/2026
- 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 el següent càlcul:

Metres de construcció $93,25 \text{ m}^2 \times 5,24 = 488,63$ 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 115.659,84 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.

9.- Classificar les proposicions presentades al procediment de licitació de l'obra corresponent al projecte per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II, i requerir a Citánias Obras y Servicios SLU la documentació acreditativa per a l'adjudicació del contracte, expedient 1055/2026 d'Urbanisme i Activitats.



Identificació de l'expedient

Expedient número 1055/2026 relatiu al contracte de l'obra del projecte per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II.

Antecedents

1. La Junta de Govern Local, en sessió de data 24 de febrer de 2026, va aprovar els següents acords:

«Primer. Aprovar el Plec de clàusules administratives particulars (document AUPAC número 18784/2026) per a l'adjudicació del contracte de l'obra corresponent al projecte per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II, segons el projecte redactat per l'arquitecte senyor Eusebi J. Gutiérrez Herrera, amb un pressupost per contracte de 682.350,23 euros, IVA inclòs, 563.925,81 euros més 118.424,42 euros corresponents al 21% d'IVA.

Segon. Aprovar el document comptable d'autorització de la despesa a càrrec de l'aplicació pressupostària núm. 60 1300 62209 Prefectura de la Policia Local (segona fase) del pressupost municipal vigent, per import de 682.350,23 euros, IVA inclòs.

Tercer. Publicar aquest acord al perfil del contractant perquè en el termini de vint-i-sis dies, a comptar a partir del següent a la publicació d'aquest anunci, els interessats puguin presentar les seves proposicions.

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.»

2. Finalitzat el termini de presentació de les ofertes se n'han presentat dues: CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, SA i CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, SLU.

3. El dia 26 de març de 2026 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 era correcta i es van obrir els sobres B, acordant el trasllat del seu contingut a l'àrea de serveis territorials perquè emetessin l'informe de valoració dels criteris avaluable per judici de valor.

4. Un cop elaborat l'informe tècnic requerit, en data 7 d'abril de 2026 es va reunir la Mesa de Contractació i va estendre l'acta següent:



**«ACTA DE L'OBERTURA DELS SOBRES C QUE CONTENEN LES PROPOSTES
ECONÒMIQUES, CORRESPONENTS AL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ DE L'OBRA
CORRESPONENT AL PROJECTE PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DESTINAT A LA
NOVA PREFECTURA DE LA POLICIA LOCAL DE CALDES DE MONTBUI, FASE II**

Objecte del contracte: Obra corresponent al projecte per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II

Tramitació: Ordinària

Procediment d'adjudicació: Obert

Forma d'adjudicació: Diversos criteris d'adjudicació

Lloc: Reunió telemàtica

Dia i Hora: 7 d'abril de 2026, 12.00 hores

A les 12 hores es reuneix la Mesa de Contractació del procediment esmentat, de conformitat amb el que preveu el Plec de Clàusules Administratives particulars aprovat al seu dia, amb l'objecte de procedir a l'obertura dels sobres C corresponents a les propostes econòmiques, presentats per les empreses licitadores mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

La Mesa de contractació té la composició següent:

President: el senyor Jordi Martín Forns, regidor d'urbanisme

Vocal: la senyora Maria Remei Sala Leal, secretària general

Vocal: la senyora Gemma Riera Termes, interventora municipal

Vocal: el senyor Joan Busquets Xambó, cap de l'àrea de serveis territorials

Secretari: el senyor Vicenç Conejos Sáez, administratiu de l'àrea de serveis territorials

El president de la Mesa obre l'acte i es procedeix a informar de les ofertes rebudes en aquest procediment.

El dia 26 de març de 2026, a les 12.30 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.

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 per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II" amb el codi d'expedient "1055/2026" que finalitza el termini per a la presentació d'ofertes el dia 24/03/2026, 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
CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, S.A.	A08617953	24/03/2026	17:58:27	ME/004315-2026
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	B15675515	24/03/2026	21:19:30	ME/004319-2026

El mateix dia 26 de març 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 Xavier Cavero Buscató, arquitecte municipal, ha emès, el dia 2 d'abril 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 a l'equipament destinat a prefectura local de Caldes de Montbui – FASE II (sobre B)

INFORME

Objecte

La Junta de Govern Local sessió de data 24 de febrer de 2026, va acordar el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) aplicable al contracte de l'obra de l'equipament destinat a prefectura local de Caldes de Montbui – FASE II (sobre B).

Consta en l'expedient que la Mesa de Contractació corresponent al procediment de contractació d'aquesta obra, de conformitat amb el que preveu el PCAP aprovat es va reunir el dia 26 de març de 2026 a les 12:30 hores, per tal de procedir a 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'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:*

Pla d'obres. (L'ofertent proposarà 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)

Tipus de licitació

*El tipus de licitació establert al plec de clàusules que serveix de base a l'adjudicació es de **563.925,81 euros**, cinc-cents seixanta-tres mil nou-cents vint-i-cinc, amb vuitanta-un cèntims d'euro (IVA exclòs).*

Ofertes presentades

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

<i>oferta</i>	<i>Concursant</i>
1	CONSTRUCCIONES BOSCH PASCUAL, SA
2	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, SLU

Els membres de la Mesa de contractació, un cop estudiada la documentació administrativa de les ofertes presentades, van acordar admetre les ofertes presentades per complir amb els requisits establerts al PCAP i haver estat presentades dins el termini establert.

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:

*Pla d'obres (fins a **45 punts**)*



Normes de presentació: Format: DIN-A4; Nombre màxim de fulls: 4 fulls a una cara; (model i mida de lletra: Arial 12), sense comptar els diagrames de GANTT (màxim 1 DIN-A3) i documentació gràfica, si s'escau (màxim 1 DIN-A3). Cada full que excedeixi del màxim fixat descomptarà 2 punts a la qualificació atorgada

Criteris de valoració pel que fa a l'apartat 1 "Pla d'obres" (45 punts)

S'ha valorat que el pla de treballs sigui complert, el seu nivell de detall, i la seva coherència amb la memòria del procés d'execució de cada aspecte tractat, en relació a la consecució del termini. S'ha valorat especialment que el diagrama incorpori l'avaluació de durades de totes les fases o operacions unitàries previstes i la seva situació en el temps, i que aquestes no es redueixin o limitin als capítols d'obra del projecte. S'ha valorat les propostes que per a la justificació de la proposta han concretat els equips d'obra, la maquinària d'obra i mitjans auxiliars previstos, així com la vinculació de les tasques unitàries amb la previsió de rendiments i expressió de precedències. No s'ha valorat informació no rellevant.

S'ha repartit l'ha puntuació total (45 punts) de la manera següent:

- Descripció del pla d'obra: Fins a 15 punts*
- Diagrama de GANTT: Fins a 25 punts*
- Implantació d'obra i afectacions entorn: Fins a 5 punts*

S'ha atorgat 0 punts a l'empresa que no ha presentat cap descripció/proposta respecte els aspectes especificats anteriorment.

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:

El que informo als efectes avinents.»

Després d'estudiar l'informe elaborat per l'arquitecte 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 avaluables 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 Citanias Obras y Servicios SLU, amb NIF B15675515, 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 que acrediti l'habilitació professional, la solvència econòmica i financera i tècnica o professional, així com la documentació que acrediti la disposició dels mitjans que es va comprometre a adscriure al contracte en els termes de la clàusula 1.10 del present Plec



(classificació empresarial), i, si, s'escau, del compromís d'integració efectiva de la solvència amb mitjans externs.

d) La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la/les declaració/ns responsable/s aportada/es i la resta que sigui exigible.

e) La documentació que acrediti la classificació empresarial.

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 150.2 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.

*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 **27.020,51 euros**. En el cas de voler fer efectiu aquest import, es podrà realitzar mitjançant transferència bancària al número de compte del BANC SABADELL ES67 0081 0028 6100 0151 3662, comunicant aquest fet a la tresoreria municipal.*

Per últim, el president de la Mesa de Contractació declara finalitzat l'acte, essent les 12.08 hores del dia indicat, i en prova de conformitat els membres de la Mesa signen aquesta Acta, de la qual cosa el secretari de la Mesa certifica.»

5. En data 9-04-2026, Almudena Naranjo Milrado, tècnica d'administració general, ha emès un informe jurídic.

6. 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.
- Article 150.1 de la 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. Classificar per ordre decreixent les proposicions presentades al procediment de licitació de l'obra del projecte per a la construcció d'un edifici destinat a la nova Prefectura de la Policia Local de Caldes de Montbui, Fase II:

Segon. Requerir a l'empresa CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS, SLU, amb NIF. B15675515, la documentació acreditativa per a l'adjudicació del contracte, que estableix la clàusula 1.18) en relació amb la clàusula 1.10) 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 de contractant de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Tercer. Notificar 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.

L'alcalde aixeca la sessió a les 9 hores i 49 minuts, de la qual estenc, com a secretària general, aquesta acta.

Vist i plau

F_CONVFIRMA_SEC

F_CONVFIRMA_PRE