



# DECRET

**Expedient núm.:** 10/2024

**Resolució amb número i data establerts al marge**

**Procediment:** Llicència o Autorització Urbanística

**Assumpte de l'Expedient:** CLARA CAMPI FORNÉS, LLICÈNCIA D'OBRES A CAL GIRAL D'ADRALL

Josefina Lladós Torrent alcaldessa de l'Ajuntament de Ribera d'Urgellet

## FETS I FONAMENTS DE DRET

### LLICÈNCIA PRIMERA OCUPACIÓ

Atès que Xavier Cerqueda Ribó, en nom de CLARA CAMPI FORNÉS, el dia 6 de febrer del 2026 ha sol·licitat llicència de primera ocupació de 2 HABITATGES.

Adreça: CARRETERA DE LA SEU 31, PRIMERA PLANTA I SEGONA PLANTA, D'ADRALL.

Atès l'informe favorable de l'arquitecte Albert Arajol de 23 de febrer del 2026, que consta a l'expedient, i que s'adjuntarà a la notificació als interessats.

De conformitat amb el que disposa els articles 1-10 del Reglament de Disciplina Urbanística,

## RESOLUCIÓ

Primer.- DONAR L'ASSABENTAT PER LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ, DE 2 HABITATGES A CARRETERA DE LA SEU 31, PRIMERA PLANTA I SEGONA PLANTA, D'ADRALL, en quant a la competència municipal i sens perjudici de la que pugui correspondre a altres organismes. Així mateix, la present llicència s'ha d'entendre atorgada única i exclusivament a l'habitatge ressenyat.

Segon.- Notificar aquest acord als interessats.

Tercer.- Donar compte d'aquest decret en el proper ple.





## RECURSOS/AL·LEGACIONS

Contra la present resolució, que posa fi a la via administrativa, pot interposar alternativament o recurs de reposició potestatiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació, davant l'Alcalde de l'Ajuntament de Ribera d'Urgellet, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, o recurs contenciós administratiu, davant el Jutjat contenciós administratiu de Lleida en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la recepció de la present notificació de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció contenciosa administrativa. Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu, no podrà interposar recurs contenciós administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci. Tot això sense perjudici que pugui exercitar qualsevol altre recurs que estimi pertinent.

A Pla de Sant Tirs, a data de signatura electrònica.

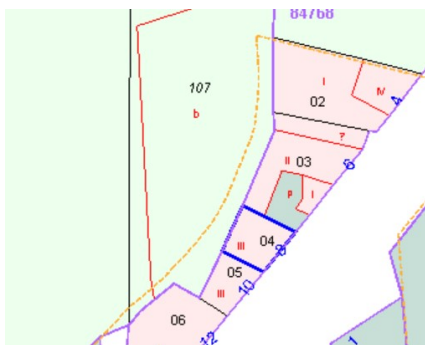
### DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





Sol·licitud de llicència de primera ocupació presentada per Clara Campi Fornés.

## ANTECEDENTS NORMATIUS



Referència cadastral: 8476804CG6887S0001WD

Situació: Ctra. de La Seu 31, Cal Giral d'Adrall

Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat.

Qualificació del sòl: Zona de nucli antic. Clau 1b, nucli compacte.

Tipus d'obra: reforma d'habitatge unifamiliar i canvi d'ús a edifici plurifamiliar: local en planta baixa, 1 habitatge en planta 1<sup>a</sup> i un habitatge en planta 2<sup>a</sup>.

## FONAMENTS DE DRET

Els fonaments de dret per atorgar una llicència de primera ocupació (LPO) segons la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLU, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010) i el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU, Decret 305/2006) deriven principalment dels preceptes que regulen:

### 1. Necessitat de llicència urbanística

#### Article 187 TRLU

Estableix que la primera ocupació d'edificis o parts d'edificis requereix **llicència urbanística prèvia**, atès que és un acte subjecte a control municipal.

### 2. Finalitat i naturalesa de la LPO

La LPO té per objecte verificar que **l'obra executada coincideix amb el projecte autoritzat**, compleix la normativa sectorial aplicable i és **apta per a ser utilitzada**.

Això deriva tant del TRLU com del **Reglament (articles 46–48 RLU)**, que concreten que la llicència de primera ocupació és un acte de **verificació de la legalitat urbanística i tècnica** de l'obra executada.





### 3. Requisits per a l'atorgament (RLU)

Els articles 46 a 48 del RLU estableixen els fonaments materials:

#### a) Certificat final d'obra (CFO)

Ha de constar que l'edificació està acabada d'acord amb la llicència d'obres concedida.

#### b) Acreditació de compliment de la normativa tècnica i sectorial

Inclou:

- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE)
- Normativa d'habitabilitat
- Normativa d'accessibilitat
- Normativa d'incendis, m, bn
- Instal·lacions (aigua, electricitat, gas, telecomunicacions)
- Estructures i seguretat

#### c) Verificació de l'adequació al planejament urbanístic

El municipi ha de comprovar que:

- L'edificació s'ha executat dins els paràmetres urbanístics autoritzats.
- S'han complert les **condicions de la llicència d'obres**.

## INFORMO

En data 19 de març del 2024, s'emet decret d'alcaldia número 50/2024 d'aprovació de la llicència d'obres municipals per a reforma d'un habitatge unifamiliar i canvi d'ús a edifici plurifamiliar d'un local i 2 habitatges a Ctra. de La Seu 31, cal Giral d'Adrall.

Atès que amb la sol·licitud s'ha aportat:

- 1.- certificat final de obra i d'habitabilitat visat, emès per l'arquitecte Xavier Cerqueda Ribó, col·legiat núm. 30305, i per l'aparellador Lluís Garriga Muñoz, col·legiat núm. 465.
- 2.- Annex A al certificat final d'obra, signat per l'arquitecte Xavier Cerqueda Ribó.
- 3.- Annex B al certificat final d'obra, Relació de controls d'obra i resultats, visat i signat per l'aparellador Lluís Garriga Muñoz.
- 4.- Document de seguiment del control del procés constructiu, visat i signat per l'aparellador Lluís Garriga Muñoz.
- 5.- Plànols d'estat final d'obra (AS BUILT).





El 6 de febrer de 2026 s'ha aportat Model 900D, justificant de presentació de declaració cadastral davant de la Direcció General del Cadastre.

D'acord amb la documentació presentada davant l'ajuntament, l'actuació s'ajusta a l'autoritzada a la llicència.

### Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, s'informa **favorablement** l'assabentat per la 1a ocupació dels habitatges en plantes 1a i 2a de l'edifici de Ctra. de Lleida 31 d'Adrall.

Aquest informe s'emet sense perjudici d'altres llicències i/o permisos, salvant el dret de propietat i sense perjudicis a tercers.

El Pla de Sant Tirs, a data de la signatura electrònica.

L'arquitecte  
Albert Arajol Alet

