



DECRET

Expedient núm.: 106/2025

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Llicència o Autorització Urbanística

Assumpte de l'Expedient: GUILLEM ENRECH, L·LICÈNCIA D'OBRES AL C) SANT SEBASTIÀ 2 (CAL CARLES) DEL PLA DE SANT TIRS

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

FETS I FONAMENTS DE DRET

LLICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ

Atès que Marta Guardia Escribà, en nom de GUILLEM ENRECH TORONCHEL, EL PLA DE SANT TIRS, el dia 4 de març del 2026 ha sol·licitat llicència de primera ocupació d'un HABITATGE AL C) SANT SEBASTIÀ 2 DEL PLA DE SANT TIRS.

Atès l'informe favorable de l'arquitecte Albert Arajol de 9 de març 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 L·LICÈNCIA DE PRIMERA OCUPACIÓ, d'un HABITATGE AL C) SANT SEBASTIÀ 2 DEL PLA DE SANT TIRS, 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.”

La taxa que correspon pagar és de 60,-€, quantitat a ingressar al compte núm. ES94. 2100.3603.78.2500017170, de “La Caixa” - CAIXA BANC, oficina de la Seu d'Urgell, a nom d'Ajuntament de Ribera d'Urgellet.

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 Marta Guardia Escribà, en nom de **GUILLEM ENRECH TORONCHEL**.

ANTECEDENTS NORMATIUS



Referència cadastral: 6759501CG6865N0001LO

Situació: **c) Sant Sebastià 2, Cal Carles del Pla de Sant Tirs**

Classificació del sòl: Sòl urbà consolidat.

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

Tipus d'obra: rehabilitació d'habitatge unifamiliar.

Pressupost: 66.534,00-€

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.
- 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 18 de juny del 2025, s'emet decret d'alcaldia número 56/2025 d'atorgament de llicència d'obres municipal a Guillem Enrech Toronchel per a rehabilitació d'habitatge existent al c) Sant Sebastià núm. 2, cal Carles, del Pla de Sant Tirs.

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

- 1.- certificat final de obra i d'habitabilitat visat, emès per l'arquitecta Marta Guardia Escribà, col·legiat núm. 24829.
- 2.- Annex A al certificat final d'obra, signat per l'arquitecta Marta Guardia Escribà.
- 3.- Annex B al certificat final d'obra, Relació de controls d'obra i resultats, visat i signat pel mateix arquitecte de l'obra.
- 4.- Certificat d'acceptació de residus.
- 5.- Qualificació energètica de l'edifici acabat.





6.- Justificant de presentació de declaració cadastral, model 900D, davant de la Direcció General del Cadastre.

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

Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment, s'informa **favorablement** l'assabentat per la primera ocupació de l'habitatge del c) Sant Sebastià 2 del Pla de Sant Tirs.

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

