



DECRET

Expedient núm.: 280/2025

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Llicència o Autorització Urbanística

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

FETS I FONAMENTS DE DRET

1. Vista la sol·licitud presentada per Marta Guardia, en nom d' Amadeu Eroles Faus per la concessió d'una llicència d'obres municipal per rehabilitació de la coberta i dels forjats, així com a la construcció d'una escala interior, de l'habitatge unifamiliar al c) La Font 2 del Pla de Sant Tirs.

2. Vist l'informe favorable de l'arquitecte Albert Arajol Alet, de 12 de gener del 2026, còpia del qual s'adjunta.

En virtut de les facultats que em confereix l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en la redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, i disposicions concordants en la matèria,

RESOLUCIÓ

1r. Atorgar la llicència d'obres esmentada a Amadeu Eroles Faus.

2n. Fixar els següents terminis d'iniciació i finalització de les obres objecte de la llicència:

Termini per començar-les: 3 mesos

Termini per finalitzar-les: 24 mesos

3r. Comunicar que la llicència resta sotmesa al compliment de les següents condicions de caràcter general:





COMUNICACIÓ DE LA LIQUIDACIÓ DE TAXES I FIANCES:

Pressupost d'execució material	68.184,00,-€
Impost Construccions (ICIO) : (2,50)%	1.704,60,-€
Taxa	50,00,-€
TOTAL.....:	1.754,60,-€

LLOC I FORMA DE PAGAMENT

Mitjançant ingrés o transferència al compte a nom de l'Ajuntament de Ribera d'Urgellet següent:

Compte núm. ES94.2100.3603.78.2500017170, de CAIXABANC, oficina de la Seu d'Urgell.

5è. Notificar aquesta resolució al titular de la llicència així com a tots els interessats en l'expedient.

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





INFORME TÈCNIC FAVORABLE

Arquitecte: Albert Arajol Alet, arquitecte col·legiat 59.170-1 de l'Il·lustre Col·legi d'Arquitectes de Catalunya COAC.

Promotor: Sr. Amadeu Eroles Faus

Expedient 280/2025: Sol·licitud de llicència d'obres.

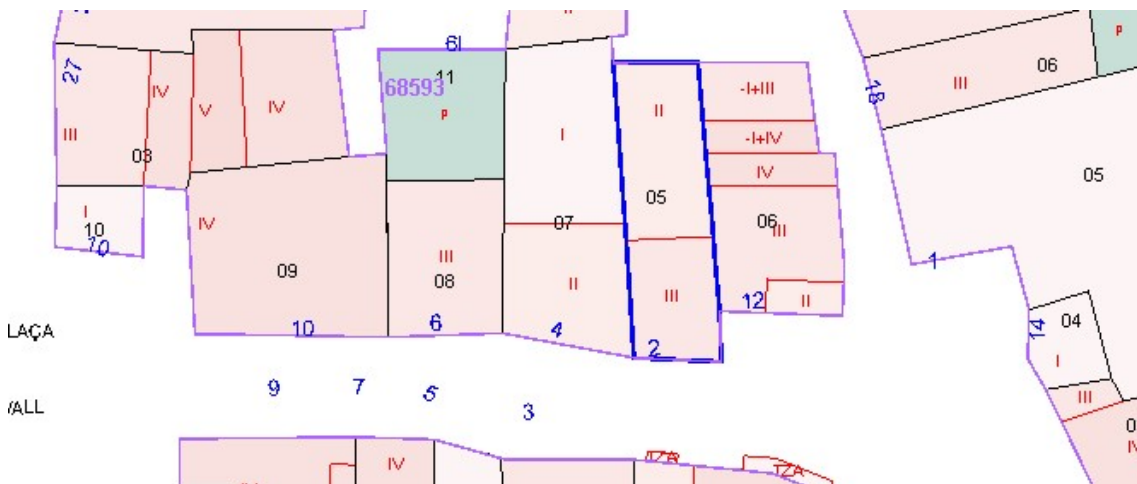
S'aporta el projecte bàsic i executiu visat.

S'aporta assumeix de la direcció facultativa de l'obra (arquitecte), i s'estima que sense aportació de coordinador de seguretat i salut, l'arquitecta redactora del projecte es qui assumeix amb la designació del coordinador de seguretat i salut.

EMPLAÇAMENT de l'actuació:

Habitatge unifamiliar situat a Cal Marquet del Pla de Sant Tirs, carrer La Font núm. 2, municipi de Ribera d'Urgellet

Referència cadastral: 6859305CG6865N0001HO



OBJECTE DE L'INFORME:

Informe tècnic favorable relatiu a la rehabilitació de la coberta i dels forjats, així com a la construcció d'una escala interior, de l'habitatge unifamiliar esmentat.





DESCRIPCIÓ DE LA INTERVENCIÓ

La intervenció objecte de la sol·licitud consisteix en:

- La rehabilitació de la coberta existent, a dues vessants, d'estructura senzilla.
- La reconstrucció dels forjats de la part posterior de l'edifici:
 - Forjat de planta baixa, corresponent al sostre del garatge.
 - Forjat de la planta primera, de la mateixa superfície.
- La construcció d'una escala interior per comunicar la planta baixa amb les dues plantes superiors de l'edifici.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA DE LA COBERTA

La nova coberta es projecta a dues vessants, mantenint el pendent del 30%, equivalent al de la coberta actual.

- L'estructura portant estarà formada per bigues metàl·liques, que substituiran els cavalls de fusta existents recolzats sobre les parets mitgeres.
- Sobre aquestes bigues metàl·liques es disposaran bigues de fusta laminada, que es recolzaran tant en les bigues metàl·liques com en un cercol de formigó armat que es construirà damunt de la paret de maçoneria de la façana nord.

La composició de la coberta serà la següent (de l'interior cap a l'exterior):

- Bigues de fusta laminada.
- Emparquetat amb post ampla d'avet.
- Làmina de barrera de vapor.
- Llates de fusta de secció 4,5 x 10 cm, clavades a les bigues.
- Aïllament tèrmic de llana de roca, amb un gruix total de 8 cm, col·locat entre llates.
- Cambra d'aire ventilada de 2 cm.
- Tauler de fusta basta de 22 mm de gruix.
- Làmina impermeable i transpirable.
- Acabat exterior amb peces de pissarra de 6 mm de gruix.

La coberta s'allargarà en la vessant sud, amb l'objectiu de cobrir i dotar d'aïllament la zona de l'escala d'accés a la planta segona.

S'instal·laran canaleres en ambdues vessants, que es connectaran als baixants existents de l'edifici.

FORJATS I ESCALA INTERIOR

Els forjats de la part posterior de l'edifici es reconstruiran per garantir la seva seguretat estructural, funcionalitat i adequació a l'ús previst.





Es projecta una escala interior que permetrà la comunicació vertical entre la planta baixa i les dues plantes superiors, resolta amb criteris funcionals i de seguretat, sense afectar negativament l'estructura existent.

ACTUACIONS EN FAÇANES

A la façana nord s'obriran dues finestres, una a cada planta, amb la finalitat de millorar la ventilació i la il·luminació natural de les habitacions que hi ventilen, mantenint la coherència formal amb l'edificació existent.

PRESSUPOST

El pressupost d'execució material de les obres és de 68.184,00 € (seixanta-vuit mil cent vuitanta-quatre euros). Iva no inclòs.

CONCLUSIÓ

Un cop analitzada la documentació presentada i la descripció de les obres projectades, s'informa favorablement la sol·licitud de llicència d'obres, atès que la intervenció:

- No altera els paràmetres urbanístics essencials de l'edificació existent.
- Millora les condicions estructurals, funcionals de l'habitatge.
- És coherent amb la tipologia constructiva tradicional de l'entorn.
- S'ajusta a la normativa urbanística i tècnica d'aplicació.

En el moment de finalitzar l'obra caldrà aportar el corresponent Certificat de Final d'Obra i/o si s'escau el Certificat de Final d'Obra i Habitabilitat.

Abans d'iniciar els treballs caldrà aportar el document d'acceptació de gestió de residus signat per un gestor de residus autoritzat per tal de garantir la correcta destinació dels residus, fent-hi constar el codi gestor, l'adreça de l'obra i l'import rebut en concepte de dipòsit, d'acord a allò que s'estableix a R.D.210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de Prevenció i Gestió de Residus de Catalunya.

L'actuació de referència ha de seguir les prescripcions de les normes urbanístiques vigents al municipi de Ribera d'Urgellet (Normes de planejament urbanístic, municipis de l'Alt Pirineu), i ha de respondre en tot moment a les obres i zones d'actuació a les quals es fa referència a la sol·licitud.

Es gestionaran els residus corresponents procedent d'enderroc segons RD 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i enderroc, Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció i Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris





ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. En el moment de final d'obra s'aportará el certificat acreditatiu de la gestió de residus.

S'emet aquest **informe tècnic favorable** per a la seva tramitació davant l'**Ajuntament de Ribera d'Urgellet**.

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

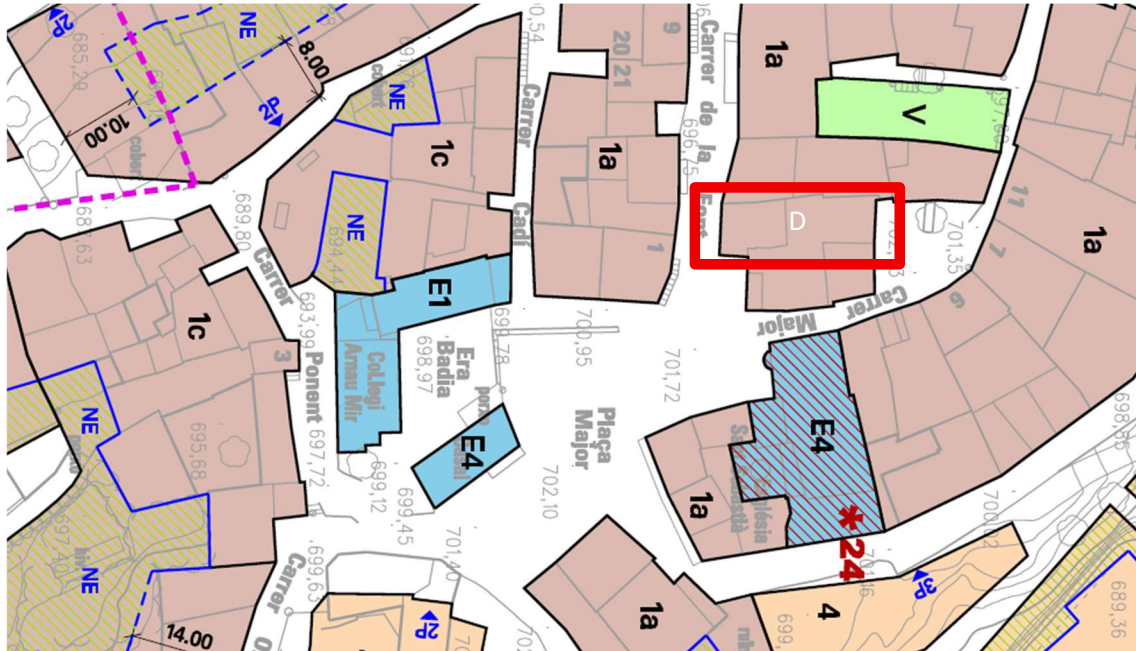
El Pla de Sant Tirs, a data de la signatura electrònica.

L'arquitecte
Albert Arajol Alet





ADJUNT DE NORMATIVA URBANÍSTICA.



En vermell identificació de la finca objecte d'actuació. Zona de nucli antic. Clau 1a.

Secció 4. Zones en sòl urbà

Article 90. Zona de nucli antic, clau 1

1. Aquesta zona ordena les edificacions que en conjunt constitueixen els diferents nuclis antics consolidats dels municipis de l'Alt Pirineu i Aran inclosos en NPU i que correspon al teixit històric amb edificació entre mitgeres, alineada a vial i amb volumetria a conservar.

Es diferencien les següents subzones:

Relació de subzones	Clau
Nucli històric compacte	Clau 1a
Nucli compacte	Clau 1b
Nucli històric obert	Clau 1c
Nucli obert	Clau 1d

2. La composició arquitectònica de les obres de substitució, reforma, rehabilitació i de nova construcció han d'interpretar i resoldre amb correcció però sense mimetismes les solucions tradicionals i la coherència tipològica de les construccions del seu entorn, en el sentit de proporcionar els volums pamesos, resoldre constructivament i estèticament les façanes, les cobertes, els elements auxiliars i complementaris de l'obra: obertures, vols, tancaments... i la resta d'elements de l'edificació definits en aquesta normativa.

Quan, a criteri dels serveis tècnics municipals, es determini que la construcció i estructura existents es troben molt deteriorades i la seva conservació comporta un perill públic, previ informe favorable i visita dels tècnics municipals, es pot substituir dita edificació per una altra d'ídèntica ocupació, alçada, volum, pendent de la coberta i materials. Per això, cal justificar expressament les solucions adoptades mitjançant el projecte corresponent, en relació al conjunt d'edificacions del seu entorn immediat i respecte el conjunt en general i caldrà aportar un aixecament acurat de l'estat actual, i un projecte de l'estat final amb un comparatiu d'aquest amb l'estat inicial i amb el seu entorn, on cal indicar a més dels materials, els colors i ombres.





		coherència amb el conjunt.
Densitat màxima d'habitatges	art. 45	L'existent ó 1 habitatge per cada 120m ² construïts condicionat a que es mantingui l'estructura tipològica característiques de la subzona.
Ocupació màxima	art. 43	L'existent o la grafiada en els plànols d'ordenació.
Cossos sortints	art. 47	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Elements sortints	art. 48	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Reculades de l'edificació	art. 49	No s'admeten a excepció de les que per raons de preexistència s'han incorporat a la fesomia del nucli.
Espai lliure d'edificació	art. 50	No s'admeten elements desmuntables.
Construccions auxiliars	art. 52	Es reconeixen les existents. Es pot fer una nova construcció auxiliar amb un màxim de 40m ² /hab. i del 20% d'ocupació del pati de la parcel·la. No poden tenir més de 3,30m d'altura i es poden adossar a les mitgeres i a límits de vials.
Publicitat	art. 60	Segons s'estableix en les condicions generals.
Ampliacions		Es permetran ampliacions mínimes per raons d'habitabilitat i accessibilitat sempre que quedi un pati posterior no inferior a 3 metres de diàmetre, amb un màxim d'un 10% de la superfície construïda existent.

4. CONDICIONS ESTÈTIQUES

Paràmetre	Cond. <i>gral.</i>	Condicions <i>particulars</i>
Llucanes/ràfecs	art. 37	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Solanes/porxos/eixides/galeries	art. 49	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Balcons	art. 59	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Façana i mitgeres	art. 54	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Obertures en les façanes	art. 59	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Cromatisme de les façanes	art. 59	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Baixants i canalons	art. 59	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant. Seran metàl·lics i pintats de color fosc quasi negre, preferentment amb tonalitats no brillants.
Fusteria	art. 59	Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.
Tanques	art. 55	S'han de mantenir les tanques existents. Segons s'estableix en la fitxa normativa de l'edificació com a l'opció dominant.

5. CONDICIONS D'ÚS

Paràmetre	Cond. <i>gral.</i>	Condicions <i>particulars</i>
Us preferent: Habitatge unifamiliar o plurifamiliar	art. 62	Segons s'estableix en les condicions generals.





NORMATIVA URBANÍSTICA

Usos compatibles: Hoteler, establiment de turisme rural, restauració, recreatiu, comerç, oficines i serveis privats, magatzems i tallers sols en planta baixa, cellers, docent, sanitari – assistencial i sociocultural i activitats artesanals i manufactures de productes agropecuaris de producció pròpia o elaborats a la zona.		Segons s'estableix en les condicions generals.
Dotació mínima d'aparcament	art. 77	Segons s'estableix en les condicions generals.

