



Josefina Lladós Torrent, Alcaldessa de l'Ajuntament de Ribera d'Urgellet

DECRET

Expedient núm.: 279/2025

Resolució amb número i data establerts al marge

Procediment: Instància General

Assumpte de l'Expedient: ECOGES NATURA SL, SOL L·LICÈNCIA PRIMERA OCUPACIÓ C) MAJOR 4, ADRALL

Josefina Lladós Torrent, Alcaldessa de l'Ajuntament de Ribera d'Urgellet

FETS I FONAMENTS DE DRET

LLICÈNCIA PRIMERA OCUPACIÓ

Atès que ECOGES NATURA SL ha sol·licitat llicència de primera ocupació d'UN HABITATGE UNIFAMILIAR EN EDIFICI PLURIFAMILIAR:

Adreça: C) MAJOR 4 D'ADRALL

Atès l'informe favorable de l'arquitecte Albert Arajol de 31 de març del 2026, que s'adjunta.

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 UNIFAMILIAR EN EDIFICI PLURIFAMILIAR al C) MAJOR 4 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 als habitatges ressenyats.

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





AJUNTAMENT
DE
RIBERA D'URGELLET
Tel .973 38 70 45
ALT URGELL
(Lleida)

INFORME TÈCNIC

LLICÈNCIA PRIMERA OCUPACIÓ

SOL·LICITANT : David Juárez Mateu, en nom d'ECOGES NATURA, SL

DATA DE SOL·LICITUD: 11 de desembre del 2025

APORTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ: 5 de febrer del 2026 i 26 de març del 2026.

HABITATGE UNIFAMILIAR EN EDIFICI PLURIFAMILIAR:

Referència cadastral: 8474206CG6887S0039GL

Adreça: c) Major 4 d'Adrall, segons carrer municipal

S'adjunta com Annex un certificat per identificar que l'adreça c) Lloc 14 que s'esmenta a la documentació tècnica aportada, correspon a c/ Major 4.

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**.

S'ha aportat:

Certificat final de obra i d'habitabilitat emès pels arquitectes David Juárez Mateu, col·legiat núm. 29974/1, i Andrés Terreros Ceballos, col·legiat núm. 5399/6, visat 2012500210 de data 21 de novembre del 2025, i per l'aparellador o arquitecte tècnic Lluís Roig Pinent, col·legiat núm. 595, visat núm. 201200827 de data 26 de novembre del 2025.

Justificant de presentació de declaració cadastral, model 900D, davant de la Direcció General del Cadastre. Codi: QS2PH483FZXS9VPJ.

Document de seguiment de gestió de residus corresponent.

Segons el certificat final d'obra i habitabilitat aportat, compleix amb l'article 75 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística: Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions.

Els tècnics directors de l'obra certifiquen:

a) la data d'acabament de les obres el 22/10/2025;

b) que les obres han estat executades de conformitat amb el projecte tècnic autoritzat, sense modificacions, d'acord amb el promotor i d'acord amb les condicions de la llicència urbanística atorgada

c) que l'edificació està en condicions de ser utilitzada de conformitat amb l'ús autoritzat.

En el mateix certificat final d'obra i habitabilitat, també es certifica que l'habitatge compleix amb els requisits mínims d'habitabilitat definits en l'annex 1 del Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Està correctament certificat que l'habitatge compleix amb els requisits mínims d'habitabilitat exigits per la legislació vigent de la Generalitat de Catalunya.

Vista la documentació aportada i analitzada pel tècnic sotasignat



INFORMO FAVORABLEMENT l'assabentat per la primera ocupació de l'habitatge unifamiliar en edifici plurifamiliar al c) Major 4 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
col·legiat núm. 59.170-1

