
**DOCUMENTACIÓ TÈCNICA
PER A L'AUTORITZACIÓ PER
A IMPLANTAR UN ÚS
PROVISIONAL EN UNA NAU
EXISTENT**

Av. Can Guilleumes s/n
Polígon Can Guilleues

Breda (Selva)

Promotor:
Nasillard SL



santi prat gual - arquitecte
carrer Sant Antoni 10 bxs. 17400 Breda

Santi Prat Gual / arquitecte

Carrer Sant Antoni 10 bxs. 17400 BREDÀ
tel: 625086939 972870612 a/e: spratg@coac.cat

Expedient: Documentació tècnica per a l'autorització per a implantar un ús provisional en una nau existent
Emplaçament: Av. Can Guilleumes s/n – P.I. Can Guilleumes
17400 - Breda
Promotors Nasillard SL

ÍNDEX - DOCUMENTACIÓ:

- MEMÒRIA DESCRIPTIVA
 - Encàrrec i promotor
 - Situació i estat actual
 - Ús a què va destinada l'edificació
 - Normativa urbanística
 - Descripció de les obres provisionals
- ANNEXOS
 - Fitxa cadastral
 - Escritura de propietat
- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Breda, febrer 2026

SANTIAGO
PRAT GUAL -
DNI

[Redacted]

Firmado digitalmente
por SANTIAGO PRAT
GUAL - DNI

Fecha: 2026.02.17
23:30:31 +01'00'

Santi Prat Gual - arquitecte

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

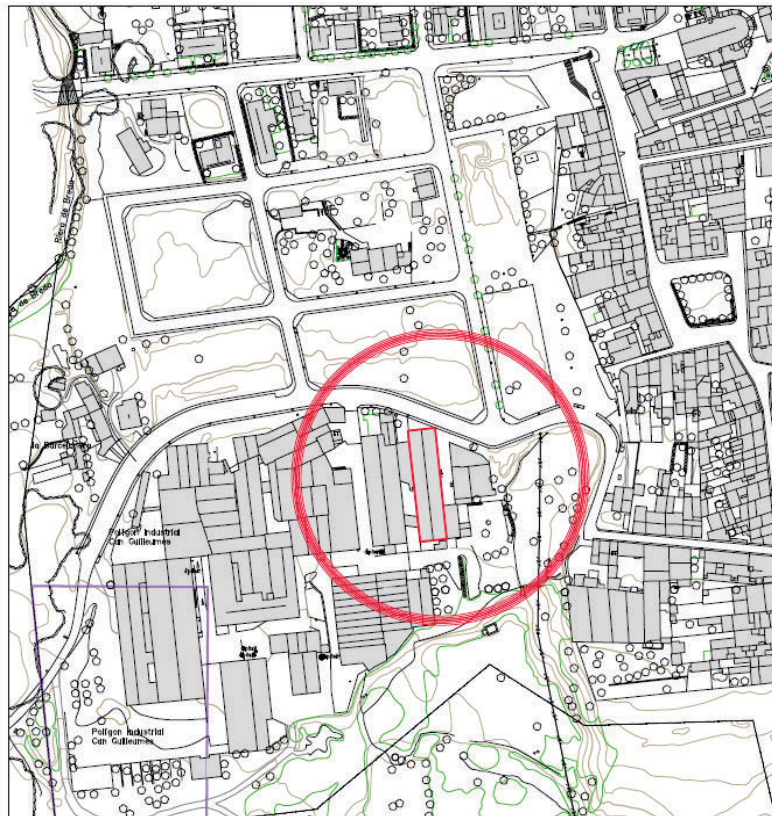
Encàrrec i promotor

L'encàrrec d'aquest expedient es formalitza amb l'empresa Nasillard SL que pretén utilitzar com a ús provisional una nau existent al Polígon Industrial de Can Guilleumes de Breda.

L'empresa Nasillard SL té número de CIF B17387051 i està inscrita al Registre Mercantil de Girona, Tom 626, Foli 1, Full GI2026 d'inscripció 1^a de data 11/01/1994.

Situació i estat actual

L'edificació a implantar l'ús, és una nau de forma rectangular situada a l'extrem nord-est del polígon Industrial de Can Guilleumes que presenta un bon estat i els últims anys havia estat utilitzada per una empresa d'envernissats i lacats.



L'immoble, forma part d'una parcel·la amb varis immobles en règim de divisió horitzontal i té de referència cadastral 3017504DG6231N0003UY.

Cadastralment l'any de construcció és 1965, tot i l'antiguitat, la nau presenta un bon estat de conservació i manteniment que denota que ha estat utilitzada pràcticament sempre.

Registralment l'immoble té les següents dades

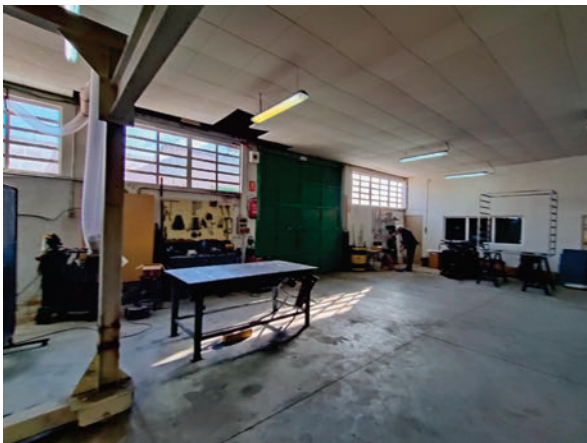
Registre de la propietat de Sta. Coloma de Farners
Tom: 3335
Llibre 99 de Breda
Foli 212
Finca número 2375

La nau, tal com es detalla amb el croquis adjunt a l'expedient té una superfície útil total de 704.03 m² i una construïda de 752.14 m² i una vegada reconegut l'edifici i particularment els seus elements estructurals, no s'observen lesions o degradacions aparents que pressuposin un comportament deficient de l'estructura segons allò que normalment es requereix a la seva tipologia.

Per la qual cosa, llevat de vici ocult o causa sobrevinguda, es pot afirmar que reuneix les condicions de solidesa i per al fi al què se'l pretén destinar.

L'accés és per un vial particular de la parcel·la cadastral que comunica directament amb l'Avinguda Can Guilleumes i té tres accessos, un principal per vehicles i entrada de material, un de personal per entrar a les oficines i un altre posterior que actua com a sortida d'emergència a un vial posterior del polígon.

Imatges interiors i exteriors de la nau:





Ús a que anirà destinada:

L'ús provisional que pretén destinar-se la nau és el que té assignat l'empresa Nasillard SL amb codi CNAE 2841, que correspon a la fabricació de màquines i eines per treball de metall.

Per tal de realitzar l'activitat, la nau consta de tres grans àrees, una de taller, una de magatzem i una de personal amb vestidors, serveis higiènics i oficines.

Normativa urbanística:

Segons el Text Refós De La Llei d'urbanisme, en l'article 53 sobre usos i obres de caràcter provisional detalla que:

En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta

La nau on s'implanta l'ús provisional està dins el Pla Especial de Reforma interior del Sector Industrial de Can Guilleumes, per tant en zona industrial que el seu ús és de magatzem i industrial en totes les categories, essent compatible amb la legislació vigent.

Descripció de les obres provisionals:

Tal com s'ha explicat abans, la nau presenta un molt bon estat ja que anteriorment havia estat una empresa d'envernissats i lacats en ple funcionament, i tenia tots els serveis. Per la qual cosa pel

nou ús que si li vol donar no cal fer cap tipus d'obra remarcable tret d'acabats de manteniment i neteja i petits repassos en zones d'oficines i banys.

En cap cas aquestes petites obres de repassos que es poden realitzar alteren de cap manera l'estat, distribució ni volumetria de la nau existent i tal com exigeix la legislació en cas de cessar els usos i s'hagin de desmuntar les obres o enderrocar les obres que s'autoritzen, així com reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, no es tindrà dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al què estiguin vinculats.

Breda, febrer de 2026

Santi Prat Gual – arquitecte

SANTIAGO
PRAT GUAL -
DNI

Firmado digitalmente
por SANTIAGO PRAT
GUAL - DNI [REDACTED]
Fecha: 2026.02.17
23:30:50 +01'00'

ANNEXOS

QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI ACABAT

ETIQUETA



DADES DE L'EDIFICI

Normativa vigent construcció/rehabilitació

Abans de 1979

Referència cadastral

3017504DG6231N0003UY

Tipus d'edifici

Adreça

Municipi

C.P.

C. Autònoma

Terciario

Avinguda DE CAN GUILLEUMES S/N

Breda

17400

Catalunya

ESCALA DE LA QUALIFICACIÓ ENERGÈTICA

A més eficient

B

C

D

E

F

G menys eficient

Consum d'energia
kWh / m² any

Emissions
kg CO₂ / m² any

197

40



REGISTRE

XCR8G6P8V

Vàlid fins

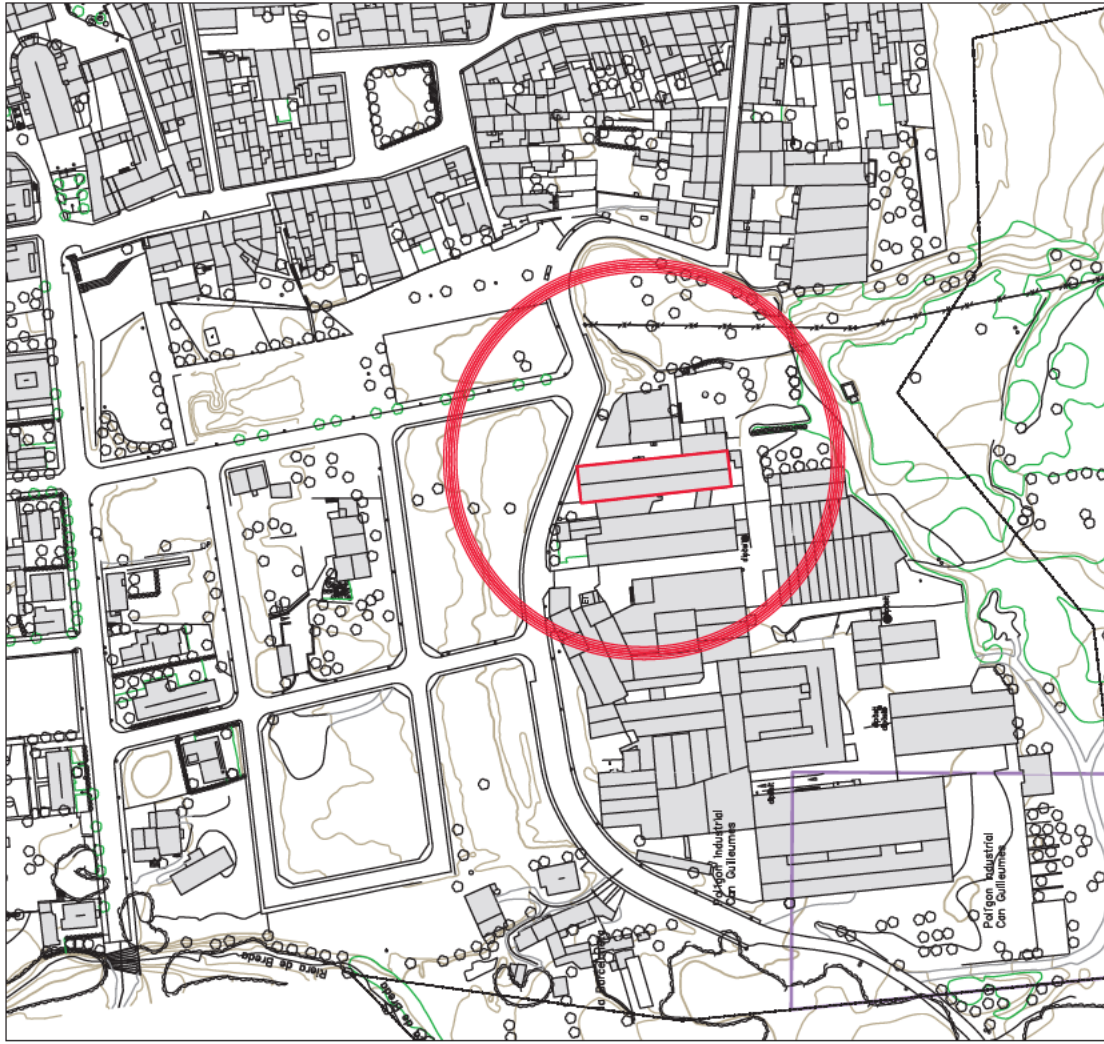
12/06/2028

 Generalitat de Catalunya
Institut Català d'Energia

ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE



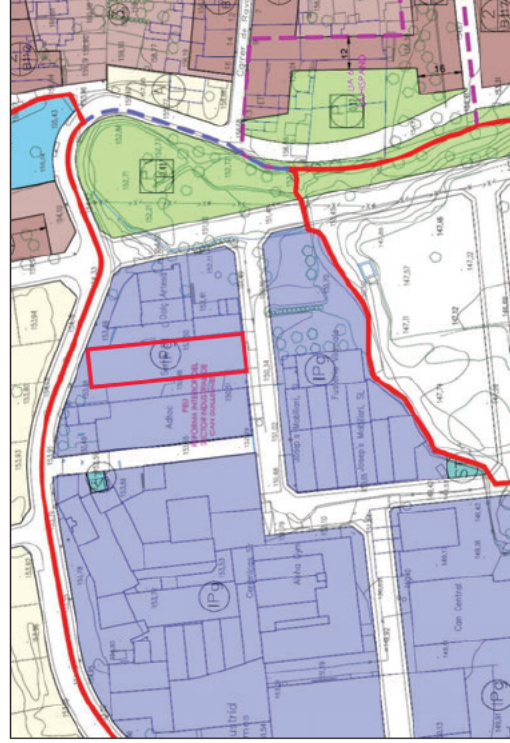
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



SITUACIÓ 1/2000



ORTOFOTOMAPA



NORMATIVA

TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

Article 53 Usos i obres de caràcter provisional

1. En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta

La nau on s'implanta l'ús provisional està dins el Pla Especial de Reforma interior del Sector Industrial de Can Guilleumes, per tant en zona industrial que el seu ús és de magatzem i industrial en totes les categories.

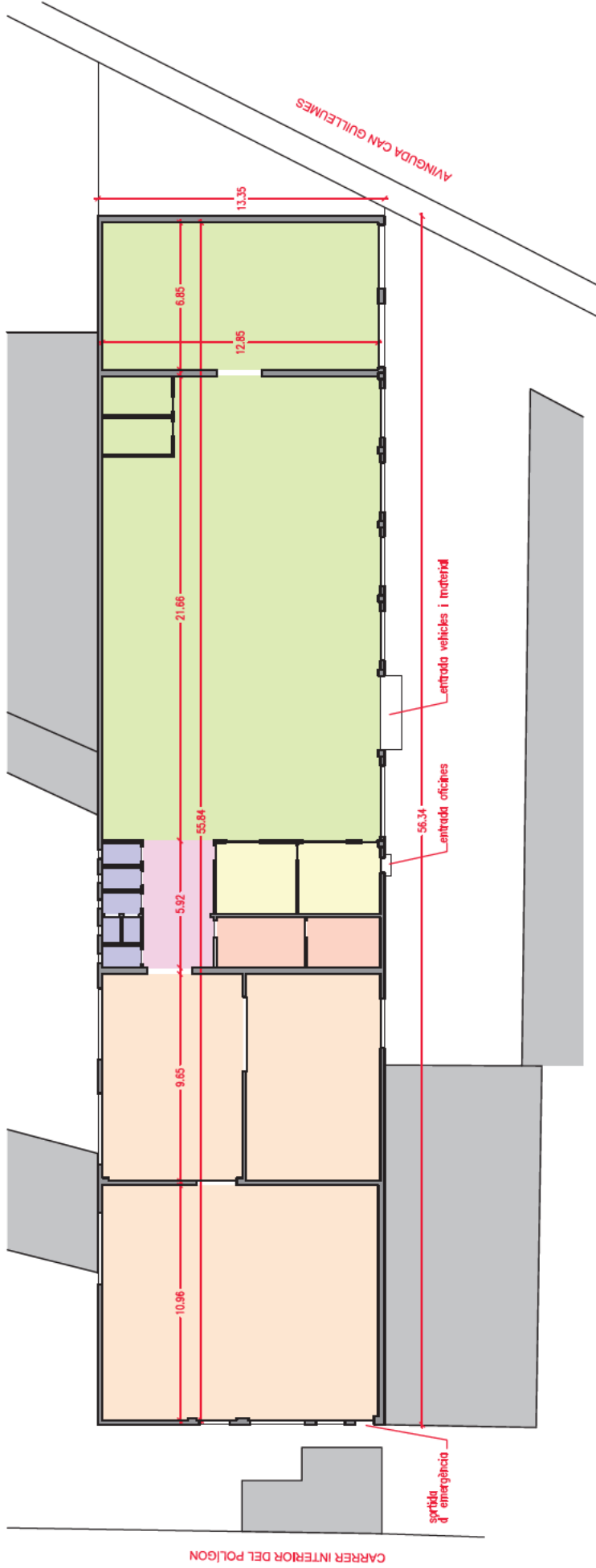


santi prat gual
arquitecte

24-19
EXPEDIENT PER IMPLANTACIÓ D'UN ÚS PROVISIONAL EN NAU EXISTENT
Polígon Industrial Can Guilleumes
Avinguda Can Guilleumes s/n
BREDA (SELVA)

promotor
Nasllaru SL

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT



Zona de taller	368,92 m ²	Total superfície útil	704,05 m ²
Pas-distribuidor	19,47 m ²	Total superfície construïda	752,14 m ²
Zona d'oficines	25,15 m ²		
Lavabos-servéis higiènic	9,55 m ²		
Vestidors	17,57 m ²		
Magatzem	263,37 m ²		



24-19
EXPEDIENT PER IMPLANTACIÓ D'UN ÚS PROVISIONAL EN NAU EXISTENT
 Polígon Industrial Can Guilleumes
 Avinguda Can Guilleumes s/n
 BREDÀ (SELVA)

PLANTA GENERAL I SUPERFÍCIES
 promotor
 Nasllard SL

02
 E: 1/200
 des 2025