



LAMPISTERIA ILLA, S.L.
PLAÇA MAJOR,3
SANTA MARIA DE PALAUTORDERA
BARCELONA

Enginyera Tècnica Industrial
Col·legiada nº 19.984
Tel.938480064 Fax:938479537

**MEMÒRIA PER L'AUTORITZACIÓ D'USOS
PROVISIONALS DE SÒL I D'OBRES DE CARÀCTER
PROVISIONAL**

TITULAR

SITUACIÓ: C/ SANT SEBASTIÀ,33

17470 SANT PERE PESCADOR

GIRONA



ÍNDEX

1

1.-MEMÒRIA	1
1.1.-DADES BÀSIQUES I ANTECEDENTS	2, 3
1.2.-OBJECTE DE LES OBRES	3
1.3.-SITUACIÓ, DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI ACTUAL I ZONA ON S'ACTUA	4

2

2.-VALORACIÓ ECONÒMICA	6
2.1.-MEMÒRIA VALORADA PER CAPÍTOLS	6

7

7.-DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	7
7.1.- PLÀNOL DE SITUACIÓ	9
7.2.- DESCRIPCIÓ CADASTRAL	11
7.2.- PLÀNOL EMPLAÇAMENT	10
7.3.- PLÀNOL UBICACIÓ BUNGALOWS	12
7.4.- PLÀNOL ESTAT ACTUAL PLANTA	13
7.4.- PLÀNOL ESTAT ACUTAL PLANTA	13
7.4.- PLÀNOL UBICACIÓ BUNGALOWS	12
7.6.- DESCRIPCIÓ GRÀFICA BUNGALOW	14



1.-MEMÒRIA



1.1.- DADES BÀSIQUES I ANTECEDENTS

PROPIETARI:

amb provista de conjuntament amb
Girona

OBJECTE:

Es tracta de la implantació de dos bungalows i una caseta de fusta en una part de la finca, tal i com es mostra en el plànol adjunt de zona d'actuació, com a instal·lació de barraca provisional d'obra.

SITUACIÓ:

Els bungalows i la caseta de fusta estaran situats en c/ Sant Sebastià, 33 del municipi de Sant Pere Pescador 17470

ANTECEDENTS

Es tracta d'un terreny dins de la finca habitada. Els bungalows en qüestió i la caseta de fusta s'ubiquen en el terreny lliure annex al habitatge.

No hi ha cap intervenció d'adequació estructural a l'edifici.

Dits elements es troben dins la profunditat edificable permesa per la normativa urbanística aplicable i per tant són compatibles amb l'ordenament i amb el planejament urbanístic del terme municipal de Sant Pere Pescador.

1.2.- OBJECTE DE LES OBRES.

Segons la qualificació del PGOU de Sant Pere Pescador, article 151, aquesta zona està classificada com a zona UA-4. Dins la present normativa, l'article 186 esmenta els usos permesos:

f) Els usos permesos són:

Ús principal: Habitatge unifamiliar

Usos compatibles: garatges particulars, residencial, hotel·ler i equipaments.



En l'article 53 del text refós de la Llei d'Urbanisme: **USOS I OBRES DE CARÀCTER TEMPORAL:**

3. Només poden ésser admesos com a usos provisionals, als efectes del que estableix l'apartat 1, l'emmagatzematge o el dipòsit simples i purs de mercaderies o de béns mobles, la prestació de serveis particulars a la ciutadania, les activitats del sector primari, les activitats comercials relacionades amb el sector esmentat i les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.

No s'admeten com a usos provisionals els usos residencials ni els usos industrials.

4. Les obres executades amb vista als usos provisionals esmentats per l'apartat 3 han d'ésser les mínimes que siguin imprescindibles per a permetre unes instal·lacions fàcilment desmuntables, però no han d'ometre cap de les garanties de seguretat establertes per la legislació sectorial, que s'han d'acreditar en la memòria justificativa que cal presentar a aquests efectes.

Article 54: PROCEDIMENT PER A L'AUTORITZACIÓ D'USOS PROVISIONALS DEL SÒL I D'OBRES DE CARÀCTER PROVISIONAL

1. L'autorització municipal de donar al sòl un ús provisional o de fer-hi obres de caràcter provisional requereix prèviament la informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i requereix l'informe favorable previ de la comissió territorial d'urbanisme que pertorqui, que l'ha d'emetre en el termini de dos mesos. L'autorització requereix també l'acceptació pels propietaris o propietàries de fer cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les instal·lacions i les obres quan ho acordi l'ajuntament, sense dret a percebre cap mena d'indemnització, i pot imposar la constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició del sòl i de l'espai a l'estat anterior a l'execució dels usos i les obres esmentats.

2. L'autorització a què es refereix l'apartat 1 adquireix eficàcia si se'n fan constar les condicions en el Registre de la Propietat, en els supòsits regulats per reglament.

3. L'eficàcia de l'autorització a què es refereix l'apartat 1 queda sotmesa a la condició resolutòria que, en tot moment, els compromisos acceptats pels propietaris o propietàries siguin també acceptats expressament per les persones gestores o explotadores dels usos, les obres, els edificis o les instal·lacions, en virtut d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic amb les persones propietàries, sens perjudici de les altres determinacions que estableixi per a aquest cas la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions.

Així doncs, els propietaris entenen i compleixen els decrets on aquests bungalows no tindran la finalitat d'esdevenir en cap ús industrial i de vivenda.

A més, garantiran en tot moment garantia de seguretat i salubritat



1.3.-SITUACIÓ, DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI ACTUAL I ZONA ON S'ACTUA

Es tracta d'uns bungalows prefabricats que es situen dins de la finca de referència. Tenen unes estructures de fusta, així com tot l'exterior. Les divisions interiors són de pladur i les parets de fusta tractada

Aquests bungalows es distribueixen de la següent manera:

- Planta de 35m² amb cambra de bany i terrassa exterior. No accessible des de la via pública. I que disposa de la següent distribució:

La distribució actual és:

DESCRIPCIÓ	SUPERFÍCIE (m ²)
Bungalow 1	35
Bungalow 2	35
Caseta de fusta	28
Total superfície	98

DESCRIPCIÓ DE L'ACTUACIÓ

En planta :

- I. Implantació de bungalows prefabricats i llestos per entrar en servei

I. Implantació de Bungalows

- a) Instal·lacions elèctriques:

Els bungalows ja disposen de tot el cablejat elèctric, siguent necessari tant sols la connexió a la xarxa de la vivenda

- b) Instal·lacions d'aigua:

La instal·lació d'aigua, segons les necessitats de la distribució, ja ve preparada, essent tant sols encessària la connexió a la xarxa existent. La xarxa de sanejament i desaignes també ja ve preparada, necessitant tant sols, la connexió a la xarxa de la finca particular



Existeix una cambra higiènica amb rentamans i inodor de material de porcellana sanitària, en cada un dels bungalows. La ventilació de la cambra de bany es realitzarà obertura directament a l'exterior per a garantir la renovació de aire de la cambra.

Els lavabos disposaran d'un eixugamans i d'un dispensador de sabó tipus Saniflow o similar.

Les superfícies útils del bungalow són 35 m² i l'alçada de cada bungalow és de 2,55 metres

L'interior del terra està totalment acabat amb fusta.

L'il·luminació elèctrica està calculada d'acord amb els nivells recomanats per les diferents zones del bungalow.

A mode esquemàtic, les rehabilitacions abans esmentades, donaran lloc a la següent distribució:

DESCRIPCIÓ	SUPERFÍCIE (m ²)
Zona de habitació 1	10
Cambra higiènica	6
Zona habitació lliteres	11
Terrassa	8
Total superfície	35

DESCRIPCIÓ caseta fusta	SUPERFÍCIE (m ²)
Zona de habitació 1	8
Cambra higiènica	6
Zona habitació lliteres	8
Terrassa	6
Total superfície	28

Sant Pere Pescador, 27 de Juny del 2024

La propietat:

L'Enginyera:

Montserrat Illa Armengol
Enginyera tècnica Industrial
Col·legiada nº 19.984



2.-VALORACIÓ ECONÒMICA

2.1.- MEMÒRIA VALORACIÓ PER CAPÍTOLS

Pressupost del constructor per :

Instal·lació de dos bungalows i caseta de fusta

4.975€

Pressupost de la empres instal·ladora per a :

Adequació de les obres de caràcter provisional de sanejament i salubritat, així com,
subministrament de corrent elèctrica i sanitari

1.820€

Total pressupost per adequació obra:.....6.795€

Amb un IVA a repercutir del 21%

Sant Pere Pescador , 27 de Juny del 2024

La propietat:

L'Enginyera:

Montserrat Illa Armengol
Enginyera tècnica Industrial
Col·legiada nº 19.984



7.-DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



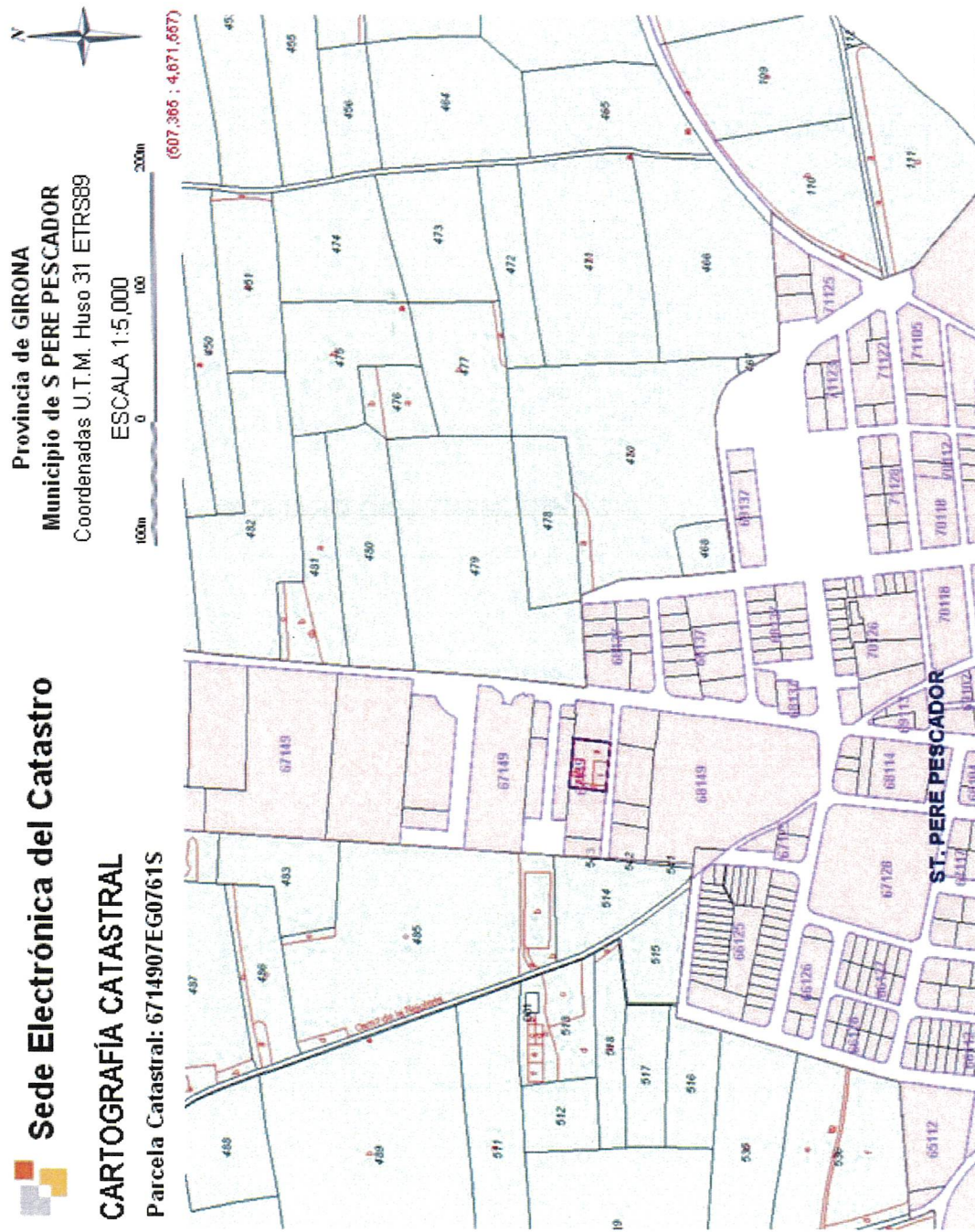
7.1.- PLÀNOL DE SITUACIÓ



Sede Electrónica del Catastro

CARTOGRAFIA CATASTRAL

Parcela Catastral: 6714907EG0761S





7.2.- PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT

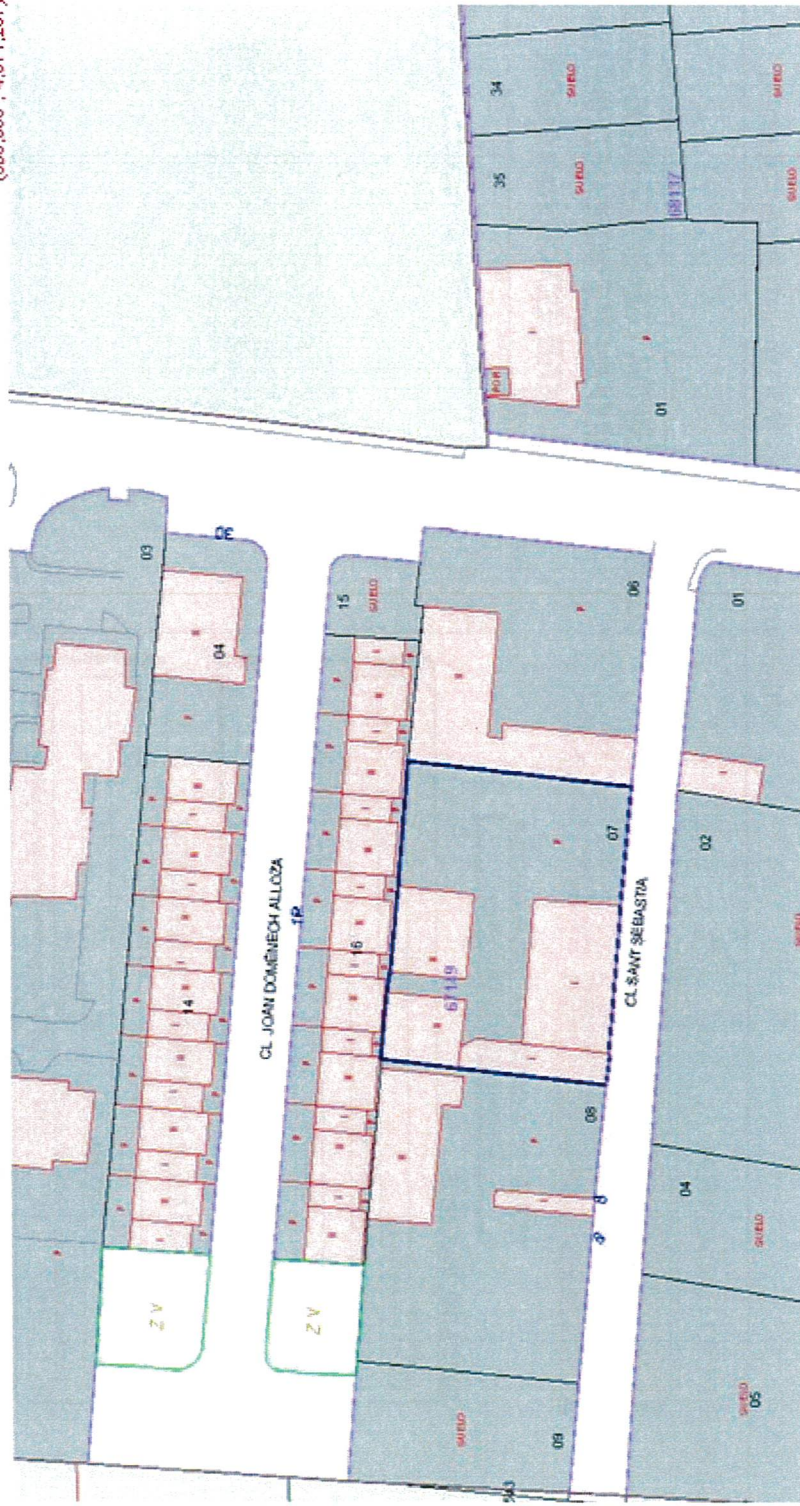


Sede Electrónica del Catastro

CARTOGRAFIA CATASTRAL

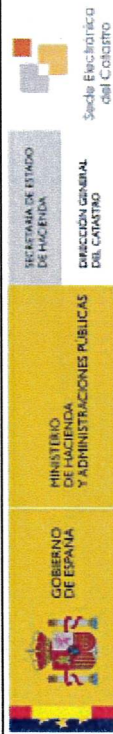
Parcela Catastral: 6714907EG0761S

Provincia de GIRONA
Municipio de S PERE PESCADOR
Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
ESCALA 1:1,000
0 20 40m
(506,885 ; 4,671,297)





7.3.-DESCRIPCIÓ CADASTRAL



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de S PERE PESCADOR Provincia de GIRONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6714907EG0761S0001HD

DATOS DEL INMUEBLE

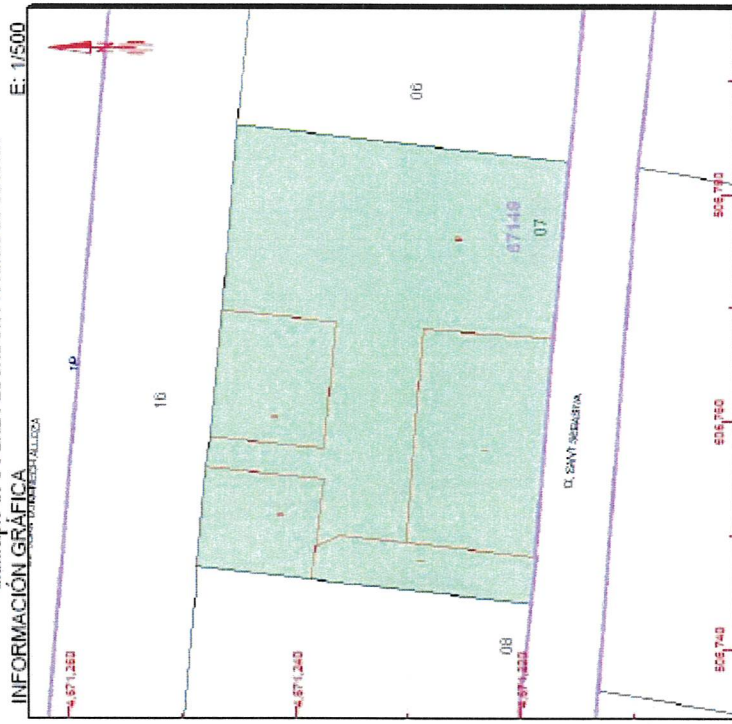
LOCALIZACIÓN	
CL ST SEBASTIA 33	
17470 S PERE PESCADOR [GIRONA]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Residencial	1932
COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²
100.000000	180

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
CL ST SEBASTIA 33	
S PERE PESCADOR [GIRONA]	
TIPO DE FINCA	
Parcela construida sin división horizontal	
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	SUPERFICIE SUELO m ²
180	1.179

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	00	50
VIVIENDA	1	00	50



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 27 de Mayo de 2013

505.750 Coordenada U.T.M. HUGO 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Módulo y áreas
Límite de Vías
Hidrografía



7.4.- PLÀNOL UBICACIÓ BUNGALOWS



DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	REGISTRE D'ENTRADA E2024002531
Codi Segur de Verificació: d48c3eec-8d28-4a5b-bf00-008041bc7403 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01171788_2024_26931632 Data d'impressió: 04/12/2025 09:18:37 Pàgina 1 de 2	SIGNATURES 1.- Ajuntament de Sant Pere Pescador, 27/06/2024 10:18	



27/06/2024 10:18
ASSABENTAT: ST, SGI, AL
TRÀMIT: ST
INFORME:
SESSIÓ:
ARXIU:

Sant Pere Pescador, 27 de Juny del 2024

com a propietària de Finca i
; com a explotador de l'activitat, manifesten que
coneixen i accepten:

Article 17 que modifica l'article 54 del text refós de la Llei d'urbanisme:
**PROCEDIEMNT PER A L'AUTORITZACIÓ D'USOS PROVISIONALS DEL SÒL I D'OBRES
DE CARÀCTER PROVISIONAL** determina:

Les sol·licituds d'autorització d'usos i obres provisionals a què fa referència l'article 53.1, 2, 3, 4 i 5 han de contenir, a més dels requisits exigits per la legislació aplicable en matèria de procediment administratiu comú i en matèria de règim local, els documents següents:

- La memòria justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres.
- L'acceptació pels propietaris i els gestors o explotadors dels usos i les obres en virtut del contracte d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic de cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte ni per la finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol altre negoci jurídic.

El compromís de les persones esmentades de reposar la situació alterada pels usos i obres sol·licitats al seu estat originari.

La propietat:

Explotador de l'activitat:

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ORGAN SERVEIS TECNICS	REGISTRE D'ENTRADA E2024002531
Codi Segur de Verificació: d48c3e0c-8d28-4a5b-bf00-008041bc7403 Origen: Ciutadà Identificador documento: ES_L01171788_2024_26931632 Data d'impressió: 04/12/2025 09:18:37 Pàgina 2 de 2	SIGNATURES 1.- Ajuntament de Sant Pere Pescador, 27/06/2024 10:18	

Sant Pere Pescador, 27 de Juny del 2024

3 com a propietària de Finca i
com a explotador de l'activitat, manifesten que
coneixen i accepten:

Els decrets on aquests hauran de cessar o desmuntar les obres quan ho acordi
l'administració actuant, així com el compromís de reposar la situació alterada.

Els titulars també es fan coneixedors de que l'autorització d'usos i obres provisionals
resta supeditada a:

1. la constitució de les garanties necessàries per a assegurar la reposició de la
situació alterada al seu estat originari
2. la condició resolutòria que els compromisos acceptats pels interessats siguin
també acceptats expressament pels nous propietaris i pels nous gestors o
explotadors dels usos i les obres en virtut de contracte d'arrendament o
qualsevol altre negoci jurídic que els succeeixen
3. les condicions sota les quals s'atorga l'autorització d'usos i obres provisionals,
acceptades expressament pels destinataris, s'han de fer constar en el Registre
de la Propietat, de conformitat amb la legislació hipotecària. L'eficàcia de
l'autorització resta supeditada a aquesta constància registral

La propietat:



Explotador de l'activitat:



DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ORGAN SERVEIS TECNICS	REGISTRE D'ENTRADA E2025000760
Codl Segur de Verificació: 8974ddc0-0bd5-49b1-9532-550938f92ba2 Origen: Clutadà Identificador documento: ES_L01171788_2025_29971171 Data d'impressió: 04/12/2025 09:21:21 Pàgina 1 de 1	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



MEMÒRIA PER OBRES DE CARÀCTER PROVISIONAL

2.-VALORACIÓ ECONÒMICA

2.1.- MEMÒRIA VALORACIÓ PER CAPÍTOLS

Pressupost del constructor per :

Instal·lació de dos bungalows i caseta de fusta4.975€

Pressupost de la empres instal·ladora per a :

Adequació de les obres de caràcter provisional de sanejament i salubritat, així com,
subministrament de corrent elèctrica i sanitari1.820€

Pressupost per a retirar les construccions provisionals a :
....(250x.3 mòduls).....750€

Total pressupost per adequació obra:.....7.545€

Amb un IVA a repercutir del 21%

Sant Pere Pescador , 12 de Febrer del 2025

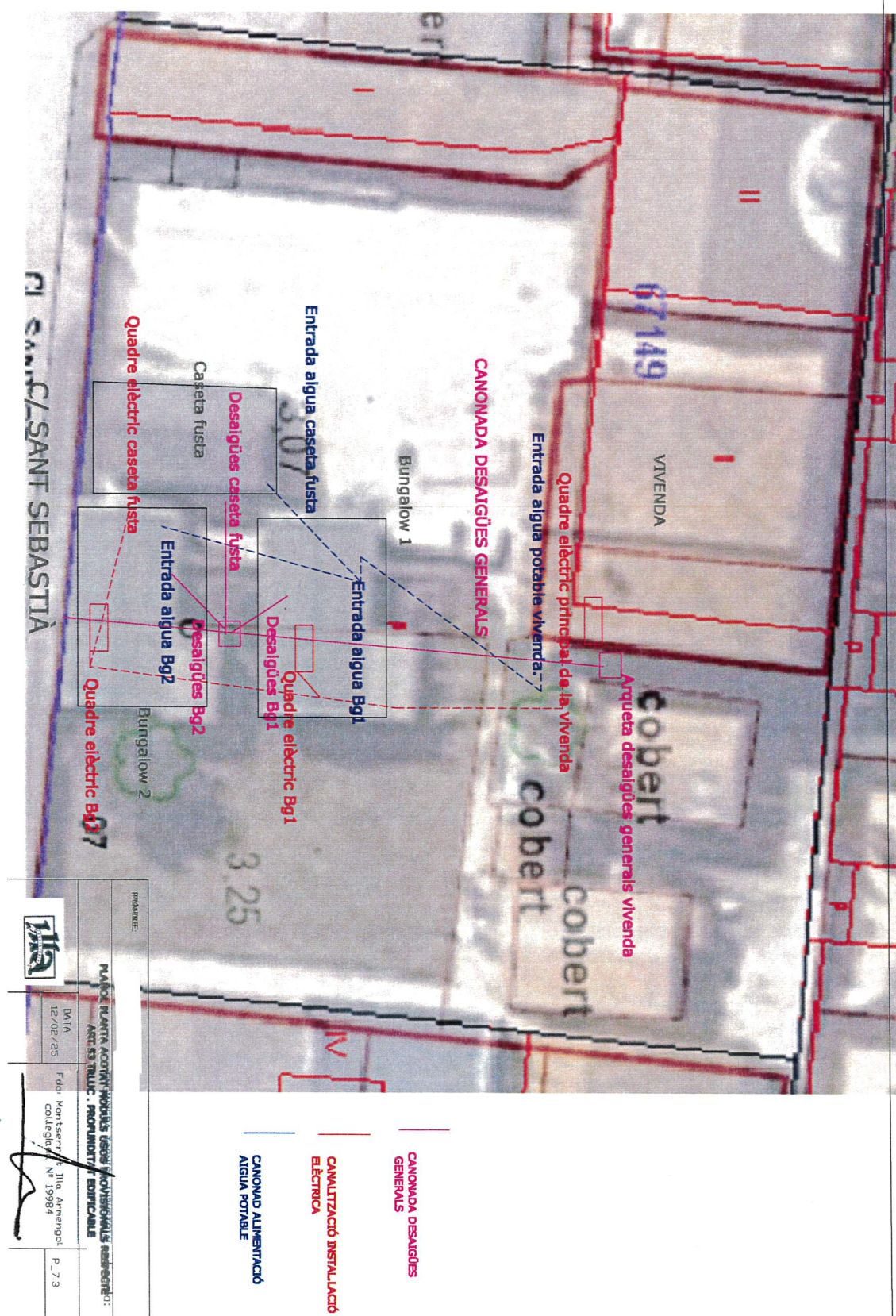
L'Enginyera:

Montserrat Illa Armengol
Enginyera tècnica Industrial
Col·legiada nº 19.984

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



AJUNTAMENT DE SANT PERE PESCADOR
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://santperescador.emunicipis.ddgi.cat/OAC/validarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

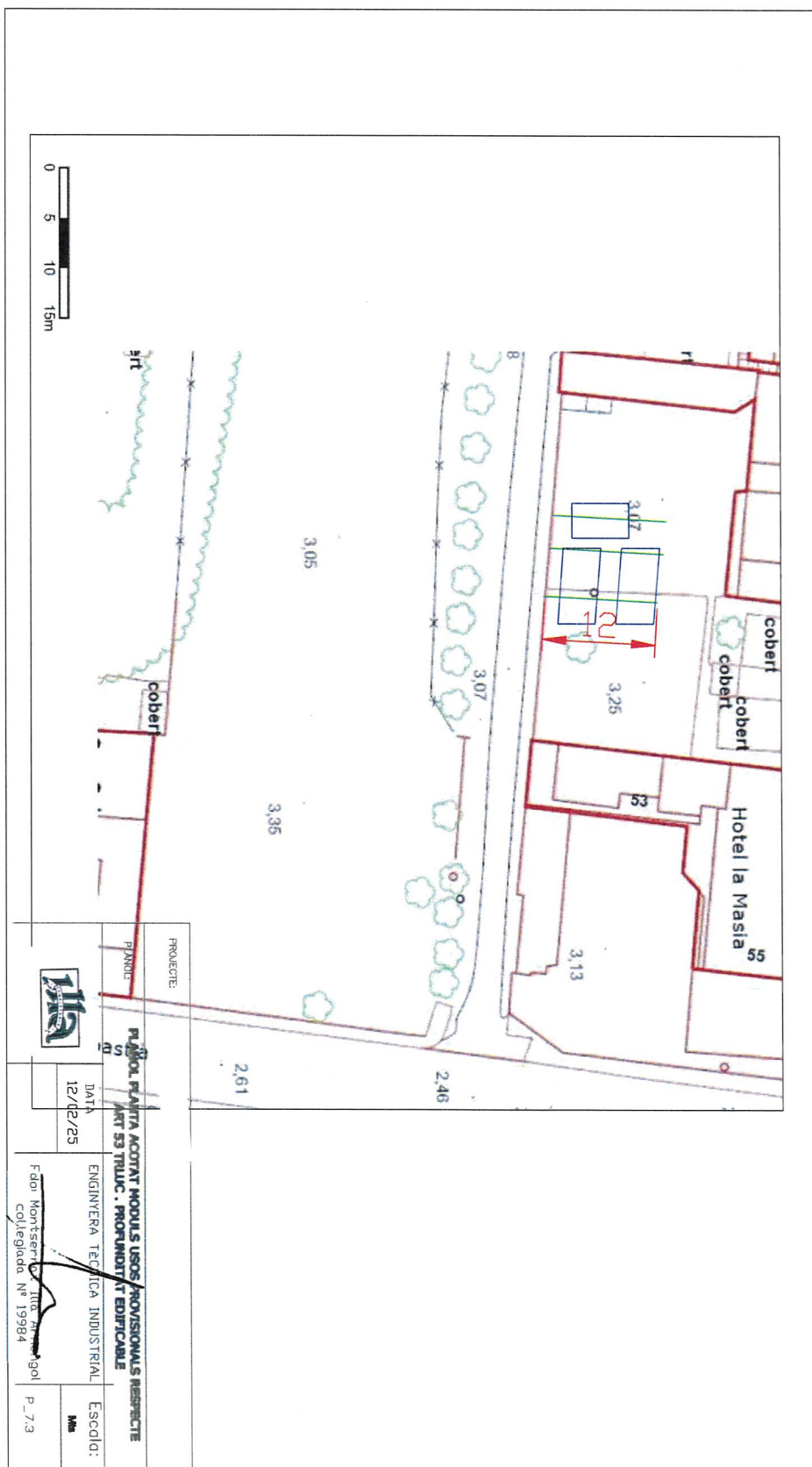


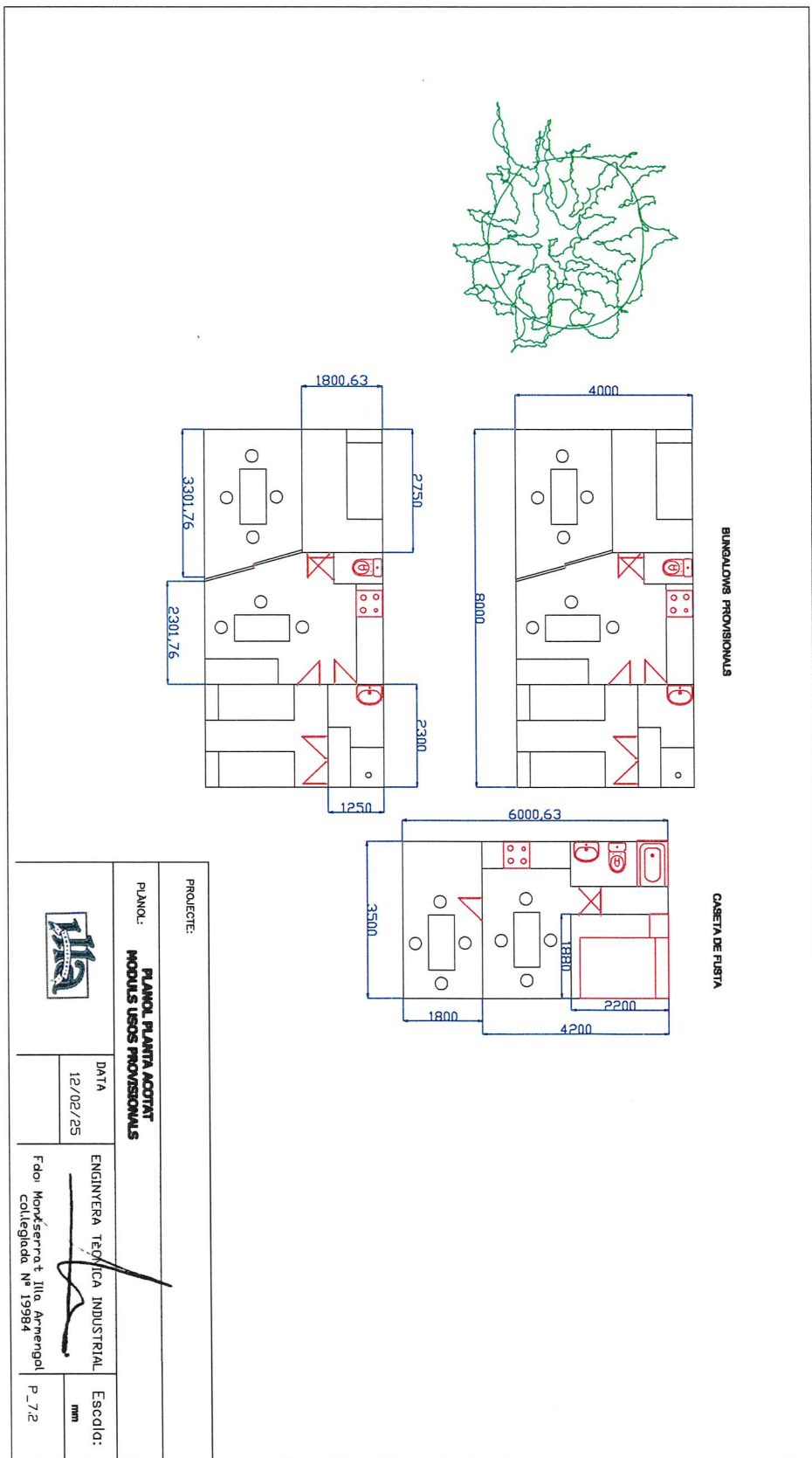
Codi Segur de Verificació:
92256a0b-fc9a-4730-a6f2-4557180c3e9a
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171788_2025_29971169
Data d'impressió: 04/12/2025 09:22:15
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
Cap signatura aplicada



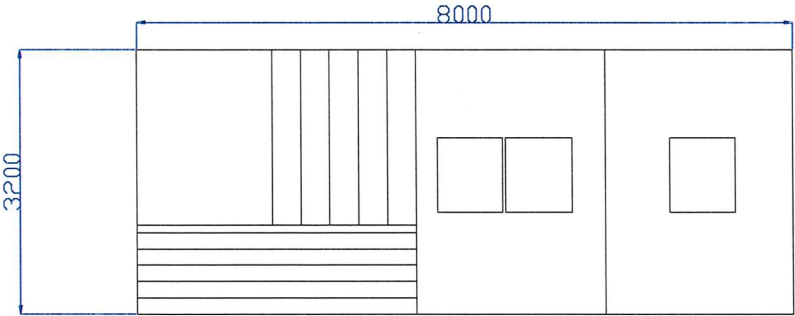
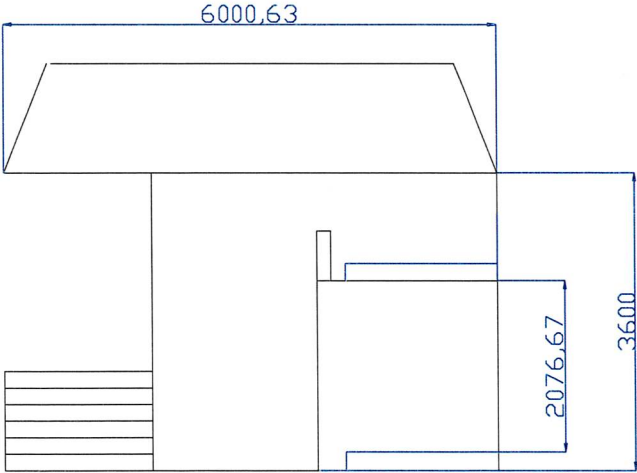
AJUNTAMENT DE SANT PERE PESCADOR
Aquest document es una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://santperepescador.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.





DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN SERVEIS TECNICS	REGISTRE D'ENTRADA E2025000760
Codi Segur de Verificació: 23933286-a914-4cb0-8306-0eb19fdf3c8b Origen: Ciutadà Identificador documento: ES_L01171788_2025_29971175 Data d'impressió: 04/12/2025 09:23:11 Pàgina 1 de 1	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



BUNGALOWS PROVISIONALS			
			
CASETA DE FUSTA			
			
PROJECTE: LEGALITZACIÓ USOS PROVSIONALS 2 BUNGALOWS I CASETA DE FUSTA			
PLÀNOL: ALÇAT			
	Data: 12/02/25	ENGINYERA TECNICA INDUSTRIAL 	Escala: mm
		Fdo: Montserrat Illa Armengol col·legiada N° 19984	P.7.2

