



# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ AL CARRER MARCEL·LÍ TRUNAS**

**BREDÀ (LA SELVA), GIRONA**

**APROVACIÓ INICIAL**

**MARÇ 2020**

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ AL CARRER MARCEL·LÍ TRUNAS**

La present modificació es compon dels següents documents:

1. MEMÒRIA
2. NORMES URBANÍSTIQUES
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDA AL CARRER MARCEL·LÍ TRUNAS**

## **1. MEMÒRIA**

### **1.1. Antecedents:**

Les NNSS de Breda determinen en els plànols d'ordenació l'obertura del carrer Marcel·lí Trunas el qual connecta el carrer Sant Iscle i el carrer Nou. Les NNSS no inclouen però l'esmentat carrer ni les finques afectades en cap sector de planejament ni polígon de gestió.

En la data de redacció de la present modificació, part del vial ja està executat i només manca per executar l'últim tram que connecta amb el carrer Nou.

Donat que és un objectiu del planejament l'obertura del carrer, que els terrenys afectats de vialitat són de propietat privada, i que l'obertura del vial permetrà l'edificació d'un nou front edificat residencial amb front al nou vial, es considera necessari la delimitació d'un àmbit de gestió urbanística que reconegui els propietaris afectats i beneficiats i que permeti establir un sistema d'equidistribució de beneficis i càrregues.

Per aquest motiu es proposa la modificació de NNSS en aquest àmbit per tal de delimitar un polígon d'actuació urbanística que inclogui els propietaris afectats i beneficiats de l'actuació.

### **1.2. Objecte de la modificació:**

L'objecte del present expedient és la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de data 26 de setembre de 1990, per tal de facilitar l'execució del carrer Marcel·lí Trunas previst a les NNSS.

La present modificació ha de permetre:

- Obtenció del titularitat pública dels terrenys qualificats de sistema viari.
- L'execució de les obres del tram final del carrer Marcel·lí per connectar-lo amb el carrer Nou.
- La justa distribució de beneficis i càrregues entre els propietaris afectats.

Per fer-ho es delimitarà un polígon d'actuació urbanística que determinarà les finques que es veuen afectades per tal d'establir un sistema d'equidistribució de beneficis i càrregues de l'actuació determinada a les NNSS.

### **1.3. Promotor de la modificació:**

El promotor de la present modificació és l'Ajuntament de Breda.

### **1.4. Marc legal:**

- Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i posteriors modificacions (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
- NNSS de Breda aprovades definitivament per la CTU en data 29/09/1990.
- Text refós de la Normativa urbanística de les NNSS de Breda de l'any 2006.
- Pla especial de Protecció del nucli històric de Breda, aprovat l'any 2012.



Pel que fa a les condicions d'edificació manté la fondària edificable de 16 metres i l'alçada reguladora màxima de planta baixa i 2 plantes pis determinades a les NNSS.



*Reproducció parcial del plànol n-3 Planta normativa, del Pla especial del nucli antic de Breda.*

### **1.6. Descripció de la situació actual:**

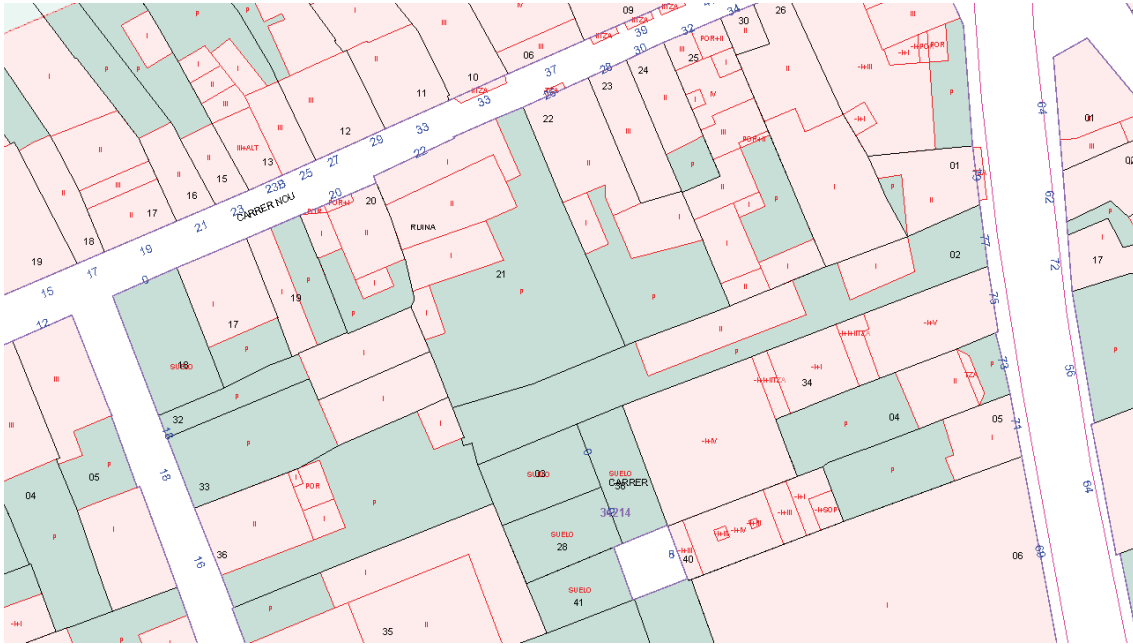
En l'actualitat està executada la part sud del vial en contacte amb el carrer Sant Iscle. Aquest tram del carrer Marcel·lí Trunas està totalment urbanitzat incloses les voreres i disposa de tots els serveis urbanístics.

Manca per cedir i urbanitzar el tram nord del carrer Marcel·lí Trunas el qual és actualment de propietat privada i està conformat per terrenys no edificats. No s'observa cap construcció en l'àmbit del traçat del nou vial previst al planejament.



*Ortofoto del conjunt del carrer Marcel·lí Trunas. Font: ICGC*





Font: Sede electronica de Catastro



Font: Sede electronica de Catastro

### 1.8. Fonaments legals:

La possibilitat de modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda està prevista a l'article 5 del seu Títol primer en els següents termes:

*1- "La modificació d'aquestes Normes Subsidiàries podrà portar-se a cap en qualsevol moment en els termes i continguts que assenyalen l'article 49 de la Llei del Sòl i sempre que no s'alterin o variïn substancialment les previsions de població i*

*ordenació física, de forma que es faci necessària la tramitació d'una Revisió global de les Normes d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística."*

2- *"En qualsevol cas, les propostes de modificació hauran d'anar acompanyades per un estudi justificatiu de llur incidència en l'ordenació general i en particular, en el manteniment dels estàndards d'equipaments i espais lliures."*

3- *"Si la modificació afecta a les zones verdes o espais lliures de les Normes, sigui per l'adopció d'una altra qualificació o per la reducció de la seva superfície, la seva tramitació es sotmetrà al que preveu l'article 50 de la Llei del Sòl."*

Tanmateix, la present proposta compleix els requisits que han de regir les modificacions de les figures del planejament urbanístic establerts per l'article 96 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i la Llei 7/2011 de 27 de juliol.

Pel que fa a la delimitació del polígon d'actuació (PAU), aquest es delimita en base a l'article 118.5 que determina que la delimitació de polígons d'actuació urbanística que no siguin inclosos al planejament general s'ha de realitzar per mitjà del planejament general. Per aquest motiu es tramita la present modificació de les NNSS de Breda.

### **1.9. Justificació de la necessitat, conveniència i oportunitat de la modificació**

La necessitat de la modificació puntual està justificada necessitat d'executar les determinacions de les NNSS i per la voluntat del consistori de finalitzar l'obertura del carrer Marcel·lí Trunas per tal de millorar la mobilitat en el centre històric de Breda. Actualment el vial no està finalitzat i no té sortida.

L'oportunitat ve donada pel fet que actualment s'ha habilitat un aparcament públic al carrer Marcel·lí Trunas i cal resoldre la mobilitat al seu entorn.

La conveniència en relació als interessos públics i privats ve justificada per la necessitat de millorar la mobilitat en el centre històric de Breda eliminant un cul de sac existent. D'altra banda, també permetrà l'execució del nou sostre residencial previst pel planejament.

### **1.10. Descripció de la proposta de modificació de les NNSS**

La present modificació puntual proposa la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística que inclogui les 3 finques cadastrals afectades per l'obertura del tram nord del carrer Marcel·lí Trunas, amb l'objectiu de cedir els terrenys qualificats de sistema viari per les NNSS, executar les obres d'urbanització i repartir els beneficis i càrregues derivats de l'execució del vial i de l'aprofitament residencial amb front al vial de nova creació.

El traçat del vial a cedir serà el del vial determinat a la documentació gràfica de les NNSS. L'aprofitament residencial serà el determinat a la documentació gràfica de les NNSS consistent en un front edificat qualificat amb la Clau 2 Eixample, amb una fondària edificable de 16 m i una alçada de planta baixa més 2 plantes pis.

Els terrenys inclosos en el nou PAU són, d'acord amb la Llei d'urbanisme, sòl urbà no consolidat donat que no compleixen els requisits establerts en els articles 29 i 30 del TRLUC.

D'acord amb l'article 44 els propietaris de sòl urbà no consolidat tenen el deure de:

- Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del planejament urbanístic.

- Cedir a l'Ajuntament, d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit.
- Cedir a l'Ajuntament, d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics generals inclòs en l'àmbit.
- Costejar, i si s'escau, executar i cedir a l'Ajuntament, amb el sòl corresponent, totes les obres d'urbanització previstes en l'actuació (...)
- Edificar els solaris en els terminis establerts pel planejament urbanístic.

Finalment, donat que és un objectiu de l'Ajuntament l'obertura d'aquest vial per tal de millorar la mobilitat en el nucli antic de Breda, es proposa el sistema d'actuació de cooperació.

### **1.11. Proposta de modificació:**

D'acord amb el descrit en l'apartat anterior es proposa delimitar el PAU Marcel·lí Trunas amb les següents determinacions:

Àmbit: les finques cadastrals afectades pel traçat del vial no executat i pel nou aprofitament residencial derivat de l'execució del vial.

Objectius:

- Cedir el vial delimitat a les NNSS pendent d'executar.
- Urbanitzar el vial pendent d'executar
- Permetre l'execució de l'aprofitament residencial previst a les NNSS.
- Fer una distribució equitativa de beneficis i càrregues.

Cessions: El vial delimitat a la documentació gràfica de les NNSS

Aprofitament residencial: El determinat a les NNSS

Càrregues: Caldrà urbanitzar el nou vial

Sistema d'actuació: Cooperació

### **1.12. Abast de la modificació**

L'objecte de la modificació és delimitar un polígon de gestió urbanística l'objecte del qual és l'execució de l'ordenació prevista a les NNSS. Es tracta per tant, d'una eina de gestió urbanística que no modifica els paràmetres del planejament, únicament identifica els propietaris afectats i beneficiats per l'actuació prevista a les NNSS.

La present modificació modifica:

- El plànol 2.5.2 Classificació del sòl urbà on delimita l'àmbit del PAU Marcel·lí Trunas.
- Incorpora la fitxa del PAU Marcel·lí Trunas a l'article 155 de la normativa de les NNSS.
- Aquesta modificació no afecta la resta de documentació de les NNSS.

### **1.13. Justificació del compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius del planejament urbanístic (art. 3 i 9 de la LUC)**

L'article 3 de la Llei d'Urbanisme determina que el planejament ha de complir l'objectiu d'un desenvolupament urbanístic sostenible, entenent com a tal aquells models d'ocupació que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

L'article 9 determina les directrius per tal d'assolir uns nivells adequats de qualitat de vida, sostenibilitat ambiental i preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

La present modificació de planejament proposa la delimitació d'un polígon d'actuació per facilitar l'execució de l'ordenació determinada per les NNSS que permetrà executar un vial que millorarà la mobilitat del nucli antic. Per tant, l'objectiu principal de la modificació és millorar la qualitat de vida incrementant i millorant els sistema viari.

### **1.14. Estudi econòmic i financer**

El present expedient de modificació puntual no preveu una modificació de l'ordenació, ni de l'aprofitament privat ni de les càrregues urbanístiques respecte el previst per les NNSS i la legislació vigent. Per tant, no es considera necessari l'estudi econòmic i financer.

### **1.15. Estudi de mobilitat:**

Aquesta modificació puntual no preveu una modificació de la mobilitat ni un augment del sostre previst a les NNSS. Al contrari, preveu l'execució de la vialitat prevista a les NNSS. Per tant, no es considera necessari un estudi de mobilitat.

### **1.16. Documentació ambiental:**

Aquesta modificació puntual no modifica l'ordenació i aprofitament previst a les NNSS. Es tracta únicament d'una eina de gestió que ha de permetre executar les determinacions previstes a les NNSS dins del sòl urbà. Per tant, es considera que el present de document de planejament no està sotmès al tràmit d'avaluació ambiental donat que no constitueix una modificació substancial que produeixi diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

Breda, març de 2020

**Georgina Vázquez i Utzet**  
Arquitecta

## **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ AL CARRER MARCEL·LÍ TRUNAS**

### **2. NORMES URBANÍSTIQUES**

S'afegeix la fitxa corresponent al PAU Marcel·lí Trunas a l'article 155 de les NNSS que quedarà redactat:

#### **PAU 1. Marcel·lí Trunas**

Àmbit: Les finques cadastrals afectades pel traçat del carrer Marcel·lí Trunas no executat i pel nou aprofitament residencial derivat de l'execució del vial.

Objectius:

- Cedir el vial delimitat a les NNSS pendent d'executar.
- Urbanitzar el vial pendent d'executar
- Permetre l'execució de l'aprofitament residencial previst a les NNSS.
- Fer una distribució equitativa de beneficis i càrregues.

Superfície: La determinada als plànols d'ordenació de les NNSS

Aprofitament residencial: El determinat al plànol d'ordenació de les NNSS

Cessions: El vial delimitat a la documentació gràfica de les NNSS

Càrregues: Caldrà urbanitzar el nou vial

Sistema d'actuació: Cooperació

Breda, març de 2020

**Georgina Vázquez i Utzet**

Arquitecta

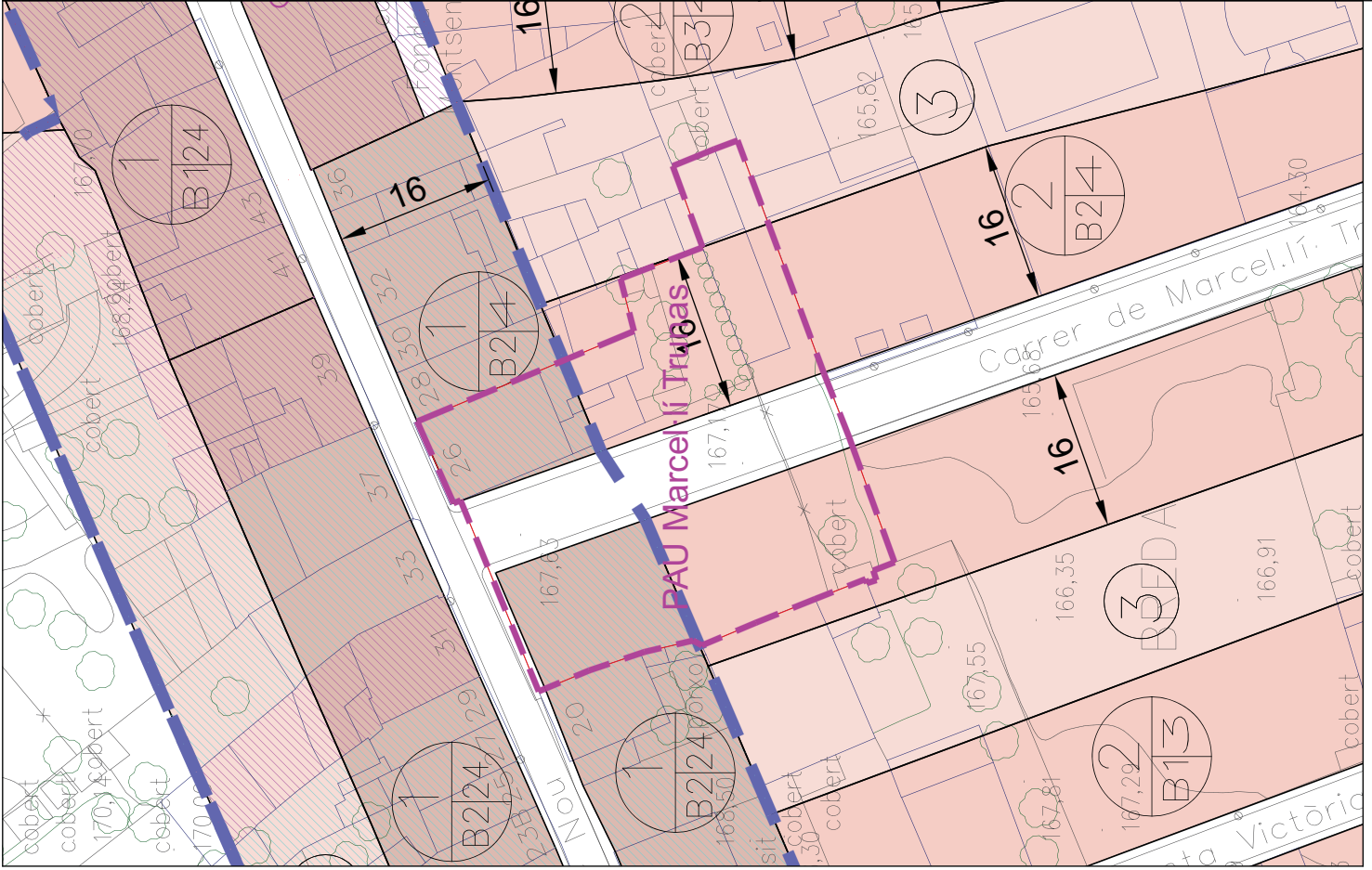
# **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ AL CARRER MARCEL·LÍ TRUNAS**

## **3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

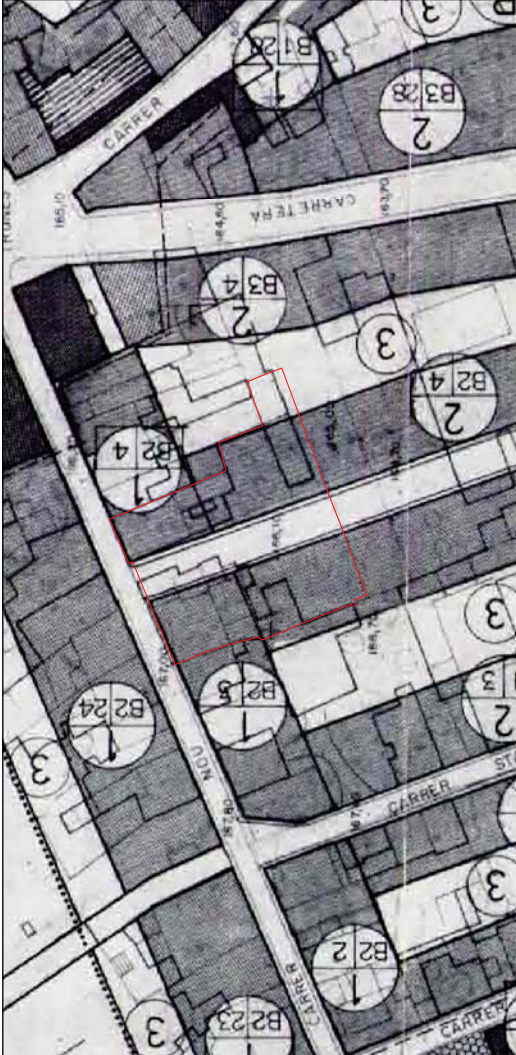
01. Situació i àmbit modificació

02. Planejament vigent i proposta modificació

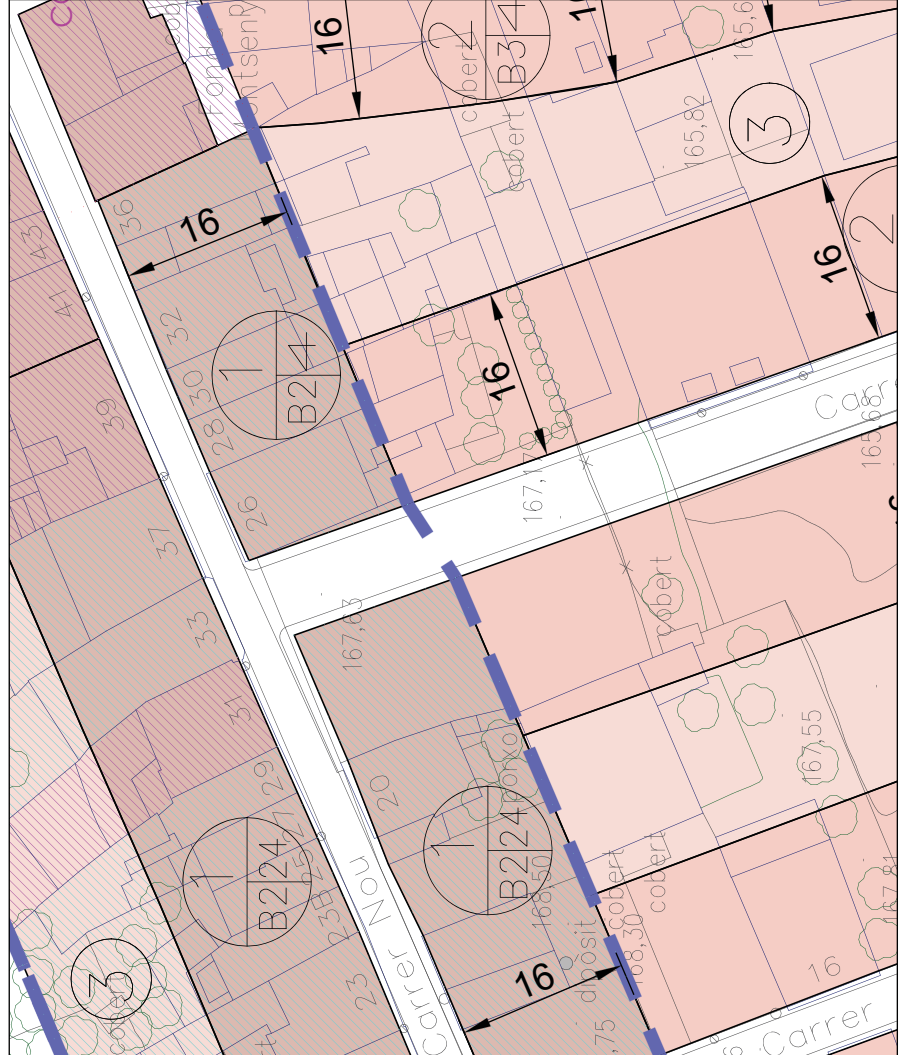




PROPOSTA MODIFICACIÓ  
E 1/500



PLANEJAMENT VIGENT  
E 1/1.000



PLANEJAMENT VIGENT  
E 1/500