

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 1 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE BREDA PER A ELIMINAR UN VIAL

Febrer 2021

Entre Carrer Gaserans, - Carrer Sant Antoni



Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 2 de 24

SIGNATURES
1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprobat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprobat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



MEMÒRIA

A. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 3 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

1.- ANTECEDENTS:

Les NNSS vigents a Breda, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 26 de setembre de 1990, preveuen l'obertura del vial entre el carrer Gaserans , i el carrer Sant Antoni. Aquest nou vial, previst d'una amplada de 8 metres i una llargada 92 m., permetria unir els carrer Serrabou i passatge Sant Antoni.

Segons les NNSS aquest nou vial es podrà edificar a banda i banda amb un nou front edificat de tipologia plurifamiliar al costat oest i tipologia unifamiliar aïllada al costat est. Passats més de 30 anys des de l'aprovació de les NNSS aquest vial no s'ha executat. Realitzat un estudi de mobilitat de la zona es considera que l'obertura d'aquest vial no és necessari donat que l'obertura del vial previst tindria la virtut d'unir el carrer Serrabou, al sud, amb el passatge de Sant Antoni, al nord . Però aquests dos vials tenen un trajecte molt curt, equivalent a una sola illa , i per tant, sense solució de continuïtat que representi un eix urbà útil o necessari en l'actual trama viària de Breda. En el plànol n° 7 de viabilitat interna de Breda es fa patent aquest fet.

D'altra banda, la realitat edificada existent i l'estructura de la propietat no permeten l'execució de l'ordenació prevista per les NNSS.

Per aquest motiu es proposa l'eliminació d'aquest vial i es proposa una nova ordenació més coherent amb la realitat edificada i l'estructura de la propietat existent.

2.- OBJECTE DE LA M.P.:

L'objecte de la present Modificació Puntual de Normes Subsidiàries és eliminar el vial previst a les NNSS donat que no es considera necessari per la mobilitat del municipi. La modificació permetrà acabar de completar la trama urbana eliminant un buit urbà existent, proposant una ordenació més coherent amb la realitat edificada i l'estructura de la propietat existent.

3.- MARC LEGAL:

El marc legal vigent és:

- 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.

4.- PLANEJAMENT VIGENT:

Les Normes Subsidiàries vigents a Breda, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 26 de setembre de 1990, classifiquen els terrenys objecte d'aquesta modificació de Sòl urbà i no estan inclosos dintre de cap sector de planejament ni polígon de gestió.

Els plànols 2.5.2 i 2.5.6, de classificació del sòl urbà, preveuen l'obertura d'un vial que connecta el carrer Gaserans amb el carrer Sant Antoni. Els terrenys ubicats al costat est d'aquest vial estan qualificats amb la clau A (Ordenació segons edificació oberta. Residencial intensitat 1) i els ubicats al costat oest amb la clau 2 (Ordenació segons edificació tancada, Eixample) amb una fondària edificable de 12 metres i una alçada màxima de PB+1.

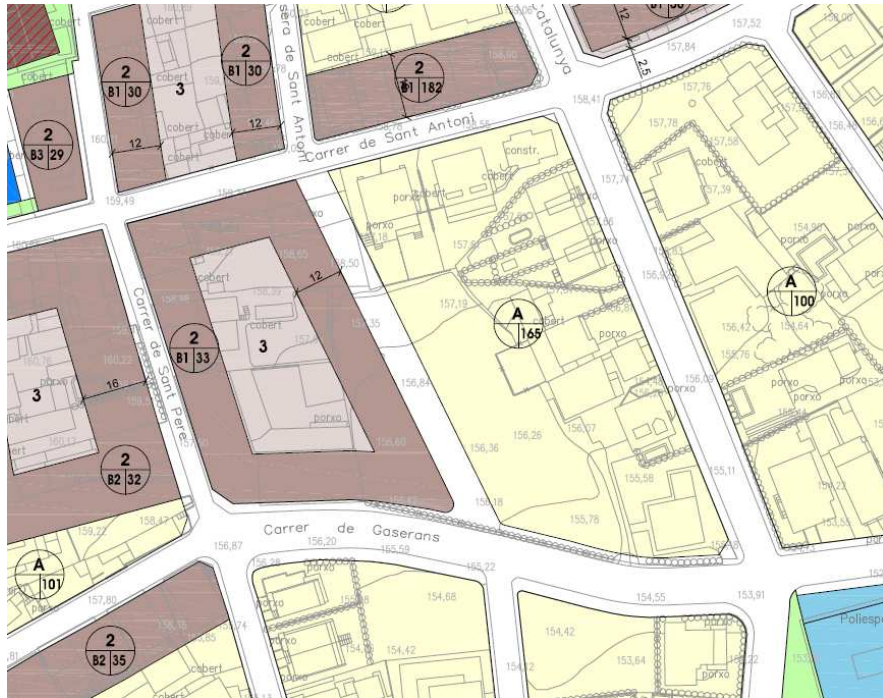
La clau A (Residencial Intensitat 1) està regulada als articles 110 a 114 de les NNSS, i la clau 2 (Eixample) als articles 84 a 88.



Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 4 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



Els paràmetres principals de la clau A determinats a les NNSS són:

- Ordenació segons edificació oberta
- Usos admesos: Habitatge unifamiliar, agrupació d'habitatges unifamiliars, residencial, garatge, equipaments.
- Parcel·la mínima: 250 m2
- Façana mínima: 10 metres
- Índex edificabilitat neta: 0,75 m2st/m2s
- Ocupació màxima de parcel·la: 40%
- Separacions mínimes a carrer: 2,50 metres
- Separacions mínimes a veïns: 2,00 metres
- Densitat: 1 habitatge per cada 250 m2 de parcel·la (amb condicions)
- Les edificacions auxiliars: Hauran de formar unitat constructiva amb l'edificació principal.

Els paràmetres principals de la clau 2 determinats a les NNSS són:

- Ordenació segons edificació tancada.
- Usos admesos: habitatge unifamiliar o plurifamiliar, residencial, comercial, oficines, industrial en planta baixa, equipaments.
- Alineacions de l'edificació: a vial (segons plànols de classificació del sòl urbà)
- Nombre màxim de plantes: PB+1 (segons plànols de classificació del sòl urbà)
- Ocupació de parcel·la: Fondària edificable: 12 m (segons plànols de classificació del sòl urbà)
- Façana mínima: 5,00 metres
- Pati d'illa (clau 3): es podran edificar en planta baixa un 50% de la fondària edificable de l'edifici principal: 12/2= 6m.

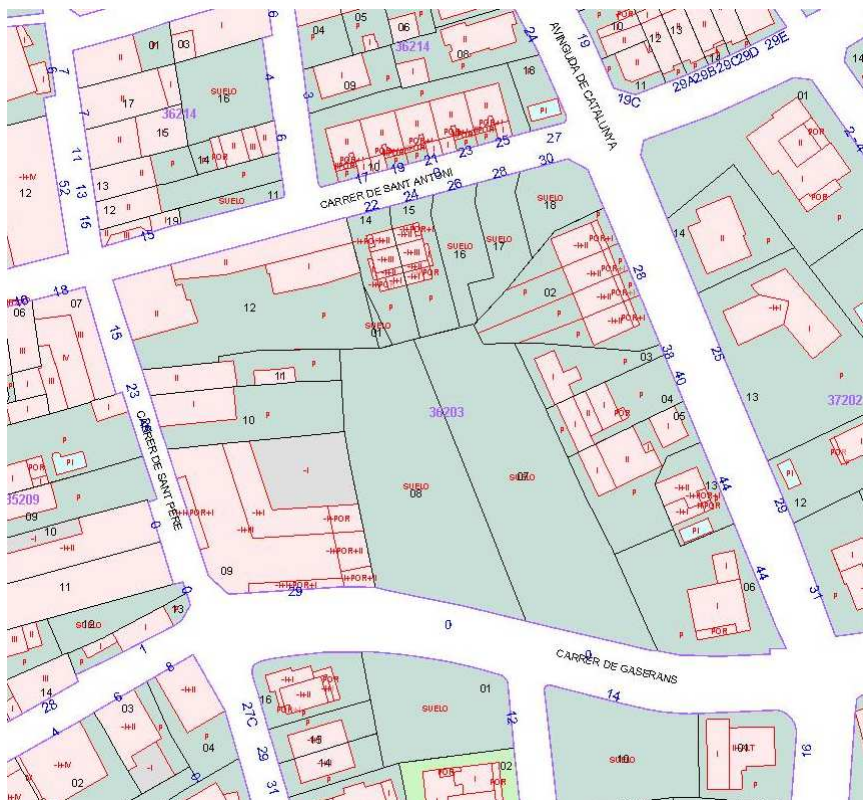
Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 6 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)



Font: Cadastre

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 7 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

7. IDENTIFICACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PER L'OBERTURA DEL VIAL

Si es superposa el planejament vigent amb l'estructura de la propietat segons cadastre s'observa que l'obertura del vial afecta a 3 finques cadastrals.



Font. Elaboració pròpia: Superposició Cadastre i planejament actual

Les finques afectades per l'obertura del vial son :

1 FINCA CARRER GASERANS Nº 9 :

Es tracta de la finca amb referència Cadastral és: 3620308DG6232S00011Y i amb front al carrer Gaserans. Té una superfície segons cadastre de 1432 m² i és producte d'una anterior divisió respecte d'una major finca original. La finca és de titularitat privada i no està edificada. El planejament actual preveu l'obertura d'un vial públic de 8 m d'amplada que la secció longitudinalment. El costat oest d'aquest vial quedaria una parcel·la de forma triangular qualificada amb la clau 2 que permetria un front edificat de tipologia entre mitgeres amb una fondària de 12 m i de planta baixa i una planta pis. Al costat est del vial quedaria una petita franja triangular qualificada amb la clau A de tipologia unifamiliar aïllada que donades les seves dimensions seria inedificable.

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 8 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

GOBIERNO DE ESPAÑA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
MINISTERIO DE HACIENDA		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3620308DG6232S00011Y			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN CL GASERANS Suelo 17400 BREDA [GIRONA]			
USO PRINCIPAL Suelo sin edif.		ÁREA CONSTRUCCIÓN	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA IPT	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACION CL GASERANS BREDA [GIRONA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA IPT 0		SUPERFICIE SUBYACIA PARCELA IPT TIPO DE FINCA 1.432 Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

Martes, 28 de Abril de 2020

463,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Medición y áreas
- Límite zona verde
- Hidrografía



Vista des del carrer Gaserans

2 FINCA CARRER SANT PERE Nº 15 :

Finca amb referència cadastral 3620312DG6232S0001JY i amb front al carrer Sant Pere i el carrer Sant Antoni.

Té una superfície de 1.300 m2 segons cadastre. És de titularitat privada i està edificada amb dues construccions antigues: un edifici residencial de planta i pis situat a la cantonada dels carrer Sant Pere i Sant Antoni; i un altre edifici, de tipus lineal i paral·lel al carrer Sant Antoni, de planta baixa i planta pis d'ús industrial (taller de lampisteria).

Aquest segon edifici quedaria afectat per l'obertura del vial previst per les NNSS i per tant caldria enderrocar-lo per poder obrir el carrer.

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 9 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3620312DG6232S0001JY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL ST PERE 15
17400 BREDA [GIRONA]

USO PRINCIPAL: Residencial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1961

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 750

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL ST PERE 15
BREDA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 750 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1.300 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1	01	01	199
ALMACEN	1	00	01	199
ALMACEN	1	00	02	211
OTROS USOS	1	00	03	141

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

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.

483.550 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y asientos
 Límite zona verde
 Hidrografía

Lunes, 1 de Junio de 2020



Vista de la cantonada del carrer Sant Pere amb el Carrer Sant Antoni on s'observa l'edificació principal amb accés des del carrer Sant Pere.

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 10 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



Vista des del carrer Sant Antoni de l'edificació secundària d'ús industrial i que caldria enderrocar.

3 FINCA RESIDUAL (PROPIETAT AJUNTAMENT):

Finca triangular amb una superfície 22 m2 segons cadastre i amb referència Cadastral 3620301DG6232S0001FY i sense front a carrer.

Es correspon amb una franja de terreny afectada totalment pel traçat del vial previst a les NNSS. La finca és de titularitat municipal, provinent de la cessió quan es va edificar la finca veïna amb referència cadastral 3620314DG6232S0001SY. No està edificada.

GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 3620301DG6232S0001FY					
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE					
LOCALIZACIÓN					
CL ST ANTONI Suelo					
17400 BREDA [GIRONA]					
USO PRINCIPAL		USO CONSTRUCCIÓN			
Suelo sin edif.					
COORDENADA DE PARTICIPACION		SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)			
100,000000					
PARCELA CATASTRAL					
SITUACION					
CL ST ANTONI					
BREDA [GIRONA]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M ²)		SUPERFICIE GRAFICA PARCELA (M ²)		TIPO DE FINCA	
0		22		Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

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, 9 de Junio de 2020

463.000 Coordenada U.T.M. Hemo 31 ETRS89

línea Límite de Manzana

línea Límite de Parcela

línea Límite de Construcción

línea Mobiliario y accesos

línea Límite zona verde

línea Hidrografía

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 11 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

4 FINCA CARRER GASERANS, 11

Finca amb front al carrer Gaserans i referència cadastral 3620307DG6232S0001XY,


Es tracta de la finca sense edificar ubicada a l'est de la finca 1 (carrer Gaserans n° 9), i que no està afectada físicament pel traçat del nou vial. La finca dona front al carrer Gaserans i està separada del nou vial previst per una franja de terreny de la finca 1.

La finca 4 està qualificada amb la clau A (residencial unifamiliar) i és edificable donat que dona front al carrer Gaserans i no està inclosa en cap àmbit de planejament ni polígon de gestió urbanística. Per obtenir llicència hauria de cedir i urbanitzar la vorera del carrer Gaserans.

Tot i que part de l'aprofitament derivat del nou vial previst per les NNSS afecta a la finca 4, aquesta no dona front a l'esmentat vial. D'altra banda, tampoc hi ha cap polígon de gestió que determini que l'execució del planejament s'haurà de fer conjunta mitjançant una equidistribució de beneficis i càrregues.

La finca no està edificada i és de titularitat privada.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 3620307DG6232S0001XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	PARCELA
Localización: CL GASERANS (SUJO) 17400 BREDÀ (GIRONA)	Superficie gráfica: 1.630 m ² Participación del inmueble: 100,00 % Tipo:
Clase: LIBIANO Uso principal: Sujo sin aut. Superficie construida: Alta construcción:	



Vista des del carrer Gaserans. Font: Google maps.

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 12 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

8.- AMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

L'àmbit de la modificació puntual abasta les úniques tres finques afectades directament pel vial previst a la NNSS descrites anteriorment.

Es tracta de les finques:

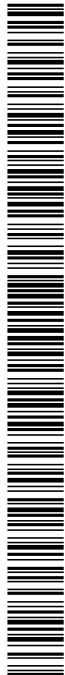
- 1. FINCA CARRER GASERANS Nº 9
- 2. FINCA CARRER SANT PERE Nº 15
- 3. FINCA RESIDUAL (AJUNTAMENT)



FINCA	NÚMERO CADASTRE	SUPERFÍCIES CADASTRAL	SUPERFÍCIES PLANIMÈTRIQUES
Carrer Gaserans, nº 9	3620308DG6232S0001IY	1.432 m2.	1.413,74 m2
Carrer Sant Pere, nº 15	3620312DG6232S0001JY	1.300 m2	1.265,65 m2
Triangle residual	3620301DG6232S0001FY	22 m2.	21,68 m2
Vorera c. Gaserans			97,95 m2

Superfície total de l'àmbit (superfícies planimètriques), **2.799,02 m2**

No s'ha inclòs en l'àmbit la finca del carrer Gaserans 11 donat que la finca no dona front al nou vial i actualment ja és edificable donat que dona front al carrer Gaserans i no està inclosa en cap àmbit de planejament ni polígon de gestió urbanística. Per obtenir llicència hauria de cedir i urbanitzar la vorera del carrer Gaserans.



Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 13 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

9.- QUADRE DE SUPERFÍCIES PLANEJAMENT VIGENT:

Si analitzem el planejament vigent dintre de l'àmbit de la modificació puntual, l'obertura del vial previst a la NNSS genera sol apte per edificar a la banda esquerra (ponent), amb la clau 2, edificació continua de PB + 1, habitatges unifamiliars en filera o plurifamiliars. En canvi a la banda dreta (llevant), la finca resultant té forma triangular i superfície inferior a la mínima exigida per a la clau A, 250 m2, habitatge unifamiliar aïllat, per a la qual cosa aquest espai residual no es edificable.

- Superfície àmbit :	2.799,02 m2
- Sòl qualificat de vialitat :	865,50 m2
- Sòl qualificat amb la clau 2 :	1.769,28 m2
- Sòl qualificat amb la clau A :	164,24 m2
- Sostre teòric clau 2 :	3.034,74 m2
- Total sostre :	3.034,74 m2

Donada l'edificació existent i l'estructura de la propietat actual, la tipologia edificatòria prevista per les NNSS en la clau 2, (edificació continua amb alineació a vial PB+1), el sostre executable en la clau 2 és de 1517,37,20 m2st, en PB+1 = 3.034,74 m2.



ELS SOSTRE EXECUTABLE EN LA CLAU 2 ÉS DE 1.517,37 m2st, EN PB+1 = 3.034,74 m2

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 14 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

Tal i com es veu en el plànol, el front edificable de la banda de ponent de PB+1, clau 2, queda retallat per la aleatorietat de l'estructura de la propietat. S'observa que el que hauria de ser un front continu de PB+1 i 12 metres de fondària edificable, queda mossegat a mig carrer per la inflexió de la propietat generant mitgeres que de fet impossibiliten el seu correcte aprofitament. Per tant com ja s'ha esmentat es tracte d'un sostre teòric de difícil execució donada la forma física irregular de la finca.

10.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA:

Es proposa eliminar el vial previst a les NNSS i ordenar l'edificació de manera més coherent amb l'edificació existent i l'estructura de la propietat.

Per fer-ho, es planteja donar continuïtat al front edificat dels carrers Gaserans i Sant Antoni seguint la mateixa tipologia de les NNSS vigent (clau 2 eixample) però eliminant l'aprofitament de l'interior de la illa que generaria el nou vial. Per tal de realitzar una correcta transició entre la clau 2, es proposa que l'edificació de la clau 2 es separi 3 metres dels límits per evitar mitgeres.

Únicament seran edificables les parcel·les amb front als carrers Gaserans i Sant Antoni.

Pel que fa al carrer Gaseran es preveu continuar el front edificat existent mantenint la clau 2 que permet la tipologia unifamiliar o plurifamiliar entre mitgeres, mantenint l'alçada i profunditat edificable establerta per les NNSS (profunditat de 12 m i alçada de PB+1). Aquesta edificació permetrà tancar la mitgera existent. L'edificació de la clau 2 s'haurà de separar 3 metres del límit, per evitar l'aparició de mitgeres.

Aquesta franja no serà edificable en tota la seva profunditat.

Carrer Gaserans

Com a conseqüència de l'aplicació de la normativa proposada el sostre màxim edificable a la clau 2 serà de PB (15 m) = 352,45 m² i PP (12 m) = 275,40 m², Total = 627,85 m²

Carrer Sant Antoni

Pel que fa al carrer Sant Antoni es manté la qualificació de clau 2 amb una fondària edificable de 12 metres i una alçada de planta baixa i pis i es prolonga fins arribar a la clau A existent. Per tal de fer una correcta transició entre la clau 2 i la clau A existent, l'edificació de la clau 2 s'haurà de separar 3 metres del límit amb la qualificació A.

Com a conseqüència de l'aplicació de la normativa proposada en el carrer Sant Antoni, el sostre màxim edificable a la clau 2 serà PB + 1 (12 m) de 1.112,40 m².

Per tant, el sostre màxim edificable en l'àmbit seria de 1.740,25 m² molt inferior als 3.034,74 m² previstos pel planejament vigent.

Tot i això es considera que l'ordenació proposada és més coherent amb l'estructura de la propietat i l'entorn, permetent edificar un buit existent en la zona urbana i així com finalitzar la urbanització del carrer Gaserans.

11.- QUADRE DE SUPERFÍCIES PROPOSTA:

- Superfície àmbit :	2.799,02 m ²
- Sòl qualificat de vitalitat :	Carrer 0,00 m ² + Vorera 97,95 m ²
- Sòl qualificat amb la clau 2 :	1.912,52 m ²
- Sòl qualificat amb la clau A :	788,55 m ²
- Sostre teòric clau 2 :	1.740,25 m ²
- Total sostre :	1.740,25 m ²

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 15 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

12.- QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT I PROPOSTA:

Si comparem el planejament vigent amb la proposta de modificació en resulta el següent quadre:

	P. VIGENT	P. PROPOSTA
- Superfície àmbit :	2.799,02 m2	2.799,02 m2
- Sòl qualificat de vialitat :	865,50 m2	97,95 m2
- Sòl qualificat amb la clau 2 :	1.769,28 m2	1.912,52 m2
- Sòl qualificat amb la clau A :	164,24 m2	788,55 m2
- Sostre teòric clau 2 :	3.034,74 m2	1.740,25 m2
- Total sostre :	3.034,74 m2	1.740,25 m2

La present modificació no implica un augment de sostre residencial ni una disminució de zones verdes ni equipaments. Tampoc implica un augment de la densitat.

La modificació suposa la reducció de 1.294,49 m2 de sostre residencial.

Tot i que disminueix la superfície de vialitat, totes les parcel·les resultants de l'execució del planejament donaran front a vial. Caldrà cedir i urbanitzar la part de vorera del carrer Gaserans.

13.- ABAST DE LA MODIFICACIÓ:

La present modificació únicament modifica els plànols 2.5.2 i 2.5.6 de les NNSS. La resta de documentació escrita i gràfica de les NNSS no es modifica.

14.- JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, CONVENIENCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

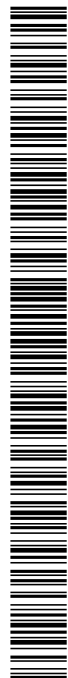
Les NNSS preveuen l'obertura d'un vial que connecta el carrer Gaserans i el carrer Sant Antoni preveient un nou front edificat a banda i banda del nou vial. L'estructura de la propietat i les preexistències no permet materialitzar l'aprofitament previst a les NNSS. D'altra banda en els terrenys afectats pel vial hi ha un buit urbà no edificat i manca per cedir i urbanitzar la part nord de la vorera del carrer Gaserans.

Passats més de 30 anys des de l'aprovació del planejament, aquest vial no s'ha executat ni s'han edificat les parcel·les.

Després de diversos intents sense èxit per intentar solventar aquest buit de la trama urbana, s'ha vist la necessitat de plantejar noves propostes d'ordenació que permetin completar la trama urbana enplanant aquest buit urbà amb una ordenació que sigui viable.

Aquest fet, juntament amb la constatació que no és necessari l'execució d'aquest vial donat que, tal i com es justifica en l'estudi de mobilitat que acompanya aquesta modificació, no es tracta d'un vial estructurant ni que connecti barris o zones, ha portat a la tramitació de la present modificació de planejament que permetrà eliminar un buit del centre del poble permeten completar la urbanització del carrer Gaserans amb la cessió i urbanització de les voreres, a la vegada que permetrà edificar sòls vacants ubicats al centre del poble.

La necessitat de modificació ve justificada per la necessitat d'eliminar un buit no edificat en el centre del poble i completar la urbanització del carrer Gaserans. L'estructura de la propietat existent que no s'adequa a la proposta d'ordenació de les NNSS, juntament a les preexistències edificatòries han dificultat l'execució del planejament vigent. La modificació



Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 16 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

proposa una ordenació més coherent amb l'entorn i adequada a l'estructura de la propietat i les preexistències per tal de facilitar la seva execució.

La conveniència dels interessos públics ve donada per la voluntat que es finalitzi la urbanització de la vorera del carrer Gaserans, i que es pugui edificar un buit urbà existent enmig de la trama urbana. Pel que fa als interessos privats, la proposta d'ordenació més adequada a les característiques de l'estructura de la propietat i les preexistències facilitarà la seva execució i edificació, donat que tot i que es disminueix el sostre també es disminueixen les despeses vinculades a la seva execució. Finalment, les determinacions del planejament seran objecte de llicència directe i es podran edificar per finques de manera independent.

Finalment l'oportunitat de la modificació ve donada pel fet que s'ha previst aquesta actuació en el marc del POUM que s'està redactant, i s'ha optat per avançar la seva tramitació urbanística per tal de facilitar la seva possible edificació.

15.- JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC (art. 3 I 9 TRLUC) :

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 proposta de modificació té com objectiu facilitar l'edificació dins de la trama urbana, resolent un buit urbà existent i permetent edificar en un sòl vacant en el centre del poble. Per tant, es tracta d'una modificació que pretén evitar nous creixements a les afores del poble, permeten en primer lloc la compleció de la trama urbana existent.

Finalment la modificació afecta a sòls urbans planers i no inundables i per tant, sense riscos aparents.

16.- ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER:

Les NNSS vigents preveuen l'obertura d'un vial que permet un nou aprofitament a banda i banda del vial. Les despeses vinculades a la urbanització del vial s'estimen en 155.000 € + IVA. D'altra banda, i tal i com s'ha exposat, l'estructura de la propietat i les preexistències no permeten l'execució de tot el sostre previst a les NNSS. Passats 30 anys des de l'aprovació de les NNSS no s'ha executat el planejament pel que es pot deduir que aquest no és viable.

La present modificació implica l'eliminació del vial previst i del sostre vinculat i proposa l'edificació del sòl en base als drets resultants del front de les parcel·les als vials existents. Les úniques càrregues seran la cessió i urbanització de la vorera del carrer Gaserans. Per tant, per un costat es disminueix el sostre edificable i per l'altra es disminueixen les despeses vinculades als seu desenvolupament. Donades les característiques de les obres a realitzar es considera que aquestes són perfectament assumibles i que estaran vinculades a les llicències de construcció de cadascuna de les edificacions que es construeixin com a condició de llicència. Els costos d'urbanització s'estimen en 20.000 €.

Pel que fa a les finances municipals, l'eliminació del vial implicarà menys despeses de serveis públics i de manteniment. Per tant, la modificació no implica un empitjorament de les finances municipals, ans al contrari.

17.- ESTUDI DE MOBILITAT:

No és preceptiva la inclusió de un estudi de la mobilitat generada per aquesta modificació puntual atès que no comporta nova classificació de sòl, d'acord amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada.



Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 17 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

Tot i això, donat que la modificació proposa l'eliminació d'un vial previst en el planejament s'ha realitzat un estudi de la mobilitat per tal d'avaluar la mobilitat de la zona. S'adjunta com annex l'estudi de mobilitat de la zona que justifica la no necessitat de l'execució d'aquest vial.

18.- DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL:

Les modificacions puntuals de planejament general que només afecten al sol urbà estan exemptes de Avaluació Ambiental.

D'altra banda, es considera que el present de document de planejament no constitueix una modificació substancial que produeixi diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

La modificació manté els usos previstos però disminuint el sostre donat que només preveu edificar amb front als vials existents.

19.- NORMATIVA:

La present modificació puntual no modifica la normativa de les NNSS de Breda. La regulació de les claus determinades a la documentació gràfica de la modificació es correspon amb la determinada la normativa vigent.

20- AGENDA, PROGRAMACIÓ D'ACTUACIÓ

Les determinacions de la present modificació puntual seran d'aplicació directa una vegada aprovada definitivament la present modificació puntual.

Els sòls afectats per la modificació estaran subjectes a llicència municipal directa. Únicament les finques amb front al carrer Gaserans caldrà que cedeixin i urbanitzin els sòls qualificats de vialitat i corresponents a la vorera.

Pel que fa a la finca 3, que es tracta d'una finca residual que va ser objecte de cessió quan es va edificar la finca veïna i que és de titularitat municipal, donat que ja no estarà qualificada de vialitat i que donades la seva ubicació i dimensions no poden tenir aprofitament de manera independent, caldrà fer es gestions necessàries per tal que s'agrupi amb una finca veïna, preferentment amb la finca de la qual va ser cedida.

A Breda, Febrer 2021

LLUIS
LLIBOUTRY I
ARAGAY /
num:17308-8

Firmado digitalmente
por LLUIS LLIBOUTRY
I ARAGAY /
num:17308-8
Fecha: 2021.05.10
13:11:49 +02'00'

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 18 de 24

SIGNATURES

1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

PLÀNOLS INFORMATIUS

- I.1 Emmarcament territorial
- I.2 Situació i ortofoto
- I.3 Planejament vigent (escala 1/1000)
- I.4 Estructura de la propietat i afectació planejament vigent

PLÀNOLS NORMATIUS

- O.1 Proposta Planejament (e 1/500)
- O.2 Ordenació Proposta : Normativa Urbanística (e 1/500)
- O.3 Ordenació Proposta : Edificació (e 1/500)

ANNEXES:

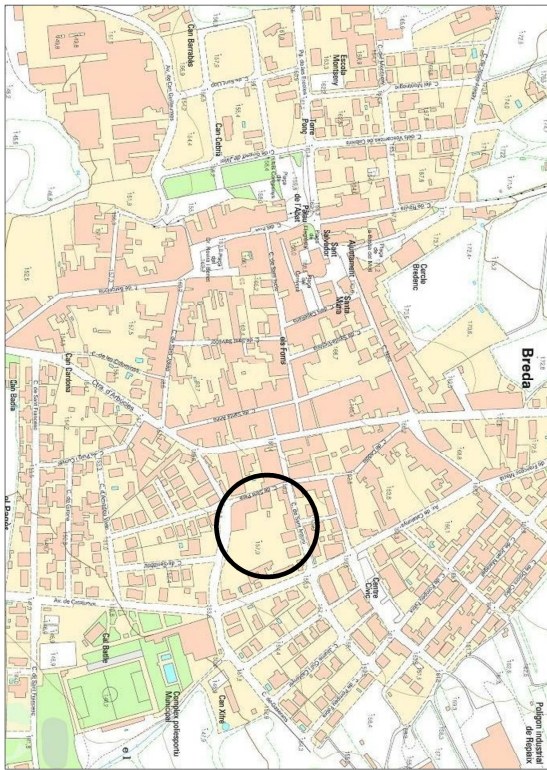
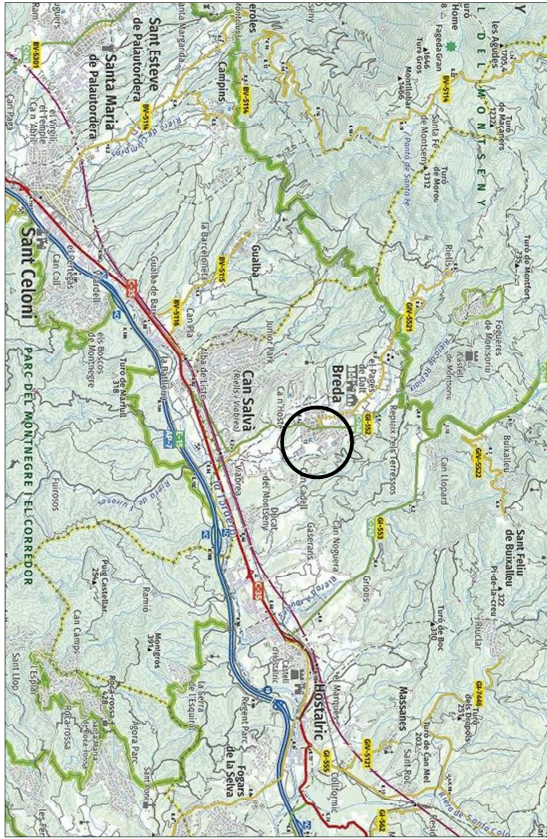
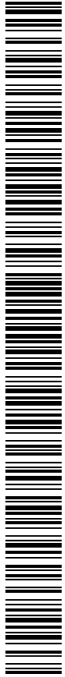
ANNEX 1. ESTUDI DE MOBILITAT




Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 19 de 24

SIGNATURES

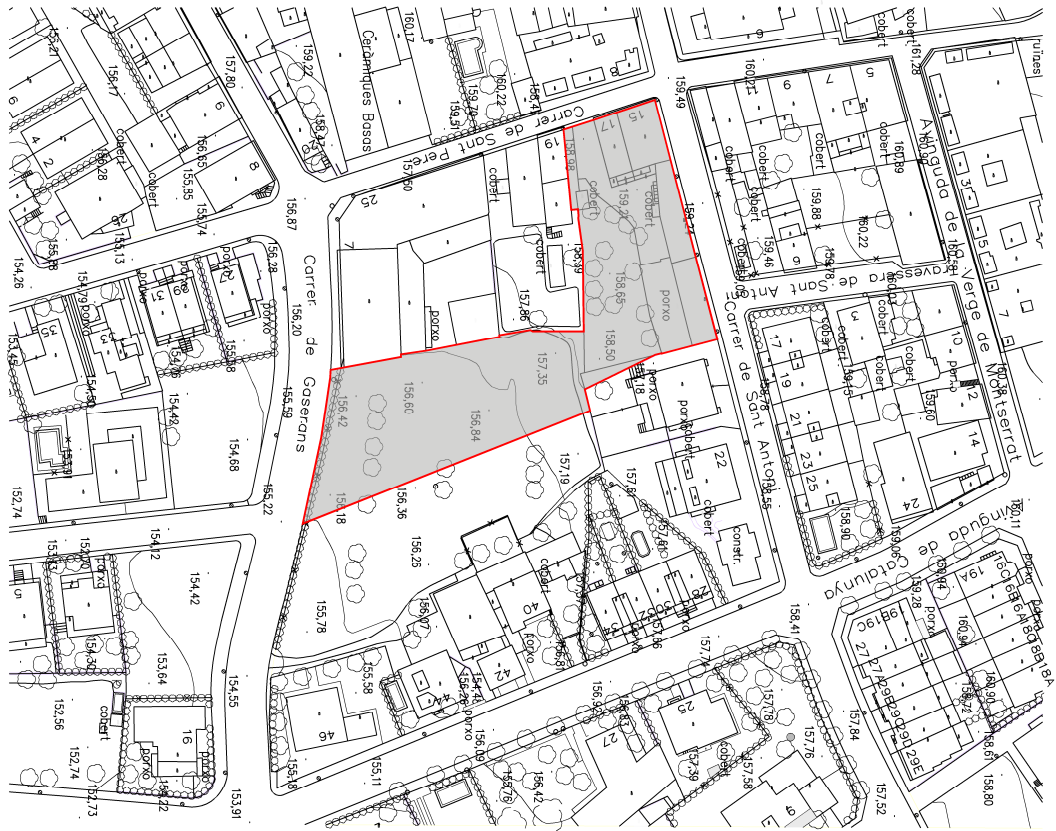
- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE BREDA PER A ELIMINAR UN VIAL ENTRE C. GASERANS I C. SANT ANTONI A BREDA	ARQUITECTE : LLUIS LLIBOUTRY ARAGAY	Firmado digitalmente por LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8 Fecha: 2021.05.10 13:12:21 +02'00'	PLÀNOL INFORMACIÓ : I.1- EMMARCAMENT TERRITORIAL
 AJUNTAMENT DE BREDA	LLUIS LLIBOUTRY ARAGAY		DATA : FEBRER 2021
			ESCALA : 1.1

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
Origen: Ciutadà
Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
Pàgina 20 de 24

- SIGNATURES
1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



AMBIT DE LA MODIFICACIÓ
BASE TOPOGRAFICA DEL ICGC

AJUNTAMENT DE BREDA
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Comprovi l'autenticitat del document a https://breda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE BREDA PER A ELIMINAR UN VIAL
ENTRE C. GASERANS I C. SANT ANTONI A BREDA
AJUNTAMENT DE BREDA

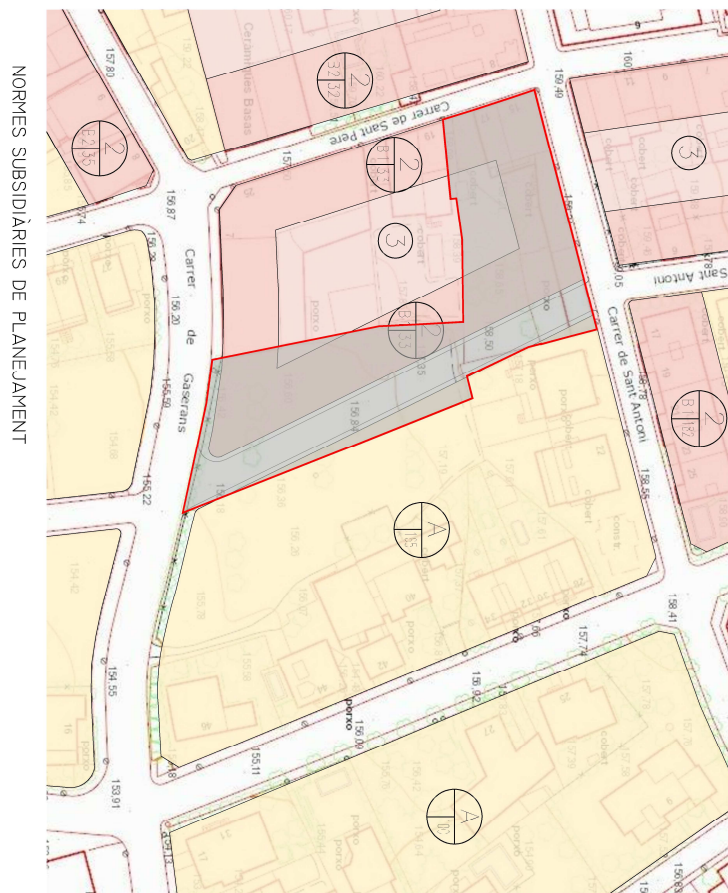
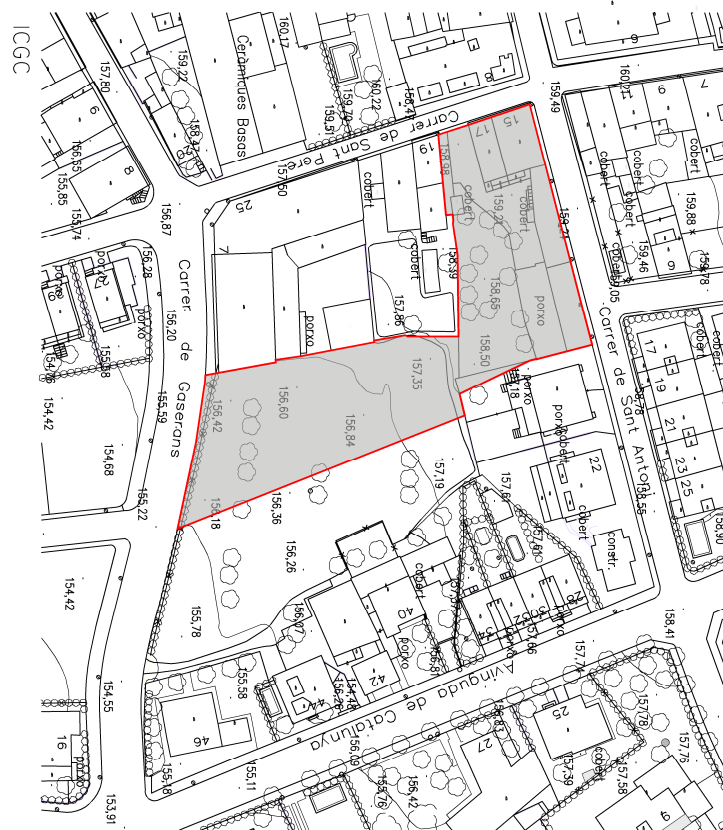
ARQUITECTE :
LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8
Firmado digitalmente por LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8 Fecha: 2021.05.10 13:12:46 +02'00'

PLÀNOL INFORMACIÓ :
I.2- SITUACIÓ i OCTOFOTO
DATA : FEBRER 2021
ESCALA : E = 1/1000 (DIN-A3)
1.2

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 21 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE BREDA PER A ELIMINAR UN VIAL
 ENTRE C. GASERANS I C. SANT ANTONI A BREDA



AJUNTAMENT DE BREDA

ARQUITECTE :

LLUIS LLIBOUTRY ARAGAY

LLUIS
 LLIBOUTRY I
 ARAGAY /
 num:17308-8

Firmado digitalmente
 por LLUIS LLIBOUTRY I
 ARAGAY /
 num:17308-8
 Fecha: 2021.05.10
 13:13:17 +02'00'

PLÀNOL INFORMACIÓ :
 1.3- PLANEJAMENT VIGENT

DATA :
 FEBRER 2021

ESCALA :
 E = 1/1000
 (DIN-A3)

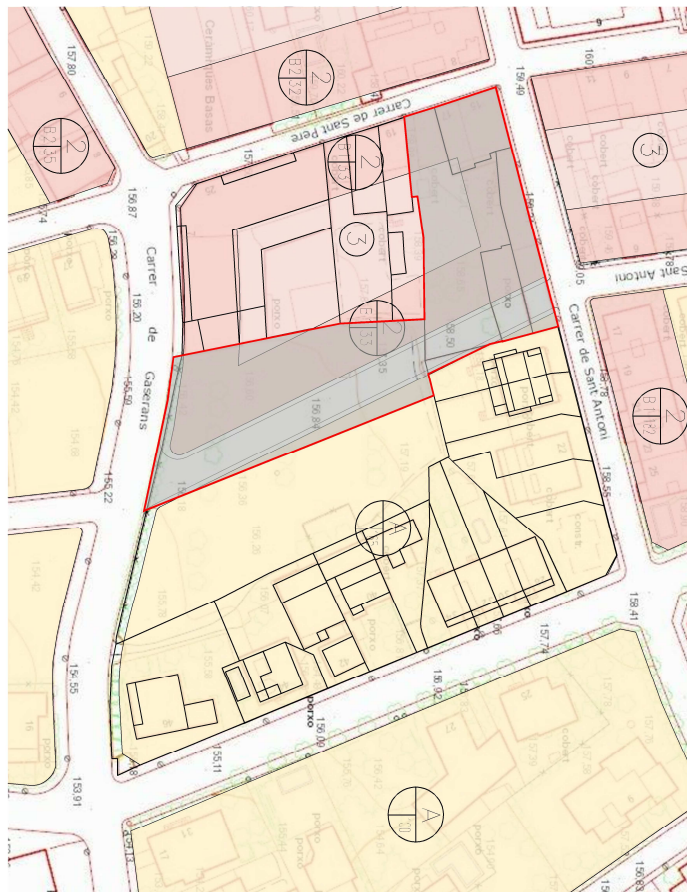
1.3

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 22 de 24

- SIGNATURES**
- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
 - 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 - 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 - 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 - 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 - 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 - 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 - 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
 - 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



AJUNTAMENT DE BREDA
 Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebi l'autenticitat del document a <https://breda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



AMBIT DE LA MODIFICACIO



CLAU 2 (PB + 1) 12 m. p.a.

ELS SOSTRE EXECUTABLE EN LA CLAU 2 ES DE 1.5147,37 m2SI. EN PB+1 = 3.034,74 m2

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE BREDA PER A ELIMINAR UN VIAL
 ENTRE C. GASERANS I C. SANT ANTONI A BREDA



AJUNTAMENT DE BREDA

ARQUITECTE :

LLUIS LLIBOUTRY ARAGAY

LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8

Firmado digitalmente por LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8 Fecha: 2021.05.10 13:13:45 +02'00'

PLÀNOL INFORMACIÓ :
 1.4- PLANEJAMENT VIGENT
 SOBRE ESTRUCTURA PROPIETAT

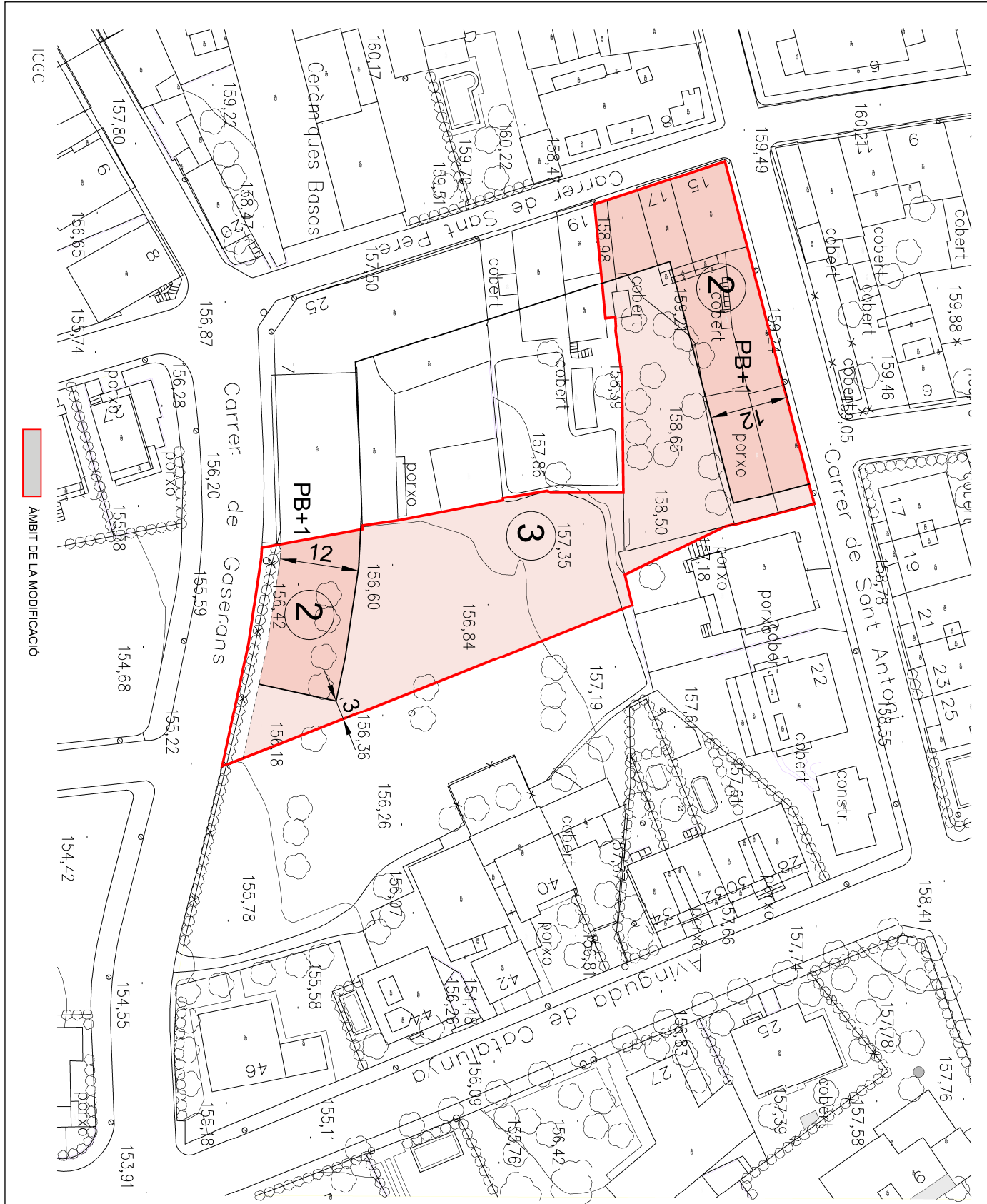
DATA :
 FEBRER 2021

ESCALA :
 E = 1/1000
 (DIN-A3)

1.4

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 23 de 24

- SIGNATURES**
- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
 - 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 - 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
 - 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 - 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
 - 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 - 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
 - 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
 - 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



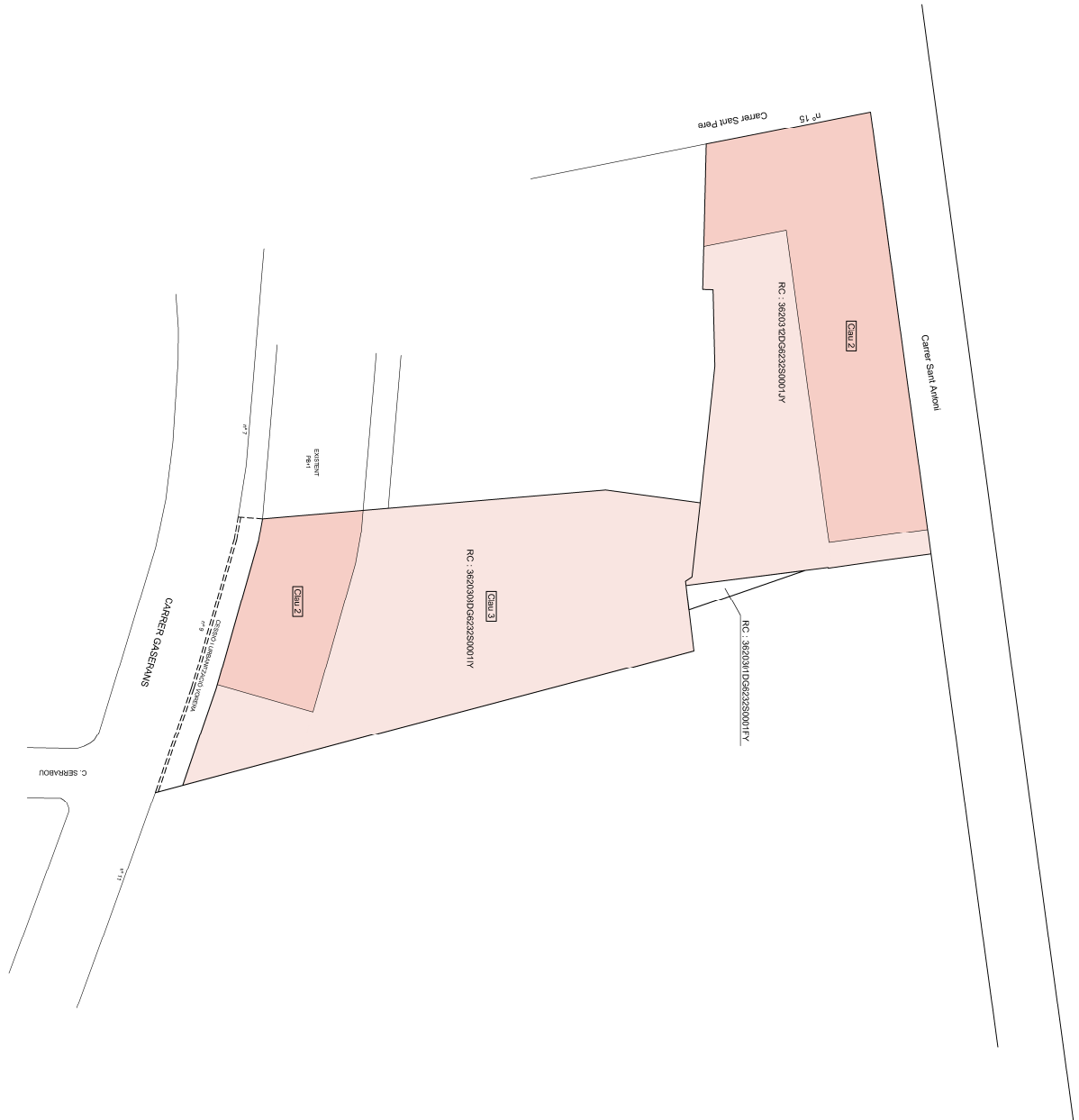
AJUNTAMENT DE BREDA
 Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento a <https://breda.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE BREDA PER A ELIMINAR UN VIAL ENTRE C. GASERANS I C. SANT ANTONI A BREDA	ARQUITECTE : LLUIS LLIBOUTRY ARAGAY	LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8 Firmado digitalmente por LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8 Fecha: 2021.05.10 13:14:15 +02'00'	PLÀNOL ORDENACIÓ : 0.1- PROPOSTA PLANEJAMENT DATA : FEBRER 2021 ESCALA : E = 1/500 (DIN-A3) 0.1
AJUNTAMENT DE BREDA			

Codi Segur de Verificació: f88bcf6d-f1be-46b4-897f-cb255e33bb4b
 Origen: Ciutadà
 Identificador documento original: ES_L01081000_2021_12659847
 Data d'impressió: 06/10/2021 10:25:55
 Pàgina 24 de 24

SIGNATURES

- 1.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:11
- 2.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 3.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:12
- 4.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 5.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:13
- 6.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 7.- LLUIS LLIBOUTRY I ARAGAY / num:17308-8, 10/05/2021 13:14
- 8.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat inicialment pel Ple de la Corporació de data 31 de maig de 2021.), 06/10/2021 09:54
- 9.- TCAT P JORDI JOVÉ PERICH (Secretari - Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació de data 27 de juliol de 2021), 06/10/2021 10:16



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DE BREDA PER A ELIMINAR UN VIAL
 ENTRE C. GASERANS I C. SANT ANTONI A BREDA



AJUNTAMENT DE BREDA

ARQUITECTE :

LLUIS LLIBOUTRY ARAGAY

LLUIS
 LLIBOUTRY I
 ARAGAY /
 num:17308-8

Firmado digitalmente
 por LLUIS LLIBOUTRY I
 ARAGAY /
 num:17308-8
 Fecha: 2021.05.10
 13:14:44 +02'00'

PLÀNOL ORDENACIÓ PROPOSTA :
 O.2- NORMATIVA URBANÍSTICA

DATA :
 FEBRER 2021

ESCALA :
 E = 1/500
 (DIN-A3)

0.2

