

2013/52386- A2+Ap

Aprovat inicialment  
pel Ple de l'Ajuntament en sessió  
de 2.9 JUL. 2013

El/La Secretàri/a



Aprovat provisionalment  
pel Ple de l'Ajuntament en sessió  
de 2.8 OCT. 2014

El/La Secretàri/a





Expedient: 2013/052386/G

**Diligència:** La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 11 de febrer de 2014 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb el PP núm. 2 can Ribas, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda amb la incorporació d'ofici de les determinacions derivades dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 26 de setembre de 2013 i de la Direcció General de Aviación Civil de data 18 de novembre de 2013 a la fitxa del sector en sol urbanitzable Pla parcial 2 "can Ribas" de l'article 157 de les normes urbanístiques.

Girona, 11 de febrer de 2014

  
La secretària de la Comissió.

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
Urbanística i Urbanisme  
Oficina Central d'Urbanisme



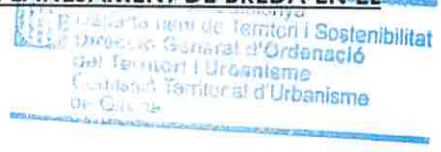
# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BRED A EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS

BRED A (LA SELVA), GIRONA

APROVACIÓ INICIAL

JULIOL 2013

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS**



La present modificació es compon dels següents documents:

**1. MEMÒRIA**

**2. NORMES URBANÍSTIQUES**

**3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

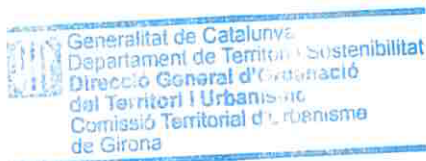
01- Situació i àmbit modificació	1/4.000
02- Planejament vigent	1/2.000
03- Modificació de planejament	1/2.000

Annex 1: Pla parcial PP2 "Can Ribas" aprovat definitivament 19/12/2007

Annex 2

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS

### **1. MEMÒRIA**



#### **Objecte de la iniciativa:**

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 qualificar uns terrenys inclosos dintre sector PP2 Can Ribas com a sistema d'equipaments educatius.

La present modificació ha de permetre:

- La construcció d'un centre d'educació secundària.

Per fer-ho es modifica l'ordenació grafada als plànols de les Normes Subsidiàries, determinant gràficament la ubicació de la parcel·la d'equipaments del sector PP2 Can Ribas.

#### **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 varin 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.

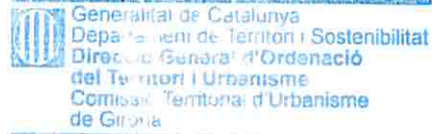
#### **Antecedents**

Les NNSS de Breda aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'any 1991 determinaven, entre d'altres, el sector PP2 Can Ribas ubicat a l'oest del municipi.

El Pla parcial PP2 Can Ribas es va aprovar definitivament per la Comissió d'urbanisme 19/12/2007 restant pendent la seva executivitat a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització, el qual no s'ha tramitat.

L'esmentat Pla parcial preveia la qualificació com a sistema d'equipament educatiu d'una parcel·la de 10.000 m2 situada al costat de l'escola municipal, la qual es destinaria a la construcció del centre d'educació secundària.

Donada la casuística econòmica actual el sector no ha continuat el seu desenvolupament, restant pendent la tramitació del projecte d'urbanització i de reparcel·lació, i l'execució de les obres d'urbanització.



### **Objecte de la modificació de NNSS**

L'objecte de la modificació puntual és la qualificació com a Sistema d'equipament educatiu de la parcel·la de 10.000 m2 situada al costat de l'escola, determinada al PP2 Can Ribas, per tal de poder ubicar-hi el centre d'educació secundària.

### **Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació**

La conveniència i oportunitat de la modificació puntual està justificada per necessitat del municipi de construir un centre d'educació secundària.

La ubicació en la parcel·la determinada en el PP2 Can Ribas es considera adequada donat que es troba situada al costat de l'escola municipal a la prolongació del Carrer de les Escoles i per tant molt ben relacionada amb el centre del poble i amb l'escola existent.

Donada la casuística econòmica actual, en que el PP2 tot i està aprovat definitivament no és executiu donat que no s'ha continuat la seva tramitació, es considera necessari que les NNSS recullin la ubicació de l'equipament per tal que el Consistori disposi d'eines per poder obtenir la titularitat dels terrenys i la posterior construcció de l'equipament.

### **Abast de la modificació**

L'objecte de la modificació és incloure dintre de les determinacions de les NNSS en relació amb el PP2 Can Ribas, la ubicació de l'equipament educatiu establert en el Pla parcial aprovat definitivament. Per fer-ho es modificaran els plànols 2.5.1 i 2.5.2 Classificació del sòl urbà per tal d'incorporar la determinació gràfica de l'equipament. També es modificarà la fitxa relativa al sector per incorporar la previsió de l'equipament educatiu.

### **Justificació dels paràmetres de la modificació**

#### Planejament vigent (art. 157 NNSS)

##### Pla parcial 2 " Can Ribas"

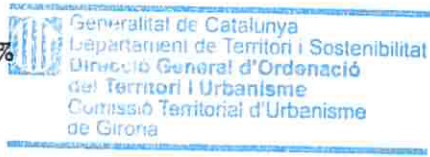
Situat a l'oest de la carretera d'Arbúcies i al centre de la població.

Desenvolupament Urbanístic del sector i formació de vial de connexió del camí de Sant Llop amb la carretera d'Arbúcies, amb la finalització formal del Passeig de Les Escoles. Es preveu un ús residencial per a tot el sector. En el moment de desenvolupar el Pla Parcial s'admetrà, si s'escau el canvi de zonificació residencial a industrial a un màxim d'un 30% del sector i ubicant-lo adjacent al sector de Can Guilleumes.

Característiques generals:

Superfície Total: 104.200 m2 100%  
Qualificacions aplicables: Zones: Ordenació Oberta, subzona B

Aprofitament privat:	68.772 m2	66%
Superfície edificable:	41.263 m2	
Índex edificabilitat brut:	0,40m2/m2	
Nombre màxim habitatges:	171 hab	
Densitat màxima habitatges:	16,50 hab/Ha	
Espais destinats a dotacions:	35.428 m2	34%
Sistema general viari. Màxim:	20.840 m2	20%
Sistemes locals. Mínim:	14.588 m2	14%
Sistema d'actuació: Compensació		



Proposta de modificació de les NNSS

La modificació contempla completar les determinacions de les NNSS en relació amb el sector PP2 Can Ribas, definint la ubicació d'una parcel·la destinada a sistema d'equipament educatiu. Per fer-ho s'ha partit de la parcel·la d'equipaments definida al Pla Parcial que ha desenvolupat el sector i que està aprovat definitivament però que no és executiu perquè no s'ha aprovat el projecte d'urbanització.

Per tant, és modifiquen els plànols 2.5.1 i 2.5.2 de Classificació del sòl urbà de les NNSS per tal d'incorporar la delimitació gràfica de la parcel·la de 10.000 m2 situada al costat de les escoles i amb accés des de la prolongació del Passeig de les Escoles.

També s'ha optat per grafiar els vials principals en discontinuo per tal que el Pla parcial pugui concretar el seu traçat.

D'altra banda s'ha completat la fitxa relativa al Pla parcial per tal d'incorporar en els objectius la cessió de la parcel·la d'equipament.

Modificació art. 157 NNSS: Pla parcial 2 " Can Ribas"

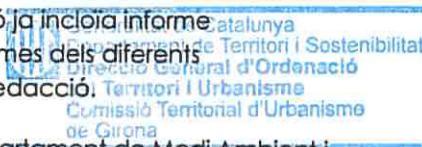
Situat a l'oest de la carretera d'Arbúcies i al centre de la població.

Desenvolupament Urbanístic del sector i formació de vial de connexió del camí de Sant Llop amb la carretera d'Arbúcies, amb la finalització formal del Passeig de Les Escoles. Així com l'obtenció d'un espai d'aproximadament 10.000 m2 per a construir un nou centre educatiu. Es preveu un ús residencial per a tot el sector. En el moment de desenvolupar el Pla Parcial s'admetrà, si s'escau el canvi de zonificació residencial a industrial a un màxim d'un 30% del sector i ubicant-lo adjacent al sector de Can Guilleumes.

Característiques generals:

Superfície Total:	104.200 m2	100%
Qualificacions aplicables: Zones: Ordenació Oberba, subzona B		
Aprofitament privat:	68.772 m2	66%
Superfície edificable:	41.263 m2	
Índex edificabilitat brut:	0,40m2/m2	
Nombre màxim habitatges:	171 hab	
Densitat màxima habitatges:	16,50 hab/Ha	
Espais destinats a dotacions:	35.428 m2	34%
Sistema general viari. Màxim:	20.840 m2	20%
Sistemes locals. Mínim:	14.588 m2	14%
Sistema d'actuació: Compensació		

Finalment, donat que el Pla parcial en el qual es basa la modificació, ja incloïa informe ambiental i estudi d'inundabilitat, i va obtenir els corresponents informes dels diferents departaments, s'ha considerat que no era necessari la seva nova redacció.



En relació amb la tramitació ambiental els Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, en resolució de data 24/08/2007, van declarar la no aplicació del tràmit d'avaluació ambiental al Pla parcial.

D'altra banda, l'Agència Catalana de l'Aigua, en relació amb el Pla parcial, va emetre en data 8/01/2009 informe favorable condicionat a la formalització d'un conveni, que es va signar en data 18/11/2009.

Finalment el Departament d'Educació en data 19/09/2008 va emetre informe favorable a la proposta de zona d'equipaments escolars en quant a superfície i ubicació.

**Contingut de la modificació**

La present modificació puntual de les NNSS de Breda té per objecte la incorporació de la ubicació d'un equipament educatiu en el sector PP2 Can Ribas i queda reflectida en la modificació parcial dels plànols 2.5.1 i 2.5.2 Classificació del sòl urbà per tal d'incorporar la determinació gràfica de l'equipament. També es modificarà la fitxa corresponent al PP2 Can Ribas de l'article 157 de les Normes Urbanístiques. Aquesta modificació no afecta la resta de documentació de les NNSS.

Breda, juliol de 2013

**Georgina Vázquez I Utzet**

Arquitecta  
Serveis tècnics de l'Aj. de Breda

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BRED A EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS**

**2. NORMES URBANÍSTIQUES**

Es modifica la fitxa corresponent al PP2 Can Ribas de l'article 157 de les NNSS que quedarà redactat:

Modificació art. 157 NNSS: Pla parcial 2 " Can Ribas"

Situat a l'oest de la carretera d'Arbúcies i al centre de la població.

Desenvolupament Urbanístic del sector i formació de vial de connexió del camí de Sant Llop amb la carretera d'Arbúcies, amb la finalització formal del Passeig de Les Escoles. Així com l'obtenció d'un espai d'aproximadament 10.000 m2 per a construir un nou centre educatiu. Es preveu un ús residencial per a tot el sector. En el moment de desenvolupar el Pla Parcial s'admetrà, si s'escau el canvi de zonificació residencial a industrial a un màxim d'un 30% del sector i ubicant-lo adjacent al sector de Can Guilleumes.

Característiques generals:

Superfície Total:	104.200 m2	100%
Qualificacions aplicables: Zones:	Ordenació Oberta, subzona B	
Aprofitament privat:	68.772 m2	66%
Superfície edificable:	41.263 m2	
Índex edificabilitat brut:	0,40m2/m2	
Nombre màxim habitatges:	171 hab	
Densitat màxima habitatges:	16,50 hab/Ha	
Espais destinats a dotacions:	35.428 m2	34%
Sistema general viari. Màxim:	20.840 m2	20%
Sistemes locals. Mínim:	14.588 m2	14%

Sistema d'actuació: Compensació

Es donarà compliment a les prescripcions dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 26 de setembre de 2013 i de la Direcció General de Aviación Civil de data 18 de novembre de 2013 que formen part de l'annex 2 que s'incorpora d'ofici en el document.

Breda, juliol de 2013

Expedient: 2013/052386/G

**Diligència:** La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 11 de febrer de 2014 va adoptar el següent acord:

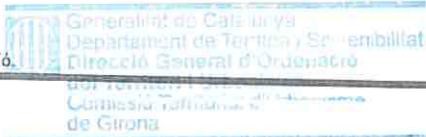
-1 Aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb el PP núm. 2 can Ribas, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda amb la incorporació d'ofici de les determinacions derivades dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 26 de setembre de 2013 i de la Direcció General de Aviación Civil de data 18 de novembre de 2013 a la fitxa del sector en sol urbanitzable Pla parcial 2 "can Ribas" de l'article 157 de les normes urbanístiques.

Girona, 11 de febrer de 2014

La secretària de la Comissió.

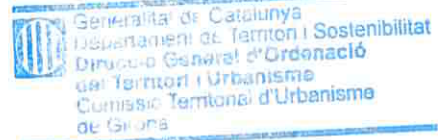
**Georgina Vázquez i Utzet**

Arquitecta  
Serveis tècnics de l'Aj. de Breda



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS**

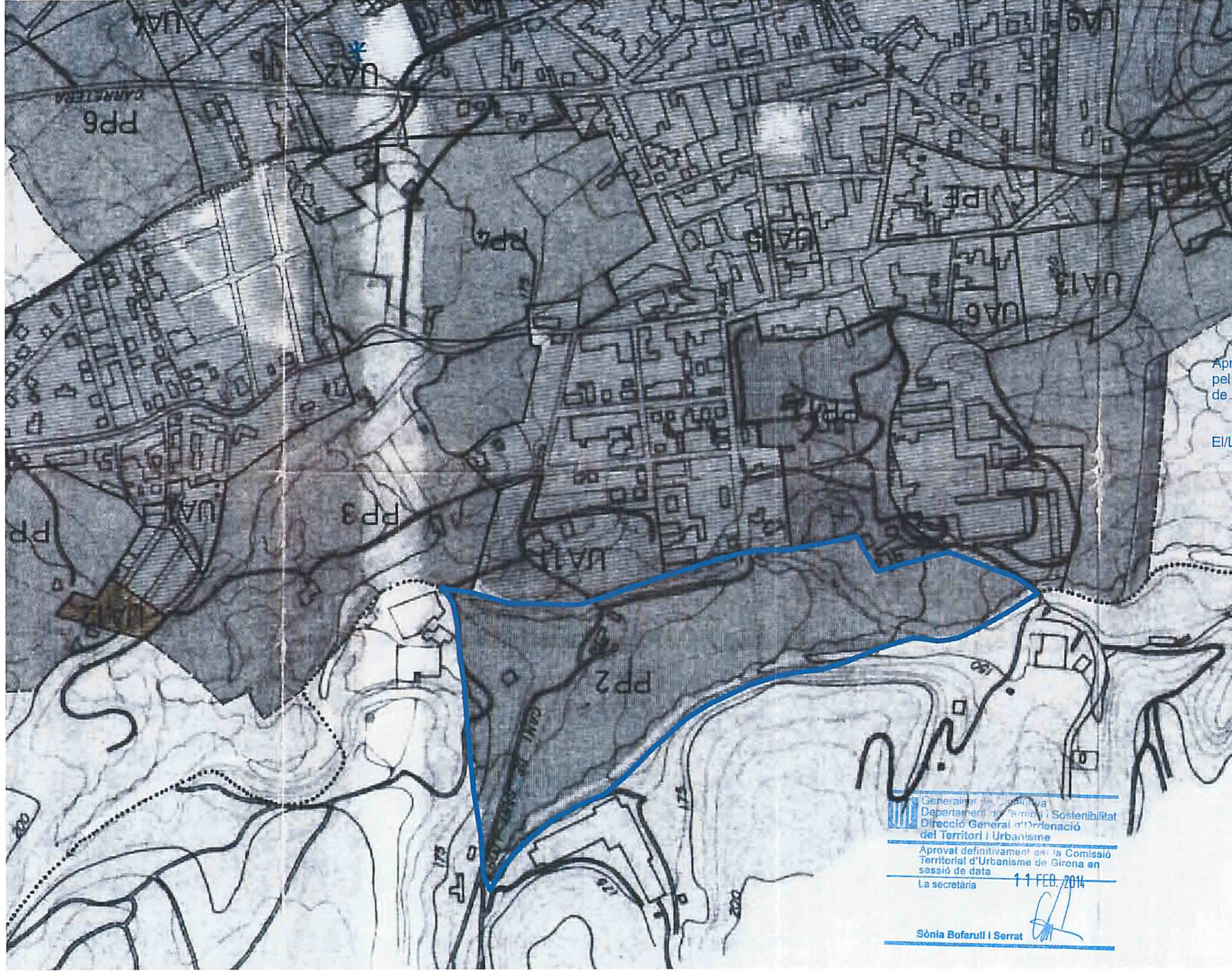
**3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**



01- Situació i àmbit modificació	1/4.000
02- Planejament vigent	1/2.000
03- Modificació de planejament	1/2.000

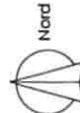
**Annex 1: Pla parcial PP2 "Can Ribas" aprovat definitivament 19/12/2007**

- Acord de conformitat al Text refós de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 12/03/2010.
- Plànol ordenació Pla parcial PP2.




 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data **11 FEB. 2014**  
 La secretària **Sònia Bofarull i Serrat**

Base: Plànol 2.4 Sectors de desenvolupament de les NIS de Breda



Aprovat *inicialment*  
 pel Ple de l'Ajuntament en sessió  
 de *29 JULI 2013*  
 El/La Secretària/a *[Signature]*



Aprovat *provisòriament*  
 pel Ple de l'Ajuntament en sessió  
 de *28 OCT. 2013*  
 El/La Secretària/a *[Signature]*



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS**

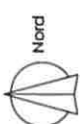
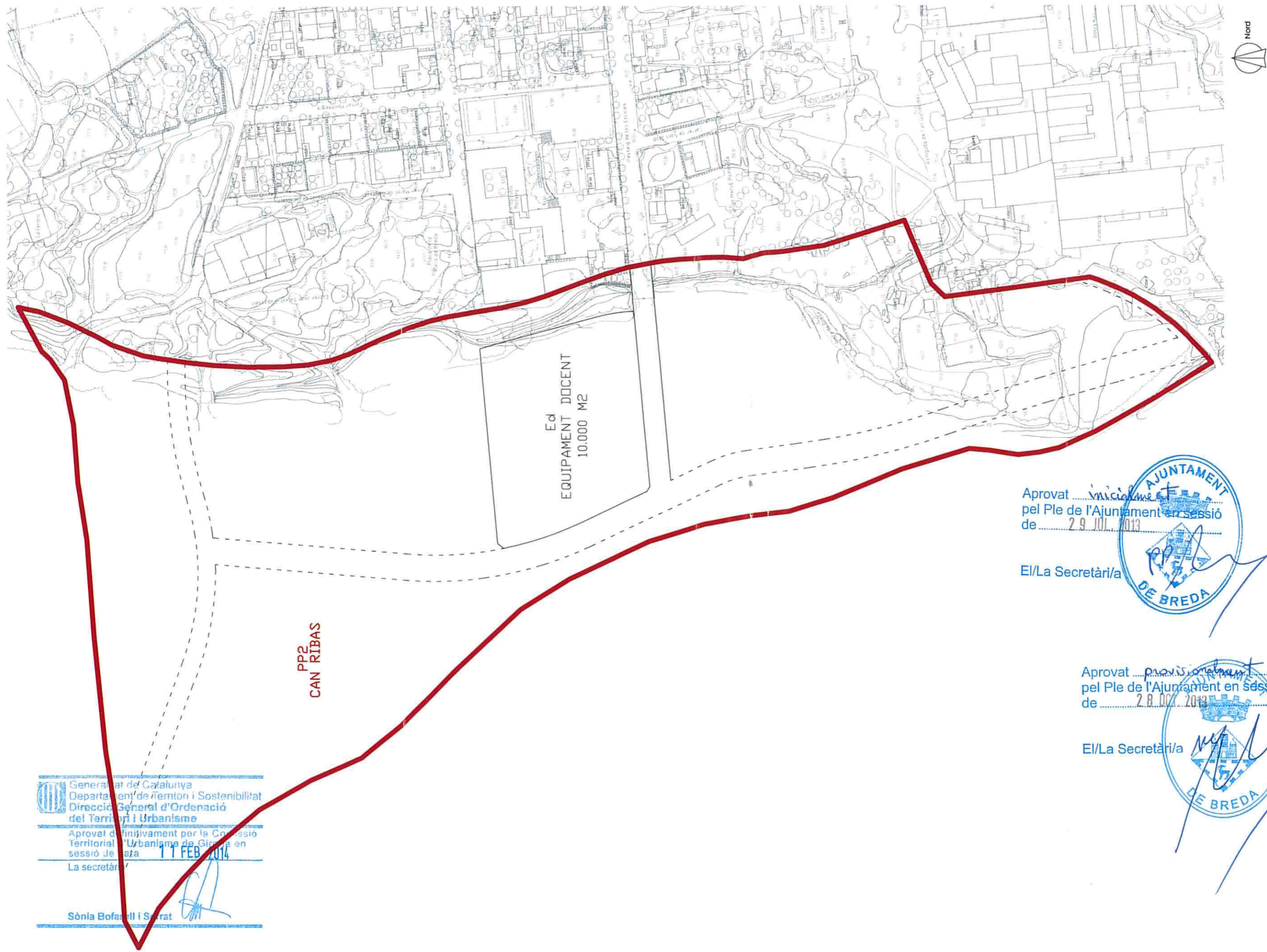


Ajuntament de Breda  
 Serveis Tècnics

Georgina Vázquez Utzet  
 Arquitecte Col. 37.828-3

SITUACIÓ I ÀMBIT  
 Escala 1/4000  
 Juliol 2013






 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de Girona en  
 sessió de data 11 FEB 2014  
 La secretària   
 Sònia Bofarull i Serrat

PP2  
CAN RIBAS

Ed.  
EQUIPAMENT DOCENT  
10.000 M2

Aprovat inicialment  
 pel Ple de l'Ajuntament en sessió  
 de 29 JUL 2013

El/La Secretària/a



Aprovat provisòriament  
 pel Ple de l'Ajuntament en sessió  
 de 28 OCT 2013

El/La Secretària/a



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ  
 EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS



Ajuntament de Breda  
 Serveis Tècnics

Georgina Vázquez Utzet  
 Arquitecte Col. 37.828-3

PROPOSTA MODIFICACIÓ PLANEJAMENT

03


Escala 1/2000  
 Juliol 2013

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS**

**ANNEX 1: Pla parcial PP2 "Can Ribas" aprovat definitivament 19/12/2007**

- Acord de conformitat al Text refós de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 12/03/2010.
- Plànol ordenació Pla parcial PP2.

---



Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona

---



Data: 6 de abril de 2010

RV:/

RN: 2007 / 029616 / G

52

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Sostenibilitat  
 Direcció General d'Ordenació  
 de Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Girona

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
 Ajuntament de Breda  
 Plaça de la Vila, 9  
 17400 Breda  
 Selva

AJUNTAMENT DE BREDa	
REGISTRE GENERAL	
Data	19 ABR. 2010
Núm.	{ Entrada <u>805</u> Sortida

12.01.10 001040
Sortida

Assumpte: Pla parcial número 2 can Ribas del terme municipal de Breda.

**La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 12 de març de 2010, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:**

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós del Pla parcial urbanístic núm. 2, can Ribas, promogut per Excover Inversions, SL i tramès per l'Ajuntament de Breda, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 19 de desembre de 2007.
- 2 Condicionar l'eficàcia i consegüent executivitat d'aquest acord i del d'aprovació definitiva a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització corresponent, d'acord amb l'article 87.7 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. La tramitació i aprovació definitiva d'aquest Pla restarà sense efecte si, en el termini de 12 mesos des de la notificació d'aquest acord d'aprovació definitiva, no s'acredita davant aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme l'estat de tramitació del Projecte d'urbanització corresponent.
- 3 Supeditar, també, la publicació d'aquest acord, de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia del 12% del total del cost de l'obra urbanitzadora, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que un cop exhaurit el termini de tres mesos sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si s'escau, als propietaris afectats.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen





tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució **expressa i quedará aleshores** oberta la via contenciosa administrativa.

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Ordenació  
 del Territori i Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Girona

La qual cosa us comuniquem pel vostre coneixement i efectes adients.

EL CAP DEL SERVEI

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ

Camil Cofan i Amiel

Sonia Bofarull i Serrat



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona





## **Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona**

**Sessió PT:** 11 de març de 2010

**Sessió CU:** 12 de març de 2010

**Núm. ordre del dia:** 51

**Expedient:** 2007 / 029616 / G

**Assumpte :** Pla parcial número 2 can Ribas

**Interessat:** Excover Inversions, SL

**Terme municipal:** Breda

**Comarca:** Selva

## **PROPOSTA DE LA PONÈNCIA TÈCNICA**

### **Objecte**

El present text refós, referent a l'expedient de referència, té per objecte acomplir les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 desembre de 2009, pel qual es va suspendre l'aprovació definitiva de l'expedient fins que s'incorporessin les prescripcions assenyalades en el mateix acord.

### **Tramitació municipal**

Verificació del text refós: 27.02.2009

Segons consta en l'expedient administratiu, s'han presentat recursos d'alçada contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 19 desembre de 2009 (Excover Inversions SL i l'Ajuntament de Breda)

### **Informes organismes**

L'Agència Catalana de l'Aigua va emetre informe en data 8 de gener de 2009, condicionant l'informe favorable a la formalització d'un conveni per tal que el sector afrontés el cost econòmic de la part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures del sistema de sanejament.

En data 19 de novembre de 2009 es va signar el conveni de referència entre l'Ajuntament de Breda, l'Agència Catalana de l'Aigua i la Societat Acertis InversionsSL en la seva condició de promotor del pla parcial núm. 2 Can Ribas.

El Departament d'Educació en data 19 de setembre de 2008 va emetre informe favorable a la proposta de zona d'equipaments escolars en quant a superfície i ubicació.

### **Antecedents**

Com antecedent cal assenyalar que, en sessió de data 19 de desembre de 2007, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va adoptar el següent acord:



"-1 Aprovar definitivament el Pla parcial urbanístic núm. 2, can Ribas, promogut per Excover Inversions, SL i tramès per l'Ajuntament de Breda, supeditant-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal completar l'expedient amb els informes de l'Agència Catalana de l'Aigua i del Departament d'Educació. D'altra banda, caldrà donar compliment a les prescripcions que recull l'informe de la Direcció General de Comerç, del Departament d'Innovació, Universitats i Empresa, de data 2 de novembre de 2007.

1.2 Per tal de compensar la merma de qualitat en part dels espais qualificats de zona verda pública, caldrà millorar els sistemes locals del sector de la següent manera:

- L'illa triangular situada a l'extrem nord-oest del sector, on es localitza la zona d'habitatge públic, cal que es qualifiqui de zona verda pública, i que es traslladi la zona d'ordenació oberta de blocs aïllats, clau Kp, a l'illa edificable situada al nord del sector, entre la zona verda de 6.507 m<sup>2</sup> i la zona verda vora de la Riera de Breda.

- La superfície destinada a equipaments, tot i la seva bona localització i superar l'estàndard mínim legal del 5% del sector, es recomana ampliar-la desplaçant el seu límit nord fins la prolongació de l'alineació del carrer Montseny. En qualsevol cas, caldrà tenir en compte l'informe del Departament d'Educació amb relació a les seves competències.

1.3 En relació a la zona d'ordenació segons edificació oberta, subzona B, l'article 38, apartat 3.3, preveu l'agrupació d'habitatges mitjançant un estudi de detall. Cal assenyalar que això caldrà fer-ho mitjançant plans de millora urbana d'ordenació volumètrica, donat que la figura de l'estudi de detall ha quedat suprimida en la vigent legislació urbanística.

1.4 S'haurà de suprimir la zona d'ordenació oberta d'equipament privat, Clau Ep, perquè no pot haver-hi una doble qualificació sobre uns mateixos terrenys edificables, i perquè desvirtua l'ordenació de la subzona B, sobre la qual es juxtaposa.

1.5 Referent a la zona d'ordenació oberta de blocs aïllats, Clau Kp, caldrà definir l'ordenació quant a paràmetres edificatoris i els usos. A aquest efecte, la normativa haurà de fixar, com a mínim, l'ocupació màxima, l'edificabilitat neta, la densitat neta màxima d'habitatges i el seu equivalent en el potencial màxim d'habitatges, així com completar-ne la regulació (separacions, tanques, condicions estètiques, etc.), tot clarificant que si la zona es destina a habitatge protegit, no s'hi pot admetre cap altre ús principal. Concretament, per que fa a l'ocupació de la planta baixa no hauria d'ultrapassar el 30% de la parcel·la, i la planta soterranis tampoc.

1.6 D'acord amb allò que estableix l'apartat 2 de la disposició transitòria cinquena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, la memòria social haurà de definir, en funció de les necessitats del municipi, el sostre destinat a habitatge protegit en aquest sector. Així doncs, en el present cas, la



memòria social haurà de definir el sostre destinat a habitatge protegit, el nombre d'habitatges i els terminis d'inici i acabament de les obres d'edificació. Així mateix la memòria social haurà de justificar si la cessió a l'Ajuntament corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector es destina a habitatge protegit o assequible dins d'aquest sector, recomanant que el sostre resultant de l'aprofitament es reservi en aquest sector o en els que es tramiten simultàniament.

1.7 Pel que fa a la previsió d'aparcament, en compliment del que estableix el punt e) de l'article 80 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la normativa haurà de concretar la dotació necessària de places d'aparcament de vehicles que cal reservar en el sòl privat de cada zona, tant en superfície com en subsòl.

1.8 D'altra banda, pel que fa a la infraestructura viària, cal assenyalar el següent:

- a) El Carrer Transversal, donat que haurà d'exercir les funcions de vial de ronda, haurà de preveure una calçada mínima lliure de 8 metres, i una de les voreres amb una amplada mínima de 3 metres, per tal de permetre la plantació d'arbrat.
- b) Cal completar la documentació gràfica amb les seccions de la vialitat, inclosos els vials interiors, amb previsió de l'arbrat necessari.
- a) El Pla parcial haurà d'assumir el cost d'execució dels tres ponts, fent-ho constar tant a la memòria com als apartats de pressupost i compromisos, per tal de garantir la necessària execució de la infraestructura d'accés i connexió amb els sòls urbans adjacents.

-2 Condicionar, també, l'eficàcia i consegüent executivitat d'aquest acord a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització escaient, d'acord amb l'article 87.7 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. La tramitació i aprovació definitiva d'aquest Pla restarà sense efecte si, en el termini de 12 mesos des de la notificació d'aquest acord d'aprovació definitiva, no s'acredita davant aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme l'estat de tramitació del Projecte d'urbanització corresponent.

-3 Supeditar, també, la publicació d'aquest acord i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia del 12% del total del cost de l'obra urbanitzadora, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que un cop exhaurit l'esmentat termini, sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si s'escau, als propietaris afectats."

### Descripció de la proposta

En data 10 de febrer de 2010 l'Ajuntament de Breda ha tramès un text refós en compliment de l'esmentat acord, verificat pel Ple municipal en sessió de 27 de febrer de 2009.



La documentació presentada s'ha completat amb les prescripcions que recull d'informe de la Direcció General de Comerç (article 41.2 de la normativa) així com les que afecten als paràmetres urbanístics i infraestructures que consten en l'acord de la CTU, tant en la documentació escrita com en la gràfica.

En relació a la merma de qualitat en part dels espais qualificats de zona verda pública la proposta ordena de nou els espais lliures a l'entorn de les rieres de Breda i Riells. S'ubiquen en total 21.760 m<sup>2</sup> (19.314 m<sup>2</sup> en l'anterior document), repartides de manera que es redueixen les zones verdes a l'entorn de la riera de Breda, ampliant l'espai situat a la part sud entre el carrer del Llop i el carrer Transversal (passa de 4.134 a 7.705 m<sup>2</sup>).

Referent als equipaments la proposta redefineix els vials que limiten el sistema en relació amb l'entorn, així com la superfície total a reservar per la implantació d'un equipament escolar (passa de 7.500 a 10.000 m<sup>2</sup>).

Pel que fa al sòl privat es preveuen 3 tipologies:

- habitatge unifamiliar aïllat Clau B, 23 habitatges lliures ubicats a la part sud a l'entorn del carrer 1 i a la façana est del carrer 2; i Clau Bx, 3 habitatges lliures, situats en el perímetre del sector costat est de la riera.
- habitatge unifamiliar en filera, Clau F, 32 habitatges lliures, situats a l'illa entre els carrers Transversal, Josep Aragay, carrer 2 i Montseny.
- habitatge plurifamiliar, part de la qual es destinarà a habitatges de protecció pública, clau K, 74 habitatges lliures situats a l'extrem nord-oest del sector (2 illes irregulars) i Kp, 15 habitatges de protecció oficial, situats a la façana nord del carrer Josep Aragay.

### **Normativa urbanística**

El present Pla parcial presenta la corresponent normativa clarament diferenciada de la memòria. Aquesta normativa es formalitza mitjançant 41 articles.

### **Valoració de l'expedient**

El present text refós dona adequat compliment a les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data de 19 de desembre de 2007.

Per tot això, es valora favorablement el present text refós.

### **Fonaments de dret**

Articles 65, 66 i 83 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Articles del 79 al 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.



## Proposta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'adopció de l'acord següent:

-1 Donar conformitat al text refós del Pla parcial urbanístic núm. 2, can Ribas, promogut per Excover Inversions, SL i tramès per l'Ajuntament de Breda, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 19 de desembre de 2007.

-2 Condicionar l'eficàcia i consegüent executivitat d'aquest acord i del d'aprovació definitiva a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització corresponent, d'acord amb l'article 87.7 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. La tramitació i aprovació definitiva d'aquest Pla restarà sense efecte si, en el termini de 12 mesos des de la notificació d'aquest acord d'aprovació definitiva, no s'acredita davant aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme l'estat de tramitació del Projecte d'urbanització corresponent.

-3 Supeditar, també, la publicació d'aquest acord, de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a la presentació per part de l'Ajuntament de la documentació acreditativa de la formalització de la garantia del 12% del total del cost de l'obra urbanitzadora, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb el benentès que un cop exhaurit el termini de tres mesos sense que s'hagi constituït la garantia, la tramitació del Pla restarà sense efecte.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si s'escau, als propietaris afectats.

**JUSTIFICACIÓ DE PARÀMETRES**

DADES URBANÍSTIQUES SEGONS NORMES SUBSIDIÀRIES			DADES URBANÍSTIQUES SEGONS PLA PARCIAL		
	m²	%		m²	%
Superfície total	104.200 m²	100 %	Superfície total	96.838 m²	
Sòl Privat	68.772 m²	66 %	Superfície protecció llera	7.887 m²	100 %
Vials i estacionaments	20.840 m²	20 %	Superfície restant	89.151 m²	43,02 %
Equipaments i espais lliures	14.588 m²	14 %	Sòl Privat	38.352 m²	
Sòl Públic	35.428 m²	34 %	Vials i estacionaments	19.039 m²	21,35 %
Habitatges / hectàrea		16,50	Equipaments i espais lliures		
Aprofitament		65 %	- Equipaments	10.000 m²	11,22 %
Edificabilitat Bruta		0,40	- Espais lliures	21.760 m²	24,41 %
Nombre màxim d'habitatges		171	Sòl Públic	50.799 m²	56,98 %
			Habitatges / hectàrea	147 / 8,915	16,50
			Aprofitament	(38.352/89.151)x100	43,02 %
			Edificabilitat Bruta	26.225 / 89.151	0,30

Compliment de l'Article 65.3 del Decret Legislatiu 1/2005  
RESERVA D'ESPAIS LLIURES DESTINATS A ZONES VERDES I EQUIPAMENTS

	Art. 65.3 Decret Legislatiu 1/2005	PROPOSTA
ZONA VERDA	20 m² S.V. / 100m² S. EDIFICAT: 6.348,80 m²	21.760 m²
EQUIPAMENTS	20 m² S.V. / 100m² S. EDIFICAT: 6.248,80 m²	10.000 m²
	8 % SUPERFÍCIE ÀMBIT: 4.487,58 m²	

**JUSTIFICACIÓ DE SUPERFÍCIES**

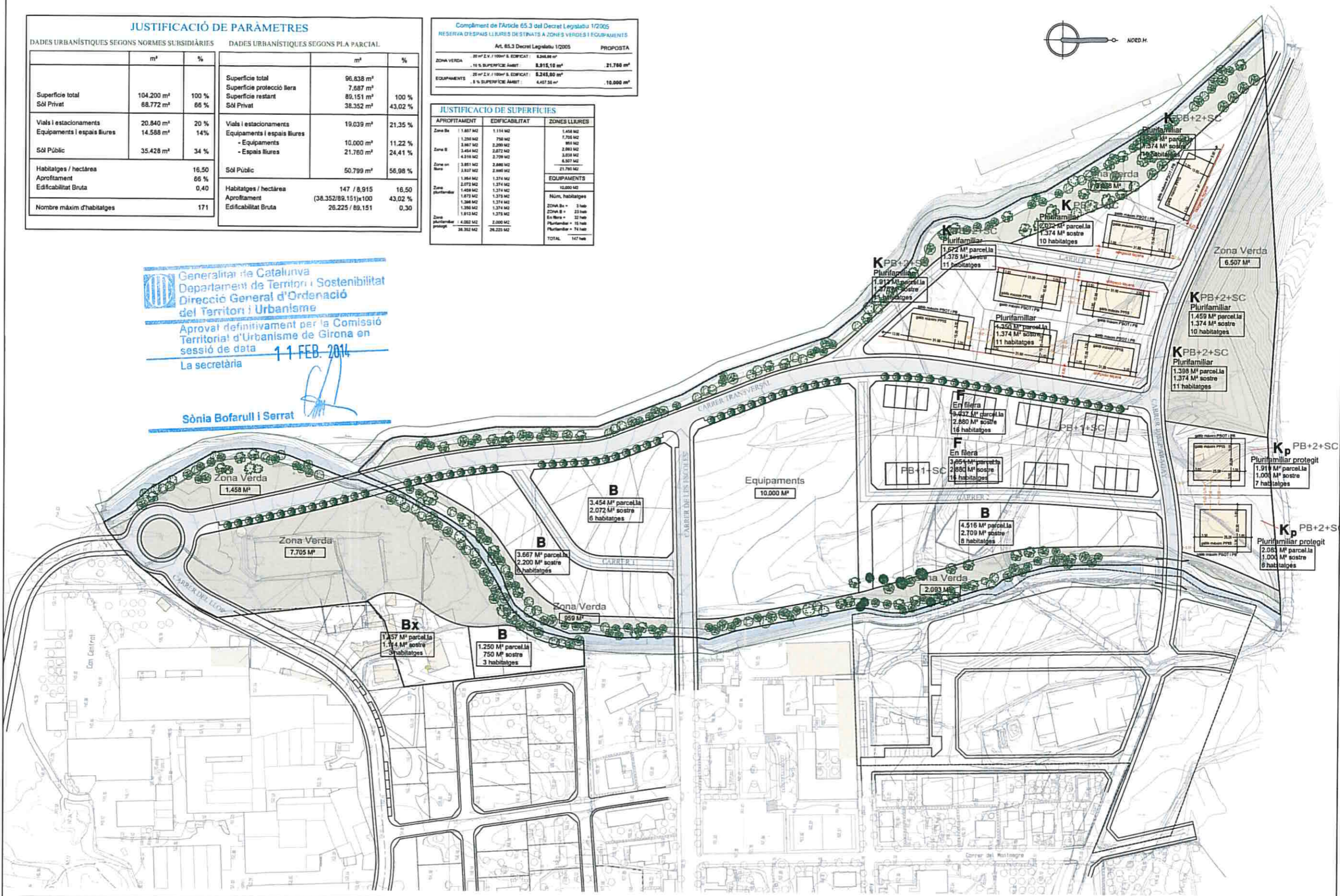
APROFITAMENT	EDIFICABILITAT	ZONES LLIURES
Zona Bx	1.857 M2	1.114 M2
Zona B	1.250 M2	750 M2
Zona Bx	3.687 M2	2.200 M2
Zona B	3.454 M2	2.072 M2
Zona Bx	4.516 M2	2.709 M2
Zona B	3.951 M2	2.380 M2
Zona Bx	3.917 M2	2.380 M2
Zona B	1.384 M2	1.374 M2
Zona Bx	2.072 M2	1.374 M2
Zona B	1.458 M2	1.374 M2
Zona Bx	1.813 M2	1.374 M2
Zona B	1.250 M2	1.374 M2
Zona Bx	1.390 M2	1.374 M2
Zona B	1.813 M2	1.374 M2
Zona Bx	4.082 M2	2.000 M2
Zona B	38.362 M2	26.225 M2

EQUIPAMENTS	
Núm. habitatges	10.000 M2
ZONA Bx +	3 hab
ZONA B +	23 hab
Bx filera +	32 hab
Plurifamiliar +	18 hab
Plurifamiliar +	74 hab
<b>TOTAL</b>	<b>147 hab</b>

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme  
Aproval definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data **11 FEB. 2014**  
La secretària

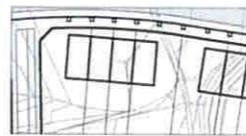
*Sònia Bofarull i Serrat*



**ZONA D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ OBERTA.**  
SUBZONA B.  
SUPERFÍCIE: 12.887 m²  
Fajana mínima: 12 m  
Pantals mínims: 400 cm  
Ocupació màxima: 35 %  
Edificabilitat màxima: 0,40 m²/m²  
Alçada màxima: 7,00 m



**ZONA D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ OBERTA.**  
SUBZONA Bx. EDIFICACIONS EXISTENTS  
SUPERFÍCIE: 1.857 m²  
Fajana mínima: 12 m  
Pantals mínims: 400 cm  
Ocupació màxima: 35 %  
Edificabilitat màxima: 0,40 m²/m²  
Alçada màxima: 7,00 m



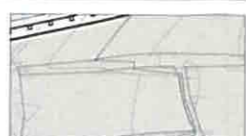
**ZONA D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ OBERTA D'ILLA DE CASES EN FILERA.**  
CLAU F.  
SUPERFÍCIE: 7.788 m²  
Fajana mínima: 8,00 m  
Pantals mínims: 110 cm  
Profunditat edificable: 12 m  
Alçada màxima: 7,50 m (19m+10m+5m)



**ZONA D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ OBERTA DE BLOCS AÏLLATS**  
CLAU K i CLAU Kp  
SUPERFÍCIE: 11.818 m² i 4.002m²  
La Clau K indica que es tracta d'habitatges sense CSD (Alguns de protecció).  
La Clau Kp indica que es tracta d'habitatges de Protecció Pública.



**EQUIPAMENTS**  
SUPERFÍCIE: 10.000 m²



**ZONA VERDA**  
SUPERFÍCIE: 21.760 m²



**VIALITAT**  
SUPERFÍCIE: 19.039 m²

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ EN EL SECTOR PP2 CAN RIBAS**

**ANNEX 2**

Expedient: 2013/052386/G

**Diligència:** La Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 11 de febrer de 2014 va adoptar el següent acord:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament en relació amb el PP núm. 2 can Ribas, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda amb la incorporació d'ofici de les determinacions derivades dels informes de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 26 de setembre de 2013 i de la *Direcció General de Aviació Civil* de data 18 de novembre de 2013 a la fitxa del sector en sòl urbanitzable Pla parcial 2 "can Ribas" de l'article 157 de les normes urbanístiques.

Girona, 11 de febrer de 2014

La secretària de la Comissió.

Generalitat de Catalunya  
Departament de Territori i Sostenibilitat  
Direcció General d'Ordenació  
del Territori i Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Girona