

CU: 10
Expedient:2025 / 086343 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió d'1 d'octubre de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

La present modificació puntual de les NNSS a l'àmbit de l'equipament sanitari del CAP ha estat promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda.

L'objecte de la modificació puntual és ampliar la parcel·la del CAP qualificant part de sistema viari com equipament públic, regularitzar el límit de la franja d'equipaments municipals a la realitat executada i adequar la qualificació dels diferents equipaments al seu ús real.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit de la present modificació es correspon amb la zona d'equipaments amb front a l'Avinguda Verge Montserrat a l'est del nucli urbà de Breda i es divideix en dos àmbits, A i B, a nord i sud de l'avinguda respectivament:

L'àmbit A, amb una superfície total de 2.907m², es troba en la seva major part edificat amb el CAP al centre, i el centre de dia al costat oest. La part lliure d'edificació del costat est del CAP és on s'edificarà la nova comissaria municipal. El front està ocupat per un aparcament públic al servei dels equipaments i la ciutadania.

L'àmbit B, amb una superfície de 597m², es troba edificat i és on s'ubica el Centre Cívic.

A nivell de propietat es tracta d'equipaments tots ells de titularitat municipal malgrat, segons exposa el document, en relació amb l'àmbit A, les parcel·les cadastrals municipals i la realitat executada no és coincident amb el planejament, essent la superfície qualificada d'equipament segons les NSP de 1.462m² i la superfície de sòl de titularitat pública real segons cadastre de 2.177m². En aquest sentit es proposa ajustar la delimitació del sòl qualificat d'equipament reconeixent aquesta superfície d'acord amb el límit actual entre sòl públic i privat. Pel que fa a l'ordenació del sòl privat, clau 2, Eixample, que limita amb aquests equipaments, en tant que el planejament vigent preveu que es podrien construir edificacions entre mitgeres fins al límit amb les parcel·les d'equipaments, s'estableix una separació de 3 metres. Segons la proposta a valorar, aquests ajustos no suposen un augment de sòl ni de sostre privat.

Paral·lament, es proposa ajustar la qualificació de la parcel·la on hi ha el CAP i el centre de dia actualment qualificada de serveis urbans, clau Es, per la d'ús sanitari-assistencial, clau Ea.



Doc. original signat per:
Sònia Bofarull Serrat
07/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08KP10UWD2N1AS1J6DL0ZCZMFKPFIWTB

Data creació còpia:
07/10/2025 09:52:50

Per altra banda, es proposa ampliar l'equipament destinat al CAP ocupant part de l'aparcament públic i per tant qualificant d'equipament sanitari-assistencial part del sistema viari existent.

En relació amb l'àmbit B, la realitat executada tampoc es correspon amb la delimitació de les NSP però es tracta d'ajustos menors. En aquest sentit es proposa ajustar els límits de la qualificació a la realitat executada així com també es proposa ajustar la qualificació de la parcel·la on hi ha el centre cívic actualment qualificada d'ús sanitari-assistencial, clau Ea, per la d'ús socio-cultural, clau Ec.

Planejament vigent

Planejament territorial vigent

El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

El PTPCG estableix per a Breda una estratègia de desenvolupament de creixement moderat regulada en l'article 3.7 de la normativa del Pla. L'àmbit de la present modificació es classifica com a sistema d'assentaments, nuclis històrics i les seves extensions.

Planejament urbanístic vigent

Les Normes Subsidiàries de Planejament (NSP) de Breda, aprovades definitivament en data 26 de setembre de 1990 i publicades al DOGC de data 27 de febrer de 1991. El text refós de la normativa urbanística va ser publicat en data 18 de juliol de 2006.

Les NSP classifiquen els àmbits de la present modificació de sòl urbà i qualifiquen els terrenys situats al nord de l'Avinguda Verge Montserrat amb la clau Es, Equipament serveis urbans i territorials (àmbit A) i la parcel·la aïllada situada al sud de l'avinguda amb la clau Ea, Equipament sanitari-assistencial (àmbit B), definits i regulats als articles 30 a 33 de la normativa de la manera següent:

Ea, sanitari-assistencial: És el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, centres de salut i similars. També comprèn els edificis destinats a allotjaments comunitaris com guarderies, residències de vells, etc.

Es, Serveis urbans i territorials: Aquest ús comprèn les instal·lacions i edificis afectes a qualsevol Administració Pública. Inclou els serveis administratius, de seguretat, d'abastament i subministres, cementiris i d'altres anàlegs.

Ec, sòcio-cultural i religió, aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i les activitats de caire social i religió, com poden ser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis, esglésies i similars.

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 07/10/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/10/2028	Data creació còpia: 07/10/2025 09:52:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 6
			
		08KP10UWD2N1AS1J6DL0ZCZMFKPFIWBTB	

La resta de la illa de l'àmbit A es troba qualificada amb la clau 2, Eixample i clau 3, Patis d'illa.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	27.01.2025
Informació pública:	BOP núm. 27	10.02.2025
	el Punt Avui	06.02.2025
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional:	Ple	26.05.2025

Segons la documentació aportada, durant el termini d'exposició pública, no s'han presentat al·legacions.

Informes

En data 17 d'abril de 2025 l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès informe amb caràcter favorable amb algunes consideracions que caldrà tenir en compte.

En data 10 de febrer de 2025, la Direcció General de Transports i Mobilitat ha emès informe en matèria d'aeroports en el sentit que no existeix cap infraestructura aeroportuària en servei ni planificada en l'àmbit municipal.

En data 7 de març de 2025, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha emès informe amb un seguit de consideracions generals.

En data 5 de febrer de 2025, l'Oficina Territorial Ambiental ha emès informe amb la conclusió que la modificació no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental.

En data 7 de març de 2025, el Servei Català de la Salut dona conformitat a la modificació puntual sempre i quan es tinguin en compte les consideracions següents:

"-La modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda, objecte d'aprovació, canvia l'àmbit de l'equipament sanitari, però no especifica els m2 ni els paràmetres urbanístics de l'ampliació del centre.

-La superfície construïda del centre actual és de 520 m2 (aproximadament), i el programa funcional de l'ampliació, pendent d'aprovació, preveu un increment de 300 m2. A banda, convindria poder disposar d'un 20% més, per a una possible segona ampliació, és a dir un potencial de sostre total de 984 m2. En conseqüència, el paràmetre urbanístic necessari, després de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació, haurà de ser d'una superfície total construïda mínima de 1.000 m2 aproximadament, la totalitat dels quals serien necessaris en planta baixa.

-Abans de la seva cessió, el solar haurà d'estar lliure de càrregues, amb tots els serveis a peu de solar i s'haurà de disposar d'un informe de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).



Atès que els Centres d'Atenció Primària precisen de gran volum de maquinària situada en coberta, que s'ha d'aïllar, cal assegurar que aquest aspecte no computa ni en alçada reguladora ni en sostre edificable. En cas que computi, caldrà tenir present que es precisa d'un 10/15% més de sostre i d'una planta més d'alçada reguladora."

Normativa

El document no incorpora la normativa urbanística, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, en tant que es tracta d'una modificació de la documentació gràfica, per la qual es modifica el plànol 2.5.6 de les NSP.

Valoració de l'expedient

El document justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents de la present modificació de les NSP de Breda, per la necessitat d'adequar el planejament a la realitat dels equipaments existents i per tal de permetre l'ampliació del CAP existent.

També justifica el compliment de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius del planejament urbanístic d'acord amb l'article 3 i 9 del TRLUC, en tant que l'objectiu principal de la modificació és millorar l'aplicació i execució del planejament i permetre l'ampliació d'un equipament existent en sòl urbà evitant l'ocupació de nou territori no urbanitzat per implantar nous equipaments.

La modificació justifica també la no necessitat d'un estudi econòmic i financer en tant que es tracta d'un ajust del planejament a la realitat existent. Pel que fa a l'execució de les obres vinculades a l'ampliació del CAP, segons exposa el document, es tracta d'un equipament sanitari que serà finançat pel Departament pel que no representarà una despesa pel consistori.

Aquesta modificació de planejament general no comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable per tant d'acord amb l'art. 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, per tant no han de contenir un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Així doncs, pel que fa a la valoració urbanística, la proposta presentada resulta coherent amb model d'ordenació previst pel planejament general vigent en tant que únicament suposa un ajust d'aquest a la realitat dels equipaments existents, així com l'ampliació de la superfície que es destina a equipament sanitari-assistencial.

Pel que fa a la valoració territorial, les determinacions contingudes en aquest document de modificació puntual no presenten efectes que puguin alterar la coherència amb la planificació territorial.



Pel que fa a les consideracions de l'informe del Servei Català de la Salut, emès en data 7 de març de 2025, l'informe dels serveis tècnics municipals emès en data 21 de maig de 2025, justifica el següent:

"- Referent als paràmetres urbanístics d'aplicació, la Clau E d'equipaments, a les NNSS, té establertes les condicions d'edificació a l'article 33 de les Normes Subsidiàries vigents, que no es modifiquen amb l'actual modificació puntual de les NNSS. En aquest sentit, s'estableix una edificabilitat màxima de 1 m² de sostre per m² de sòl. Tenint en compte que la parcel·la resultant destinada a Equipament Sanitari-assistencial (Clau Ea) resultant té una superfície de 1.756 m², l'edificabilitat resultant compleix amb escreix els requeriments del Servei Català de Salut pel què fa a la futura ampliació del CAP de Breda (984 m² de superfície construïda en dues futures ampliacions).

- També és permesa l'ampliació amb una planta pis, atès que s'ajusta al tipus d'ordenació de l'entorn, en cas de ser necessari ocupar part de la planta pis per tal d'instal·lar la maquinària d'instal·lacions o, en cas de ser necessari, que en el futur es pugui preveure una possible ampliació en planta pis.

En aquest sentit, la modificació puntual proposada compleix amb els requeriments de l'Informe del Servei Català de Salut i, per tant, no suposa cap modificació del document de l'aprovació inicial."

Per tot l'exposat, es valora favorablement la modificació proposada.

Fonaments de dret

- 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 les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, el Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades i el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.

- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 07/10/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/10/2028	Data creació còpia: 07/10/2025 09:52:50
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 6
			
		08KP10UWD2N1AS1J6DL0ZCZMFKPFIWTB	

- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.
- Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb les consideracions efectuades, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les NNSS a l'àmbit de l'equipament sanitari del CAP, de Breda, promoguda i tramesa per Ajuntament de Breda.
- 2 Publicar aquest acord en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 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.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament



Doc. original signat per:
Sònia Bofarull Serrat
07/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08KP10UWD2N1AS1J6DL0ZCZMFKPFIWTB

Data creació còpia:
07/10/2025 09:52:50

Pàgina 6 de 6