

CU: 30
Expedient:2023 / 081762 / 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

L'objecte d'aquest expedient de Modificació puntual de les NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, de Breda, promoguda i tramesa per Ajuntament és regular diversos aspectes normatius que no estan prou ben definits per la normativa urbanística vigent.

L'objecte del text refós és donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 14 de maig de 2025, pel qual es va aprovar definitivament la Modificació puntual de les NNSS, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorporés un seguit de prescripcions.

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.

Planejament urbanístic vigent

Les Normes Subsidiàries de Planejament 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. Posteriorment s'han aprovat i publicat un seguit de modificacions de la normativa entre les quals consta:

Modificació de les Normes subsidiàries de planejament aprovada definitivament el 15 de desembre de 2005 i publicada al DOGC de 27 de setembre de 2006, que modifica l'article 72 de la normativa.

Modificació de les Normes subsidiàries que consisteix en una regulació dels usos dels locals de pública concurrència amb ambientació musical i/o espectacles, aprovada definitivament el 25 de maig de 2011 i publicada al DOGC de 7 de juliol de 2011, que incorpora l'article 43.1 i 45.1 de la normativa.



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



0P9R9EUOBAP67E7970PD0CC971QO3KX3

Data creació còpia:
07/10/2025 10:04:26

Pàgina 1 de 5

Tramitació municipal

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 28 de juliol de 2025 va adoptar l'acord d'aprovar el Text Refós de la Modificació puntual de les NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 14 de maig de 2025 va adoptar l'acord següent:

"-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, de Breda, promoguda i tramesa per Ajuntament de Breda, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa a l'objecte de la modificació 2 referent a la densitat d'habitatges zona d'ordenació segons edificació tancada:

-En relació amb la modificació de l'article 72, cal regular les densitats i les condicions d'edificació, si escau, en funció de cadascuna de les subzones que integren la zona d'ordenació segons edificació tancada, en coherència amb la regulació que es fa en les NNSS de Breda de la zona d'ordenació segons edificació oberta. A tall d'exemple, es recomana desenvolupar l'apartat 5 proposat de l'article 81 que fa referència a la densitat de la subzona 1, edificació antiga i tradicional. Consegüentment, si escau, el redactat de l'article 72 podrà fer referència a que el nombre màxim d'habitatges s'indicarà en els condicions d'edificació de la corresponent subzona.

- Es recomana valorar un nou redactat per tal de garantir l'objectiu que expressa el document de mantenir la tipologia de casa de poble, per a la ràtio proposada en relació amb el nombre màxim d'habitatges d'aquest mateix article que estableix "1 habitatge en parcel·les amb front de parcel·la principal inferior a 6,00m".
- Cal indicar que en tot cas s'estarà al que disposa la DA24a. del TRLUC, pel que fa a la densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a habitatge de protecció pública,

1.2 Cal corregir les errades materials següents:

- L'article 49 del quadre comparatiu de l'apartat L de la memòria conté un apartat 3 que no consta en les normes urbanístiques del document 2.
- L'article 50 de les normes urbanístiques del document 2 disposa d'un apartat 3 que no consta en el quadre comparatiu de l'apartat L.



- En relació amb la modificació 2, l'apartat E descripció de la modificació fa referència a limitar el nombre d'habitatges a 1 per parcel·la en zones on el nombre de plantes admès és de PB+1 i en parcel·les amb façana inferior a 6 m, tanmateix a la normativa no queda regulat d'aquesta manera.
- L'article 72, apartat 3, de la normativa fa referència a una densitat d'un habitatge per cada 70m2 de protecció pública que no consten al quadre comparatiu de l'apartat L.
- En l'apartat 2 de l'article 72 del quadre comparatiu, les lletres dels diferents subapartats no corresponen al seu ordre.
- A l'article 86 a la normativa consta l'ús d'aparcament i al quadre comparatiu no.
- Cal revisar totes les numeracions dels diferents apartats i subapartats atès que no són correlatius i hi ha moltes errades com per exemple articles 81 i 86 del quadre i 77bis i 77ter.4, de la normativa.

1.3 Cal incorporar les prescripcions que es deriven de la Resolució de la directora dels Serveis Territorials a Girona del llavors Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural de data 15 de novembre de 2023, de l'informe de l'Agència de Residus de Catalunya, emès en data 11 de gener de 2024, de Protecció Civil emès en data 28 de febrer de 2024 i del Parc Natural del Montseny emès en data 29 d'abril de 2024.

1.4 Cal indicar com un dels objectes de l'expedient a tràmit que es deroga la vigència de la modificació de les Normes subsidiàries consistent en una regulació dels usos dels locals de pública concurrència amb ambientació musical i/o espectacles, aprovada definitivament el 25 de maig de 2011 i publicada al DOGC de 7 de juliol de 2011, i a tal efecte caldrà incorporar una disposició derogatòria.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Normativa

El document 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, que modifica els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 72, 77, 80, 81, 86, 87, 91, 93, 94, 97, 98, 109, 124 i 132 de la Normativa, s'incorporen a la normativa els articles 77 bis, 77 ter, 109 bis i 132 bis i una disposició derogatòria i s'eliminen els articles 43.1 i 45.1.

Descripció de la proposta i valoració de l'expedient

Havent vist i analitzat la documentació tramesa, es considera que s'han complimentat les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona del 14 de maig de 2025, en el sentit següent:

En relació amb la prescripció 1.1, s'ha corregit la regulació de la densitat d'habitatges en cada una de les subzones d'edificació tancada, incloent la modificació de l'article 87 per a



la subzona d'Eixample. En aquest sentit, es modifica l'apartat 3 de l'article 72 i s'estableix una limitació d'un habitatge per cada 80m2 construïts en les zones d'edificació tancada, edificació antiga i tradicional, clau 1 i de 90m2 construïts en les zones d'edificació tancada, eixample, clau 2. S'inclou la referència a la DA 24a del TRLUC pel què fa a la densitat màxima de l'ús residencial en el sostre destinat a habitatge de protecció pública i es modifica el redactat pel què fa a la limitació d'habitatges per tal de preservar la tipologia de casa de poble.

En relació amb la prescripció 1.2 s'han corregit correctament les diferents errades materials detectades.

En relació amb la prescripció 1.3, s'han incorporat les prescripcions que es deriven dels diferents informes sectorials en el sentit següent:

- S'afegeix un apartat 10 a l'article 132 bis pel que fa a les prescripcions que es deriven de la de la Resolució de la directora dels Serveis Territorials a Girona de data 15 de novembre de 2023.
- S'afegeix un apartat 4 a l'article 49 pel que fa a les prescripcions que es deriven de l'informe de Protecció civil emès en data 28 de febrer de 2024.
- S'afegeix un apartat 5 a l'article 49 pel que fa a les prescripcions que es deriven de l'informe de l'Agència Catalana de Residus, emès en data 11 de gener de 2024.
- Pel que fa a les prescripcions de l'informe del Parc Natural del Montseny emès en data 29 d'abril de 2024 s'indica que ja han estat incorporades a l'article 132 bis de la normativa del document d'aprovació provisional.

En relació amb la prescripció 1.4, s'incorpora a la normativa una disposició derogatòria pel que fa a la Modificació de les Normes subsidiàries consistent en una regulació dels usos dels locals de pública concurrència amb ambientació musical i/o espectacles, aprovada definitivament el 25 de maig de 2011 i publicada al DOGC de 7 de juliol de 2011.

Per tot el que s'ha exposat, es poden donar com a completades les prescripcions fixades per l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 14 de maig de 2025.

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.

- 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 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual de les NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, de Breda, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 14 de maig de 2025.

-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 14 de maig de 2025 i les normes urbanístiques corresponents 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

