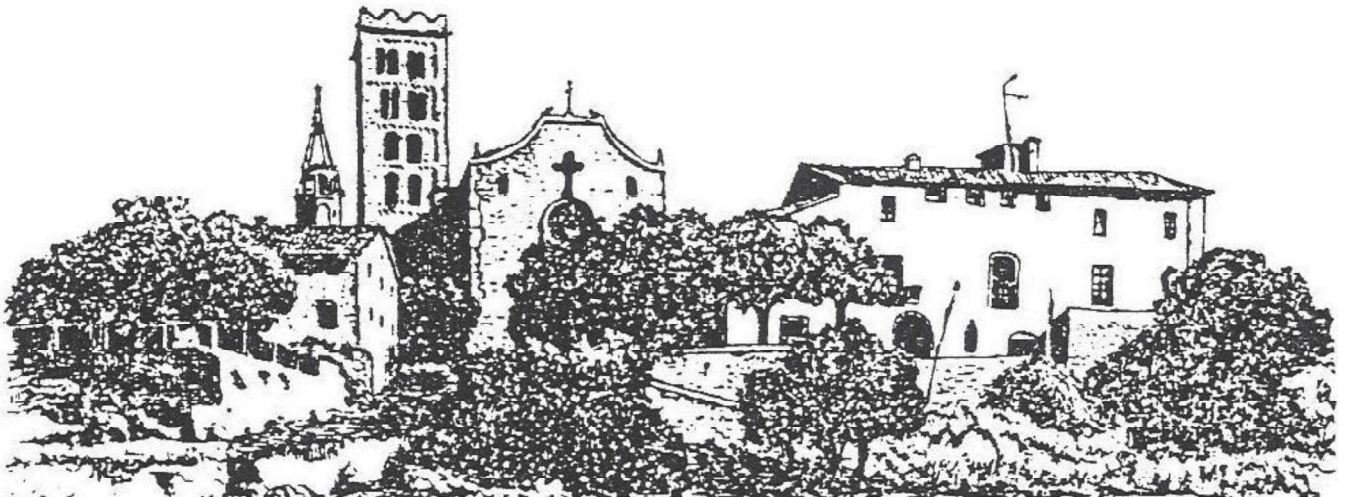




Ajuntament de Breda
Àrea d'urbanisme
Serveis Tècnics

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de 14 de maig de 2025 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en sessió d'1 d'octubre de 2025
2025.10.27 13:32:02 +01'00'



EXP X2023002292

INICIATIVA:

Ajuntament de Breda
Plaça de la Vila, 9
Breda, 17400

REDACTORS:

Georgina Vázquez
Arquitecta municipal
Xavier Rodà Cotano
Arquitecte tècnic municipal

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE
LES NORMES SUBSIDIÀRIES
DE PLANEJAMENT DE
BREDÀ REFERENT A
DIVERSOS ASPECTES DE LA
NORMATIVA URBANÍSTICA**

*usos industrial, magatzem, aparcament i recreatiu,
densitat d'habitatges, adaptació topogràfica de
parcel·la i tanques*

TEXT REFÓS (Acord CTU 14.05.2025)



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BRED A REFERENT A DIVERSOS ASPECTES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

La present modificació es compon dels següents documents:

1 MEMÒRIA

- A. ANTECEDENTS
- B. OBJECTE DE LA INICIATIVA
- C. FONAMENTS LEGALS
- D. PLANEJAMENT VIGENT
- E. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ
- F. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ
- G. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC (ART. 3 I 9 DE LA LUC)
- H. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
- I. ESTUDI DE MOBILITAT
- J. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL
- K. ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ
- L. QUADRE COMPARATIU. DOCUMENT COMPRENSIU

2 NORMES URBANÍSTIQUES

ANNEX INFORMES

1 MEMÒRIA

A. ANTECEDENTS:

Les NNS de Breda van ser aprovades per la CTUG en data 26/09/1990 i des de la seva aprovació s'han anat realitzant diverses modificacions del document per tal d'anar completant les necessitats en regulació urbanística del municipi.

Al llarg dels anys, en el creixement i desenvolupament del nucli de Breda, a l'hora tant de la revisió dels diferents projectes de construcció d'edificacions com de la implantació dels usos admesos s'han detectat una sèrie de mancances en la normativa les quals aquest document pretén regular per a una millor interpretació normativa.

El Ple de l'Ajuntament de Breda, en sessió de 9 d'octubre de 2023 va aprovar inicialment el document de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística.

En el tràmit d'informació pública i sol·licitud d'informes a les administracions públiques i organismes afectats, s'ha rebut una al·legació i s'han registrat els següents informes Sectorials:

- Informe de Transport i Mobilitat, de 6.11.2023, emès per l'Autoritat del Transport Metropolità.
- Informe Geològic, de 13.11.2023, emès per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Informe sobre el Planejament urbanístic, de 15.11.2023, emesa per l'Oficina d'Acció i Avaluació ambiental de Girona, del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, d'acord amb la Resolució sobre l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient, de 15.11.2023, emesa per l'Oficina d'Acció i Avaluació ambiental de Girona, del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
- Informe sobre prevenció d'incendis, de 14.11.2023, emès per la Regió d'emergències de Girona.
- Informe de Gestió de Residus, de 11.01.2024, emès pel Departament de Gestió d'Infraestructures de l'Agència Catalana de Residus.
- Informe de Protecció Civil, de 28.02.2024, redactat pel Servei de Gestió del Risc i Planificació dels Serveis Territorials de Girona del Departament d'Interior.
- Informe del Parc Natural del Montseny, de 29.04.2024.
- Ofici, del Cap de la Secció de Boscos i Recursos Forestals dels Serveis Territorials de Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, en el sentit que no hi ha consideracions a fer sobre el vector forestal.

En el document aprovat provisionalment, en referència a l'aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament, s'hi incorporaven les prescripcions de les al·legacions formulades i dels informes sectorials, d'acord amb el que es preveu a l'informe tècnic incorporat a l'Annex de documentació complementària.

El present Text Refós incorpora les prescripcions de l'Acord de la Comissió Territorial d'urbanisme de Girona en sessió de 14 de maig de 2025:

- 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.



- S'ha modificat el redactat pel què fa a la limitació d'habitatges per tal de preservar la tipologia de casa de poble, a l'apartat 3 de l'article 72.
- 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.
- S'han corregit les errades materials del document.
- S'han incorporat les prescripcions que es deriven dels diferents informes sectorials.
 1. Prescripcions de la RESOLUCIÓ sobre l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística. (exp. OTAAGI20230228), afegint el punt 10 de l'article 132 bis.
 2. Prescripcions de l'Informe de l'Agència Catalana de Residus, afegint el punt 5 de l'article 49 en aquells aspectes que poden afectar als articles modificats per la normativa.
 3. Prescripcions de l'Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda, de Protecció Civil, afegint el punt 4 de l'article 49.
 4. Prescripcions de l'Informe del Parc Natural del Montseny, ja incorporats a l'aprovació provisional de la modificació, a l'article 132 bis de la normativa.
- S'incorpora a la normativa una disposició derogatòria referent a la Modificació de les Normes Subsidiàries aprovada definitivament el 25 de maig de 2011.

B. 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 regular diversos aspectes normatius que no estan prou ben definits per la normativa urbanística vigent:

1. Pel què fa als usos:

- Regular l'ús de magatzem, vinculat a l'ús industrial
- Regular l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculat a l'ús industrial.
- Regular l'ús d'aparcament
- Regular la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions.

Per fer-ho es modifiquen els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 77, 80, 86, 93, 98 i s'eliminen els articles 43.1 i 45.1 i com a conseqüència es deroga la Modificació de les Normes Subsidiàries aprovada definitivament el 25 de maig de 2011.

2. Densitat màxima d'habitatges.

- Definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima.

Per fer-ho es modifiquen els articles 50, 72, 81 i 87.

3. Aparcaments:

- Regular la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric

Per fer-ho es modifiquen els articles 46 i 94 i s'incorpora el nou article 77 ter

4. Tanques i adaptació topogràfica de parcel·la:

- Regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.
- Regular l'adaptació topogràfica de les parcel·les.

Per fer-ho es modifiquen els articles 91, 97, 109, 124 i 132, i s'incorporen els nous articles 77 bis, 109 bis i 132 bis

C. 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 assenyala l'article 49 de la Llei del Sòl i sempre que no s'alterin o variïn substancialment les previsions de població i ordenació física, de forma que es faci necessària la tramitació d'una Revisió global de les Normes d'acord amb el procediment establert en la legislació urbanística.”

Tanmateix, la present proposta compleix els requisits que han de regir les modificacions de les figures del planejament urbanístic establerts pels articles 96 i 97 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, la Llei 7/2011 de 27 de juliol i la Llei 2/2014, de 27 de gener.

D. PLANEJAMENT VIGENT

Modificació 1 referent als usos

Les NNSS de Breda en el Títol Primer, de Regulació de l'ús i de l'edificació de les zones de sòl urbà, Capítol Primer de Regulació de l'ús de les edificacions, determinen, en l'article 37, els usos regulats per la normativa:

Títol quart. Regulació de l'ús i de l'edificació de les zones en sòl urbà

Capítol Primer. Regulació de l'ús de les edificacions

Article 37.- Definició

A efectes d'aquestes Normes Subsidiàries i les que en el transcurs de la seva vigència, s'incloquin als Plans Parcials o als Plans Especials que es redactin, s'estableixen les següents condicions d'ús:

- 1. Per la seva adequació a cada sector i segons els objectius de l'ordenació, els usos es divideixen en permesos i prohibits.*
- 2. Per la seva naturalesa els usos es divideixen en públics, privats i col·lectius.*
- 3. Per raó de la seva funció es distingeixen els següents usos:*
 - ús d'habitatge*
 - ús residencial*
 - ús comercial*
 - ús d'oficines*
 - ús industrial*
 - ús docent*
 - ús esportiu*
 - ús sanitari-assistencial*
 - ús socio-cultural*
 - ús recreatiu*
 - ús religiós*
 - ús públic-administratiu*
 - ús d'abastament*



Els usos industrial i recreatiu amb activitats d'ambientació musical i/o espectacles són definides als articles 43 i 43.1 del mateix capítol.

Article 43.- Ús Industrial

S'hi comprenen les següents activitats:

- a) Les indústries d'obtenció, transformació i transport.*
- b) Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i sense servei de venda directa.*
- c) Els tallers de reparació.*
- d) Les estacions de servei i rentat de vehicles i garatges.*
- e) Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys a béns.*

Article 43.1- Ús recreatiu amb activitats d'ambientació musical i/o espectacles

- a) Aquells àmbits on l'activitat disposa de música ambient, amb independència del nivell de soroll interior generat, com les discoteques, sales de festes, bars musicals, cafès cantant, cafès concert o activitats similars, tenen la consideració d'establiments d'ús recreatiu amb ambientació musical i/o espectacles.*
- b) Les activitats d'ambientació musical i/o espectacles, atès el tipus de molèsties i interferències amb l'entorn, es consideraran a tots els efectes assimilables a l'ús industrial, restant incloses a la relació detallada a l'article 43 Ús industrial.*

Les condicions específiques sobre l'ús industrial són regulades als articles 45, 45.1, 46, 47, 48 i 49.

Condicions específiques sobre l'ús industrial

Article 45.- Classificació

Als efectes de la regulació de l'ús i de la determinació de la seva compatibilitat amb d'altres usos, les indústries i similars es classifiquen atenent en primer lloc a les molèsties, els efectes nocius per a la salubritat, els danys que puguin ocasionar i les alteracions que puguin produir en el medi ambient.

En relació als conceptes esmentats, s'estableixen les següents categories d'indústries:

Categoria 1^a.- *Activitats artesanals o indústries familiars que no produeixen molèsties o sorolls superiors als propis d'un habitatge, i que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o per motors de baixa potència.*

Categoria 2^a.- *Indústries compatibles amb l'habitatge que amb les pertinents mesures correctores no produeixin molèsties o sorolls superiors als propis d'un habitatge, i que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o per motors de baixa potència.*

Categoria 3^a.- *Indústries que poden originar molèsties als habitatges contigus, i que no poden estar en àrees que hi domini l'ús residencial ni els edificis d'habitatges.*

Article 45.1- Particularitat referent a activitats d'ambientació musical i/o espectacles

- a) Les activitats d'ambientació musical i/o espectacles es consideraran, a tots els*



efectes, classificades com a categoria 3a.

Article 46.- Activitats reglamentades

Per a la qualificació de les activitats en “molestes”, “insalubres”, “nocives” o “perilloses” s’estarà al què es disposa al Decret 2.414/1.961 de 30 de novembre, amb respecte en tot cas, a les presents Normes i al Nomenclàtor ampliat i tipificat elaborat pel Col·legi Oficial d’Enginyers industrials de Catalunya, així com a les disposicions modificatives i de desenvolupament que s’hi vagin produint, en base a la necessària adaptació a noves legislacions sobre la matèria que requereix el canvi tecnològic.

Article 47.- Regulació

L’adaptació de les anteriors categories industrials als teixits urbans actuals, es regularà a les zones del sòl urbà i a les condicions d’ordenació dels sectors del sòl urbanitzable. Les superfícies màximes admeses, que depenen directament de les condicions morfològiques dels diversos teixits urbans, també es concretaran a cadascuna de les zones i sectors d’aquestes Normes.

Article 48.- Consideració de la categoria quan s’apliquen mesures correctores

- 1. Quan mitjançant els medis tècnics correctors emprables i de reconeguda eficàcia, s’eliminin o es redueixin les causes justificatives de la inclusió d’una activitat industrial en una categoria determinada, l’Administració podrà considerar aquesta activitat a tots els efectes, com de categoria immediatament inferior.*
- 2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l’efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s’atorgui a l’industrial per a l’esmena de deficiències o l’adopció d’altres mesures (que no podrà mai ésser superior a dos mesos), no es garantirà l’eficaz funcionament, l’Administració acordaria la cessió o clausura de l’activitat no permesa segons les Normes generals.*

Article 49.- Limitacions de l’ús industrial

Aquestes Normes només admeten les activitats industrials de la categoria tercera a la Sub-Zona I del sòl urbà d’ús exclusivament industrial.

En la regulació de zones d’ordenació segons edificació tancada, els usos admesos per la totalitat de les zones són regulades a l’article 77. En les diferents zonificacions, la regulació dels usos admesos és definida a l’article 80 pel que fa a la Subzona 1 “Edificació antiga i tradicional” i als articles 86, 93 i 98 per les subzones 2 “Eixample”, 3 “Patis d’Illa” i 4 “Equipaments privats” respectivament:

Capítol Tercer. Regulació de les zones d’ordenació segons edificació tancada

Article 77.- Condicions d’ús

S’admeten els usos següents:

- a) Habitatge unifamiliar i plurifamiliar*
- b) Residencial*
- c) Comercial*
- d) Oficines*
- e) Magatzems i indústries limitades a la planta baixa i a les categories primera i segona*
- f) Tots els usos propis del sistema d’equipaments.*



Subzona 1. Edificació Antiga i tradicional

Article 80.- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- a) *Habitatge unifamiliar o plurifamiliar*
- b) *Residencial*
- c) *Comercial*
- d) *Oficines*
- e) *Industrial limitat en planta baixa i categoria primera i segona*
- f) *Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona.*

Subzona 2. Eixample

Article 86.- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- a) *Habitatge unifamiliar o plurifamiliar*
- b) *Residencial*
- c) *Comercial*
- d) *Oficines*
- e) *Industrial limitat en planta baixa i categoria primera i segona*
- f) *Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona.*

Subzona 3. Patis d'illa

Article 93.- Condicions d'ús

Als patis tipus (3) tots els corresponents a les zones d'edificació tancada, segons descriu l'article 77.

Als patis tipus (3n) només els relligats als usos agrícoles.

Subzona 4. Equipaments Privats

Article 98.- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- a) *Residencial.*
- b) *Comercial.*
- c) *Habitatge limitat a un sol habitatge per a cada unitat de zona.*
- d) *Els usos propis del sistema d'equipaments.*

Modificació 2 referent a la densitat màxima d'habitatges

Les Normes Subsidiàries només defineixen el concepte de densitat màxima d'habitatges en referència a la densitat bruta d'un polígon o sector de desenvolupament, a l'article 50:

Títol quart. Regulació de l'ús i de l'edificació de les zones en sòl urbà

Capítol Segon. Paràmetres i conceptes reguladors de l'activitat edificatòria

**Article 50.- Paràmetres d'ordenació**

Als efectes de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones de les Normes Subsidiàries, es defineixen els següents conceptes:

- L'índex d'edificabilitat bruta o zona és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m² (metres quadrats) de sostre per m² de sòl.
- La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que de conformitat amb aquestes Normes, tinguin la consideració de baixos i pisos.
- La densitat màxima d'habitatges és el nombre màxim d'habitatges per hectàrea que poden construir-se en un polígon o sector.
- Sòl susceptible d'aprofitament urbanístic privat és la superfície de sòl que resulta de deduir d'un polígon o sector, els espais destinats a sistemes generals o locals. Així doncs, el sòl susceptible d'aprofitament privat inclou el conjunt de sòls privats edificables segons el tipus d'ordenació de cada zona.
- Índex d'edificabilitat net és el límit d'edificabilitat, expressat en m² de sostre per m² de sòl, aplicable a una parcel·la.

En el còmput d'edificabilitat s'inclouran totes les superfícies por sobre de les plantes soterranis sumant els patis de llum, ventilació i cossosvolats.

En la regulació de les zones d'ordenació tancada, en els articles en què es fa referència a les condicions d'edificació tant als paràmetres generals d'ordenació, article 72, com als específics de casa subzona, article 81 per a la subzona 1 i article 87 per a la subzona 2 no s'estableix cap limitació pel què fa a la densitat d'habitatges màxima permesa:

Capítol Tercer. Regulació de les zones d'ordenació segons edificació tancada**Article 72.- Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes**

- Són la màxima alçada reguladora i el nombre màxim de plantes a la que poden arribar les edificacions de la zona. Aquestes dades s'especifiquen a continuació i als plànols d'ordenació de la següent manera:

Nombre de plantes	En el plànol	Alçada Reguladora Màxima (ARM)	Alçada Màxima
Planta Baixa	B	4,50	7,50
Planta Baixa més pis	B1	7,50	10,50
Planta Baixa més dos pisos	B2	10,00	13,00
Planta Baixa més tres pisos	B3	13,00	16,00

- Per sobre de l'alçada reguladora només es permetran:

- La planta àtic en els casos que s'escaigui. En els plànols s'indicarà amb una "A" a continuació del número de plantes permeses. En aquests casos l'alçada màxima de la zona podrà depassar en tres (3,00) metres la corresponent pel nombre de plantes possibles.
- La coberta inclinada de l'edifici, de pendent inferior al 30% en subzona 1, d'edificació antiga i tradicional i inferior al 40% a la resta de zones, essent aprofitable l'espai útil interior.

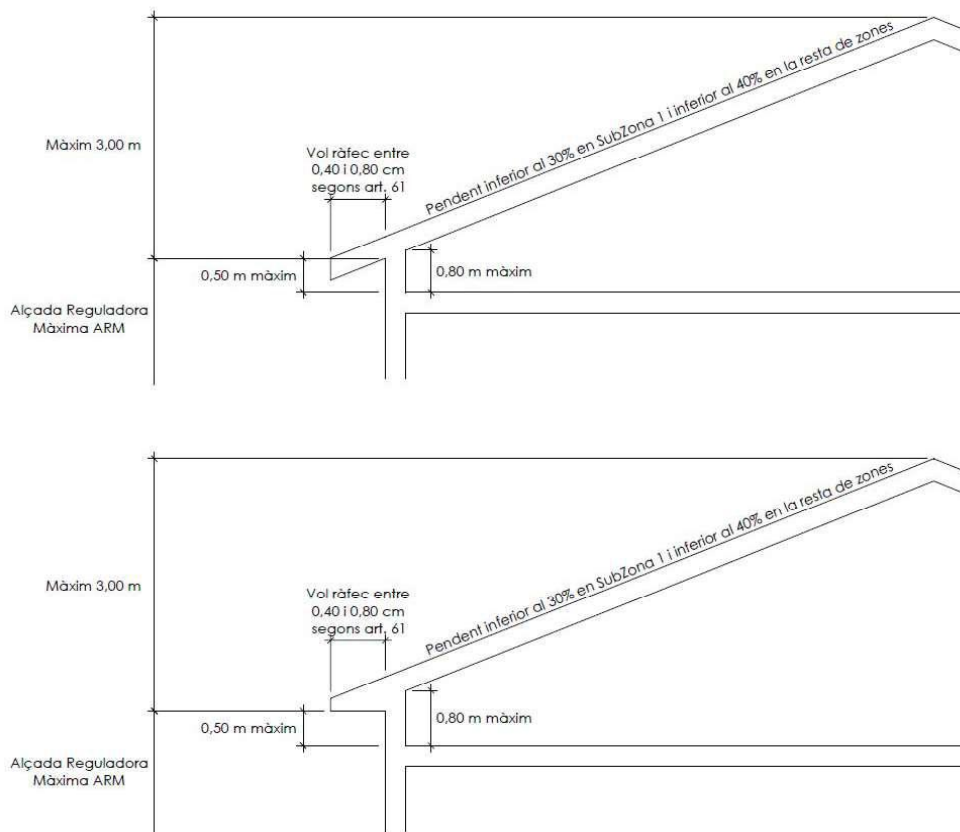
En el desenvolupament dels percentatges establerts anteriorment no es podran generar en cap moment alçades màximes superiors a tres (3,00) metres per sobre de l'alçada reguladora a la zona.



S'estableix l'obligació de no superar mai el nombre màxim autoritzat de plantes, cosa que prohibeix l'aparició d'obertures en façana pel damunt del forjat més elevat.

Els volums situats per dessota de la coberta, que resultin d'aplicar les determinacions contingudes més amunt, podran utilitzar-se com altells o espais annexos vinculats i no segregables de l'habitatge o unitat registral immediata inferior, sempre amb accés interior.

En ordenació segons edificació tancada, en el pla de façana, el punt d'arrencada de la coberta no superarà els 50 cm per sobre del forjat més elevat, sempre construït a la mateixa cota. En aplicació d'aquesta norma no pot generar-se una altura lliure interior superior a 80 cm en el pla de contacte amb les façanes de l'edificació, segons els següent croquis.



S'admet la formació d'obertures d'il·luminació i ventilació amb utilització de finestres integrades en el pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació d'aquestes obertures no superarà el 6% de la superfície de la coberta.

- c) Els elements tècnics de les instal·lacions, que hauran de ser compostats amb la resta de l'edifici, i que hauran de quedar inclosos en l'alçada màxima permesa.
- d) Els coronaments exclusivament decoratius de les façanes.

Subzona 1. Edificació Antiga i tradicional

Article 81.- Condicions d'edificació

1. Alineacions de l'edificació.

L'edificació seguirà les alineacions que figuren al plànol 2.5.Σ Qualificació del sòl Urbà, el qual regula la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris (carrers i camins per a vianants), amb la única excepció dels cossos sortints previstos per



aquestes Normes.

2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes.

a) S'ajustarà a allò previst en les condicions generals per l'ordenació tancada, descrites en l'article 72 d'aquestes Normes.

b) En cap cas es podran realitzar soterranis accessibles des del carrer o que es manifestin exteriorment en la composició estètica del pla de façana.

3. Ocupació de parcel·la.

El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5.Σ Qualificació del Sòl Urbà.

En tot cas, s'assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d'habitabilitat, d'acord amb el que fixen els arts. 62, 63 i 64 d'aquestes Normes.

4. Cossos sortints.

A més de les limitacions previstes per l'article 52 d'aquestes Normes s'estableixen les següents pels cossos sortints:

a) Longitud màxima 1,50 metres.

Ocupació per planta: 50% de la longitud total de la façana. S'exceptua una planta de l'edifici del compliment d'aquestes dues limitacions.

No s'admetran cossos sortints tancats amb obra de fàbrica. Seran de formes similars als balcons tradicionals, oberts, rectangulars i les baranes d'elements verticals de ferro massís.

Subzona 2. Eixample

Article 87.- Condicions d'edificació

1. Alineacions de l'edificació.

L'edificació seguirà les alineacions que figuren als plànols 2.5.Σ Classificació del sòl Urbà, que regulen la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris.

2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes.

S'ajustarà a allò previst en les condicions generals per l'ordenació tancada, descrites en l'article 72 i a allò que assenyalen els plànols d'ordenació 2.5.Σ.

3. Ocupació de parcel·la.

El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5. Σ Classificació del Sòl Urbà.

En tot cas, s'assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d'habitabilitat, d'acord amb el que fixen els arts. 62, 63 i 64 d'aquestes Normes.

4. Façana mínima.

Només podran ser edificades les parcel·les que comptin amb una façana mínima de 5,00 metres. S'exceptuen de l'acompliment d'aquesta norma aquelles parcel·les que estiguin registrades amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes.

Modificació 3 referent als aparcaments

L'obligació de la construcció d'aparcaments en les zones d'ordenació segons edificació tancada està regulada a l'article 94 dins la clau 3 "Patis d'illa".



Subzona 3. Patis d'illa

Article 94.- Aparcaments

A aquesta zona els projectes d'obres que contemplin l'edificació de més de dos habitatges hauran de resoldre l'aparcament de vehicles en una proporció d'un vehicle per habitatge.

Els locals que de l'aplicació d'aquesta norma es generin no podran ser sotmesos a qualsevol altre ús, encara que aquest sigui permès a la zona.

Modificació 4 referent a tanques i adaptació topogràfica de parcel·la

En les zones d'ordenació segons edificació tancada, les tanques estan regulades a l'article 94 dins la clau 3 "Patis d'illa" i a l'article 97 per a la subzona 4 "Equipaments privats":

Subzona 3. Patis d'illa

Article 91.- Tanques

- 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns.*
- 2. Les tanques que se situïn davant dels espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà.*
- 3. Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construiran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un màxim de 1,80 metres sobre la rasant del terreny en cada punt, i massissos fins a una alçada màxima d'un metre.*
- 4. Quan es tracti de patis no edificats l'alçada del tancament amb material opac podrà arribar com a màxim fins a 2.00 metres per sobre del terreny natural.*

Subzona 4. Equipaments privats

Article 97.- Tanques

- 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns.*
- 2. Les tanques que se situïn davant dels espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà.*
- 3. Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construiran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un màxim de 1,80 metres sobre la rasant del terreny en cada punt, i massissos fins a una alçada màxima d'un metre.*

En les zones d'ordenació segons edificació oberta, les tanques són regulades a l'article 109 i amb criteris específics per a la zona Industrial a l'article 124.

Capítol Quart. Regulació de les zones d'ordenació segons edificació oberta

Article 109.- Tanques

- 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns.*
- 2. Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà.*



3. *Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construiran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un màxim de 1,80 metres sobre la rasant del terreny en cada punt.*

Subzona I d'edificació Industrial

Article 124.- Tanques

El tancament de la parcel·la serà obligatori, amb una alçada mínima de 1,20 metres i màxima de 2,00 metres.

En sòl no urbanitzable, les tanques només es regula en el punt 2.h de l'article 132, de Condicions pels habitatges en el medi rural:

Títol cinquè. Regulació de l'ús i de l'edificació de les zones en sòl no urbanitzable

Capítol Primer. Disposicions generals

Article 132.- Condicions pels habitatges en el medi rural

1. *Els habitatges que es realitzin en sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions de procediment i de caràcter general:*
 - a) *Autorització d'acord amb el procediment previst per l'Article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.*
 - b) *No existir possibilitat de formació de nucli de població d'acord amb els criteris que estableixen aquestes Normes.*
 - c) *Disposar el terreny que es pretén edificar d'accés directe a través d'un camí de a xarxa rural.*
 - d) *Aconseguir la integració de la nova edificació amb l'entorn, adaptant els tipus de construcció, els materials d'acabat i els colors exteriors a l'arquitectura tradicional del territori.*
2. *Les actuacions que es produeixin en aquest tipus de sòl, observaran també les següents condicions d'ordenació i edificació:*
 - a) *L'ús i la tipologia de l'habitatge serà unifamiliar.*
 - b) *El sostre edificat màxim serà de 500 m2.*
 - c) *L'alçada reguladora màxima de l'edificació serà de 7 metres i la coberta serà inclinada amb pendent no superior al 30% i de teula àrab.*
 - d) *Les separacions mínimes de les edificacions a tots els límits de la finca serà de 10 metres.*
 - e) *L'edificació no disposarà de cap cos volat que sobresurti dels plans de façana.*
 - f) *Els materials i colors de l'edificació s'ajustaran als que preveu l'article 83 d'aquestes Normes.*
 - g) *El terreny no ocupat per l'edificació haurà de condicionar-se amb vegetació de les característiques de l'indret, prohibint-se la seva pavimentació.*
 - h) *El tancament dels terrenys només es podrà efectuar amb material calat o vegetal, sense emprar cap tipus d'obra, fins a una alçada d'1,80 metres.*

Aquestes tanques se separaran un mínim de 3 metres de l'eix dels camins que formen la xarxa de comunicacions rurals.



Quan es tracti de murs de contenció de terres obligats per la rasant del camí rural, es condicionarà la concessió de la corresponent llicència a la utilització de pedra natural o arrebossat i pintat amb colors terrosos similars als de l'entorn, i sempre que la seva alçada màxima no ultrapassi d'1,50 metres.

Pel què fa a l'adaptació topogràfica del terreny, les Normes Subsidiàries vigents no contemplen en l'articulat cap mena de regulació.

E. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ.

Modificació 1 referent als usos

S'incorpora a les definicions dels diferents usos l'ús de magatzem juntament amb l'existent d'industrial, l'ús de recreatiu i espectacles i l'ús d'aparcament, els quals no estaven anteriorment definits en les Normes Subsidiàries.

Es redefeixen les diferents casuístiques de l'ús industrial i magatzem, quantificant les diferents categories en funció a la potència instal·lada i la superfície de l'activitat. També s'estableixen nous criteris i limitacions d'implantació dels nous usos industrials en referència als usos existents en el lloc d'emplaçament. En aquest sentit, s'elimina l'apartat de *Condicions específiques per a l'ús industrial* i en el seu lloc s'incorpora pel nou apartat *Condicions específiques sobre la implantació de nous usos per activitats*, regulades als articles 47 al 49.

Pel què fa a l'ús recreatiu i espectacles, es modifica la definició preexistent a l'article 43.1 d'ús recreatiu amb activitats d'ambientació musical i/o espectacles, el qual preveia la seva implantació amb les mateixes limitacions que l'ús industrial i s'incorpora com a nou ús a les Normes Subsidiàries amb la seva normativa específica, definint els tipus d'activitats contemplades d'oci en tres categories i establint també els criteris i limitacions d'implantació de l'article 48 en funció del lloc d'implantació.

L'ús aparcament es defineix en un nou article, atès que no hi havia cap mena de descripció ni regulació a les Normes subsidiàries, establint també les previsions mínimes en nous habitatges i nous establiments.

Modificació 2 referent a la densitat màxima d'habitatges

Les Normes subsidiàries vigents no contemplen en les zones d'ordenació segons d'edificació tancada cap limitació sobre el nombre d'habitatges màxim permès a la parcel·la. En aquest sentit, es defineix el concepte de densitat d'habitatges neta i se n'estableix una limitació d'un habitatge per cada 80 m² construïts en les zones d'edificació tancada, clau 1 *Edificació antiga i tradicional* i de 90 m² construïts en les zones d'edificació tancada, clau 2, *Eixample*. En habitatges de protecció pública, el ràtio serà d'un habitatge per cada 70 m², tal com s'estableix a la DA 24a del TRLUC.

En zones on el nombre de plantes admès és de Planta baixa més pis (B1), en parcel·les amb façana inferior a 6 m, per tal de garantir la tipologia de casa de poble, es limita el nombre d'habitatges a 1 per parcel·la.

Modificació 3 referent als aparcaments

L'obligació de la construcció d'aparcaments en les zones d'ordenació segons edificació tancada està regulada a l'article 94 dins la clau 3 "Patis d'illa". Aquest fet ocasiona algun dubte d'interpretació respecte edificacions que, per les seves característiques no són afectades per la subzona 3 de pati d'illa, la qual no deixa de ser una extensió de la zona a la qual limita a partir de la línia en que es situa la profunditat edificable de la parcel·la.

En aquest sentit, s'elimina l'article 94 inclòs en la subzona 3 i es passa a un nou article 77 ter que es situa al capítol tercer, de Regulació de les zones d'ordenació segons edificació tancada. Així doncs, es tracta d'aclarir que la obligació afecta a la totalitat de les zona d'edificació tancada i no només a la subzona 3.

En la nova regulació s'estableixen, també, les excepcions del compliment en la línia marcada pel Pla Especial de protecció del nucli històric, en el sentit d'eximir de l'obligació de la previsió de l'aparcament en edificacions que tinguin la condició de bé protegit, en la subzona 1 i en casos degudament justificats tècnicament.

Modificació 4 referent a tanques i adaptació topogràfica de parcel·la

Pel què fa a les tanques en zones d'ordenació segons edificació tancada està regulada a l'article 94 dins la clau 3 "Patis d'illa". Aquest fet ocasiona algun dubte d'interpretació respecte edificacions que, per les seves característiques no són afectades per la subzona 3 de pati d'illa, la qual no deixa de ser una extensió de la zona a la qual limita a partir de la línia en que es situa la profunditat edificable de la parcel·la. En aquest sentit, s'elimina l'article 94 inclòs en la subzona 3 i es passa a un nou article 77 bis que es situa al capítol tercer, de Regulació de les zones d'ordenació segons edificació tancada. Així doncs, es tracta d'aclarir que la regulació afecta a la totalitat de les zona d'edificació tancada i no només a la subzona 3.

Pel que respecta a tanques en zones d'ordenació segons edificació oberta, l'actual regulació no admet les tanques amb una part massissa al límit de les parcel·les amb el sistema viari. Es modifica aquest punt, permetent la construcció de tanques amb una part calada i l'altra massissa, per a una millor comprensió.

També es regula en aquestes zones les condicions per a l'adaptació topogràfica de les parcel·les, atès que no es disposava de cap normativa que limités les actuacions de modificació dels perfils existents dels terrenys en la implantació d'edificacions, amb el perjudici que aquest fet suposa.

En sòl no urbanitzable, tampoc hi ha regulació específica de tanques, amb l'excepció del punt 2.h de l'article 132. En aquest sentit, s'afegeix un nou article 132 bis en què es defineixen les condicions per a la construcció de tanques en aquest tipus de sòl.

F. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

La necessitat de la modificació està justificada per la necessitat d'incorporar a la normativa de les NNSS una sèrie d'elements no regulats actualment per tal de facilitar tant la iniciativa privada com la seguretat jurídica dels Serveis Tècnics municipals a l'hora d'interpretar els documents normatius a aplicar.

La conveniència en relació amb els interessos públics i privats està justificada per la correcció i millora de la normativa de les NNSS.

L'oportunitat de la modificació ve donada per la voluntat l'Ajuntament en incorporar a les normes subsidiàries vigents aspectes els quals ja es treballa en la redacció del nou POUM.

G. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC (ART. 3 I 9 DE LA LUC)

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

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

La present modificació de planejament proposa ajustos en la normativa per tal de clarificar l'aplicació de la mateixa i permetre el correcte desenvolupament de les previsions de la norma en la intervenció de l'activitat dels particulars.

Per tant, l'objectiu principal de la modificació és millorar l'aplicació i execució del planejament i permetre la renovació i consolidació del sòl urbà.

H. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER

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

I. ESTUDI DE MOBILITAT

Aquesta modificació puntual no preveu una modificació de la mobilitat ni un augment del sostre previst a les NNSS. Per tant, no es considera necessari un estudi de mobilitat.

J. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

Aquesta modificació puntual no modifica l'ordenació i aprofitament previst a les NNSS. Es tracta únicament d'uns aclariments de la normativa per tal de facilitar la seva interpretació i aplicació. Per tant, es considera que el present de document de planejament no està sotmès al tràmit d'avaluació ambiental donat que no constitueix una modificació substancial que produeixi diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

K. ABAST I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació puntual de les NNSS de Breda té per objecte millorar la regulació de diversos aspectes de la normativa urbanística vigent, com els usos industrial, magatzem,

aparcament i recreatiu, la densitat d'habitatges, l'adaptació topogràfica de parcel·la i les tanques.

Per fer-ho es rectifiquen els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 79, 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 s'eliminen els articles 43.1 i 45.1

No es modifica la resta de documentació gràfica i escrita de les NNSS.

La present modificació consta de:

- Memòria
- Normativa

L. QUADRE COMPARATIU. DOCUMENT COMPRENSIU

S'indica en el quadre comparatiu en vermell les parts a modificar o eliminar de la normativa vigent i en blau les noves incorporacions a la normativa, amb anotacions explicatives en cursiva:

NORMATIVA VIGENT	NORMATIVA PROPOSTA
<p>Article 37.- Definició A efectes d'aquestes Normes Subsidiàries i les que en el transcurs de la seva vigència, s'inclouin als Plans Parciais o als Plans Especials que es redactin, s'estableixen les següents condicions d'ús:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per la seva adequació a cada sector i segons els objectius de l'ordenació, els usos es divideixen en permesos i prohibits. 2. Per la seva naturalesa els usos es divideixen en públics, privats i col·lectius. 3. Per raó de la seva funció es distingeixen els següents usos: <ul style="list-style-type: none"> ús d'habitatge ús residencial ús comercial ús d'oficines ús industrial ús docent ús esportiu ús sanitario-assistencial ús socio-cultural ús recreatiu ús religiós ús públic-administratiu ús d'abastament 	<p>Article 37.- Definició A efectes d'aquestes Normes Subsidiàries i les que en el transcurs de la seva vigència, s'inclouin als Plans Parciais o als Plans Especials que es redactin, s'estableixen les següents condicions d'ús:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per la seva adequació a cada sector i segons els objectius de l'ordenació, els usos es divideixen en permesos i prohibits. 2. Per la seva naturalesa els usos es divideixen en públics, privats i col·lectius. 3. Per raó de la seva funció es distingeixen els següents usos: <ul style="list-style-type: none"> ús d'habitatge ús residencial ús comercial ús d'oficines ús industrial i <i>magatzem</i> <i>ús recreatiu i espectacles</i> <i>ús aparcament</i> ús docent ús esportiu ús sanitario-assistencial ús socio-cultural ús recreatiu ús religiós ús públic-administratiu ús d'abastament



Article 43.- Ús Industrial

S'hi comprenen les següents activitats:

- a) Les indústries d'obtenció, transformació i transport.
- b) Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors i sense servei de venda directa.
- c) Els tallers de reparació.
- d) Les estacions de servei i rentat de vehicles i garatges.
- e) Les activitats que pels materials utilitzats, manipulats o despatxats, o pels elements tècnics emprats, puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys a béns.

Article 43.- Ús Industrial i magatzem

Està configurat per les activitats d'obtenció, transformació i transport de productes industrials, incloses les activitats vinculades d'envasament, embalatge i emmagatzematge, independentment de quina sigui la naturalesa dels productes i la tipologia dels processos tècnics utilitzats.

Inclou bàsicament els usos industrials de producció i/o transformació, els tallers d'activitats professionals, els centres logístics o tecnològics i l'ús de magatzem.

1. Ús Industrial:

Comprèn la totalitat de les activitats manufacturades d'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials així com les d'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, sigui quina sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics que s'utilitzin, inclosos també els tallers de reparació que, per la seva condició necessiten instal·lacions adequades i qualsevol altre establiment industrial susceptible d'ocasionar perill, molèstia o incomoditat a persones o veïns.

En qualsevol cas, per a una major i millor regulació, les NNSS Presents estableixen la diferenciació següent:

a) Indústria artesanal.

Comprèn les activitats tradicionals que es desenvolupen des de fa anys al municipi i que són perfectament compatibles amb l'habitatge, majoritàriament vinculades a la producció, transformació o reparació de béns artístics i de consum o que tenen a veure amb la prestació de serveis mitjançant processos en els quals la intervenció personal i el coneixement tècnic en són factors determinants per a l'obtenció d'un producte final individualitzat.

b) Indústria – taller.

Comprèn aquells tallers i establiments de caràcter individual o familiar, no molestos ni perillosos per l'habitatge ni per l'entorn, destinats a activitats de reparació, transformació i manteniment de productes a petita escala que es duen a terme en locals de menys de 120 mts²., amb màquines que per separat no excedeixen dels 5 kW de potència mecànica i exclusivament en horari diürn.

c) Indústria de tipus I.



	<p>Es correspon amb aquelles petites indústries que són compatibles amb l'ús residencial mitjançant l'aplicació de mesures correctores atès que no produeixen efectes molestos ni són perilloses respecte l'habitatge i l'entorn. Tindran com a limitació que es realitzin en locals de menys de 350 mts²., que no utilitzin màquines que per separat excedeixin d'una potència mecànica de 10 kW i que es desenvolupin en horari diürn.</p> <p>Englobarem també dins d'aquest grup ells tallers mecànics de reparació de vehicles sempre i quan no disposin de taller de planxisteria o pintura en quin cas formaran part del grup següent.</p> <p>d) Indústria de tipus II.</p> <p>Comprèn la indústria petita i mitjana que pot produir efectes molestos sobre els altres usos de l'entorn i que, ni tan sols amb mesures correctores, és compatible amb l'ús d'habitatge. S'ubicaran preferentment en sectors d'ús preferent industrial tot i que podran coexistir amb usos comercials i terciaris que no comportin l'allotjament de persones, ni permanent ni temporal.</p> <p>e) Indústria de tipus III.</p> <p>Comprèn la petita, mitjana i gran indústria que per la seva naturalesa, característiques i possible nivell de molèstia, només es pot emplaçar en zones industrials sense contigüitat amb d'altres usos.</p> <p>No considerarem com a ús industrial aquelles activitats de caire artesanal ubicades en sòl no urbanitzable que tinguin a veure amb la primera transformació de productes i matèries del sector primari i que es regularan dins l'ús rural que li resulti més proper.</p> <p>2. Ús logístic i de magatzem.</p> <p>Comprèn les activitats destinades a la conservació, dipòsit i guarda de productes on no es produeix cap manipulació (més enllà d'un simple canvi d'embalatge) i on el seu objectiu final és el subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors sense servei de venda directa, inclosos també els serveis complementaris de transport i distribució d'aquestes mercaderies (ús logístic).</p> <p>Quan l'activitat de magatzem estigui directament relacionada amb una activitat industrial o comercial contigua, es considerarà la totalitat del conjunt dins de l'ús principal.</p>
--	---



<p>Article 43.1- Ús recreatiu amb activitats d'ambientació musical i/o espectacles</p> <p>a) Aquells àmbits on l'activitat disposa de música ambient, amb independència del nivell de soroll interior generat, com les discoteques, sales de festes, bars musicals, cafès cantant, cafès concert o activitats similars, tenen la consideració d'establiments d'ús recreatiu amb ambientació musical i/o espectacles.</p> <p>b) Les activitats d'ambientació musical i/o espectacles, atès el tipus de molèsties i interferències amb l'entorn, es consideraran a tots els efectes assimilables a l'ús industrial, restant incloses a la relació detallada a l'article 43 Ús industrial.</p>	<p><i>*Es deroga aquest article Es regula a l'art. 47</i></p>
<p>CONDICIONS ESPECÍFIQUES SOBRE L'ÚS INDUSTRIAL</p>	<p><i>S'elimina aquest títol que engloba els articles 45 a 49</i></p>
<p>Article 45.- Classificació</p> <p>Als efectes de la regulació de l'ús i de la determinació de la seva compatibilitat amb d'altres usos, les indústries i similars es classifiquen atenent en primer lloc a les molèsties, els efectes nocius per a la salubritat, els danys que puguin ocasionar i les alteracions que puguin produir en el medi ambient.</p> <p>En relació als conceptes esmentats, s'estableixen les següents categories d'indústries:</p> <p>Categoria 1^a.- Activitats artesanals o indústries familiars que no produeixen molèsties o sorolls superiors als propis d'un habitatge, i que utilitzen màquines o aparells moguts a mà o per motors de baixa potència.</p> <p>Categoria 2^a.- Indústries compatibles amb l'habitatge que amb les pertinents mesures correctores no produeixin molèsties o sorolls superiors als propis d'un habitatge, i que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o per motors de baixa potència.</p> <p>Categoria 3^a.- Indústries que poden originar molèsties als habitatges contigus, i que no poden estar en àrees que hi domini l'ús residencial ni els edificis d'habitatges.</p>	<p><i>*Es deroga aquest article Regulat a l'art. 43 Aprofitem numeració per regular ús recreatiu i espectacles</i></p> <p>Article 45- Ús recreatiu i espectacles</p> <p>Comprèn la totalitat de serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle que no es troben compreses en cap altra qualificació, que són susceptibles de generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment i que disposen de la seva normativa sectorial específica.</p> <p>En qualsevol cas, per a una major i millor regulació diferenciarem entre les següents modalitats:</p> <p>a) Grup I. Activitats recreatives de baix impacte acústic que són desenvolupades a l'interior d'un local o edifici tals com cafès – teatre, cafès – concert, salons de màquines recreatives (amb premi o sense), etc.</p> <p>b) Grup II. Activitats recreatives de major impacte acústic que són desenvolupades a l'interior d'un local o edifici tals com bars musicals, discoteques, sales de ball, sales de festa, etc.</p> <p>c) Grup III. Activitats recreatives en espais oberts com parcs d'atraccions, minigolfs, zoològics i similars.</p>
<p>Article 45.1- Particularitat referent a activitats d'ambientació musical i/o</p>	<p><i>*Es deroga aquest article Nova descripció al nou article 45.</i></p>



<p>espectacles</p> <p>b) Les activitats d'ambientació musical i/o espectacles es consideraran, a tots els efectes, classificades com a categoria 3a.</p>	
<p>Article 46.- Activitats reglamentades</p> <p>Per a la qualificació de les activitats en "molestes", "insalubres", "nocives" o "perilloses" s'estarà al què es disposa al Decret 2.414/1.961 de 30 de novembre, amb respecte en tot cas, a les presents Normes i al Nomenclàtor ampliat i tipificat elaborat pel Col·legi Oficial d'Enginyers industrials de Catalunya, així com a les disposicions modificatives i de desenvolupament que s'hi vagin produint, en base a la necessària adaptació a noves legislacions sobre la matèria que requereix el canvi tecnològic.</p>	<p><i>*Es deroga aquest article</i></p> <p><i>Aprofitem numeració per regular ús d'aparcament</i></p> <p>Article 46- Ús aparcament</p> <p>1. És l'ús que engloba tot tipus d'estacionament i/o guàrdia de vehicles automòbils a l'interior d'un espai privat, estigui o no estigui tancat.</p> <p>En qualsevol cas i en relació a la seva permissibilitat entendrem que l'ús d'aparcament resulta sempre admissible com a complement de l'ús principal encara que no figuri expressament relacionat com a un ús auxiliar.</p> <p>Per contra, sí que caldrà que aparegui específicament recollit com a ús principal o compatible per a poder destinar la totalitat d'un edifici a l'ús d'aparcament.</p> <p>2. Si a la subzona específica no ho regula expressament, es preveurà una plaça d'aparcament per cada nou habitatge resultant d'una obra nova o rehabilitació que suposi increment d'habitatges o bé, per a altres usos, una plaça d'aparcament per a cada 100 m² construïts de nova planta.</p>
<p><i>*Nou títol que engloba els articles 47 a 49</i></p>	<p>CONDICIONS ESPECÍFIQUES SOBRE LA IMPLANTACIÓ DE NOUS USOS PER ACTIVITATS</p>
<p>Article 47.- Regulació</p> <p>L'adaptació de les anteriors categories industrials als teixits urbans actuals, es regularà a les zones del sòl urbà i a les condicions d'ordenació dels sectors del sòl urbanitzable.</p> <p>Les superfícies màximes admeses, que depenen directament de les condicions morfològiques dels diversos teixits urbans, també es concretaran a cadascuna de les zones i sectors d'aquestes Normes.</p>	<p><i>*Es deroga aquest article</i></p> <p><i>Situacions d'acord amb POUM</i></p> <p>Article 47.- Situacions derivades de la coexistència d'usos.</p> <p>1. Més enllà de les limitacions concretes per a cada ús específic en cada zona, subzona o àmbit concret, les diferents activitats que puguin ocasionar molèsties, en concret per a les activitats industrials i recreatives, i especialment la simultaneïtat d'usos depenen també de la situació relativa d'aquests en relació a l'edifici, establiment o parcel·la.</p>



	<p>2. Així doncs, la situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que aquesta ocupa en relació al local principal, l'accés a l'activitat i la coexistència amb d'altres usos en la resta de plantes de l'immoble, establint-se en relació al present POUM les situacions relatives següents:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Situació 1. Activitats en Planta soterrani Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.2. Situació 2. Activitats en Planta Baixa<ol style="list-style-type: none">2.1. Activitat situada a la planta baixa d'un edifici d'habitatges i amb accés independent d'aquests.2.2. Activitat situada a la planta baixa d'un edifici d'habitatges amb els quals comparteix l'accés.2.3. Activitat situada a la planta baixa d'un edifici sense habitatges en cap de les plantes.3. Situació 3: Activitats en Planta Pis:<ol style="list-style-type: none">3.1. Activitat situada a la planta pis d'un edifici d'habitatges però amb usos diferents del d'habitatge a les plantes inferiors.3.2. Activitat situada a la planta pis d'un edifici d'habitatges a la resta de plantes, incloses les inferiors.3.3. Activitat situada a la planta pis d'un edifici sense habitatges.4. Situació 4: Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu.<ol style="list-style-type: none">4.1. Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu i contigu a un altre amb ús d'habitatge.4.2. Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu i contigu a un altre sense ús d'habitatge.4.3. Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu però separat de qualsevol altre ús per un espai lliure no edificable.5. Situació 5: Sòl no urbanitzable: Activitat situada en un edifici aïllat i allunyat dels nuclis urbans
--	---



Article 48.- Consideració de la categoria quan s'apliquen mesures correctores

1. Quan mitjançant els medis tècnics correctors emprables i de reconeguda eficàcia, s'eliminïn o es redueixin les causes justificatives de la inclusió d'una activitat industrial en una categoria determinada, l'Administració podrà considerar aquesta activitat a tots els efectes, com de categoria immediatament inferior.
2. Si les mesures tècniques correctores no aconseguissin l'efecte justificatiu de la inclusió en la categoria inferior, i en el termini de temps que s'atorgui a l'industrial per a l'esmena de deficiències o l'adopció d'altres mesures (que no podrà mai ésser superior a dos mesos), no es garantirà l'eficax funcionament, l'Administració acordaria la cessió o clausura de l'activitat no permesa segons les Normes generals.

**Es deroga aquest article*

Limitacions d'acord amb POUM

Article 48.- Limitacions derivades de la coexistència d'usos.

Si tenim en compte els usos industrial i recreatiu i espectacles, detallats als articles 43 i 45 respectivament i les situacions relatives contemplades a l'article anterior en resulta el quadre següent en què es descriuen les limitacions d'ús derivades de la coexistència entre activitats:

Usos Específics	Situacions relatives											
	P S	PB			PP			Exclusiu			NU	
		1	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2		4.3
Ús Industrial	Indústria Artesanal											
	Indústria Taller											
	Indústria de tipus I											
	Indústria de tipus II											
	Indústria de tipus III											
	Logística - Magatzem											
Ús Recreatiu i Espectacles	Grup I											
	Grup II											
	Grup III											



	<p>En el quadre s'assenyalen les situacions admissibles segons cada situació relativa. Aquesta situació admissible pot ser subjecte a restriccions concretes que s'incorporen a la normativa específica de cada clau urbanística.</p>
<p>Article 49.- Limitacions de l'ús industrial Aquestes Normes només admeten les activitats industrials de la categoria tercera a la Sub-Zona I del sòl urbà d'ús exclusivament industrial.</p>	<p><i>*Es deroga aquest article</i></p> <p>Article 49.-Altres limitacions genèriques.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en cap dels articles anteriors es regularà mitjançant l'assimilació a l'ús que més se li assembla, especialment en relació a la tipologia de la molèstia i/o incidència que se li suposi. 2. Quan en un mateix local o recinte es desenvolupin diverses activitats, es regularà tot el conjunt d'acord amb l'ús més desfavorable en relació al tipus i nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient. 3. Més enllà de les regulacions i limitacions derivades d'aquest capítol i de les que s'esdevenen de la regulació urbanística específica de cada zona, subzona o àmbit, hi ha activitats que poden veure's a més a més limitades (o directament prohibides) en aplicació de normatives específiques de rang superior i/o de Plans directors diversos que precisament es redacten per a tenir una visió estratègica de certes activitats a nivell supramunicipal. 4. Riscos de Protecció Civil. Pel que fa al risc d'inundacions, caldrà donar compliment als condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis). Els nous desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010. Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens



	<p>perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.</p> <p>5. Gestió de Residus</p> <p>Es fomentarà la correcta gestió dels residus, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.</p> <p>Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats. “</p>
--	---

CAPÍTOL SEGON

PARÀMETRES I CONCEPTES REGULADORS DE L'ACTIVITAT EDIFICATÒRIA

<p>Article 50.- Paràmetres d'ordenació Als efectes de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones de les Normes Subsidiàries, es defineixen els següents conceptes:</p> <p>a) L'índex d'edificabilitat bruta o zona és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m² (metres quadrats) de sostre per m² de sòl.</p> <p>b) La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que de conformitat amb aquestes Normes, tinguin la consideració de baixos i pisos.</p> <p>c) La densitat màxima d'habitatges és el nombre màxim d'habitatges per hectàrea que poden construir-se en un polígon o sector.</p> <p>d) Sòl susceptible d'aprofitament urbanístic privat és la superfície de sòl que resulta de deduir d'un polígon o sector, els espais destinats a sistemes generals o locals. Així doncs, el sòl susceptible d'aprofitament privat inclou el conjunt de sòls privats edificables segons el tipus d'ordenació de cada zona.</p> <p>e) Índex d'edificabilitat net és el límit d'edificabilitat, expressat en m² de sostre per m² de sòl, aplicable a una parcel·la.</p> <p>En el còmput d'edificabilitat s'inclouran</p>	<p>Article 50.- Paràmetres d'ordenació Als efectes de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones de les Normes Subsidiàries, es defineixen els següents conceptes:</p> <p>a) L'índex d'edificabilitat bruta o zona és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m² (metres quadrats) de sostre per m² de sòl.</p> <p>b) La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que de conformitat amb aquestes Normes, tinguin la consideració de baixos i pisos.</p> <p>c) La densitat màxima d'habitatges bruta és el nombre màxim d'habitatges per hectàrea que poden construir-se en un polígon o sector.</p> <p>La densitat d'habitatges neta el nombre màxim d'habitatges que resulten admissibles en una mateixa parcel·la. El nombre màxim d'habitatges, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar a partir de les metodologies següents:</p> <p>1. Dividint el sostre edificable màxim admissible per les ràtios de superfície mínima d'habitatge fixades en l'apartat següent, essent-hi també d'aplicació els criteris següents:</p> <p>- En l'obtenció del sostre màxim</p>
---	--



totes les superfícies por sobre de les plantes soterranis sumant els patis de llum, ventilació i cossos volats.

edificable caldrà deduir-ne les plantes sotacoberta, les plantes sota rasant i les plantes o àrees destinades a usos no residencials (comercials, industrials, aparcament, etc.) havent de computar únicament, per tant, la superfície real i efectivament destinada a l'ús residencial (inclosos accessos, escales, etc.).

- Quan el resultat sigui un nombre no sencer, l'arrodonirem el nombre a la baixa (traient els decimals del nombre sencer obtingut).

2. Establint per a la parcel·la un nombre absolut d'habitatges que no es podran superar en cap cas.

d) Sòl susceptible d'aprofitament urbanístic privat és la superfície de sòl que resulta de deduir d'un polígon o sector, els espais destinats a sistemes generals o locals. Així doncs, el sòl susceptible d'aprofitament privat inclou el conjunt de sòls privats edificables segons el tipus d'ordenació de cada zona.

e) Índex d'edificabilitat net és el límit d'edificabilitat, expressat en m² de sostre per m² de sòl, aplicable a una parcel·la.

En el còmput d'edificabilitat s'inclouran totes les superfícies por sobre de les plantes soterranis sumant els patis de llum, ventilació i cossos volats.

CAPÍTOL TERCER

REGULACIÓ DE LES ZONES D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ TANCADA

Article 72.- Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes

1. Són la màxima alçada reguladora i el nombre màxim de plantes a la que poden arribar les edificacions de la zona. Aquestes dades s'especifiquen a continuació i als plànols d'ordenació de la següent manera:

Nombre de plantes	En el plànol	Alçada Reguladora Màxima (ARM)	Alçada Màxima
Planta Baixa	B	4,50	7,50
Planta Baixa més pis	B1	7,50	10,50
Planta Baixa més dos pisos	B2	10,00	13,00
Planta Baixa més tres pisos	B3	13,00	16,00

2. Per sobre de l'alçada reguladora només es permetran:

- a) La planta àtic en els casos que s'escaigui. En els plànols s'indicarà amb una "A" a continuació del número de plantes permeses. En aquests casos l'alçada màxima de la

Article 72.- Alçada reguladora, màxima, nombre màxim de plantes i nombre màxim d'habitatges

1. Són la màxima alçada reguladora i el nombre màxim de plantes a la que poden arribar les edificacions de la zona. Aquestes dades s'especifiquen a continuació i als plànols d'ordenació de la següent manera:

Nombre de plantes	En el plànol	Alçada Reguladora Màxima (ARM)	Alçada Màxima
Planta Baixa	B	4,50	7,50
Planta Baixa més pis	B1	7,50	10,50
Planta Baixa més dos pisos	B2	10,00	13,00
Planta Baixa més tres pisos	B3	13,00	16,00

2. Per sobre de l'alçada reguladora només es permetran:

- a) La planta àtic en els casos que s'escaigui. En els plànols s'indicarà amb una "A" a continuació del número de plantes permeses. En aquests

zona podrà depassar en tres (3,00) metres la corresponent pel nombre de plantes possibles.

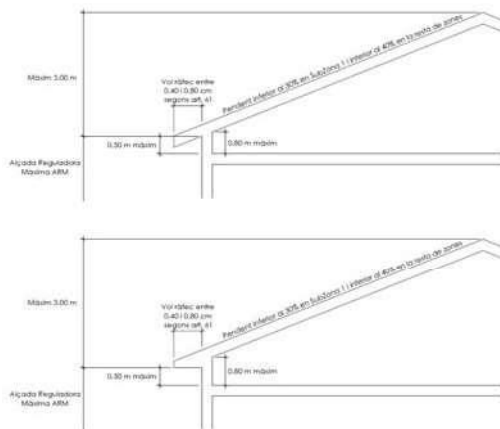
- b) La coberta inclinada de l'edifici, de pendent inferior al 30% en subzona 1, d'edificació antiga i tradicional i inferior al 40% a la resta de zones, essent aprofitable l'espai útil interior.

En el desenvolupament dels percentatges establerts anteriorment no es podran generar en cap moment alçades màximes superiors a tres (3,00) metres per sobre de l'alçada reguladora a la zona.

S'estableix l'obligació de no superar mai el nombre màxim autoritzat de plantes, cosa que prohibeix l'aparició d'obertures en façana pel damunt del forjat més elevat.

Els volums situats per dessota de la coberta, que resultin d'aplicar les determinacions contingudes més amunt, podran utilitzar-se com altells o espais annexos vinculats i no segregables de l'habitatge o unitat registral immediata inferior, sempre amb accés interior.

En ordenació segons edificació tancada, en el pla de façana, el punt d'arrencada de la coberta no superarà els 50 cm per sobre del forjat més elevat, sempre construït a la mateixa cota. En aplicació d'aquesta norma no pot generar-se una altura lliure interior superior a 80 cm en el pla de contacte amb les façanes de l'edificació, segons els següent croquis.



S'admet la formació d'obertures d'il·luminació i ventilació amb utilització de finestres integrades en el pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació d'aquestes obertures no superarà el 6% de la superfície de la coberta.

- c) Els elements tècnics de les instal·lacions, que hauran de ser

casos l'alçada màxima de la zona podrà depassar en tres (3,00) metres la corresponent pel nombre de plantes possibles.

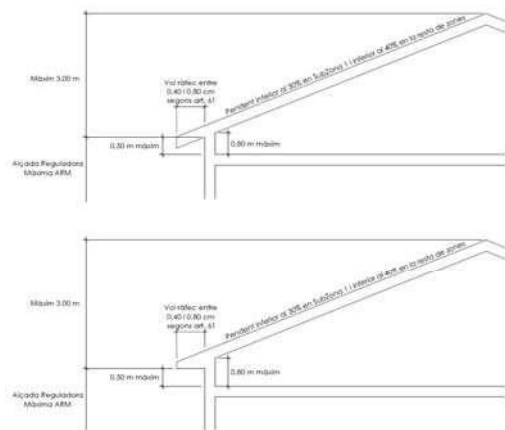
- b) La coberta inclinada de l'edifici, de pendent inferior al 30% en subzona 1, d'edificació antiga i tradicional i inferior al 40% a la resta de zones, essent aprofitable l'espai útil interior.

En el desenvolupament dels percentatges establerts anteriorment no es podran generar en cap moment alçades màximes superiors a tres (3,00) metres per sobre de l'alçada reguladora a la zona.

S'estableix l'obligació de no superar mai el nombre màxim autoritzat de plantes, cosa que prohibeix l'aparició d'obertures en façana pel damunt del forjat més elevat.

Els volums situats per dessota de la coberta, que resultin d'aplicar les determinacions contingudes més amunt, podran utilitzar-se com altells o espais annexos vinculats i no segregables de l'habitatge o unitat registral immediata inferior, sempre amb accés interior.

En ordenació segons edificació tancada, en el pla de façana, el punt d'arrencada de la coberta no superarà els 50 cm per sobre del forjat més elevat, sempre construït a la mateixa cota. En aplicació d'aquesta norma no pot generar-se una altura lliure interior superior a 80 cm en el pla de contacte amb les façanes de l'edificació, segons els següent croquis.



S'admet la formació d'obertures d'il·luminació i ventilació amb utilització de finestres integrades en el pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació d'aquestes obertures no superarà el 6% de la superfície de la coberta.

- c) Els elements tècnics de les instal·lacions, que hauran de ser



<p>composats amb la resta de l'edifici, i que hauran de quedar inclosos en l'alçada màxima permesa.</p> <p>d) Els coronaments exclusivament decoratius de les façanes.</p>	<p>composats amb la resta de l'edifici, i que hauran de quedar inclosos en l'alçada màxima permesa.</p> <p>d) Els coronaments exclusivament decoratius de les façanes.</p> <p>3. Nombre màxim d'habitatges: S'estableix un nombre màxim d'habitatges de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En subzona 1 habitatge per cada 80 m² construïts possibles destinats a ús habitatge. - En subzona 2 habitatge per cada 90 m² construïts possibles destinats a ús habitatge. <p>Excepcions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per tal de preservar la tipologia de casa de poble, en parcel·les amb nombre màxim de plantes de planta baixa més un pis (B1) i amb front de parcel·la principal inferior a 6,00 m. s'estableix una densitat màxima d'1 habitatge per parcel·la. - 1 habitatge per cada 70 m² construïts possibles destinats a habitatge de protecció pública d'acord amb el que estableix la DA 24a del TRLUC.
<p>Article 77.- Condicions d'ús S'admeten els usos següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> g) Habitatge unifamiliar i plurifamiliar h) Residencial i) Comercial j) Oficines k) Magatzems i indústries limitades a la planta baixa i a les categories primera i segona l) Tots els usos propis del sistema d'equipaments. 	<p>Article 77.- Condicions d'ús A cada subzona s'especifiquen els usos admesos</p>
	<p>Article 77 bis.- Tanques Mentre la normativa específica de cada zona o un document de planejament derivat no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns. 2. Les tanques que se situïn davant dels espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà. 3. És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat.



	<p>Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construïran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un màxim de 2,00 metres sobre la rasant del terreny en cada punt, i massissos fins a una alçada màxima d'un metre. 5. Quan es tracti de patis no edificats l'alçada del tancament amb material opac podrà arribar com a màxim fins a 2.00 metres per sobre del terreny natural. 6. Les dimensions de les tanques entre l'espai públic i el privat sempre es mesuraran des de l'espai públic. 7. Els elements opacs de les tanques hauran de tenir els mateixos acabats que els de façana. 8. Si existeix un mur d'alçada màxima 1,50 m en el límit de la parcel·la, la part opaca o massissa de la tanca es considerarà inclosa en l'esmentat mur. En aquest cas la tanca calada per sobre tindrà una alçada màxima de 1,50 m.
	<p>Article 77 ter.- Aparcaments</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En totes les edificacions de nova planta, en les ampliacions que suposin un increment de sostre construït i/o volum superior al 50%, en les reformes amb ampliació o sense que suposin un increment del nombre d'habitatges igual o superior a 3 i/o en les reformes que comportin un canvi d'ús integral de tot l'edifici, caldrà preveure-hi les places d'aparcament previstes a l'article 46. 2. S'estableixen les següents causes com a supòsits per a l'exoneració de l'obligació de reservar total o parcialment el mínim de places exigibles establertes en el punt anterior: <ol style="list-style-type: none"> a) Tenir la condició de bé protegit, sigui com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) o Bé amb Protecció Urbanística municipal (BPU). b) Estar qualificat com a Subzona 1



	<p>Edificació Antiga i tradicional.</p> <p>c) Justificar, en el projecte constructiu, la impossibilitat tècnica d'encabir la totalitat de les places d'aparcament exigibles ateses les dimensions de la parcel·la, havent de fer front en tot cas al mínim que sí hi resulti possible.</p>
SUBZONA 1 EDIFICACIÓ ANTIGA I TRADICIONAL	
<p>Article 80.- Condicions d'ús S'admeten els usos següents:</p> <p>a) Habitatge unifamiliar o plurifamiliar b) Residencial c) Comercial d) Oficines e) Industrial limitat en planta baixa i categoria primera i segona f) Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona.</p>	<p>Article 80.- Condicions d'ús S'admeten els usos següents:</p> <p>a) Habitatge unifamiliar o plurifamiliar b) Residencial c) Comercial d) Oficines e) Industrial limitat en planta baixa i tipologia d'Indústria artesana, amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48 f) Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona. g) Ús recreatiu i espectacles amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48</p>
<p>Article 81.- Condicions d'edificació</p> <p>1. Alineacions de l'edificació. L'edificació seguirà les alineacions que figuren al plànol 2.5.Σ <i>Qualificació del sòl Urbà</i>, el qual regula la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris (carrers i camins per a vianants), amb la única excepció dels cossos sortints previstos per aquestes Normes.</p> <p>2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes. a) S'ajustarà a allò previst en les condicions generals per l'ordenació tancada, descrites en l'article 72 d'aquestes Normes. b) En cap cas es podran realitzar soterranis accessibles des del carrer o que es manifestin exteriorment en la composició estètica del pla de façana.</p> <p>3. Ocupació de parcel·la. El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5.Σ <i>Qualificació del Sòl Urbà</i>. En tot cas, s'assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d'habitabilitat, d'acord amb el</p>	<p>Article 81.- Condicions d'edificació</p> <p>1. Alineacions de l'edificació. L'edificació seguirà les alineacions que figuren al plànol 2.5.Σ <i>Qualificació del sòl Urbà</i>, el qual regula la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris (carrers i camins per a vianants), amb la única excepció dels cossos sortints previstos per aquestes Normes.</p> <p>2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes. a) S'ajustarà a allò previst en les condicions generals per l'ordenació tancada, descrites en l'article 72 d'aquestes Normes. b) En cap cas es podran realitzar soterranis accessibles des del carrer o que es manifestin exteriorment en la composició estètica del pla de façana.</p> <p>3. Ocupació de parcel·la. El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5.Σ <i>Qualificació del Sòl Urbà</i>. En tot cas, s'assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d'habitabilitat, d'acord amb el que fixen els arts. 62, 63 i 64 d'aquestes Normes.</p> <p>4. Cossos sortints.</p>



<p>que fixen els arts. 62, 63 i 64 d'aquestes Normes.</p> <p>4. Cossos sortints. A més de les limitacions previstes per l'article 52 d'aquestes Normes s'estableixen les següents pels cossos sortints:</p> <p>a) Longitud màxima 1,50 metres. Ocupació por planta: 50% de la longitud total de la façana. S'exceptua una planta de l'edifici del compliment d'aquestes dues limitacions. No s'admetran cossos sortints tancats amb obra de fàbrica. Seran de formes similars als balcons tradicionals, oberts, rectangulars i les baranes d'elements verticals de ferro massís.</p>	<p>A més de les limitacions previstes per l'article 52 d'aquestes Normes s'estableixen les següents pels cossos sortints:</p> <p>a) Longitud màxima 1,50 metres. Ocupació por planta: 50% de la longitud total de la façana. S'exceptua una planta de l'edifici del compliment d'aquestes dues limitacions. No s'admetran cossos sortints tancats amb obra de fàbrica. Seran de formes similars als balcons tradicionals, oberts, rectangulars i les baranes d'elements verticals de ferro massís.</p> <p>5. Densitat: S'estableix en aquesta subzona una densitat màxima d'habitatges d'1 habitatge / 80 m² amb les excepcions establertes a l'article 72.</p>
SUBZONA 2 EIXAMPLE	
<p>Article 86.- Condicions d'ús S'admeten els usos següents:</p> <p>a) Habitatge unifamiliar o plurifamiliar b) Residencial c) Comercial d) Oficines e) Industrial limitat en planta baixa i categoria primera i segona f) Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona.</p>	<p>Article 86.- Condicions d'ús S'admeten els usos següents:</p> <p>a) Habitatge unifamiliar o plurifamiliar b) Residencial c) Comercial d) Oficines e) Industrial limitat en planta baixa i categories Artesanal i Taller, amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48. f) Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona. g) Ús recreatiu i espectacles amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48. h) Aparcament.</p>
<p>Article 87.- Condicions d'edificació</p> <p>1. Alineacions de l'edificació. L'edificació seguirà les alineacions que figuren als plànols 2.5.Σ <i>Classificació del sòl Urbà</i>, que regulen la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris.</p> <p>2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes. S'ajustarà a allò previst en les condicions generals per l'ordenació tancada, descrites en l'article 72 i a allò que assenyalen els plànols d'ordenació 2.5.Σ.</p>	<p>Article 87.- Condicions d'edificació</p> <p>1. Alineacions de l'edificació. L'edificació seguirà les alineacions que figuren als plànols 2.5.Σ <i>Classificació del sòl Urbà</i>, que regulen la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris.</p> <p>2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes. S'ajustarà a allò previst en les condicions generals per l'ordenació tancada, descrites en l'article 72 i a allò que assenyalen els plànols d'ordenació 2.5.Σ.</p> <p>3. Ocupació de parcel·la.</p>



<p>3. Ocupació de parcel·la. El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5. Σ <i>Classificació del Sòl Urbà</i>.</p> <p>En tot cas, s'assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d'habitabilitat, d'acord amb el que fixen els arts. 62, 63 i 64 d'aquestes Normes.</p> <p>4. Façana mínima. Només podran ser edificades les parcel·les que comptin amb una façana mínima de 5,00 metres. S'exceptuen de l'acompliment d'aquesta norma aquelles parcel·les que estiguin registrades amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes.</p>	<p>El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5. Σ <i>Classificació del Sòl Urbà</i>.</p> <p>En tot cas, s'assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d'habitabilitat, d'acord amb el que fixen els arts. 62, 63 i 64 d'aquestes Normes.</p> <p>4. Façana mínima. Només podran ser edificades les parcel·les que comptin amb una façana mínima de 5,00 metres. S'exceptuen de l'acompliment d'aquesta norma aquelles parcel·les que estiguin registrades amb anterioritat a l'aprovació d'aquestes Normes.</p> <p>5. Densitat: S'estableix en aquesta subzona una densitat màxima d'habitatges d'1 habitatge / 90 m² amb les excepcions establertes a l'article 72.</p>
SUBZONA 3 PATIS D'ILLA	
<p>Article 91.- Tanques</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns. 2. Les tanques que se situïn davant dels espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà. 3. Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construiran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un màxim de 1,80 metres sobre la rasant del terreny en cada punt, i massissos fins a una alçada màxima d'un metre. 4. Quan es tracti de patis no edificats l'alçada del tancament amb material opac podrà arribar com a màxim fins a 2.00 metres per sobre del terreny natural. 	<p>Article 91 Tanques En aquesta zona les tanques resten regulats d'acord amb el que es preveu a l'article 77 bis</p>
<p>Article 93.- Condicions d'ús Als patis tipus (3) tots els corresponents a les zones d'edificació tancada, segons descriu l'article 77. Als patis tipus (3n) només els relligats als usos agrícoles.</p>	<p>Article 93.- Condicions d'ús Es mantenen els mateixos usos de la subzona a la que formen part com a pati d'illa d'acord amb la profunditat edificable de la parcel·la.</p>



<p>Article 94.- Aparcaments A aquesta zona els projectes d'obres que contemplin l'edificació de més de dos habitatges hauran de resoldre l'aparcament de vehicles en una proporció d'un vehicle per habitatge. Els locals que de l'aplicació d'aquesta norma es generin no podran ser sotmesos a qualsevol altre ús, encara que aquest sigui permès a la zona.</p>	<p>Article 94.- Aparcaments En aquesta zona els aparcaments resten regulats d'acord amb el que es preveu a l'article 77 ter</p>
SUBZONA 4 EQUIPAMENTS PRIVATS	
<p>Article 97.- Tanques 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns. 2. Les tanques que se situïn davant dels espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà. 3. Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construiran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un màxim de 1,80 metres sobre la rasant del terreny en cada punt, i massissos fins a una alçada màxima d'un metre.</p>	<p>Article 97.- Tanques En aquesta zona les tanques resten regulats d'acord amb el que es preveu a l'article 77 bis.</p>
<p>Article 98.- Condicions d'ús S'admeten els usos següents: a) Residencial. b) Comercial. c) Habitatge limitat a un sol habitatge per a cada unitat de zona. d) Els usos propis del sistema d'equipaments.</p>	<p>Article 98.- Condicions d'ús S'admeten els usos següents: a) Residencial. b) Comercial. c) Habitatge limitat a un sol habitatge per a cada unitat de zona. d) Els usos propis del sistema d'equipaments. e) Ús recreatiu i espectacles amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48 f) Ús aparcament.</p>
CAPÍTOL QUART REGULACIÓ DE LES ZONES D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ OBERTA	
<p>Article 109.- Tanques 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns. 2. Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà. 3. Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construiran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un</p>	<p>Article 109.- Tanques Mentre la normativa específica de cada zona o un document de planejament derivat no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris: 1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns. 2. Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen</p>



<p>màxim de 1,80 metres sobre la rasant del terreny en cada punt.</p>	<p>els plànols d'ordenació i es construiran massisses fins una alçada d'1 metre i amb elements calats o vegetals fins a 2,00 metres sobre la rasant del carrer.</p> <p>És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. El tancament entre diferents parcel·les tindran una alçada màxima de 2,00 m amidats des del nivell natural del terreny, dels quals només 0,40 m podran ser massissos i la resta hauran de ser calats, amb materials metàl·lics o vegetals. 4. Els elements opacs de les tanques hauran de tenir els mateixos acabats que els de façana. 5. Si existeix un mur d'alçada màxima 1,50 m en el límit de la parcel·la, la part opaca o massissa de la tanca es considerarà inclosa en l'esmentat mur. En aquest cas la tanca calada per sobre tindrà una alçada màxima de 1,50 m.
	<p>Article 109 bis Adaptació topogràfica del terreny</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Definició Entendrem per terreny natural l'estat del terreny existent d'una parcel·la segons apareix en la cartografia de menor escala continguda en aquestes Normes (e. 1/1.000) sempre i quan resulti clarament visible que no ha estat sensiblement alterat en època moderna. En aquest cas la definició del seu pendent es correspondrà amb les diferents seccions del terreny natural en qüestió 2. Disposicions d'aplicació general En les parcel·les edificables amb una topografia en pendent, sigui ascendent o descendent, s'admetrà la modificació d'aquesta a la recerca d'una anivellació del sòl en terrasses situades a diferents nivells d'acord amb les limitacions següents: <ol style="list-style-type: none"> a) Les plataformes d'anivellació en les



	<p>franges de separació mínima de l'edificació a fons i laterals de parcel·la no podran modificar el nivell natural del terreny en més d'1 m (per sobre o per sota), excepte en la part necessària per a formalitzar l'accés al soterrani i a l'edifici.</p> <p>b) Les plataformes d'anivellació en la franja de separació a vial no podran estar a més de 1 metre per sobre de la rasant del vial excepte quan el terreny natural ja es trobi a una cota superior. No obstant això no s'admetrà cap plataforma d'anivellació a més de 3'5 m per sobre de la rasant del carrer, havent de rebaixar el terreny en la mesura que sigui necessari si el terreny natural es troba a una diferència superior.</p> <p>c) Més enllà d'aquestes franges de separació les plataformes d'anivellació es situaran a un màxim de 1'5 m per sobre o 2'20 m per sota del terreny natural sempre i quan no es generin murs a l'interior de la parcel·la d'alçada superior a 3'00 m, havent-lo de complementar amb talussos de proporció 1 és a 2 (1V/2H) en cas de desnivells superiors.</p>
<p>Article 124.- Tanques El tancament de la parcel·la serà obligatori, amb una alçada mínima de 1,20 metres i màxima de 2,00 metres.</p>	<p>Article 124.- Tanques Les tanques en aquesta zona s'ajustaran al que preveu l'article 109 de les NNSS.</p>
<p>TÍTOL CINQUÈ REGULACIÓ DE L'ÚS I DE L'EDIFICACIÓ DE LES ZONES DE SÒL NO URBANITZABLE</p> <p>CAPÍTOL PRIMER DISPOSICIONS GENERALS</p>	
<p>Article 132.- Condicions pels habitatges en el medi rural 1. Els habitatges que es realitzin en sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions de procediment i de caràcter general: a) Autorització d'acord amb el procediment previst per l'Article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.</p>	<p>Article 132.- Condicions pels habitatges en el medi rural 1. Els habitatges que es realitzin en sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions de procediment i de caràcter general: a) Autorització d'acord amb el procediment previst per l'Article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.</p>



<p>b) No existir possibilitat de formació de nucli de població d'acord amb els criteris que estableixen aquestes Normes.</p> <p>c) Disposar el terreny que es pretén edificar d'accés directe a través d'un camí de a xarxa rural.</p> <p>d) Aconseguir la integració de la nova edificació amb l'entorn, adaptant els tipus de construcció, els materials d'acabat i els colors exteriors a l'arquitectura tradicional del territori.</p> <p>2. Les actuacions que es produeixen en aquest tipus de sòl, observaran també les següents condicions d'ordenació i edificació:</p> <p>a) L'ús i la tipologia de l'habitatge serà unifamiliar.</p> <p>b) El sostre edificat màxim serà de 500 m2.</p> <p>c) L'alçada reguladora màxima de l'edificació serà de 7 metres i la coberta serà inclinada amb pendent no superior al 30% i de teula àrab.</p> <p>d) Les separacions mínimes de les edificacions a tots els límits de la finca serà de 10 metres.</p> <p>e) L'edificació no disposarà de cap cos volat que sobresurti dels plans de façana.</p> <p>f) Els materials i colors de l'edificació s'ajustaran als que preveu l'article 83 d'aquestes Normes.</p> <p>g) El terreny no ocupat per l'edificació haurà de condicionar-se amb vegetació de les característiques de l'indret, prohibint-se la seva pavimentació.</p> <p>h) El tancament dels terrenys només es podrà efectuar amb material calat o vegetal, sense emprar cap tipus d'obra, fins a una alçada d'1,80 metres.</p> <p>Aquestes tanques se separaran un mínim de 3 metres de l'eix dels camins que formen la xarxa de comunicacions rurals.</p> <p>Quan es tracti de murs de contenció de terres obligats per la rasant del camí rural, es condicionarà la concessió de la corresponent llicència a la utilització de pedra natural o arrebossat i pintat amb colors terrosos similars als de</p>	<p>b) No existir possibilitat de formació de nucli de població d'acord amb els criteris que estableixen aquestes Normes.</p> <p>c) Disposar el terreny que es pretén edificar d'accés directe a través d'un camí de a xarxa rural.</p> <p>d) Aconseguir la integració de la nova edificació amb l'entorn, adaptant els tipus de construcció, els materials d'acabat i els colors exteriors a l'arquitectura tradicional del territori.</p> <p>2. Les actuacions que es produeixen en aquest tipus de sòl, observaran també les següents condicions d'ordenació i edificació:</p> <p>a) L'ús i la tipologia de l'habitatge serà unifamiliar.</p> <p>b) El sostre edificat màxim serà de 500 m2.</p> <p>c) L'alçada reguladora màxima de l'edificació serà de 7 metres i la coberta serà inclinada amb pendent no superior al 30% i de teula àrab.</p> <p>d) Les separacions mínimes de les edificacions a tots els límits de la finca serà de 10 metres.</p> <p>e) L'edificació no disposarà de cap cos volat que sobresurti dels plans de façana.</p> <p>f) Els materials i colors de l'edificació s'ajustaran als que preveu l'article 83 d'aquestes Normes.</p> <p>g) El terreny no ocupat per l'edificació haurà de condicionar-se amb vegetació de les característiques de l'indret, prohibint-se la seva pavimentació.</p> <p>El tancament dels terrenys es realitzarà d'acord amb l'article 132 bis de les NNSS.</p>
--	--



l'entorn, i sempre que la seva alçada màxima no ultrapassi d'1,50 metres.	
Nou article	<p>Article 132 bis Tanques</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es permetrà l'ús de tanques per a tancar terrenys, en els casos següents: <ul style="list-style-type: none"> - En granges i masies en les quals es desenvolupi una activitat ramadera. - En explotacions cinegètiques. - En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona. - En construccions amb ús de lleure - En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat. - En explotacions agrícoles de caràcter productiu en explotació. - En punts d'aigua i basses de reg. En punts de captació d'aigua, caldrà justificar la seva necessitat, i minimitzar l'àmbit on emplaçar dites tanques - Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva, únicament, es permetran instal·lacions electrificades no fixes amb fil pastor. 2. Es prohibirà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del perfil natural del terreny. 3. Tancament a camins: <ul style="list-style-type: none"> - Les tanques no podran impedir el pas a camins públics. En el cas que un terreny es trobi dividit per un camí públic, caldrà tancar els diferents fragments independentment - Qualsevol tanca que limiti l'accés a un camí haurà de disposar d'una porta, amb els mitjans habituals dels bombers, serveis d'emergència i vigilància del parc, que pugui ser oberta amb facilitat, a fi que puguin desenvolupar la seva tasca sense impediments. - Les tanques hauran de permetre el pas dels senders senyalitzats, tant els que integren la xarxa viària bàsica del Parc Natural del Montseny com els de fora del seu àmbit. 4. Tancament a torrents: <ul style="list-style-type: none"> - Si limita amb una zona de domini públic hidràulic, caldrà respectar els marges de la zona de servitud, 5



	<p>metres, en els quals no es podran instal·lar tanques fixes.</p> <p>5. Els tancaments, tant als llandars com a l'interior de les finques, podran ser de diferents tipus:</p> <ul style="list-style-type: none">- Massissos, realitzats amb pedra pròpia del lloc, es prohibeix qualsevol altre material. Tindran una altura màxima de 40 cm amb material opac. Sobre la tanca, es podran instal·lar tanques vegetals i de filat, fins a l'altura màxima del conjunt de 1,60 m. Només, s'admetrà aquest tipus de tancament en els àmbits propers a les edificacions autoritzades, delimitant, com a màxim, una superfície 6 vegades superior a l'ocupació autoritzada per les edificacions.- Tanques de tipus vegetal, sempre formades amb espècies autòctones pròpies del Massís del Montseny. Tindran una alçària màxima de 3 metres, si no requereixen filat per al seu suport i siguin de creixement natural. Tindran una altura màxima d'1,5 metres, en el cas que requereixin filats sense límit d'alçària.- Filats: Només, s'admeten tanques de filat ecològic amb una altura màxima d'1,5 metres. El filat ecològic és el que disposa d'una malla anodada de forma rectangular, amb distàncies entre filferros horitzontals variables, amb una major distància en les parts inferiors per permetre el pas de micromamífers (30 cm entre un i altre), i una menor distància en les parts superiors per permetre el pas de l'ornitofauna (15 cm entre un i altre). La seva base es podrà fixar directament a terra, sempre que no impedeixin el pas de la fauna. <p>6. L'alçària màxima es considerarà a cada punt del terreny natural, sense escalonades en el perfil superior del tancament.</p> <p>7. El pla exterior dels tancaments de nova creació tancaments que donin a la xarxa viària hauran de recular-se, com a mínim, les distàncies següents:</p> <ul style="list-style-type: none">- Xarxa de carreteres: l'establerta per la legislació vigent- Camins: 3 m de l'eix de camins públics
--	--



	<ul style="list-style-type: none">- Les tanques hauran de col·locar-se a una distància mínima de 2 metres comptabilitzada a partir de l'aresta exterior de l'explanació del camí. <p>8. Superfície tancada:</p> <ul style="list-style-type: none">- Qualsevol tanca que, per ella mateixa o conjuntament amb tanques existents, tanquin una superfície superior a una hectàrea o puguin inscriure una recta de més de dos-cents metres, haurà de deixar cada cinquanta metres lineals de tanca, forats a ran de terra amb un mínim de 1,4 m² de superfície útil i amplada o alçària mínima de setanta centímetres, per al pas lliure de la fauna. Queden exempts de l'aplicació d'aquesta mesura els tancaments d'explotacions ramaderes.- En explotacions ramaderes intensives i explotacions agrícoles amb existència d'edificacions vinculades a l'ús agrícola, les tanques se situaran a un màxim de 10 metres de les construccions i no podran tancar una superfície major a 10 vegades l'edificada.- En explotacions agrícoles en actiu sense edificacions, les tanques se situaran a un màxim de 3 metres del camp de conreu.- En explotacions ramaderes extensives, es permet el tancament de tota la finca, sempre que sigui una instal·lació no fixa, tipus fil de pastor (electrificat o no)- En explotacions cinegètiques, només es podran utilitzar tanques de filat o tanques mòbils de pastor les explotacions cinegètiques, on s'hagin efectuat repoblacions cinegètiques o estiguin previstes en un pla d'ordenació cinegètica vigent. Es podrà tancar tota la superfície repoblada.- En instal·lacions i equipaments d'interès públic, es permetrà situar el tancament a un màxim de 10 metres de les edificacions; si calgués ampliar la superfície tancada per raons de funcionament o seguretat, es poden admetre tancaments majors, si es justifiquen mitjançant un projecte.
--	---



	<ul style="list-style-type: none"> - En punts de captació d'aigua, se situaran a un perímetre de 30 metres del punt de captació. - En basses de dejeccions ramaderes, s'obliga a tancar tot el perímetre. - En basses de reg i punts d'aigua, s'haurà de tancar el perímetre, excepte l'inclòs en zones del domini públic hidràulic. - En edificacions destinades a habitatge o altres usos permesos i no descrits particularment, es permetrà tancar una superfície màxima de 6 vegades la superfície construïda. <p>9. El tancament de finques està subjecte a llicència urbanística, i s'haurà d'adjuntar un croquis acotat, en el qual es reflecteixi l'amplada del camí i la situació dels tancaments de les finques confrontants.”</p> <p>10. Els tancaments que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines caldrà que:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Els tancaments de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals hauran de ser d'espècies autòctones. b) Els tancaments de tipus filat hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.
<i>Nova disposició derogatòria</i>	<p>“DISPOSICIONS DEROGATÒRIES”</p> <p>“DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA PRIMERA”</p> <p>“Queda derogada la modificació puntual 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”.</p>



Breda, data de la signatura digital

Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Breda

Xavier Rodà i Cotano
Arquitecte tècnic

Georgina Vázquez i Utzet
Arquitecta



2 NORMES URBANÍSTIQUES

Del Títol Quart, de *Regulació de l'ús de l'edificació de les zones de sòl urbà*, Capítol Primer de *Regulació de l'ús de les edificacions*, es modifiquen els articles 37, 43, 45 i 46 i s'eliminen els articles 43.1 i 45.1, quedant redactat de la següent manera:

“TÍTOL QUART REGULACIÓ DE L'ÚS I DE L'EDIFICACIÓ DE LES ZONES DE SÒL URBÀ”

“CAPÍTOL PRIMER REGULACIÓ D'ÚS DE LES EDIFICACIONS”

“Article 37.- Definició

A efectes d'aquestes Normes Subsidiàries i les que en el transcurs de la seva vigència, s'inclouin als Plans Parciais o als Plans Especials que es redactin, s'estableixen les següents condicions d'ús:

1. Per la seva adequació a cada sector i segons els objectius de l'ordenació, els usos es divideixen en permesos i prohibits.
2. Per la seva naturalesa els usos es divideixen en públics, privats i col·lectius.
3. Per raó de la seva funció es distingeixen els següents usos:
 - ús d'habitatge
 - ús residencial
 - ús comercial
 - ús d'oficines
 - ús industrial i magatzem
 - ús recreatiu i espectacles
 - ús aparcament
 - ús docent
 - ús esportiu
 - ús sanitario-assistencial
 - ús socio-cultural
 - ús recreatiu
 - ús religiós
 - ús públic-administratiu
 - ús d'abastament”

“Article 43.- Ús Industrial i magatzem

Està configurat per les activitats d'obtenció, transformació i transport de productes industrials, incloses les activitats vinculades d'envasament, embalatge i emmagatzematge, independentment de quina sigui la naturalesa dels productes i la tipologia dels processos tècnics utilitzats.

Inclou bàsicament els usos industrials de producció i/o transformació, els tallers d'activitats professionals, els centres logístics o tecnològics i l'ús de magatzem.

1. Ús Industrial:

Comprèn la totalitat de les activitats manufacturades d'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes industrials així com les d'aprofitament, recuperació i eliminació de residus o subproductes, sigui quina sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics que s'utilitzin, inclosos també els tallers de reparació que, per la seva condició necessiten instal·lacions adequades i qualsevol altre establiment industrial susceptible d'ocasionar perill, molèstia o incomoditat a persones o veïns.

En qualsevol cas, per a una major i millor regulació, les NNSS Presents estableixen la diferenciació següent:

- a) Indústria artesanal.

Comprèn les activitats tradicionals que es desenvolupen des de fa anys al municipi i que són perfectament compatibles amb l'habitatge, majoritàriament vinculades a la producció, transformació o reparació de béns artístics i de consum o que tenen a veure amb la prestació de serveis mitjançant processos en els quals la intervenció personal i el coneixement tècnic en són factors determinants per a l'obtenció d'un producte final individualitzat.

b) Indústria – taller.

Comprèn aquells tallers i establiments de caràcter individual o familiar, no molestos ni perillosos per l'habitatge ni per l'entorn, destinats a activitats de reparació, transformació i manteniment de productes a petita escala que es duen a terme en locals de menys de 120 mts²., amb màquines que per separat no excedeixen dels 5 kW de potència mecànica i exclusivament en horari diürn.

c) Indústria de tipus I.

Es correspon amb aquelles petites indústries que són compatibles amb l'ús residencial mitjançant l'aplicació de mesures correctores atès que no produeixen efectes molestos ni són perilloses respecte l'habitatge i l'entorn. Tindran com a limitació que es realitzin en locals de menys de 350 mts²., que no utilitzin màquines que per separat excedeixin d'una potència mecànica de 10 kW i que es desenvolupin en horari diürn.

Englobarem també dins d'aquest grup ells tallers mecànics de reparació de vehicles sempre i quan no disposin de taller de planxisteria o pintura en quin cas formaran part del grup següent.

d) Indústria de tipus II.

Comprèn la indústria petita i mitjana que pot produir efectes molestos sobre els altres usos de l'entorn i que, ni tan sols amb mesures correctores, és compatible amb l'ús d'habitatge. S'ubicaran preferentment en sectors d'ús preferent industrial tot i que podran coexistir amb usos comercials i terciaris que no comportin l'allotjament de persones, ni permanent ni temporal.

e) Indústria de tipus III.

Comprèn la petita, mitjana i gran indústria que per la seva naturalesa, característiques i possible nivell de molèstia, només es pot emplaçar en zones industrials sense contigüitat amb d'altres usos.

No considerarem com a ús industrial aquelles activitats de caire artesanal ubicades en sòl no urbanitzable que tinguin a veure amb la primera transformació de productes i matèries del sector primari i que es regularan dins l'ús rural que li resulti més proper.

2. Ús logístic i de magatzem.

Comprèn les activitats destinades a la conservació, dipòsit i guarda de productes on no es produeix cap manipulació (més enllà d'un simple canvi d'embalatge) i on el seu objectiu final és el subministrament a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors sense servei de venda directa, inclosos també els serveis complementaris de transport i distribució d'aquestes mercaderies (ús logístic).

Quan l'activitat de magatzem estigui directament relacionada amb una activitat industrial o comercial contigua, es considerarà la totalitat del conjunt dins de l'ús principal."

"Article 43.1" [No vigent]

"Article 45- Ús recreatiu i espectacles

Comprèn la totalitat de serveis relacionats amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle que no es troben compreses en cap altra qualificació, que són susceptibles de generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment i que disposen de la seva normativa sectorial específica.



En qualsevol cas, per a una major i millor regulació diferenciarem entre les següents modalitats:

- a) Grup I. Activitats recreatives de baix impacte acústic que són desenvolupades a l'interior d'un local o edifici tals com cafès – teatre, cafès – concert, salons de màquines recreatives (amb premi o sense), etc.
- b) Grup II. Activitats recreatives de major impacte acústic que són desenvolupades a l'interior d'un local o edifici tals com bars musicals, discoteques, sales de ball, sales de festa, etc.
- c) Grup III. Activitats recreatives en espais oberts com parcs d'atraccions, minigolfs, zoològics i similars.”

“Article 45.1” [No vigent]

“Article 46- Ús aparcament

1. És l'ús que engloba tot tipus d'estacionament i/o guàrdia de vehicles automòbils a l'interior d'un espai privat, estigui o no estigui tancat.
En qualsevol cas i en relació a la seva permissibilitat entendrem que l'ús d'aparcament resulta sempre admissible com a complement de l'ús principal encara que no figuri expressament relacionat com a un ús auxiliar.
Per contra, sí que caldrà que aparegui específicament recollit com a ús principal o compatible per a poder destinar la totalitat d'un edifici a l'ús d'aparcament.
2. Si a la subzona específica no ho regula expressament, es preveurà una plaça d'aparcament per cada nou habitatge resultant d'una obra nova o rehabilitació que suposi increment d'habitatges o bé, per a altres usos, una plaça d'aparcament per a cada 100 m² construïts de nova planta.”

Del Títol Quart, de *Regulació de l'ús de l'edificació de les zones de sòl urbà*, Capítol Primer de *Regulació de l'ús de les edificacions*, s'elimina el títol de *Condicions Específiques sobre l'ús industrial* que es substitueix per l'apartat *Condicions específiques sobre la implantació de nous usos per activitats*, i es modifiquen els articles 47, 48 i 49, que passen a formar part d'aquest nou apartat, quedant redactat de la següent manera:

“CONDICIONS ESPECÍFIQUES SOBRE LA IMPLANTACIÓ DE NOUS USOS PER ACTIVITATS”

“Article 47.- Situacions derivades de la coexistència d'usos.

1. Més enllà de les limitacions concretes per a cada ús específic en cada zona, subzona o àmbit concret, les diferents activitats que puguin ocasionar molèsties, en concret per a les activitats industrials i recreatives, i especialment la simultaneïtat d'usos depenen també de la situació relativa d'aquests en relació a l'edifici, establiment o parcel·la.
2. Així doncs, la situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que aquesta ocupa en relació al local principal, l'accés a l'activitat i la coexistència amb d'altres usos en la resta de plantes de l'immoble, establint-se en relació a les presents NNSS les situacions relatives següents:
 1. Situació 1. Activitats en Planta soterrani
Activitat situada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.
 2. Situació 2. Activitats en Planta Baixa
 - 2.1. Activitat situada a la planta baixa d'un edifici d'habitatges i amb accés independent d'aquests.
 - 2.2. Activitat situada a la planta baixa d'un edifici d'habitatges amb els quals comparteix l'accés.



- 2.3. Activitat situada a la planta baixa d'un edifici sense habitatges en cap de les plantes.
3. Situació 3: Activitats en Planta Pis:
 - 3.1. Activitat situada a la planta pis d'un edifici d'habitatges però amb usos diferents del d'habitatge a les plantes inferiors.
 - 3.2. Activitat situada a la planta pis d'un edifici d'habitatges a la resta de plantes, incloses les inferiors.
 - 3.3. Activitat situada a la planta pis d'un edifici sense habitatges.
4. Situació 4: Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu.
 - 4.1. Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu i contigu a un altre amb ús d'habitatge.
 - 4.2. Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu i contigu a un altre sense ús d'habitatge.
 - 4.3. Activitat situada en un edifici d'ús exclusiu però separat de qualsevol altre ús per un espai lliure no edificable.
5. Situació 5: Sòl no urbanitzable:
Activitat situada en un edifici aïllat i allunyat dels nuclis urbans”

“Article 48.- Limitacions derivades de la coexistència d'usos.

Si tenim en compte els usos industrial i recreatiu i espectacles, detallats als articles 43 i 45 respectivament i les situacions relatives contemplades a l'article anterior en resulta el quadre següent en què es descriuen les limitacions d'ús derivades de la coexistència entre activitats:

Usos Específics	Situacions relatives												
	PS			PB			PP			Exclusiu			NU
	1	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	4.1	4.2	4.3	5		
Ús Industrial	Indústria Artesanal												
	Indústria Taller												
	Indústria de tipus I												
	Indústria de tipus II												
	Indústria de tipus III												
	Logística- Magatzem												
Ús Recreatiu i Espectacles	Grup I												
	Grup II												
	Grup III												

En el quadre s'assenyalen les situacions admissibles segons cada situació relativa. Aquesta situació admissible pot ser subjecte a restriccions concretes que s'incorporen a la normativa específica de cada clau urbanística.”

“Article 49.- Altres limitacions genèriques.

1. Qualsevol ús o activitat que comporti un determinat nivell d'incidència sobre l'entorn i que no hagi estat regulat específicament en cap dels articles anteriors es regularà mitjançant l'assimilació a l'ús que més se li assembli, especialment en relació a la tipologia de la molèstia i/o incidència que se li suposi.
2. Quan en un mateix local o recinte es desenvolupin diverses activitats, es regularà tot el conjunt d'acord amb l'ús més desfavorable en relació al tipus i nivell d'incidències sobre l'entorn i el medi ambient.



3. Més enllà de les regulacions i limitacions derivades d'aquest capítol i de les que s'esdevenen de la regulació urbanística específica de cada zona, subzona o àmbit, hi ha activitats que poden veure's a més a més limitades (o directament prohibides) en aplicació de normatives específiques de rang superior i/o de Plans directors diversos que precisament es redacten per a tenir una visió estratègica de certes activitats a nivell supramunicipal.

4. Riscos de Protecció Civil.

Pel que fa al risc d'inundacions, caldrà donar compliment als condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Els nous desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010.

Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.

5. Gestió de Residus

Es fomentarà la correcta gestió dels residus, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.

“

Del Títol Quart, Capítol Segon, de *Paràmetres i conceptes reguladors de l'activitat edificatòria*, es modifica l'article 50, quedant redactat de la següent manera:

“CAPÍTOL SEGON

PARÀMETRES I CONCEPTES REGULADORS DE L'ACTIVITAT EDIFICATÒRIA”

“Article 50.- Paràmetres d'ordenació

Als efectes de fixar l'ordenació concreta de les diverses zones de les Normes Subsidiàries, es defineixen els següents conceptes:

- a) L'índex d'edificabilitat bruta o zona és el límit màxim d'edificabilitat, expressat en m² (metres quadrats) de sostre per m² de sòl.
- b) La superfície de sostre edificable és la suma de totes les superfícies cobertes, corresponents a les plantes que de conformitat amb aquestes Normes, tinguin la consideració de baixos i pisos.
- c) La densitat màxima d'habitatges bruta és el nombre màxim d'habitatges per hectàrea que poden construir-se en un polígon o sector.

La densitat d'habitatges neta el nombre màxim d'habitatges que resulten admissibles en una mateixa parcel·la. El nombre màxim d'habitatges, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar a partir de les metodologies següents:

1. Dividint el sostre edificable màxim admissible per les ràtios de superfície mínima d'habitatge fixades en l'apartat següent, essent-hi també d'aplicació els criteris següents:



- En l'obtenció del sostre màxim edificable caldrà deduir-ne les plantes sotacoberta, les plantes sota rasant i les plantes o àrees destinades a usos no residencials (comercials, industrials, aparcament, etc.) havent de computar únicament, per tant, la superfície real i efectivament destinada a l'ús residencial (inclosos accessos, escales, etc.).
- Quan el resultat sigui un nombre no sencer, l'arrodonirem el nombre a la baixa (traient els decimals del nombre sencer obtingut).

2. Establint per a la parcel·la un nombre absolut d'habitatges que no es podran superar en cap cas.

- d) Sòl susceptible d'aprofitament urbanístic privat és la superfície de sòl que resulta de deduir d'un polígon o sector, els espais destinats a sistemes generals o locals. Així doncs, el sòl susceptible d'aprofitament privat inclou el conjunt de sòls privats edificables segons el tipus d'ordenació de cada zona.
- e) Índex d'edificabilitat net és el límit d'edificabilitat, expressat en m² de sostre per m² de sòl, aplicable a una parcel·la.
 En el còmput d'edificabilitat s'inclouran totes les superfícies por sobre de les plantes soterranis sumant els patis de llum, ventilació i cossos volats."

Del Títol Quart, Capítol Tercer, de *Regulació de les zones d'ordenació segons edificació tancada*, es modifiquen els articles 72 i 77, i s'afegeixen els articles 77 bis i 77 ter, quedant redactat de la següent manera:

**“CAPÍTOL TERCER
 REGULACIÓ DE LES ZONES D'ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ TANCADA”**

“Article 72.- Alçada reguladora, màxima, nombre màxim de plantes i nombre màxim d'habitatges

1. Són la màxima alçada reguladora i el nombre màxim de plantes a la que poden arribar les edificacions de la zona. Aquestes dades s'especifiquen a continuació i als plànols d'ordenació de la següent manera:

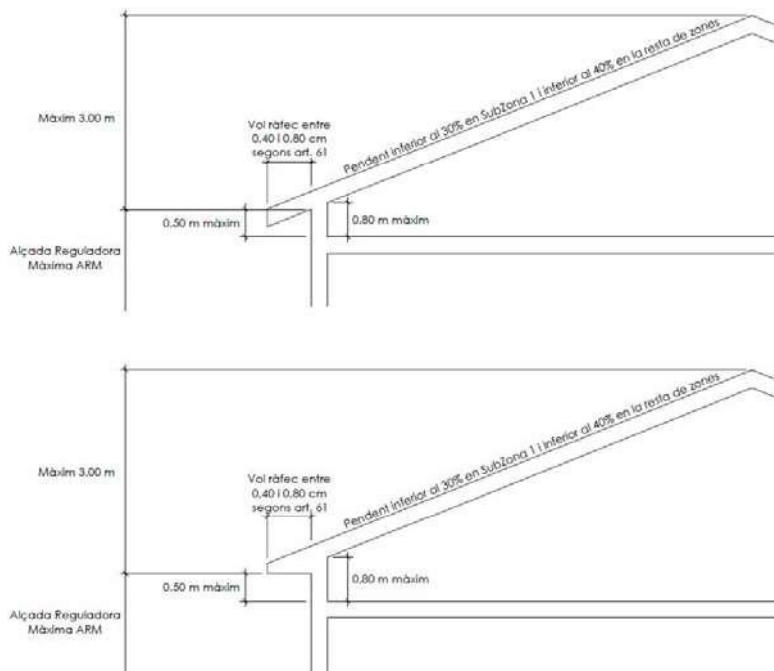
Nombre de plantes	En el plànol	Alçada Reguladora Màxima (ARM)	Alçada Màxima
Planta Baixa	B	4,50	7,50
Planta Baixa més pis	B1	7,50	10,50
Planta Baixa més dos pisos	B2	10,00	13,00
Planta Baixa més tres pisos	B3	13,00	16,00

2. Per sobre de l'alçada reguladora només es permetran:
- a) La planta àtic en els casos que s'escaigui. En els plànols s'indicarà amb una “A” a continuació del número de plantes permeses. En aquests casos l'alçada màxima de la zona podrà depassar en tres (3,00) metres la corresponent pel nombre de plantes possibles.
 - b) La coberta inclinada de l'edifici, de pendent inferior al 30% en subzona 1, d'edificació antiga i tradicional i inferior al 40% a la resta de zones, essent aprofitable l'espai útil interior.
 En el desenvolupament dels percentatges establerts anteriorment no es podran generar en cap moment alçades màximes superiors a tres (3,00) metres per sobre de l'alçada reguladora a la zona.
 S'estableix l'obligació de no superar mai el nombre màxim autoritzat de plantes, cosa que prohibeix l'aparició d'obertures en façana pel damunt del forjat més elevat.
 Els volums situats per dessota de la coberta, que resultin d'aplicar les



determinacions contingudes més amunt, podran utilitzar-se com altells o espais annexos vinculats i no segregables de l'habitatge o unitat registral immediata inferior, sempre amb accés interior.

En ordenació segons edificació tancada, en el pla de façana, el punt d'arrencada de la coberta no superarà els 50 cm per sobre del forjat més elevat, sempre construït a la mateixa cota. En aplicació d'aquesta norma no pot generar-se una altura lliure interior superior a 80 cm en el pla de contacte amb les façanes de l'edificació, *segons els següent croquis.*



S'admet la formació d'obertures d'il·luminació i ventilació amb utilització de finestres integrades en el pla de la coberta inclinada. La superfície d'ocupació d'aquestes obertures no superarà el 6% de la superfície de la coberta.

- c) Els elements tècnics de les instal·lacions, que hauran de ser compostats amb la resta de l'edifici, i que hauran de quedar inclosos en l'alçada màxima permesa.
- d) Els coronaments exclusivament decoratius de les façanes.

3. Nombre màxim d'habitatges:

S'estableix un nombre màxim d'habitatges de:

- S'estableix a la normativa de cada subzona el nombre d'habitatges admesos.

Excepcions:

- Per tal de preservar la tipologia de casa de poble, en parcel·les amb nombre màxim de plantes de planta baixa més un pis (B1) i amb front de parcel·la principal inferior a 6,00 m. s'estableix una densitat màxima d'1 habitatge per parcel·la.
- 1 habitatge per cada 70 m² construïts possibles destinats a habitatge de protecció pública d'acord amb el què estableix la DA 24a del TRLUC."

"Article 77.- Condicions d'ús

A cada subzona s'especifiquen els usos admesos"

"Article 77 bis.- Tanques

Mentre la normativa específica de cada zona o un document de planejament derivat



no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris:

1. Són els elements de separació entre l'espai privat i el públic i l'espai propi dels veïns.
2. Les tanques que se situïn davant dels espais públics se subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà.
3. És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.
4. Els tancaments a qualsevol límit de la parcel·la es construïran amb elements calats a tota la seva alçada i fins a un màxim de 2,00 metres sobre la rasant del terreny en cada punt, i massissos fins a una alçada màxima d'un metre.
5. Quan es tracti de patis no edificats l'alçada del tancament amb material opac podrà arribar com a màxim fins a 2.00 metres per sobre del terreny natural.
6. Les dimensions de les tanques entre l'espai públic i el privat sempre es mesuraran des de l'espai públic.
7. Els elements opacs de les tanques hauran de tenir els mateixos acabats que els de façana.
8. Si existeix un mur d'alçada màxima 1,50 m en el límit de la parcel·la, la part opaca o massissa de la tanca es considerarà inclosa en l'esmentat mur. En aquest cas la tanca calada per sobre tindrà una alçada màxima de 1,50 m.”

“Article 77 ter.- Aparcaments

1. En totes les edificacions de nova planta, en les ampliacions que suposin un increment de sostre construït i/o volum superior al 50%, en les reformes amb ampliació o sense que suposin un increment del nombre d'habitatges igual o superior a 3 i/o en les reformes que comportin un canvi d'ús integral de tot l'edifici, caldrà preveure-hi les places d'aparcament previstes a l'article 46.
2. S'estableixen les següents causes com a supòsits per a l'exoneració de l'obligació de reservar total o parcialment el mínim de places exigibles establertes en el punt anterior:
 - a) Tenir la condició de bé protegit, sigui com a Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN), Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) o Bé amb Protecció Urbanística municipal (BPU).
 - b) Estar qualificat com a Subzona 1 Edificació Antiga i tradicional.
 - c) Justificar, en el projecte constructiu, la impossibilitat tècnica d'encabir la totalitat de les places d'aparcament exigibles ateses les dimensions de la parcel·la, havent de fer front en tot cas al mínim que sí hi resulti possible.”

Del Títol Quart, Capítol Tercer, de *Regulació de les zones d'ordenació segons edificació tancada*, en l'apartat destinat a la Subzona 1 d'Edificació antiga i tradicional es modifiquen els articles 80 i 81, quedant redactats de la següent manera:

“SUBZONA 1 EDIFICACIÓ ANTIGA I TRADICIONAL”

“Article 80.- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- a) Habitatge unifamiliar o plurifamiliar
- b) Residencial
- c) Comercial
- d) Oficines
- e) Industrial limitat en planta baixa i tipologia d'Indústria artesana, amb les condicions



i limitacions dels articles 47 i 48.

- f) Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona.
- g) Ús recreatiu i espectacles amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48.”

“Article 81.- Condicions d'edificació

1. Alineacions de l'edificació.
L'edificació seguirà les alineacions que figuren al plànol 2.5.Σ *Qualificació del sòl Urbà*, el qual regula la relació de l'edificació amb el sistema d'espais viaris (carrers i camins per a vianants), amb la única excepció dels cossos sortints previstos per aquestes Normes.
2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes.
 - a) S'ajustarà a allò previst en les condicions generals per l'ordenació tancada, descrites en l'article 72 d'aquestes Normes.
 - b) En cap cas es podran realitzar soterranis accessibles des del carrer o que es manifestin exteriorment en la composició estètica del pla de façana.
3. Ocupació de parcel·la.
El percentatge d'ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5.Σ *Qualificació del Sòl Urbà*.
En tot cas, s'assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d'habitabilitat, d'acord amb el que fixen els arts. 62, 63 i 64 d'aquestes Normes.
4. Cossos sortints.
A més de les limitacions previstes per l'article 52 d'aquestes Normes s'estableixen les següents pels cossos sortints:
 - a) Longitud màxima 1,50 metres.
Ocupació por planta: 50% de la longitud total de la façana. S'exceptua una planta de l'edifici del compliment d'aquestes dues limitacions.
No s'admetran cossos sortints tancats amb obra de fàbrica. Seran de formes similars als balcons tradicionals, oberts, rectangulars i les baranes d'elements verticals de ferro massís.
5. Densitat: S'estableix en aquesta subzona una densitat màxima d'habitatges d'1 habitatge / 80 m² amb les excepcions establertes a l'article 72.”

Del Títol Quart, Capítol Tercer, de *Regulació de les zones d'ordenació segons edificació tancada*, en l'apartat destinat a la Subzona 2 d'Eixample es modifiquen els articles 86 i 87, quedant redactats de la següent manera:

“SUBZONA 2 EIXAMPLE”

“Article 86.- Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

- a) Habitatge unifamiliar o plurifamiliar
- b) Residencial
- c) Comercial
- d) Oficines
- e) Industrial limitat en planta baixa i categories Artesanal i Taller, amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48.
- f) Els usos propis del sistema d'equipaments sense vulnerar les condicions d'edificació i estètica de la zona.
- g) Ús recreatiu i espectacles amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48.
- h) Aparcament.”



“Article 87.- Condicions d’edificació

1. Alineacions de l’edificació.

L’edificació seguirà les alineacions que figuren als plànols 2.5.Σ *Classificació del sòl Urbà*, que regulen la relació de l’edificació amb el sistema d’espais viaris.

2. Alçada reguladora, màxima i nombre màxim de plantes.

S’ajustarà a allò previst en les condicions generals per l’ordenació tancada, descrites en l’article 72 i a allò que assenyalen els plànols d’ordenació 2.5.Σ.

3. Ocupació de parcel·la.

El percentatge d’ocupació de la parcel·la serà total i amb els límits que figuren en els plànols 2.5. Σ *Classificació del Sòl Urbà*.

En tot cas, s’assegurarà la ventilació i la il·luminació dels habitatges i de les seves estances, així com les seves condicions d’habitabilitat, d’acord amb el que fixen els arts. 62, 63 i 64 d’aquestes Normes.

4. Façana mínima.

Només podran ser edificades les parcel·les que comptin amb una façana mínima de 5,00 metres. S’exceptuen de l’acompliment d’aquesta norma aquelles parcel·les que estiguin registrades amb anterioritat a l’aprovació d’aquestes Normes.

5. **Densitat:** S’estableix en aquesta subzona una densitat màxima d’habitatges d’1 habitatge / 90 m² amb les excepcions establertes a l’article 72.”

Del Títol Quart, Capítol Tercer, de *Regulació de les zones d’ordenació segons edificació tancada*, en l’apartat destinat a la Subzona 3 de Patís d’Illa es modifiquen els articles 91, 93 i 94, quedant redactats de la següent manera:

“SUBZONA 3 PATIS D’ILLA”

“Article 91 Tanques

En aquesta zona les tanques resten regulats d’acord amb el què es preveu a l’article 77 bis”

“Article 93.- Condicions d’ús

Es mantenen els mateixos usos de la subzona a la que formen part com a pati d’illa d’acord amb la profunditat edificable de la parcel·la.”

“Article 94.- Aparcaments

En aquesta zona els aparcaments resten regulats d’acord amb el què es preveu a l’article 77 ter”

Del Títol Quart, Capítol Tercer, de *Regulació de les zones d’ordenació segons edificació tancada*, en l’apartat destinat a la Subzona 4 d’Equipaments Privats es modifiquen els articles 97 i 98, quedant redactats de la següent manera:

“SUBZONA 4 EQUIPAMENTS PRIVATS”

“Article 97.- Tanques

En aquesta zona les tanques resten regulats d’acord amb el què es preveu a l’article 77 bis.”



“Article 98.- Condicions d’ús

S’admeten els usos següents:

- a) Residencial.
- b) Comercial.
- c) Habitatge limitat a un sol habitatge per a cada unitat de zona.
- d) Els usos propis del sistema d’equipaments.
- e) Ús recreatiu i espectacles amb les condicions i limitacions dels articles 47 i 48
- f) Ús aparcament.”

Del Títol Quart, Capítol Quart, de *Regulació de les zones d’ordenació segons edificació oberta*, es modifica l’article 109 i s’afegeix l’article 109 bis, quedant redactats de la següent manera:

“CAPÍTOL QUART

REGULACIÓ DE LES ZONES D’ORDENACIÓ SEGONS EDIFICACIÓ OBERTA”

“Article 109.- Tanques

Mentre la normativa específica de cada zona o un document de planejament derivat no estableixi el contrari, les tanques s’ajustaran als següents criteris:

1. Són els elements de separació entre l’espai privat i el públic i l’espai propi del dels veïns.
2. Les tanques que es situïn davant dels espais públics es subjectaran en tota la seva longitud a les alineacions que fixen els plànols d’ordenació i es construiran massisses fins una alçada màxima d’1 metre i amb elements calats o vegetals fins a 2,00 metres sobre la rasant del carrer.
És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d’edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment s’admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d’enjardinament i urbanització de l’espai lliure d’edificació s’integrin en l’espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l’abandó d’aquest espai facultarà a l’administració per executar el tancament de l’espai lliure amb càrrec al propietari.
3. El tancament entre diferents parcel·les tindran una alçada màxima de 2,00 m amidats des del nivell natural del terreny, dels quals només 0,40 m podran ser massissos i la resta hauran de ser calats, amb materials metàl·lics o vegetals.
4. Els elements opacs de les tanques hauran de tenir els mateixos acabats que els de façana.
5. Si existeix un mur d’alçada màxima 1,50 m en el límit de la parcel·la, la part opaca o massissa de la tanca es considerarà inclosa en l’esmentat mur. En aquest cas la tanca calada per sobre tindrà una alçada màxima de 1,50 m.”

“Article 109 bis Adaptació topogràfica del terreny

1. Definició

Entendrem per terreny natural l’estat del terreny existent d’una parcel·la segons apareix en la cartografia de menor escala continguda en aquestes Normes (e. 1/1.000) sempre i quan resulti clarament visible que no ha estat sensiblement alterat en època moderna.

En aquest cas la definició del seu pendent es correspondrà amb les diferents seccions del terreny natural en qüestió

2. Disposicions d’aplicació general

En les parcel·les edificables amb una topografia en pendent, sigui ascendent o descendent, s’admetrà la modificació d’aquesta a la recerca d’una anivellació del sòl en terrasses situades a diferents nivells d’acord amb les limitacions següents:

- a) Les plataformes d’anivellació en les franges de separació mínima de l’edificació a fons i laterals de parcel·la no podran modificar el nivell natural del terreny en més d’1 m (per sobre o per sota), excepte en la part necessària per a formalitzar



- l'accés al soterrani i a l'edifici.
- b) Les plataformes d'anivellació en la franja de separació a vial no podran estar a més de 1 metre per sobre de la rasant del vial excepte quan el terreny natural ja es trobi a una cota superior. No obstant això no s'admetrà cap plataforma d'anivellació a més de 3'5 m per sobre de la rasant del carrer, havent de rebaixar el terreny en la mesura que sigui necessari si el terreny natural es troba a una diferència superior.
 - c) Més enllà d'aquestes franges de separació les plataformes d'anivellació es situaran a un màxim de 1'5 m per sobre o 2'20 m per sota del terreny natural sempre i quan no es generin murs a l'interior de la parcel·la d'alçada superior a 3'00 m, havent-lo de complementar amb talussos de proporció 1 és a 2 (1V/2H) en cas de desnivells superiors."

Del Títol Quart, Capítol Quart, de *Regulació de les zones d'ordenació segons edificació oberta*, en l'apartat destinat a la subzona I d'Edificació Industrial, es modifica l'article 124, quedant redactat de la següent manera:

"Article 124.- Tanques

Les tanques en aquesta zona s'ajustaran al que preveu l'article 109 de les NNSS."

Del Títol Cinquè, de *Regulació de l'ús i de l'edificació de les zones de sòl no urbanitzable*, Capítol Primer, de *Disposicions Generals*, es modifica l'article 132 i s'afegeix l'article 132 bis, quedant redactats de la següent manera:

**"TÍTOL CINQUÈ
REGULACIÓ DE L'ÚS I DE L'EDIFICACIÓ DE LES ZONES DE SÒL NO
URBANITZABLE"**

**"CAPÍTOL PRIMER
DISPOSICIONS GENERALS"**

"Article 132.- Condicions pels habitatges en el medi rural

1. Els habitatges que es realitzin en sòl no urbanitzable hauran de complir les següents condicions de procediment i de caràcter general:
 - a) Autorització d'acord amb el procediment previst per l'Article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.
 - b) No existir possibilitat de formació de nucli de població d'acord amb els criteris que estableixen aquestes Normes.
 - c) Disposar el terreny que es pretén edificar d'accés directe a través d'un camí de a xarxa rural.
 - d) Aconseguir la integració de la nova edificació amb l'entorn, adaptant els tipus de construcció, els materials d'acabat i els colors exteriors a l'arquitectura tradicional del territori.
2. Les actuacions que es produeixin en aquest tipus de sòl, observaran també les següents condicions d'ordenació i edificació:
 - a) L'ús i la tipologia de l'habitatge serà unifamiliar.
 - b) El sostre edificat màxim serà de 500 m².
 - c) L'alçada reguladora màxima de l'edificació serà de 7 metres i la coberta serà inclinada amb pendent no superior al 30% i de teula àrab.
 - d) Les separacions mínimes de les edificacions a tots els límits de la finca serà de 10 metres.



- e) L'edificació no disposarà de cap cos volat que sobresurti dels plans de façana.
- f) Els materials i colors de l'edificació s'ajustaran als que preveu l'article 83 d'aquestes Normes.
- g) El terreny no ocupat per l'edificació haurà de condicionar-se amb vegetació de les característiques de l'indret, prohibint-se la seva pavimentació.
El tancament dels terrenys es realitzarà d'acord amb l'article 132 bis de les NNSS."

“Article 132 bis Tanques

1. Es permetrà l'ús de tanques per a tancar terrenys, en els casos següents:
 - En granges i masies en les quals es desenvolupi una activitat ramadera.
 - En explotacions cinegètiques.
 - En construccions d'ús residencial o destinades a altres usos permesos segons la normativa més restrictiva aplicable a la zona.
 - En construccions amb ús de lleure
 - En explotacions agrícoles que facin ús d'hivernacles o estructures similars per a desenvolupar la seva activitat.
 - En explotacions agrícoles de caràcter productiu en explotació.
 - En punts d'aigua i basses de reg. En punts de captació d'aigua, caldrà justificar la seva necessitat, i minimitzar l'àmbit on emplaçar dites tanques
 - Per a controlar el bestiar que practica la pastura extensiva, únicament, es permetran instal·lacions electrificades no fixes amb fil pastor.
2. Es prohibirà la instal·lació d'una tanca, sempre que impliqui la modificació del perfil natural del terreny.
3. Tancament a camins:
 - Les tanques no podran impedir el pas a camins públics. En el cas que un terreny es trobi dividit per un camí públic, caldrà tancar els diferents fragments independentment
 - Qualsevol tanca que limiti l'accés a un camí haurà de disposar d'una porta, amb els mitjans habituals dels bombers, serveis d'emergència i vigilància del parc, que pugui ser oberta amb facilitat, a fi que puguin desenvolupar la seva tasca sense impediments.
 - Les tanques hauran de permetre el pas dels senders senyalitzats, tant els que integren la xarxa viària bàsica del Parc Natural del Montseny com els de fora del seu àmbit.
4. Tancament a torrents:
 - Si limita amb una zona de domini públic hidràulic, caldrà respectar els marges de la zona de servitud, 5 metres, en els quals no es podran instal·lar tanques fixes.
5. Els tancaments, tant als llandars com a l'interior de les finques, podran ser de diferents tipus:
 - Massissos, realitzats amb pedra pròpia del lloc, es prohibeix qualsevol altre material. Tindran una altura màxima de 40 cm amb material opac. Sobre la tanca, es podran instal·lar tanques vegetals i de filat, fins a l'altura màxima del conjunt de 1,60 m.
Només, s'admetrà aquest tipus de tancament en els àmbits propers a les edificacions autoritzades, delimitant, com a màxim, una superfície 6 vegades superior a l'ocupació autoritzada per les edificacions.
 - Tanques de tipus vegetal, sempre formades amb espècies autòctones pròpies del Massís del Montseny. Tindran una alçària màxima de 3 metres, si no requereixen filat per al seu suport i siguin de creixement natural. Tindran una altura màxima d'1,5 metres, en el cas que requereixin filats sense límit d'alçària.



- Filats: Només, s'admeten tanques de filat ecològic amb una altura màxima d'1,5 metres. El filat ecològic és el que disposa d'una malla anodada de forma rectangular, amb distàncies entre filferros horitzontals variables, amb una major distància en les parts inferiors per permetre el pas de micromamífers (30 cm entre un i altre), i una menor distància en les parts superiors per permetre el pas de l'ornitofauna (15 cm entre un i altre). La seva base es podrà fixar directament a terra, sempre que no impedeixin el pas de la fauna.
6. L'alçària màxima es considerarà a cada punt del terreny natural, sense escalonades en el perfil superior del tancament.
 7. El pla exterior dels tancaments de nova creació tancaments que donin a la xarxa viària hauran de recular-se, com a mínim, les distàncies següents:
 - Xarxa de carreteres: l'establerta per la legislació vigent
 - Camins: 3 m de l'eix de camins públics
 - Les tanques hauran de col·locar-se a una distancia mínima de 2 metres comptabilitzada a partir de l'aresta exterior de l'explanació del camí.
 8. Superfície tancada:
 - Qualsevol tanca que, per ella mateixa o conjuntament amb tanques existents, tanquin una superfície superior a una hectàrea o puguin inscriure una recta de més de dos-cents metres, haurà de deixar cada cinquanta metres lineals de tanca, forats a ran de terra amb un mínim de 1,4 m² de superfície útil i amplada o alçària mínima de setanta centímetres, per al pas lliure de la fauna. Queden exempts de l'aplicació d'aquesta mesura els tancaments d'explotacions ramaderes.
 - En explotacions ramaderes intensives i explotacions agrícoles amb existència d'edificacions vinculades a l'ús agrícola, les tanques se situaran a un màxim de 10 metres de les construccions i no podran tancar una superfície major a 10 vegades l'edificada.
 - En explotacions agrícoles en actiu sense edificacions, les tanques se situaran a un màxim de 3 metres del camp de conreu.
 - En explotacions ramaderes extensives, es permet el tancament de tota la finca, sempre que sigui una instal·lació no fixa, tipus fil de pastor (electrificat o no)
 - En explotacions cinegètiques, només es podran utilitzar tanques de filat o tanques mòbils de pastor les explotacions cinegètiques, on s'hagin efectuat repoblacions cinegètiques o estiguin previstes en un pla d'ordenació cinegètica vigent. Es podrà tancar tota la superfície repoblada.
 - En instal·lacions i equipaments d'interès públic, es permetrà situar el tancament a un màxim de 10 metres de les edificacions; si calgués ampliar la superfície tancada per raons de funcionament o seguretat, es poden admetre tancaments majors, si es justifiquen mitjançant un projecte.
 - En punts de captació d'aigua, se situaran a un perímetre de 30 metres del punt de captació.
 - En basses de dejeccions ramaderes, s'obliga a tancar tot el perímetre.
 - En basses de reg i punts d'aigua, s'haurà de tancar el perímetre, excepte l'inclòs en zones del domini públic hidràulic.
 - En edificacions destinades a habitatge o altres usos permesos i no descrits particularment, es permetrà tancar una superfície màxima de 6 vegades la superfície construïda.
 9. El tancament de finques està subjecte a llicència urbanística, i s'haurà d'adjuntar un croquis acotat, en el qual es reflecteixi l'amplada del camí i la situació dels tancaments de les finques confrontants."
 10. Els tancaments que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny)



delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines caldrà que:

- a) Els tancaments de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals hauran de ser d'espècies autòctones.
- b) Els tancaments de tipus filat hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós."

S'incorpora a la normativa una nova disposició Derogatòria en referència a la derogació de la modificació puntual 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, quedant redactada de la següent manera:

“DISPOSICIONS DEROGATÒRIES”

“DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA PRIMERA”

“Queda derogada la modificació puntual 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”.

Breda, data de la signatura digital

Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Breda

XAVIER RODÀ
COTANO - DNI
[Redacted] (TCAT)
[Redacted] (TCAT)

Firmado digitalmente por XAVIER RODÀ COTANO - DNI [Redacted] (TCAT) Fecha: 2025.07.18 10:27:49 +02'00'

Xavier Rodà i Cotano
Arquitecte tècnic

VAZQUEZ
UTZET,
GEORGINA
(FIRMA)

Firmado digitalmente por VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA) Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=[Redacted], sn=VAZQUEZ, givenName=GEORGINA, cn=VAZQUEZ UTZET, GEORGINA (FIRMA) Fecha: 2025.07.17 19:24:39 +02'00'

Georgina Vázquez i Utzet
Arquitecta



ANNEX INFORMES

CU: 11
Expedient:2023 / 081762 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 14 de maig de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

La Modificació puntual de les NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística ha estat promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda.

L'objecte de la Modificació puntual és regular diversos aspectes normatius que no estan prou ben definits per la normativa urbanística vigent.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit de la Modificació fa referència a tot el terme municipal de Breda i proposa modificar un seguit d'articles de la normativa de les NNSS per tal de proporcionar una millor regulació pel que fa als aspectes següents:

Modificació 1, referent als usos:

- Es modifica l'article 37, en relació amb la definició dels usos, per incorporar l'ús de magatzem vinculat a l'ús industrial existent, i s'introdueix l'ús recreatiu i espectacles i l'ús d'aparcament, els quals no estaven anteriorment definits en aquest article de les Normes Subsidiàries.
- Es modifica l'article 43 per definir l'ús industrial i magatzem. L'ús industrial es diferencia entre artesanal, taller, indústria tipus I, II i III en funció de la potència instal·lada i la superfície de l'activitat, i s'incorpora l'ús logístic i de magatzem.
- Es deroga l'article 43.1 en relació amb l'ús recreatiu amb activitats d'ambientació musical i/o espectacles, el qual preveia la seva implantació amb les mateixes limitacions que l'ús industrial.
- Es deroguen els articles 45 a 49 en relació amb les condicions específiques sobre l'ús industrial i s'aprofita la numeració de l'articulat per regular els aspectes següents:
 - El nou article 45 regula l'ús recreatiu i espectacles, i es diferencia entre grup I, II i III, establint també els criteris i limitacions d'implantació en funció del lloc d'implantació.
 - El nou article 46 regula ara l'ús d'aparcament, atès que no hi havia cap mena de descripció ni regulació a les Normes subsidiàries, establint també les previsions mínimes en nous habitatges i nous establiments.
 - El nou article 47, en relació amb les situacions derivades de la coexistència d'usos per activitats, diferencia 5 situacions en funció de la seva situació en planta soterrani, en planta baixa o pis, en un edifici d'ús exclusiu o en sòl no urbanitzable.



- El nou article 48 en relació amb les limitacions derivades de la coexistència de l'ús industrial (article 43) i l'ús recreatiu i espectacles (article 45) mostra un quadre on s'assenyalen les situacions admissibles segons cada situació relativa.
- El nou article 49 fa referència a altres limitacions genèriques.

- En relació amb els usos admesos en la zona d'ordenació segons edificació tancada, es modifiquen les condicions d'ús de l'article 80 en relació amb la subzona 1, edificació antiga i tradicional, de l'article 86 en relació amb la subzona 2, eixample, de l'article 93 en relació amb la subzona 3, patis d'illa i l'article 98, en relació amb la subzona 4, d'equipaments privats. Conseqüentment, es modifica l'article 77 per indicar que aquests s'especifiquen a cada subzona.

Modificació 2. referent a la densitat màxima d'habitatges:

-Es modifica l'article 50 per definir la densitat d'habitatges neta i, a partir de dues metodologies, determinar-ne el nombre màxim segons la tipologia edificatòria de cada zona: o bé dividint el sostre edificable màxim admissible per les ràtios de superfície mínima d'habitatge fixades o bé establint per a la parcel·la un nombre absolut d'habitatges que no es podran superar en cap cas.

-Paral·lelament es modifica l'article 72 en relació amb la zona d'ordenació segons edificació tancada per regular en nombre màxim d'habitatges pel cas que no s'indiqui en els condicions d'edificació de cada subzona, fixant una limitació d'un habitatge per cada 90m2. En habitatges de protecció pública, la ràtio serà d'un habitatge per cada 70 m². Així mateix s'estableix en zones on el nombre de plantes admès és de PB+1, en parcel·les amb façana inferior a 6 m, per tal de garantir la tipologia de casa de poble, es limita el nombre d'habitatges a 1 per parcel·la.

-També es modifica l'article 81 en relació a les condicions d'edificació de la subzona 1, edificació antiga i tradicional i es proposa una densitat màxima d'1 habitatge cada 80m2 en parcel·les amb front principal superior a 6 metres.

Modificació 3. referent als aparcaments:

-S'incorpora un nou article 77ter, en relació amb la zona d'ordenació segons edificació tancada per tal de regular la normativa dels aparcaments mínims per a tota la zona d'edificació tancada i no únicament per la subzona 3 patis d'illa i adaptar-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric. Conseqüentment es modifica l'article 94 en relació amb els aparcaments de la subzona 3 patis d'illa.

Modificació 4. referent a les tanques i adaptació topogràfica de la parcel·la:

-S'incorpora el nou article 77bis, per regular les tanques en tota la zona d'ordenació segons edificació tancada i conseqüentment es modifica la regulació d'aquestes de l'article 91 en relació amb la subzona 3 patis d'illa i de l'article 97 en relació amb la subzona 4, d'equipaments privats. Paral·lelament en relació amb la zona d'ordenació segons edificació oberta, també es modifica l'article 109 atès que l'actual regulació no admet les tanques



amb una part massissa al límit de les parcel·les amb el sistema viari. Es modifica aquest punt, permetent la construcció de tanques amb una part calada i l'altra massissa, per a una millor comprensió, i consegüentment es modifica l'article 124 i s'incorpora l'article 109bis en relació amb l'adaptació topogràfica del terreny de les parcel·les, atès que no es disposava de cap normativa que limités les actuacions de modificació dels perfils existents dels terrenys en la implantació d'edificacions. Finalment en relació amb la regulació de les zones de sòl no urbanitzable, s'incorpora l'article 132bis en relació amb les tanques i consegüentment es modifica l'article 132.

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.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	09-10-2023
Informació pública:	BOP núm. 206	25-10-2023
	El Punt Avui	26-10-2023
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
	Aprovació provisional	Ple

Segons la documentació aportada, durant el termini d'exposició pública, s'ha presentat una al·legació de Junts per Catalunya que proposa un seguit de propostes de millora les quals han estat parcialment estimades.

Informes Sectorials



En data 17 d'octubre de 2023, l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic ha emès informe en el sentit que es considera que les modificacions que es proposen queden sotmeses al tràmit d'avaluació ambiental al considerar-se modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o la cronologia dels plans i programes (sobretot en l'àmbit de la mobilitat generada pels canvis en els usos industrials i, per tant, en les emissions) i poden produir diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

En data 6 de novembre de 2023, l'Autoritat del Transport Metropolità ha emès informe en el sentit que no es requereix la realització d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb la recomanació d'aplicar els diferents requeriments del Decret 344/2006 pel que fa a la mobilitat sostenible.

En data 13 de novembre de 2023, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha emès informe amb un seguit de consideracions generals.

En data 14 de novembre de 2023, la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments ha emès informe amb un seguit de consideracions generals en relació amb la normativa sectorial.

En data 15 de novembre de 2023 la directora dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, d'acord amb l'informe de l'OTA, emet resolució declarant que la modificació no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte un seguit de consideracions en relació amb els tancaments ubicats dins l'espai PEIN i XN2000, dins el Parc Natural del Montseny i dins l'espai d'interès connector SV07 i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. I afegeix, que un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.

En data 11 de gener de 2024, l'Agència de Residus de Catalunya ha emès informe favorable amb un seguit de consideracions en relació amb la normativa sectorial.

En data 28 de febrer de 2024, Protecció Civil ha emès informe amb un seguit de conclusions que caldrà incloure a les normes urbanístiques del planejament.

En data 29 d'abril de 2024, el Parc Natural del Montseny ha emès informe amb un seguit de condicionants en relació amb les tanques i els punts de captació d'aigua.

En data 14 de juny de 2024, l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès informe favorable en relació amb el sanejament, l'abastament, tenint en compte les restriccions del PES i la inundabilitat, sempre i quan es demostrï la comptabilitat dels usos, construccions i actuacions segons les limitacions establertes en els articles 9 i 14 del reglament del domini públic hidràulic, així com també s'informa favorablement en relació amb les afeccions mediambientals.

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 19/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 11:52:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 8
			
		0SRFYI7SGVVXKA6JMTAL2TNY52NR2YDA	

En data 26 de novembre de 2024, la Secció de Boscos i Recursos Forestals ha emès informe en el sentit que no hi ha consideracions a fer sobre el vector forestal.

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, 79, 50, 72, 77, 80, 81, 86, 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 s'eliminen els articles 43.1 i 45.1.

Valoració de l'expedient

El document conté diverses modificacions que afecten la normativa de les Normes Subsidiàries de Breda. En aquest sentit, es valora favorablement l'objecte de les modificacions 1, 3 i 4 en relació amb els usos, els aparcaments i les tanques, respectivament. Tanmateix cal fer un seguit d'observacions pel que fa a l'objecte de la modificació 2 referent a la densitat d'habitatges zona d'ordenació segons edificació tancada.

En primer lloc, 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.

En segon lloc, 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", es recomana valorar un nou redactat per tal de garantir l'objectiu que expressa el document de mantenir la tipologia de casa de poble.

En tercer lloc, pel que fa a la densitat de l'ús residencial en el sostre destinat a habitatge de protecció pública, cal indicar que en tot cas s'estarà al que disposa la DA24a. del TRLUC.

En un altre ordre de coses, es detecten un seguit d'errades materials que caldrà corregir per tal de donar coherència documental a la modificació atès que alguns dels articles que es proposa modificar a la present modificació no tenen el mateix redactat entre les normes urbanístiques del document 2 i el quadre comparatiu, document comprensiu de l'apartat L de la memòria:

- 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 article 81 i 86 del quadre i 77bis i 77ter.4, de la normativa.

Pel que fa als informes sectorials, no consta que s'hagin incorporat 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. En aquest sentit cal incloure a les normes urbanístiques del planejament els condicionants i les limitacions d'usos i activitats que s'exposen en els esmentats informes.

Finalment, s'observa que és vigent 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, que incorporava únicament l'article 43.1 i 45.1 a la normativa, articles que ara es deroguen amb la present modificació. En aquest sentit caldrà indicar també com un dels objectes de l'expedient a tràmit que es deroga la vigència d'aquesta modificació i a tal efecte incorporar una disposició derogatòria.

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 i el Decret Llei 4/2025, de 18 de març, de mesures urgents de comprovació de la viabilitat dels càmpings afectats per risc d'inundació a Catalunya per garantir la seguretat de les persones.

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.

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 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,

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 19/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 11:52:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 7 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0SRFYI7SGVVKKA6JMTAL2TNY52NR2YDA	

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 article 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.

La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 19/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 11:52:54
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 8 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0SRFYI7SGVVXKA6JMTAL2TNY52NR2YDA	

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 1 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

Expedient núm. X2023002292
Assumpte: **Al·legacions i informes sectorials presentats a l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de Planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, aprovada inicialment pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària de 9 d'octubre de 2023.**

Consideracions prèvies

Els objectius que inicialment es pretenen amb la tramitació i aprovació de l'expedient impulsat, consistent en la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament. de Planejament de Breda són:

1. Pel què fa als usos:
 - Regular l'ús de magatzem, vinculat a l'ús industrial
 - Regular l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculat a l'ús industrial.
 - Regular l'ús d'aparcament
 - Regular la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions.Per fer-ho es modifiquen els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 77, 80, 86, 93, 98 i s'eliminen els articles 43.1 i 45.1.
2. Densitat màxima d'habitatges.
 - Definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima.Per fer-ho es modifiquen els articles 50, 72, 81
3. Aparcaments:
 - Regular la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històricPer fer-ho es modifiquen els articles 46 i 94 i s'incorpora el nou article 77 ter
4. Tanques i adaptació topogràfica de parcel·la:
 - Regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.
 - Regular l'adaptació topogràfica de les parcel·les.Per fer-ho es modifiquen els articles 91, 97, 109, 124 i 132, i s'incorporen els nous articles 77 bis, 109 bis i 132 bis

Relació d'informes i Al·legacions

1. Informe de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic sobre la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, de 17.10.2023.
2. Informe de Transports i Mobilitat, emès per l'Autoritat del Transport Metropolità a encàrrec del Departament de Territori, de 6.11.2023

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 2 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



3. Informe relatiu a l'expedient ICGC.URB-0611/23 de la Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament "Aprovació inicial mod puntual NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística del terme municipal de Breda (exp. 2023 / 081762 / G)", emès per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 13 de novembre de 2023.
4. Informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, de 14.11.2023. Resolució sobre l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística. (exp. OTAAGI20230228) emesa pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, en referència a la necessitat de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada de l'expedient de modificació puntual de NNSS.
5. Informe de Prevenció d'incendis, emès per la Regió d'emergències de Girona, de 14.11.2023.
6. Al·legació núm. 1, E2023005402 de 12.12.2023, per part de Ma Neus Brunet Campeny, en representació de Junts per Catalunya – Compromís Municipal.
7. Informe de l'Agència Catalana de Residus, de 11.01.2024.
8. Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda, redactat pel Servei de Gestió del Risc i Planificació de Protecció Civil a Girona, de 28.02.2024.
9. Informe del Parc Natural del Montseny, de 29.04.2024.

Síntesi dels Informes i Al·legacions:

1. Informe de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic

"(...)

Consideracions

Revisada la documentació presentada sobre la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda referent a diversos aspectes de la Normativa Urbanística: del tipus a i del tipus b, usos industrial, magatzem, aparcament i recreatiu, densitat d'habitatges, adaptació topogràfica de parcel·la i tanques, document aprovació inicial, 9 d'octubre de 2023, l'OCCC considera que aquestes modificacions queden sotmeses al tràmit d'avaluació ambiental donat que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes (sobretot, en l'àmbit de la mobilitat generada pels canvis en els usos industrials i, per tant, en les emissions), i poden produir diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

"(...)"

2. Informe de Transports i mobilitat

"(...)

Un cop revisada la documentació aportada, l'ATM considera que:

- *L'Article 3 del Decret 344/2006 del 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 3 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



Ajuntament de Breda

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
 - b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
 - c) c)Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.
- Des de l'ATM, es considera que la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Breda no requereix la realització d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
 - En qualsevol cas, es recomana que el desenvolupament d'aquesta modificació puntual apliqui els diferents principis i requeriments que emanen del Decret 344/2006 i altres normatives vigents relacionades amb la mobilitat sostenible, com per exemple: garantir les condicions d'accessibilitat amb les diferents xarxes de transport, disposar de la dotació d'aparcament per a bicicletes prevista al Decret 344/2006, preveure els punts de recàrrega elèctrica de vehicles d'acord amb la normativa vigent, etc.
(...)"

3. Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

(...)
Informe

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació i els antecedents, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents:

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit de la Modificació no s'inclou en cap espai d'interès geològic, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a: <https://sig.gencat.cat/visors/hipermapa.html>.

Riscos geològics

La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics, per tant resulta formalment insuficient respecte a l'avaluació dels diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic segons la normativa d'aplicació.

Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació de planejament proposada, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic i geomorfològic i la informació que consta a l'apartat d'Antecedents, aquest Institut considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics relacionats amb els fenòmens que es consideren en la darrera actualització del document de "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme (EIRG)", disponible a:

<https://icgc.cat/Administracio-i-empresa/Serveis/Riscos-geologics/Guia-per-l-elaboracio-d-Estudis-d-Identificacio-de-Riscos-Geologics>

(...)"

4. Informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental (OTAA)

(...)

Es considera que, la modificació puntual proposada objecte de la present resolució, referent a les tanques en sòl no urbanitzable no tindrà efectes

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 4 de 13		SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05



Ajuntament de Breda

significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte les següents consideracions:

1. *Els tancaments que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols 0.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines caldrà que:*
 1. *Els tancaments de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals hauran de ser d'espècies autòctones.*
 2. *Els tancaments de tipus filat hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.*
2. *Un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.*

D'acord amb la valoració anterior el desenvolupament de la modificació pot considerar-se sense efectes apreciables sobre el medi ambient

*Si durant la tramitació de la modificació s'introdueixen noves determinacions diferents de les valorades en la present resolució, caldrà consultar sobre la seva possible incidència ambiental de forma prèvia a la seva aprovació definitiva.
(...)"*

La Resolució sobre l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, conclou:

"(...)

Vistos els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

- 1 *Determinar que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística no té efectes significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte les següents consideracions i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.*
 1. *Els tancaments que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols 0.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines caldrà que:*
 - a. *Els tancaments de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals hauran de ser d'espècies autòctones.*
 - b. *Els tancaments de tipus filat hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.*

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H



DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 5 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



Ajuntament de Breda

2. Un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.
- 2 Si durant la tramitació de la modificació s'introdueixen noves determinacions diferents de les valorades en la present resolució, caldrà consultar sobre la seva possible incidència ambiental de forma prèvia a la seva aprovació definitiva.
(...)"

5. Informe de Prevenció d'Incendis

En l'Informe de Prevenció d'incendis es defineixen els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (en endavant DGPEIS) es considera necessari incorporar en l'esmentat MNSS TIPUS A I B , atenent a la normativa en matèria de prevenció d'incendis vigent.

"(...)

4. Conclusions

Per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi

La obligatorietat de disposar d'hidrants d'incendi queda determinada en la normativa que tot seguit es relaciona:

- L'article 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'Annex del Decret 241/1994.
- L'article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que la xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis ha de complir els requeriments establerts pel Decret 241/1994.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120 defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H



DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 6 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



Ajuntament de Breda

b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers

L'obligatorietat de disposar les condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers queda determinada per la normativa que tot seguit es relaciona:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.
- Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

c) Franja de protecció respecte de la forest

La necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal s'estableix en:

- L'article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25 metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.
- L'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. El mateix article 6, així com l'Annex 2 del Decret, fixen les condicions d'aquestes franges de protecció.
- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà incloure's a la mateixa franja.

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 7 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



- *Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.*
- *L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenió d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida. A instàncies de les administracions competents es pot incrementar l'amplada de la franja de protecció o modificar-ne les característiques sempre que es disposi d'un informe tècnic forestal que ho justifiqui.*

d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge
*Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.
 (...)”*

6. Escrit d'Al·legacions núm. 1 (Junts Per Breda)

En l'escrit d'Al·legacions presentat es realitzen un seguit de propostes de millora del document, si bé sense concretar-ne el redactat ni els articles a modificar, si és el cas, les quals es resumeixen:

1. Pel què fa a la introducció del concepte de la densitat d'habitatges màxima, es manifesta que si bé s'està d'acord en la implantació d'aquest paràmetre, es fa palesa la preocupació per la possible conversió de locals comercials existents en habitatges que la modificació pot comportar, per la qual cosa es considera imprescindible una normativa específica per tal de preservar que els locals situats a l'eix comercial del centre de la Vila es puguin mantenir com a establiment comercial en detriment de la implantació de nous habitatges en planta baixa.
2. La segona proposta fa referència a la proposta de regulació la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric, si bé es manifesta favorable a la nova normativa, es fa incidència a la necessitat de disposar de noves places d'aparcament al centre amb garanties.

7. Informe de l'Agència Catalana de Residus

“(...)
 5. CONSIDERACIONS

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
 17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H



AJUNTAMENT DE BREDA
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic 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.

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 8 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



Ajuntament de Breda

Un cop revisada la documentació aportada, per tal de donar compliment a la normativa, així com els Plans i Programes referents a residus, es recorda que caldrà fer les actuacions proposades en el planejament d'acord amb els següents criteris:

a) Gestió de residus

- *Fomentar la correcta gestió dels residus, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.*

b) Altres consideracions

- *Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.*
- *Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.*
- *En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus i al Real Decreto 553/2020, de 2 de juny, que regula el trasllat de residus. La gestió dels residus s'efectuarà mitjançant empreses transportistes i empreses gestores de residus autoritzades.*
- *Tenir en compte l'existència d'activitats de gestió de residus en l'àmbit de la present modificació puntual a l'hora de definir l'ús de les parcel·les afectades.*
- *En cas que els terrenys objecte de la present modificació puntual esdevinguin deficitaris o excedents en terres (LER 170504), caldrà donar compliment, si escau, a l'Ordre APM/1007/2017, de 10 d'octubre, sobre normes generals de valorització de materials naturals excavats per a la seva utilització en operacions de rebliment i obres diferents d'aquelles en què es van generar.*

6. CONCLUSIONS

Per tot el que hem exposat anteriorment, informem favorablement l'aprovació inicial de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Breda, referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, sempre i quan es tinguin en compte les consideracions del present informe. (...)"

8. Informe de Protecció Civil

"(...)

Conclusions

Plaça de la Vila, 9
17400 Breda

t 972 87 00 12
ajuntament@breda.cat

www.breda.cat

NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 9 de 13		SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05



Ajuntament de Breda

1. No s'estableixen condicionants ni limitacions per al transport de MMPP, ni per al risc químic en establiments industrials.

2. Pel que fa al risc d'inundacions, caldrà donar compliment als condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Per altra banda, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Segons la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores.

La modificació de les normes subsidiàries de planejament de Breda abasten tot el municipi, pel que caldrà tenir en compte, en cas de voler fer modificacions al perímetre sud-oest, els riscos d'inundació derivats de la Riera de Breda i del Sot dels Roures, amb els condicionants que s'han especificat en l'anàlisi de riscos exposat anteriorment.

D'altra banda, en les zones inundables per criteris geomorfològics les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer. (...)"

9. Informe del Parc Natural del Montseny

"(...)

CONSIDERACIONS:


L'article 22.8 del Pla Especial del Parc Natural del Montseny estableix que s'evitarà la construcció de tanques i només es construiran quan sigui absolutament necessari per a la protecció de bens o separació d'àrees cultivables. Es podran realitzar de material opac fins a un alçada màxima de 40 cm, i la resta de la tanca haurà de ser vegetal, excepte que el model sigui incompatible amb el destí de la tanca o naturalesa del be a protegir.

En l'article 70 es concreta material opac fins a una alçada màxima de 40 cm i la resta fins a una alçada màxima de 1,60 mts.

Per garantir la màxima integració de les tanques en l'entorn protegit, les tanques de tipus vegetal es formaran amb espècies autòctones pròpies del massís del Montseny. Es permetran altres modalitats formades amb elements verticals i longitudinals flexibles o rígids estesos entre aquells i que són compatibles amb la circulació de la fauna silvestre.

Pel que fa als materials dels tancats i el seu disseny s'ha de cercar la màxima integració paisatgística amb l'entorn. Amb caràcter general, es prohibeixen els tancats amb malla metàl·lica i el filat espinós. En qualsevol cas, s'ha de minimitzar

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 10 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



Ajuntament de Breda

el seu impacte sobre l'ambient rural i natural circumdant i han de ser compatibles amb la circulació de la fauna silvestre —no cinegètica— a través de l'espai.

Per a una major integració en l'entorn les tanques hauran de col·locar-se a una distància mínima de 2 metres comptabilitzada a partir de l'aresta exterior de l'explanació. S'entén per aresta exterior de l'explanació, la intersecció del terreny natural amb els talussos de desmunt, del terraplenament o, si s'escau, dels murs de sosteniment.

Les tanques hauran de permetre el pas dels senders senyalitzats que integren la xarxa viària bàsica del Parc.

En punts de captació d'aigua, la proposta preveu de manera generalitzada que els tancaments se situaran a un perímetre de 30 metres del punt de captació, sense justificar-ne la necessitat ni avaluar l'impacte que dites tanques poden tenir en l'entorn. Atès el gran nombre de captacions que hi ha a l'àmbit del Parc Natural del Montseny i la seva dispersió en el territori caldria minimitzar l'àmbit on emplaçar dites tanques i acreditar la seva necessitat previ a la seva instal·lació.

INFORME:

En base a les consideracions anteriors, s'informa en relació a l'aprovació de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic de Breda que ha de complir les següents condicions:

- *Es podran realitzar de material opac fins a un alçada màxima de 40 cm (art. 132 bis.5).*
- *L'alçada màxima del conjunt serà de 1,60 mts (art. 132 bis.5).*
- *Les tanques de tipus vegetal es formaran amb espècies autòctones pròpies del massís del Montseny (art. 132 bis.5).*
- *Les tanques hauran de col·locar-se a una distància mínima de 2 metres comptabilitzada a partir de l'aresta exterior de l'explanació (crear art. 132 bis 7 bis).*
- *Les tanques hauran de permetre el pas dels senders senyalitzats que integren la xarxa viària bàsica del Parc (art. 132 bis.3).*
- *En punts de captació d'aigua, caldrà justificar la seva necessitat, i minimitzar l'àmbit on emplaçar dites tanques (art. 132 bis.1).*

(...)"

Avaluació i informe sobre les al·legacions

1. Informe de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic

Si bé l'informe emès per l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic considera que aquestes modificacions queden sotmeses al tràmit d'avaluació ambiental donat que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes (sobretot, en l'àmbit de la mobilitat generada pels canvis en els usos industrials i, per tant, en les emissions), i poden produir diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, tal com es desprèn de la Resolució de la OTAA la modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte les següents consideracions i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

En aquest sentit, no es realitza cap modificació al document i es procedeix a continuar amb la tramitació corresponent.

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 11 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



Ajuntament de Breda

2. Informe de Transports i mobilitat

L'informe de Transports i mobilitat conclou que la modificació no requereix la realització d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

3. Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

L'informe de l'ICGC conclou que no hi ha afectació al Patrimoni geològic ni paleontològic ni a l'inventari de Riscos geològics.

4. Informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental (OTAA)

En referència a les prescripcions de l'informe de l'OTAA, es modifica el punt 5 l'article 132 bis, de tanques en sòl no urbanitzable, per incloure les prescripcions de l'informe, quedant redactat de la següent manera:

“(…) Article 132 bis Tanques

…

5. Els tancaments, tant als lindars com a l'interior de les finques, podran ser de diferents tipus:

- Massissos, realitzats amb pedra pròpia del lloc, es prohibeix qualsevol altre material. Tindran una altura màxima d'1 metre. Sobre la tanca, es podran instal·lar tanques vegetals i de filat, fins a l'altura permesa per a aquestes.

Només, s'admetrà aquest tipus de tancament en els àmbits propers a les edificacions autoritzades, delimitant, com a màxim, una superfície 6 vegades superior a l'ocupació autoritzada per les edificacions.

- Bardisses, a base d'arbusts o arbres naturals, sempre que sigui possible, hauran de ser autòctons. Tindran una alçària màxima de 3 metres, si no requereixen filat per al seu suport i siguin de creixement natural. Tindran una altura màxima d'1,5 metres, en el cas que requereixin filats sense límit d'alçària.

- Filats: Només, s'admeten tanques de filat ecològic **del tipus cinègic** amb una altura màxima d'1,5 metres. El filat ecològic és el que disposa d'una malla anodada de forma rectangular, amb distàncies entre filferros horitzontals variables, amb una major distància en les parts inferiors per permetre el pas de micromamífers (30 cm entre un i altre), i una menor distància en les parts superiors per permetre el pas de l'ornitofauna (15 cm entre un i altre). La seva base es podrà fixar directament a terra, sempre que no impedeixin el pas de la fauna.

Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.

(…)”

També, d'acord amb l'informe, caldrà trametre l'expedient d'Aprovació inicial al Parc Natural del Montseny perquè emeti l'informe preceptiu.

En referència a la Resolució emesa per la OTAA, tal com s'ha indicat a l'Avaluació de l'informe de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, s'entén que la modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte les següents consideracions i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

Plaça de la Vila, 9 t 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H



Ajuntament de Breda

5. Informe de Prevenció d'Incendis

En l'Informe de Prevenció d'Incendis es realitza un compendi de la normativa aplicable en matèria de Prevenció d'incendis en la formulació i modificació de Planejament urbanístic, si bé no té incidència directa sobre la modificació de l'articulat proposada, per la qual cosa s'incorpora a l'expedient.

6. Escrit d'Al·legacions núm. 1 (Junts Per Breda)

Al·legació primera, referent a la densitat d'habitatges i la necessitat de preservar el comerç local

En referència a aquest aspecte, la pròpia incorporació d'una densitat d'habitatges en relació a la superfície construïda de les parcel·les, ja suposa una limitació important a l'hora d'autoritzar un canvi d'ús d'un local comercial existent a habitatge, atès que en moltes edificacions existents en què els habitatges existents a les plantes superiors no compleixin amb el ràtio mínim de superfície no podran realitzar un canvi d'ús, fet que sí que és possible amb la normativa vigent actual.

Per altra banda, en referència a l'àrea comercial del centre de la Vila a la qual es fa referència (es dona d'exemple els carrers Nou, Sant Iscle, Prat, Places de la Vila i Dr. Rovira, etc.), no és objecte de la present modificació el fet de regular la obligació de disposar de locals comercials en planta baixa, si bé, tal com s'exposa en el punt anterior, l'aprovació del paràmetre de la densitat màxima d'habitatges per parcel·la sí que limitarà, en certa mesura, que en locals existents es pugui realitzar un canvi d'ús a habitatge, atès que hauran de donar compliment a aquest paràmetre en tots els casos.

En aquest sentit, es proposa estimar parcialment l'al·legació, si bé no comporta cap modificació a l'articulat, sí que el text normatiu va en la línia de limitar, en certa manera, la proliferació d'habitatges en locals comercials en planta baixa existents, que ara seran limitats pel compliment de la densitat. Per contra, l'establiment d'un eix comercial als efectes normatius, no és objecte de la present Modificació puntual i, per tant, no es té en consideració.

Al·legació segona, referent a la necessitat de que la Vila de Breda disposi de zones d'aparcament amb garanties per evitar robatoris i desperfectes que pateixen els cotxes aparcats pels carrers.

Si bé és palesa la necessitat de dotació d'aparcaments al municipi, no és objecte de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries la dotació d'aquests aparcaments.


7. Informe de l'Agència Catalana de Residus

En l'Informe de l'Agència Catalana de Residus es realitza un compendi de la normativa aplicable en matèria de gestió de Residus en la formulació i modificació de Planejament urbanístic, si bé no té incidència directa sobre la modificació de l'articulat proposada, per la qual cosa s'incorpora a l'expedient

8. Informe de Protecció Civil

En l'Informe de Protecció Civil es va incís en les zones de Risc d'inundació es en la formulació i modificació de Planejament urbanístic, si bé no té incidència directa

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

DOCUMENT INF	ÒRGAN URBANISME, SERVEIS TERRITORI, ACTIVITATS	EXPEDIENT X2023002292
Codi Segur de Verificació: 6cd91689-71cb-4981-9d0c-cc8e1df4793b Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170274_2024_26432426 Data d'impressió: 17/07/2025 17:45:29 Pàgina 13 de 13	SIGNATURES 1.- XAVIER RODÀ COTANO (TCAT) (Arquitecte tècnic), 24/05/2024 10:05	



Ajuntament de Breda

sobre la modificació de l'articulat proposada, per la qual cosa s'incorpora a l'expedient

9. Informe del Parc del Montseny

L'informe del Parc Natural del Montseny proposa la modificació de l'article 132 bis de la Normativa de la Modificació per tal d'adaptar-la al què preveu l'article 22.8 de la Normativa del Parc Natural del Montseny. En aquest sentit, s'incorporen al document de l'aprovació provisional les modificacions proposades

Conclusions:

Ateses les consideracions prèvies a l'informe i l'exposat anteriorment, es proposa incorporar els anteriors aspectes en relació les característiques tècniques de les tanques en sòl no urbanitzable que incorpora l'informe de la OTAA, així com de l'informe del Parc Natural del Montseny.

Per altra banda, en referència a les al·legacions presentades, si bé es proposa resoldre una estimació parcial de les mateixes, no suposen cap modificació en la proposta de modificació, atès que van en la mateixa línia que la modificació de normes pretén modificar..

No obstant, el consistori resoldrà el que consideri més oportú.

Xavi Rodà i Cotano
Arquitecte tècnic

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H



INFORME DE L'OFICINA CATALANA DEL CANVI CLIMÀTIC SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BREDÀ REFERENT A DIVERSOS ASPECTES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

Identificació de l'expedient:

Tipus d'informe: Des del punt de vista de la lluita contra el canvi climàtic, informe de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic en compliment de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic; del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, pel qual l'Oficina manté les funcions i l'estructura prevista en el Decret 277/2016, de 2 d'agost.

Instrument de planejament sectorial informat: Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda referent a diversos aspectes de la Normativa Urbanística: del tipus a i del tipus b usos industrials, magatzem, aparcament i recreatiu, densitat d'habitatges, adaptació topogràfica de parcel·la i tanques, document aprovació inicial, 9 d'octubre de 2023.

Òrgan sol·licitant del present informe: Serveis Territorials de Girona (11.10.2023).

Antecedents:

1. En data 11 d'octubre de 2023, l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic rep una petició d'informe dels Serveis Territorials de Girona sobre la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la Normativa Urbanística.
2. 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 regular diversos aspectes normatius que no estan prou ben definits per la normativa urbanística vigent.
 - a. Pel que fa als usos: regular l'ús de magatzem, vinculat a l'ús industrial, regular l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculat a l'ús industrial, regular l'ús d'aparcament, regular la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions. Per fer-ho es modifiquen els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 77, 80, 86, 93, 98 i s'eliminen els articles 43.1 i 45.1.
 - b. Pel que fa a la densitat màxima d'habitatges: definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima. Per fer-ho es modifiquen els articles 50, 72, 81.
 - c. Pel que fa als aparcaments: regular la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric. Per fer-ho es modifiquen els articles 46 i 94 i s'incorpora el nou article 77 ter.
 - d. Pel que fa a les tanques i adaptació topogràfica de parcel·la: regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable, regular l'adaptació topogràfica de les parcel·les, Per fer-ho es modifiquen els articles 91, 97, 109, 124 i 132, i s'incorporen els nous articles 77 bis, 109 bis i 132 bis.
3. Segons la documentació aportada (veure pàg. 18): [...] *Aquesta modificació puntual no modifica l'ordenació i aprofitament previst a les NNSS. Es tracta únicament d'uns aclariments de la normativa per tal de facilitar la seva interpretació i aplicació. Per tant, es considera que el present document de planejament no està sotmès al tràmit d'avaluació*



ambiental donat que no constitueix una modificació substancial que produeixi diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

4. Segons l'article 7 de la LLEI 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, estan sotmeses a avaluació ambiental, les següents modificacions de plans i programes:
 - a. Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixen **modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.**
 - b. Les modificacions que estableixin el marc **per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.**
 - c. *Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.*
 - d. *La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.*
 - e. Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

2. Les modificacions a què fan referència les lletres c i d de l'apartat 1 no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada.



Fonaments de dret

1. L'article 3 del Decret 573/2006, de 19 de desembre, de reestructuració parcial del Departament de Medi Ambient i Habitatge crea, sota la dependència de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat i amb rang orgànic de subdirecció general, l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic amb la funció de vetllar per la implantació de les mesures contra el canvi climàtic i el compliment del protocol de Kyoto.
2. L'article 88.2 c) del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, preveu que l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic dependrà de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic.
3. L'article 101 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat preveu que, entre altres funcions, correspon a l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic d) Emetre l'informe corresponent en el marc del procés d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes.
4. L'article 1.7 del Decret 21/2021, de 25 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, pel qual el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació passa a denominar-se Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
5. Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, pel qual l'Oficina manté les funcions i l'estructura prevista en el Decret 277/2016, de 2 d'agost.
6. L'article 2.6 del Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, que modifica l'art.21 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, de canvi climàtic i preveu que els promotors de la planificació dels àmbits...energia, en el marc de l'avaluació ambiental estratègica de plans han d'avaluar:
 - "a) L'anàlisi de la seva vulnerabilitat davant els impactes del canvi climàtic d'acord amb el coneixement científic actual. Els estudis ambientals estratègics dels plans i els estudis d'impacte ambiental dels projectes han de preveure, quan així ho determini l'anàlisi de vulnerabilitat efectuat, mesures d'adaptació als impactes del canvi climàtic així com el seu seguiment i monitoratge.
 - "b) L'avaluació de la seva contribució a les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, inclòs el seu impacte sobre l'estoc de carboni i la capacitat d'embornal del territori afectat. Aquesta avaluació ha d'incloure, per a cada una de les alternatives considerades, una estimació de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
7. L'article 34. de la Llei 16/2017, d'1 d'agost, de canvi climàtic preveu que els procediments d'avaluació ambientals de plans, programes i projectes que es desenvolupin a Catalunya hauran d'avaluar les emissions de GEH que llur execució i gestió puguin produir i també, la vulnerabilitat davant els impactes del canvi climàtic.
8. Ley 7/2021, de 20 de maig, de cambio climático y transición energética, artículo 21. *Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte.*



Consideracions

Revisada la documentació presentada sobre la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda referent a diversos aspectes de la Normativa Urbanística: del tipus a i del tipus b, usos industrial, magatzem, aparcament i recreatiu, densitat d'habitatges, adaptació topogràfica de parcel·la i tanques, document aprovació inicial, 9 d'octubre de 2023, l'OCCC considera que aquestes modificacions queden sotmeses al tràmit d'avaluació ambiental donat que constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes (sobretot, en l'àmbit de la mobilitat generada pels canvis en els usos industrials i, per tant, en les emissions), i poden produir diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

Paula Orduña Giró

Tècnica de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic

Signat electrònicament

Leonardo Bejarano Manjon

Cap de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic

Signat electrònicament

Data:
2023.10.17
11:07:53 +02'00'

Departament de Territori

Expedient: GE-333/2023

Benvolguts/des,

En resposta a la vostra sol·licitud d'emissió d'informe preceptiu, que vam rebre en data a 11 d'octubre de 2023, referent a la *Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Breda*, us hem de manifestar el següent:

Segons la documentació aportada per l'Ajuntament:

- La present modificació puntual de les NNSS de Breda té per objecte millorar la regulació de diversos aspectes de la normativa urbanística vigent, com els usos industrial, magatzem, aparcament i recreatiu, la densitat d'habitatges, l'adaptació topogràfica de parcel·la i les tanques.
- Es regulen els usos de magatzem (vinculat a industrial), recreatiu i espectacles (actualment vinculat a l'ús industrial), l'ús d'aparcament i la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions.
- Es defineixen els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint-ne un densitat màxima.
- Regular la normativa d'aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric.
- Regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable, i regular l'adaptació topogràfica les parcel·les.
- Per fer-ho es rectifiquen els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 79, 50, 72, 77, 80, 81, 86, 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 s'eliminen els articles 43.1 i 45.1. No es modifica la resta de documentació gràfica i escrita de les NNSS.
- L'estudi afirma que la present MP no requereix la incorporació d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada al no comportar un augment del sostre previst a les NNSS.

Un cop revisada la documentació aportada, l'ATM considera que:

- L'Article 3 del Decret 344/2006 del 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada indica que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:
 - a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
 - b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.



- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.
- Des de l'ATM, es considera que **la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de Breda no requereix la realització d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.**
 - En qualsevol cas, es recomana que el desenvolupament d'aquesta modificació puntual apliqui els diferents principis i requeriments que emanen del Decret 344/2006 i altres normatives vigents relacionades amb la mobilitat sostenible, com per exemple: garantir les condicions d'accessibilitat amb les diferents xarxes de transport, disposar de la dotació d'aparcament per a bicicletes prevista al Decret 344/2006, preveure els punts de recàrrega elèctrica de vehicles d'acord amb la normativa vigent, etc.

Atentament,

Xavier Sanyer Matias
Cap del Servei de Mobilitat



Informe relatiu a l'expedient ICGC.URB-0611/23 de la Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament "Aprovació inicial mod puntual NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística del terme municipal de Breda (exp. 2023 / 081762 / G)".

Sol·licitud

Els Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori en correu electrònic de data 11 d'octubre de 2023 han sol·licitat a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) l'emissió d'un informe, a emetre en el termini d'un mes, d'acord amb el procediment previst a l'article 85 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme corresponent a l'Aprovació inicial mod puntual NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística del terme municipal de Breda (exp. 2023 / 081762 / G).

Objecte de la Modificació

L'objecte de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Breda és:

- Pel què fa als usos, la regulació de l'ús de magatzem i l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculats a l'ús industrial, la regulació de l'ús d'aparcament i la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions, que es realitza mitjançant la modificació dels articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 77, 80, 86, 93, 98 i l'eliminació dels articles 43.1 i 45.1.
- Pel que fa a la densitat màxima d'habitatges., la definició dels paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima, que es realitza mitjançant la modificació dels articles 50, 72, 81.
- Pel que fa als aparcaments, la regulació de la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric màxima, que es realitza mitjançant la modificació dels articles 46 i 94 i la incorporació del nou article 77 ter
- Pel que fa a les tanques i adaptació topogràfica de parcel·la, la regulació de la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable i la regulació l'adaptació topogràfica de les parcel·les, que es realitza mitjançant la modificació dels articles 91, 97, 109, 124 i 132, i la incorporació dels nous articles 77 bis, 109 bis i 132 bis.

Documentació

La documentació referent a la Modificació objecte d'informe ha estat consultada el dia 26 de juliol de 2019 a través de la Intranet del Departament de Territori, accedint al menú d'aplicacions i des d'allà a la Tramitació Electrònica d'Urbanisme web <http://dtes.gencat.cat/menuaplicacions> exp. 2023 / 081762 / G.

La documentació està signada per: Xavier Rodà i Cotano i Georgina Vázquez i Utzet
Arquitecte tècnic / Arquitecta / Ajuntament de Breda.

Normativa

L'informe s'emet en virtut de les funcions que té assignades aquest Institut segons l'article 3 de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya (avui Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya), en relació a l'article 6.1.a) del Decret 168/2009, de 3 de novembre, de desplegament parcial de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya.

Així mateix, l'emissió de l'informe que ens ocupa està prevista a l'article 85.5, i en la Disposició Addicional Onzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

El contingut de l'informe ha de respondre a allò que preveu respecte a la prevenció de riscos naturals l'article 5 Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol, en relació a les determinacions previstes en els articles 69,2.b) 3r, 72.1 i 73.2.a.4t respecte a la documentació del planejament.

D'altra banda, el contingut de l'informe també s'ha de referir a la identificació dels béns, el grau de protecció i tipus d'intervencions o actuacions possibles que són objecte de protecció per raó dels seus valors geològics a incloure en el catàleg de béns protegits que ha de formar part del planejament de conformitat amb els articles 75 i 95 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Antecedents

Aquest Institut no ha emès cap informe relacionat amb els riscos geològics que inclogui l'àmbit de la Modificació.

Pel que fa a la informació en relació als riscos geològics i com a marc de referència, pel terme municipal de Breda existeix parcialment el Mapa per a la prevenció dels riscos geològics de Catalunya que correspon al full de Sant Celoni 75-28 (365-1-2). La informació ha estat incorporada a la base de dades riscos de l'ICGC i és consultable al visor geoíndex d'Informació riscos de l'ICGC: <http://icgc.cat/Administracio-i-empresa/Eines/Visualitzadors-Geoindex/Geoindex-Riscos-geologics>

Informe

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació i els antecedents, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents:

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit de la Modificació no s'inclou en cap espai d'interès geològic, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a: <https://sig.gencat.cat/visors/hipermapa.html>.

Riscos geològics

La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics, per tant resulta formalment insuficient respecte a l'avaluació dels diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic segons la normativa d'aplicació.

Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació de planejament proposada, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic i geomorfològic i la informació que consta a l'apartat d'Antecedents, aquest Institut considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics relacionats amb els fenòmens que es consideren en la darrera actualització del document de "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme (EIRG)", disponible a:

<https://icgc.cat/Administracio-i-empresa/Serveis/Riscos-geologics/Guia-per-l-elaboracio-d-Estudis-d-Identificacio-de-Riscos-Geologics>

Altres consideracions en relació amb l'emissió del present informe

El present informe s'emet en atenció a la petició formulada pels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori, dins del termini atorgat, sobre l' *Aprovació inicial mod puntual NNSS referent a diversos aspectes de la normativa urbanística del terme municipal de Breda (exp. 2023 / 081762 / G)*.

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada pels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori.

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon a les persones autores de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.

Carme Puig
Civera - DNI

Signat digitalment per
Carme Puig Civera -
DNI [REDACTED]

Data: 2023.11.13
08:27:54 +01'00'

Carme Puig i Civera
Subdirectora de Geologia i Geofísica



Informe de prevenció d'incendis

Titular: AJUNTAMENT DE BREDA.
Establiment: MNSS TIPUS A I B.
Figura de planejament: Modificació de normes subsidiàries del tipus a i del tipus b
Adreça: Lloc Sense adreça, s/n.
Municipi: Breda.
Referència: 02/2023/000177.
Referència externa: 2023_081762_G_MNSS_Breda.

1. Fets

El dia 11/10/2023 s'ha rebut amb el número de registre 9056/194285/2023 la sol·licitud d'informe en relació al MNSS TIPUS A I B, del municipi de Breda.

2. Objectius de l'informe

L'objectiu del present informe és definir els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (en endavant DGPEIS) es considera necessari incorporar en l'esmentat MNSS TIPUS A I B, atenent a la normativa en matèria de prevenció d'incendis vigent.

3. Fonaments de dret

- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI).
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions.
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.



4. Conclusions

Per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi

La obligatorietat de disposar d'hidrants d'incendi queda determinada en la normativa que tot seguit es relaciona:

- L'article 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'Annex del Decret 241/1994.
- L'article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que la xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis ha de complir els requeriments establerts pel Decret 241/1994.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120 defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.

b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers

L'obligatorietat de disposar les condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers queda determinada per la normativa que tot seguit es relaciona:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva



alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

- Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

c) Franja de protecció respecte de la forest

La necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal s'estableix en:

- L'article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25 metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.
- L'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. El mateix article 6, així com l'Annex 2 del Decret, fixen les condicions d'aquestes franges de protecció.
- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà incloure's a la mateixa franja.
- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han d'assegurar l'existència d'una franja



exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida. A instàncies de les administracions competents es pot incrementar l'amplada de la franja de protecció o modificar-ne les característiques sempre que es disposi d'un informe tècnic forestal que ho justifiqui.


d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge

Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.

Girona, 14 de novembre de 2023.

El Sotsinspector de la Regió d'emergències de Girona.

Jordi Marquès Perarnau.

	Doc. original signat per: Jordi Marquès Perarnau 14/11/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/11/2026	Data creació còpia: 14/11/2023 14:29:53
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 4 de 4
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		06TBG56OC8WOCZY53CU7A6YVMTRZFYKI	

INFORME SOBRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Assumpte: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística.

TM: Breda (La Selva)

Expedient: OTAAGI20230228

En data 8 de novembre de 2023 l'Ajuntament de Breda ha sol·licitat la resolució de manca d'efectes sobre el medi ambient de la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística.

Amb la sol·licitud s'adjunta un document urbanístic de data octubre de 2023.

L'àmbit de la present modificació fa referència a tot el terme municipal de Breda.

L'objecte de la present modificació és la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 26 de setembre de 1990, per tal de regular diversos aspectes normatius que no estan prou ben definits per la normativa urbanística vigent:

1. En relació als usos:
 - Regular l'ús de magatzem, vinculat a l'ús industrial
 - Regular l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculat a l'ús industrial.
 - Regular l'ús d'aparcament
 - Regular la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions.
2. Densitat màxima d'habitatges
 - Definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima.
3. Aparcaments
 - Regular la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric.
4. Tanques i adaptació topogràfica de parcel·la:
 - Regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.
 - Regular l'adaptació topogràfica de les parcel·les.

El conjunt de modificacions previstes fan referència a sòl urbà, excepte la modificació núm.4, relativa a tanques i adaptació topogràfica de parcel·la que fa referència tant al sòl urbà com el no urbanitzable.

En relació a les modificacions previstes núm.1, 2 i 3, i a la part de la núm.4 que fa referència a sòl urbà, aquestes no són objecte de la present resolució d'acord a l'apartat 6.c) segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 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, segons la qual no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

En relació a la modificació prevista núm.4 que fa referència a sòl no urbanitzable, l'esmentada sol·licitud es fonamenta en l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, segons la qual l'òrgan ambiental pot determinar amb una declaració expressa que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

La modificació prevista núm.4 referent Tanques i adaptació topogràfica de parcel·la i concretament pel que fa a les tanques en sòl no urbanitzable, les Normes Subsidiàries vigents només regulen aquestes en el punt 2.h de l'article 132, de Condicions pels habitatges en el medi rural.

Pel què fa a l'adaptació topogràfica del terreny, les Normes Subsidiàries vigents no contemplen en l'articulat cap mena de regulació.

La modificació proposada núm.4 afegeix un nou article, 132 bis, en que es defineixen les condicions per a la construcció de tanques en sòl no urbanitzable.

El nou articulat defineix les següents condicions a la construcció de tanques en sòl no urbanitzable:

- Casos en el que permetrà l'ús de tanques per a tancar terrenys.
- Prohibició d'instal·lar tanques si implica la modificació del perfil natural del terreny.
- Tancament de camins.
- Tancament de torrents.
- Definició del tipus de tancaments admesos tant en l·lindars com l'interior de les finques.
 - Massissos.
 - Bardisses, a base d'arbusts o arbres naturals.
 - Filats.
- Definició de l'alçada màxima permesa.
- Definició de les distàncies mínimes respecte la xarxa viària.
- Superfície tancada. Condicionants dels tancaments en funció de la longitud, activitat, etc.
- Tramitació urbanística.

L'àmbit de la modificació abasta tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Breda

L'àmbit de la modificació objecte la present resolució, el sòl no urbanitzable del terme municipal de Breda, es troba en la seva part nord-est inclòs dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001) i dins el Parc natural del Montseny.



En relació a la connectivitat la part nord-est de l'àmbit es troba inclòs dins l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

D'acord amb el Mapa de la Infraestructura Verda de Catalunya, la part est de l'àmbit de la modificació, el límit est del terme municipal de Breda, es correspon al connector fluvial complementari CFC128, la riera de Breda.

En relació a la modificació proposada es considera que l'apartat 5 de l'article 132 bis on es defineixen els tipus de tancaments i concretament al tipus de tancament de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals, aquests, quan s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, hauran de ser d'espècies autòctones.

Per altra banda tots aquells tancaments del tipus filat que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.

Un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.

Es considera que, la modificació puntual proposada objecte de la present resolució, referent a les tanques en sòl no urbanitzable no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte les següents consideracions:

1. Els tancaments que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines caldrà que:
 - a. Els tancaments de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals hauran de ser d'espècies autòctones.
 - b. Els tancaments de tipus filat hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.
2. Un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.

D'acord amb la valoració anterior el desenvolupament de la modificació pot considerar-se sense efectes apreciables sobre el medi ambient

Si durant la tramitació de la modificació s'introdueixen noves determinacions diferents de les valorades en la present resolució, caldrà consultar sobre la seva possible incidència ambiental de forma prèvia a la seva aprovació definitiva.

Màrius Rivas Mascarós
Tècnic de l'Oficina Territorial
Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

Data: 2023.11.14
11:31:23 +01'00'

Conforme

Jacobo Ruiz Pedreira
Responsable de l'Oficina Territorial d'Acció i
d'Acció i Avaluació Ambiental

Signat electrònicament

2023.11.14
11:37:48
'00'01+

RESOLUCIÓ sobre l'existència d'efectes significatius sobre el medi ambient de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística. (exp. OTAAGI20230228)

Fets

En data 8 de novembre de 2023 l'Ajuntament de Breda ha sol·licitat la resolució de manca d'efectes sobre el medi ambient de la Modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística.

L'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de 14 d'octubre de 2023, indica el següent:

“L'àmbit de la present modificació fa referència a tot el terme municipal de Breda.

L'objecte de la present modificació és la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona en data 26 de setembre de 1990, per tal de regular diversos aspectes normatius que no estan prou ben definits per la normativa urbanística vigent:

1. En relació als usos:
 - Regular l'ús de magatzem, vinculat a l'ús industrial
 - Regular l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculat a l'ús industrial.
 - Regular l'ús d'aparcament
 - Regular la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions.
2. Densitat màxima d'habitatges
 - Definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima.
3. Aparcaments
 - Regular la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric.
4. Tanques i adaptació topogràfica de parcel·la:
 - Regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.
 - Regular l'adaptació topogràfica de les parcel·les.

El conjunt de modificacions previstes fan referència a sòl urbà, excepte la modificació núm.4, relativa a tanques i adaptació topogràfica de parcel·la que fa referència tant al sòl urbà com el no urbanitzable.

En relació a les modificacions previstes núm.1, 2 i 3, i a la part de la núm.4 que fa referència a sòl urbà, aquestes no són objecte de la present resolució d'acord a l'apartat 6.c) segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 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, segons la qual no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

En relació a la modificació prevista núm.4 que fa referència a sòl no urbanitzable, l'esmentada sol·licitud es fonamenta en l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, segons la qual l'òrgan ambiental pot determinar amb una declaració expressa que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

La modificació prevista núm.4 referent Tanques i adaptació topogràfica de parcel·la i concretament pel que fa a les tanques en sòl no urbanitzable, les Normes Subsidiàries vigents només regulen aquestes en el punt 2.h de l'article 132, de Condicions pels habitatges en el medi rural.

Pel què fa a l'adaptació topogràfica del terreny, les Normes Subsidiàries vigents no contempnen en l'articulat cap mena de regulació.

La modificació proposada núm.4 afegeix un nou article, 132 bis, en que es defineixen les condicions per a la construcció de tanques en sòl no urbanitzable.

El nou articulat defineix les següents condicions a la construcció de tanques en sòl no urbanitzable:

- Casos en el que permetrà l'ús de tanques per a tancar terrenys.
- Prohibició d'instal·lar tanques si implica la modificació del perfil natural del terreny.
- Tancament de camins.
- Tancament de torrents.
- Definició del tipus de tancaments admesos tant en lindars com l'interior de les finques.
 - Massissos.
 - Bardisses, a base d'arbusts o arbres naturals.
 - Filats.

- Definició de l'alçada màxima permesa.
- Definició de les distàncies mínimes respecte la xarxa viària.
- Superfície tancada. Condicionants dels tancaments en funció de la longitud, activitat, etc.
- Tramitació urbanística.

L'àmbit de la modificació abasta tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Breda

L'àmbit de la modificació objecte la present resolució, el sòl no urbanitzable del terme municipal de Breda, es troba en la seva part nord-est inclòs dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001) i dins el Parc natural del Montseny.

En relació a la connectivitat la part nord-est de l'àmbit es troba inclòs dins l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines.

D'acord amb el Mapa de la Infraestructura Verda de Catalunya, la part est de l'àmbit de la modificació, el límit est del terme municipal de Breda, es correspon al connector fluvial complementari CFC128, la riera de Breda.

En relació a la modificació proposada es considera que l'apartat 5 de l'article 132 bis on es defineixen els tipus de tancaments i concretament al tipus de tancament de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals, aquests, quan s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, hauran de ser d'espècies autòctones.

Per altra banda tots aquells tancaments del tipus filat que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.

Un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.

Es considera que, la modificació puntual proposada objecte de la present resolució, referent a les tanques en sòl no urbanitzable no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte les següents consideracions:

1. Els tancaments que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines caldrà que:
 - a. Els tancaments de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals hauran de ser d'espècies autòctones.
 - b. Els tancaments de tipus filat hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.
2. Un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.

D'acord amb la valoració anterior el desenvolupament de la modificació pot considerar-se sense efectes apreciables sobre el medi ambient

Si durant la tramitació de la modificació s'introdueixen noves determinacions diferents de les valorades en la present resolució, caldrà consultar sobre la seva possible incidència ambiental de forma prèvia a la seva aprovació definitiva.”

Fonaments de dret

L'apartat 6.c) segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 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, segons la qual no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

L'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 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, segons la qual l'òrgan ambiental pot determinar amb una declaració expressa que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixin variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

L'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, determina que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

L'article 6.3 del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, estableix que la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural manté les funcions i l'estructura previstes al Decret 277/2016, de 2 d'agost.

El punt 1 de la Resolució TES/2161/2015, de 17 de setembre, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica disposa que es delega en aquestes darreres l'emissió de les resolucions a què fa referència l'apartat 6.e) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol.

Vistos els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

—1 Determinar que la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística no té efectes significatius sobre el medi ambient si es tenen en compte les següents consideracions i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

1. Els tancaments que s'ubiquin dins l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000 El Montseny (ES5110001), dins el Parc natural del Montseny i dins de l'espai d'interès connector SV07 (connector entre la Serra de Montnegre – Corredor i el Massís del Montseny) delimitat als plànols O.5 i ISA C.5 del Pla territorial parcial de les Comarques Gironines caldrà que:
 - a. Els tancaments de bardisses a base d'arbusts o arbres naturals hauran de ser d'espècies autòctones.
 - b. Els tancaments de tipus filat hauran de ser amb una malla de tipus cinegètic amb llum de malla superior a 15x15 cm a la part inferior. A la part mitjana i superior de la tanca, és recomanable una llum de malla més petita per evitar risc de



lesions a l'avifauna degut a col·lisions. Evitar la presència d'elements punxants que puguin causar ferides a la fauna. Prohibició de l'ús de concertina o filferro espinós.

2. Un cop realitzada l'aprovació inicial caldrà sol·licitar un informe al Parc natural del Montseny.

—2 Si durant la tramitació de la modificació s'introdueixen noves determinacions diferents de les valorades en la present resolució, caldrà consultar sobre la seva possible incidència ambiental de forma prèvia a la seva aprovació definitiva

—3 Notificar aquesta resolució a l'Ajuntament de Breda.

P. d. (Resolució TES/2161/2015, DOGC núm. 6.969, de 5.10.2015)

Directora dels Serveis Territorials a Girona

INFORME TÈCNIC SOBRE L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC DE BREDÀ, REFERENT A DIVERSOS ASPECTES DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

1. DADES DE L'EXPEDIENT

Assumpte: Aprovació inicial de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Breda, referent a diversos aspectes de la normativa urbanística

Peticionari: Serveis Territorials a Girona del departament de Territori

Municipi: Breda (Selva)

Expedient: Q0152/2023/187

2. ANTECEDENTS.

L'11 d'octubre de 2023, va arribar a l'Agència de Residus de Catalunya (via correu electrònic), una petició procedent dels Serveis Territorials a Girona del departament de Territori, per emetre un informe tècnic sobre l'aprovació inicial de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Breda, referent a diversos aspectes de la normativa urbanística.

3. OBJECTE

Aquest informe s'ha elaborat d'acord amb l'article 85 apartat 5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb els criteris i objectius de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació ambiental.

4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Justificació del planejament

L'objectiu de la present modificació puntual és regular diversos aspectes normatius referents a usos industrial, magatzem, aparcament i recreatiu, densitat d'habitatges, adaptació topogràfica de parcel·la i tanques .

Documentació aportada

- Memòria l'aprovació inicial de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Breda, referent a diversos aspectes de la normativa urbanística

5. CONSIDERACIONS

Un cop revisada la documentació aportada, per tal de donar compliment a la normativa, així com els Plans i Programes referents a residus, es recorda que caldrà fer les actuacions proposades en el planejament d'acord amb els següents criteris:

a) Gestió de residus

- Fomentar la correcta gestió dels residus, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

b) Altres consideracions

- Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus i al Real Decreto 553/2020, de 2 de juny, que regula el trasllat de residus. La gestió dels residus s'efectuarà mitjançant empreses transportistes i empreses gestores de residus autoritzades.
- Tenir en compte l'existència d'activitats de gestió de residus en l'àmbit de la present modificació puntual a l'hora de definir l'ús de les parcel·les afectades.
- En cas que els terrenys objecte de la present modificació puntual esdevinguin deficitaris o excedents en terres (LER 170504), caldrà donar compliment, si escau, a l'Ordre APM/1007/2017, de 10 d'octubre, sobre normes generals de valorització de materials naturals excavats per a la seva utilització en operacions de rebliment i obres diferents d'aquelles en què es van generar.

6. CONCLUSIONS

Per tot el que hem exposat anteriorment, informem favorablement l'aprovació inicial de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanístic de Breda, referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, sempre i quan es tinguin en compte les consideracions del present informe.

Rosa Ruiz i Bussot
Tècnica del Departament de Gestió
d'Infraestructures

Signat electrònicament

2023.11.24
13:56:13 +01'00'

Jordi Picas Contreras
Cap del Departament de Gestió
d'Infraestructures

Signat electrònicament

2024.01.11 12:49:10 +01'00'

Identificació de l'expedient

Assumpte:

Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda.

Demanda de l'informe:

Serveis territorials de Girona del Departament de Territori
Número de TEU 2023 / 081762 / G

Registre d'entrada:

Per eValisa, registre d'entrada 9056/194285/2023
Data: 11/10/2023

Fets i antecedents

En data 11 d'octubre de 2023 entra al Departament de Territori per EACAT (registre d'entrada 9056/194285/2023) una sol·licitud d'informes sectorials de l'Ajuntament de Breda per la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament del municipi, referent a diversos aspectes de la normativa urbanística.

En data 11 d'octubre de 2023 té entrada al Departament d'Interior via bústia electrònica un escrit dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten les noves normes subsidiàries del planejament.

La documentació de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda es troba disponible al web de "Tramitació Electrònica d'Urbanisme" (TEU) del Departament de Territori amb el codi 2023/081762/G.

L'objectiu principal de la modificació de les Normes Subsidiàries del municipi de Breda és el de regular diversos aspectes normatius que no estan prou ben definits per la normativa urbanística vigent, que data de l'any 1990, de manera que es proposen ajustos en la normativa per tal de clarificar l'aplicació de la mateixa i permetre el correcte desenvolupament de les previsions de la norma en la intervenció de l'activitat dels particulars.

Per aconseguir aquesta millora de l'aplicació i de l'execució del planejament i per permetre la renovació i consolidació del sòl urbà, el text es basa en quatre aspectes molt concrets: la regulació d'alguns usos, definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar, regular la normativa d'aparcaments i també la referent a tanques i adaptació topogràfica de les parcel·les.

- a. Pel que fa als usos: regular l'ús de magatzem, vinculat a l'ús industrial, regular l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculat a l'ús industrial, regular l'ús d'aparcament, regular la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions. Per fer-ho es modifiquen els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 77, 80, 86, 93, 98 i s'eliminen els articles 43.1 i 45.1.
- b. Pel que fa a la densitat màxima d'habitatges: definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima. Per fer-ho es modifiquen els articles 50, 72, 81.

- c. Pel que fa als aparcaments: regular la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric. Per fer-ho es modifiquen els articles 46 i 94 i s'incorpora el nou article 77 ter.
- d. Pel que fa a les tanques i adaptació topogràfica de parcel·la: regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable, regular l'adaptació topogràfica de les parcel·les, Per fer-ho es modifiquen els articles 91, 97, 109, 124 i 132, i s'incorporen els nous articles 77 bis, 109 bis i 132 bis.

No es preveu cap modificació de la mobilitat ni tampoc un augment del sostre previst a les normes subsidiàries. Tanmateix, tampoc es modifica l'ordenació ni l'aprofitament del sòl previst, pel que no és necessari cap estudi d'impacte ambiental.

Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.
- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, del Reglament del Domini Públic Hidràulic.
- Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i les modificacions introduïdes per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- [Resolució IRP/971/2010, de 31 de març](#), per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.
- Resolució INT/2330/2013 de 29 d'octubre, del Conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010 de 31 de març referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.
- [Instrucció tècnica de la DGPC](#), de data 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous

desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMP en endavant).

- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
- Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.
- Decret 12/2023, de 24 de gener, de reestructuració del Departament d'Interior.

Anàlisi de riscos

A continuació es detalla l'anàlisi dels riscos per als quals es s'imposen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

1. Risc d'inundacions

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la *RESOLUCIÓ IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil*, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.

Definició de les zones d'afectació

Des de la DGPC i d'acord amb la IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació a la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:

- Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.
- Zones inundables per criteris geomorfològics (inclosos el cons de dejecció).

I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:

- Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents.

Afectació a l'àmbit del planejament:

D'acord amb la cartografia oficial l'àmbit del planejament es troba afectat per les **zones inundables de flux preferent** associat a la Riera de Breda, així com per una **zona inundable per criteris geomorfològics**, associada a la mateixa riera i al Sot dels Roures.

No es disposa del valor de temps de trànsit de la riera de Breda ni del Sot dels Roures.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per cada tipologia de zona inundable es troben representades a la **Figura 1** de l'**Annex** del present informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació.

Segons la Resolució IRP/971/2010, **no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general)** a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior de cons de dejecció actius.

D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, amb un període de retorn de 500 anys, en **zona potencialment inundable per criteris geomorfològics** o en cons de dejecció no actius, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació **d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general)** resten **supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:**

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

En funció de les característiques concretes del risc d'inundació i de l'increment de la vulnerabilitat resultant del planejament urbanístic, la Direcció General de Protecció Civil pot exceptuar l'aplicació dels criteris abans indicats. Aquestes excepcions s'apliquen exclusivament a planejaments urbanístics de compleció de nuclis urbans i sempre i quan la vulnerabilitat no s'incrementi en més d'un 5% i que aquest no suposi en valor absolut més de 500 persones.

A més a més, caldrà tenir en compte les limitacions d'usos establertes pel Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel [Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico](#).

2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MMPP).

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc, motiu pel qual no s'hi imposa cap condicionant ni limitació.

3. Risc químic en establiments industrials

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc, motiu pel qual no s'hi imposa cap condicionant ni limitació.

4. Altres riscos

Caldrà tenir en compte els condicionants derivats del risc d'incendi forestal, ja que l'àmbit del municipi de Breda es troba envoltat de massa forestal.

Conclusions

1. No s'estableixen condicionants ni limitacions per al transport de MMPP, ni per al risc químic en establiments industrials.
2. Pel que fa al **risc d'inundacions**, caldrà donar compliment als condicionants i usos admesos establerts al **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, modificat pel RD 638/2016, tant en **zona de flux preferent** (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Per altra banda, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de **nous elements vulnerables** a l'interior de **zones inundables** han de complir amb els condicionants especificats en el **punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010** que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Segons la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació **d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables** amb un període de retorn de 50 o **100 anys** quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores.

La modificació de les normes subsidiàries de planejament de Breda abasten tot el municipi, pel que caldrà tenir en compte, en cas de voler fer modificacions al perímetre sud-oest, els riscos d'inundació derivats de la Riera de Breda i del Sot dels Roures, amb els condicionants que s'han especificat en l'anàlisi de riscos exposat anteriorment.

D'altra banda, en les **zones inundables per criteris geomorfològics** les previsions d'implantació **d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes** que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, **com a mínim, les següents:**

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.

- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

D'acord a la informació disponible de la DGPC en relació amb el risc d'inundacions, també caldrà seguir les indicacions que determini l'organisme de conca que correspongui (Agència Catalana de l'Aigua).

3. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.
4. Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.
5. Caldrà incloure a les normes urbanístiques del planejament els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentades en aquest informe.
6. Es demana a l'**Ajuntament de Breda** que dugui a terme la revisió dels **plans municipals** que estigui **obligat** a elaborar, en compliment de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.
7. En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

La tècnica del Servei de Gestió del Risc
i Planificació

2024.02.28 12:59:19 +01'00'

Susana Vinaixa Alarcón

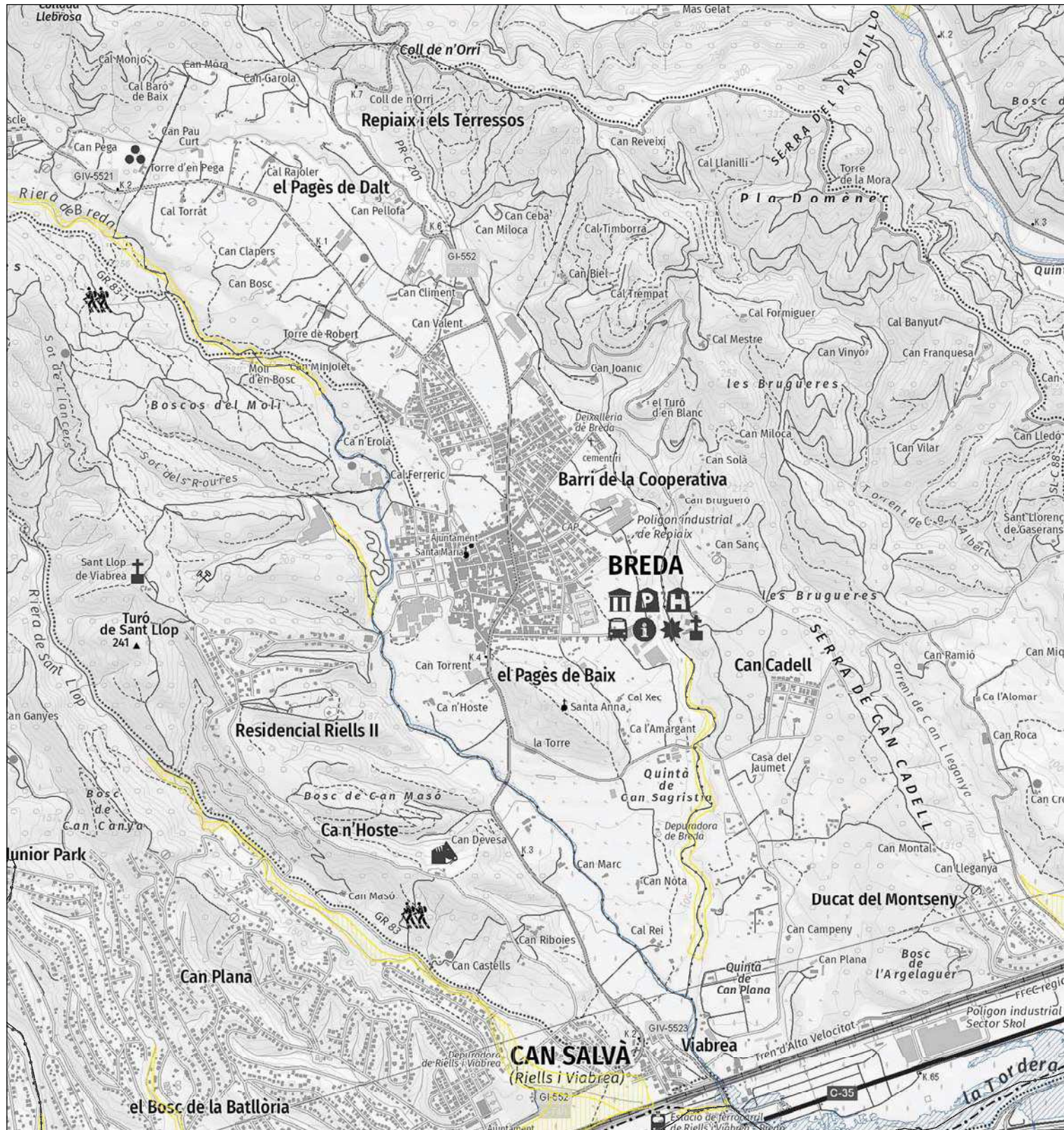
Vist i plau

El responsable de Protecció Civil a Girona
Serveis Territorials del Departament d'Interior

2024.02.28 16:26:50 +01'00'



Annex. Cartografia. Figura 1. Afectació per risc d'inundacions.



N
Escala 1:23.525 ETRS89
0 190 380 570 760 m

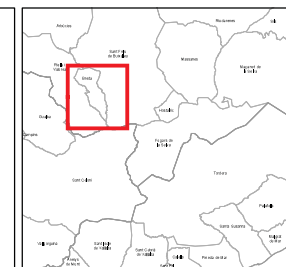
Ref. GI_2023_0606_20231027
Pàg. 7 de 7
Font: Elaboració pròpia

Zones Inundables

Zona de Flux Preferent

Zones Inundables Geomorfològicament

Zona potencialment inundable fluvials



INFORME DEL PARC NATURAL DEL MONTSENYINFM 4/24
Exp. 2024/1041/K030202

PETICIONARI:	Ajuntament de Breda
MOTIU:	Informe en relació a l'aprovació de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic
MUNICIPI:	Breda
PROMOTOR:	Ajuntament de Breda
ANTECEDENTS:	El marc normatiu vigent del Parc Natural del Montseny és el Pla Especial de Protecció del Parc Natural del Montseny, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona de 26 de juliol de 1977, en l'àmbit de Barcelona (BOP número 222 de 16 de setembre de 1977) i per l'Ordre del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme de 26 de gener de 1978, en l'àmbit de Girona (BOP número 62 de 16 d'abril de 1978) i el DECRET 127/2021, d'1 de juny, sobre el Parc Natural del Montseny i sobre els espais del PEIN el Montseny i Cingles de Bertí (DOGC núm. 8428, de 8 de juny de 2021).

Aquesta informació està disponible en format digital al portal web de la Xarxa de Parcs de la Diputació de Barcelona (Text normatiu <http://parcs.diba.cat/web/montseny/pla-especial-de-proteccio> i límits del Parc <http://parcs.diba.cat/web/documentacio/limits-dels-plans-especials>).

El present informe s'emet d'acord amb allò que disposen els articles 145 del PE i 9.2 del Decret 127/2021, sobre el Parc Natural del Montseny, referent a la preceptivitat de l'informe de les Diputacions de Barcelona i de Girona, com a Òrgan Gestor de l'espai natural protegit, previ a l'atorgament de les autoritzacions necessàries.

OBJECTE I DESCRIPCIÓ: L'actuació proposada es troba situada dins l'àmbit del Pla Especial del Parc Natural del Montseny i dins l'àmbit del Decret 127/2021, d'1 de juny, sobre el Parc Natural del Montseny i sobre els espais del PEIN el Montseny i Cingles de Bertí.

Es proposa la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda vigents, per regular diversos aspectes normatius de la normativa urbanística vigent:

1. Pel què fa als usos:

- Regular l'ús de magatzem, vinculat a l'ús industrial
- Regular l'ús recreatiu i espectacles, actualment vinculat a l'ús industrial.
- Regular l'ús d'aparcament
- Regular la coexistència de diversos usos i definir-ne les limitacions.

Per fer-ho es modifiquen els articles 37, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 77, 80, 86, 93, 98 i s'eliminen els articles 43.1 i 45.1.



2. Densitat màxima d'habitatges.

- Definir els paràmetres de nombre màxim d'habitatges en zones d'edificació plurifamiliar establint una densitat màxima.

Per fer-ho es modifiquen els articles 50, 72, 81

3. Aparcaments:

- Regular la normativa dels aparcaments mínims adaptant-la a la normativa del Pla Especial de protecció del nucli històric

Per fer-ho es modifiquen els articles 46 i 94 i s'incorpora el nou article 77 ter

4. Tanques i adaptació topogràfica de parcel·la:

- Regular la normativa referent a tanques, tant en sòl urbà com en sòl no urbanitzable.

- Regular l'adaptació topogràfica de les parcel·les.

Per fer-ho es modifiquen els articles 91, 97, 109, 124 i 132, i s'incorporen els nous articles 77 bis, 109 bis i 132 bis

Les modificacions 1, 2 i 3 afecten sòls urbans i no son objecte de l'informe en no afectar l'àmbit del Parc Natural del Montseny. S'emet informe en relació a la modificació 4.

La modificació 4 referent a tanques i adaptació topogràfica de parcel·la, es planteja atès que en sòl no urbanitzable, no hi ha regulació específica de tanques, amb l'excepció del punt 2.h de l'article 132. En aquest sentit, s'afegeix un nou article 132 bis en què es defineixen les condicions per a la construcció de tanques en aquest tipus de sòl.

L'article 132 bis, entre altres, preveu que els tancaments, tant als lindars com a l'interior de les finques, podran ser de diferents tipus; massissos, realitzats amb pedra pròpia del lloc, i tindran una altura màxima d'1 metre. Sobre la tanca, es podran instal·lar tanques vegetals i de filat, fins a l'altura permesa per a aquestes. També bardisses, a base d'arbusts o arbres naturals, sempre que sigui possible, hauran de ser autòctons.

En punts de captació d'aigua, preveu que els tancaments se situaran a un perímetre de 30 metres del punt de captació.

CONSIDERACIONS: L'article 22.8 del Pla Especial del Parc Natural del Montseny estableix que s'evitarà la construcció de tanques i només es construiran quan sigui absolutament necessari per a la protecció de bens o separació d'àrees cultivables. Es podran realitzar de material opac fins a una alçada màxima de 40 cm, i la resta de la tanca haurà de ser vegetal, excepte que el model sigui incompatible amb el destí de la tanca o naturalesa del bé a protegir.

En l'article 70 es concreta material opac fins a una alçada màxima de 40 cm i la resta fins a una alçada màxima de 1,60 mts.

Per garantir la màxima integració de les tanques en l'entorn protegit, les tanques de tipus vegetal es formaran amb espècies autòctones pròpies del massís del



Montseny. Es permetran altres modalitats formades amb elements verticals i longitudinals flexibles o rígids estesos entre aquells i que són compatibles amb la circulació de la fauna silvestre.

Pel que fa als materials dels tancats i el seu disseny s'ha de cercar la màxima integració paisatgística amb l'entorn. Amb caràcter general, es prohibeixen els tancats amb malla metàl·lica i el filat espinós. En qualsevol cas, s'ha de minimitzar el seu impacte sobre l'ambient rural i natural circumdant i han de ser compatibles amb la circulació de la fauna silvestre —no cinegètica— a través de l'espai.

Per a una major integració en l'entorn les tanques hauran de col·locar-se a una distància mínima de 2 metres comptabilitzada a partir de l'aresta exterior de l'explanació. S'entén per aresta exterior de l'explanació, la intersecció del terreny natural amb els talussos de desmunt, del terraplenament o, si s'escau, dels murs de sosteniment.

Les tanques hauran de permetre el pas dels senders senyalitzats que integren la xarxa viària bàsica del Parc.

En punts de captació d'aigua, la proposta preveu de manera generalitzada que els tancaments se situaran a un perímetre de 30 metres del punt de captació, sense justificar-ne la necessitat ni evaluar l'impacte que dites tanques poden tenir en l'entorn. Atès el gran nombre de captacions que hi ha a l'àmbit del Parc Natural del Montseny i la seva dispersió en el territori caldria minimitzar l'àmbit on emplaçar dites tanques i acreditar la seva necessitat prèvi a la seva instal·lació.

INFORME:

En base a les consideracions anteriors, s'informa en relació a l'aprovació de la modificació de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic de Breda que ha de complir les següents condicions:

- Es podran realitzar de material opac fins a un alçada màxima de 40 cm (art. 132 bis.5).
- L'alçada màxima del conjunt serà de 1,60 mts (art. 132 bis.5).
- Les tanques de tipus vegetal es formaran amb espècies autòctones pròpies del massís del Montseny (art. 132 bis.5).
- Les tanques hauran de col·locar-se a una distància mínima de 2 metres comptabilitzada a partir de l'aresta exterior de l'explanació (crear art. 132 bis 7 bis).
- Les tanques hauran de permetre el pas dels senders senyalitzats que integren la xarxa viària bàsica del Parc (art. 132 bis.3).
- En punts de captació d'aigua, caldrà justificar la seva necessitat, i minimitzar l'àmbit on emplaçar dites tanques (art. 132 bis.1).

Vist i plau



Xavier Navalon Nonell
Director del Parc Natural del Montseny

Marc Marí i Romeo
Cap de Medi Ambient
Diputació de Girona

Xavier Navalon
Nonell - DNI
[REDACTED] (TCAT)
(TCAT)

Signat digitalment
per Xavier Navalon
Nonell - DNI
[REDACTED] (TCAT)
Data: 2024.04.29
07:49:02 +02'00'





Júlia Fortiana Sastre, secretària interventora interina de l'Ajuntament de Breda (La Selva).

CERTIFICO:

Que l'anunci sobre l'aprovació provisional de l'expedient X2023002292 relatiu a l'aprovació de la modificació puntual de Normes Subsidiàries de planejament de Breda referent a diversos aspectes de la normativa urbanística, aprovat pel Ple de la Corporació de data 9 d'octubre de 2023, ha estat sotmès a exposició pública en el tauler d'anuncis, en el BOP de Girona núm. 206 de data 25 d'octubre de 2023, en el diari El Punt Avui de data 26 d'octubre de 2023 i al tauler d'anuncis electrònic de la Corporació, durant el termini reglamentari i s'han presentat les següents al·legacions:

- RE núm. E2023005402 – Grup Municipal de Junts per Breda – Compromís Municipal

I perquè així consti i als efectes pertinents lliuro el present amb el vist-i-plau del Sr. alcalde.

Signat i datat electrònicament.

 Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Climàtica,
Alimentació i Agenda Rural
Serveis Territorials a Girona

Ajuntament de Breda

Assumpte: 2023_081762_G_MNNS_Breda_2139.2023
(N/R: 2023STGIRGEN0275)

En resposta a la consulta rebuda el proppassat 11 d'octubre, relativa a l'afer esmentat, us confirmem la resposta donada per correu electrònic el proppassat 11 de desembre, en el sentit que no hi ha consideracions a fer sobre el vector forestal.

El cap de la Secció de Boscos i Recursos Forestals

Plaça de Pompeu Fabra, 1
17002 Girona
<http://www.gencat.cat/generalitatgirona>



Doc. original signat per:
David Meya Nos 28/05/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/05/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



03JW1X5T1JDQ1FHTYFR19JDY3UOUU37J

Data creació còpia:
28/05/2024 20:21:54

Pàgina 1 de 1



Instància genèrica

Autenticació i signatura fets amb VALId

Mecanisme d'autenticació: idCAT Mòbil

Persona interessada

Nom i cognoms/Raó social	Junts per Catalunya - Compromís Municipal
NIF/NIE/Passaport	V56190317

Persona representant

Nom i cognoms/Raó social	MARIA NEUS BRUNET CAMPENY
NIF/NIE/Passaport	██████████
Validació representació	Mitjançant aportació de document acreditatiu o certificat de representant

Detall de la sol·licitud

Breu descripció	Al·legacions normes subsidiàries
Exposo i sol·licito	<p>Senyors, El grup municipal de Junts per Breda proposa 2 al·legacions del document sobre la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Breda, referent a diversos aspectes de la normativa urbanística. L'objectiu d'aquestes al·legacions no és res més que realitzar unes propostes de millora del document presentat. Són una crítica constructiva per fer destacar alguns aspectes que nosaltres creiem rellevants i que considerem adequats per tenir-los en compte.</p> <p>1a proposta: Dins l'apartat E de descripció de la Modificació, concretament la Modificació 2 referent a la densitat màxima d'habitatges (pàg. 16 del dossier). Es defineix el concepte de densitat d'habitatges neta i s'estableix una limitació d'un habitatge per cada 90 metres quadrats construïts en les zones d'edificació tancada, claus 1 i 2a. En habitatges de protecció pública, la ràtio serà d'un habitatge per cada 70 metres quadrats. Al·legació 1 : Estem d'acord amb la proposta de modificació referent a controlar la densitat d'habitatges en les zones d'edificació tancada, claus 1 i 2a, considerant que són fruit de l'estudi que han realitzat i conscients de la repercussió que representa vers el nombre d'habitatges existents. En el ben entès que aquest canvi d'ús pot afectar el nombre de locals existents i pot incidir en la impossibilitat de tenir nous comerços i perdre alguns dels locals comercials que actualment estan establerts al centre del poble. Ens referim concretament a l'àrea que formen carrers i places com són: el carrer Nou, carrer St. Iscle, carrer del Prat, plaça de baix (Dr. Rovira Benet), plaça de la Vila, ... que actualment hi ha petits locals comercials que constitueixen aquest eix comercial. Veiem el perill que la modificació i la normativa que comporta aquest canvi d'usos dels habitatges i amb el compliment de la densitat màxima en metres quadrats aptes per fer-los habitables, pot comportar que els actuals locals comercials siguin reconverts a residència i que en conseqüència l'eix comercial del nucli del poble desapareixi-hi. Considerem imprescindible una normativa específica per tal de preservar l'estabilitat i el comerç d'aquesta zona. 2a proposta: Dins l'apartat E de descripció de la Modificació, concretament la Modificació 3 referent als aparcaments (pàg. 17 del dossier). En la nova regulació s'estableixen, també, les excepcions del compliment en la línia marcada pel Pla Especial de protecció del nucli històric, en el sentit d'eximir de l'obligació de la previsió de l'aparcament en edificacions que tinguin la condició de bé protegit, en la subzona 1 i en casos degudament justificats tècnicament. Al·legació 2: Estem a favor que al nucli històric s'eximeixi l'obligació de tenir un espai d'aparcament en edificacions</p>

que tinguin la condició de bé protegit. Certament, no es pot construir aparcament al mateix habitatge per la limitació que l'edifici comporta. Per tant, creiem imprescindible buscar una altra alternativa per donar solució a aquesta situació. Proposem una normativa on tot propietari prengui el compromís, d'optar per una plaça d'aparcament fora de l'immoble protegit, ja sigui aquest de caire públic o privat, per evitar acumulació de cotxes pels carrers. Fem incidència en la necessitat que Breda disposi de zones d'aparcament de vehicles amb garanties per evitar robatoris i desperfectes que pateixen els cotxes aparcats pels carrers.
Signat: Grup municipal de Junts per Breda Breda, 12 de desembre del 2023

Consulta i/o obtenció de dades i documents

<i>Dret d'oposició</i>	No m'oposo a que l'Administració consulti i/o obtingui les dades i documents d'altres ens públics relacionats amb aquesta sol·licitud.
------------------------	--

Dades a efectes de notificació/comunicació

<i>Adreça electrònica</i>	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Protecció de dades i garantia dels drets digitals

En compliment del previst a l'article 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, en relació amb l'establert a l'article 13 del Reglament General de Protecció de dades, l'informem que les seves dades són necessàries per a la gestió del tràmit o prestació del servei que esteu realitzant.

Al respecte, s'indica que l'ens Ajuntament de Breda és el responsable del tractament d'aquestes dades personals, que conservarà de conformitat amb les disposicions legals i reglamentàries aplicables en cada cas.

Així mateix s'informa de la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició i limitació mitjançant la remissió d'un escrit dirigit al Ajuntament de Breda per mitjans electrònics, o en format paper, ja sigui presencialment o per correu postal.

Per a més informació, consulti la nostra [política de privacitat](#).