

CU: 31  
Expedient:2024 / 083029 / G

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

### Objecte

L'objecte d'aquest expedient de Modificació puntual de les NNSS en l'àmbit del Pla parcial núm. 8 - can Xifré, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda és concretar la ubicació de part de la reserva d'equipament prevista per les NNSS en el sector PP8 Can Xifré i qualificar els terrenys com a sistema d'equipament esportiu per tal de permetre la construcció a curt termini d'una segona pista poliesportiva municipal.

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

### Planejament vigent

#### Planejament territorial vigent

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

El PTPCG estableix per a Breda una estratègia de desenvolupament de creixement moderat regulada en l'article 3.7 de la normativa del Pla. L'àmbit de la present modificació es classifica com a sistema d'assentaments, nuclis històrics i les seves extensions. La modificació no afecta l'estratègia proposada.

#### 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. Les NSP delimiten entre d'altres sectors el Pla Parcial 8, Can Xifré, de 12,04ha, regulat a l'article 157 de les NSP.



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

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 07/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0I9OD6YJ6GI1WO1IPFY6PVVZHS5BB133

Data creació còpia:  
07/10/2025 10:06:23

El Pla parcial Can Xifré, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de desembre de 2007, condicionant la seva executivitat a l'aportació d'un text refós i a la presentació davant l'Ajuntament, en un termini de 3 mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació, de la garantia del 12% del total del cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització, tal com estableixen els articles 101.3 i 100.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, amb el benentès que, un cop exhaurit l'esmentat termini sense haver-se constituït la garantia, la tramitació del pla restava sense efecte. L'esmentada garantia no es va aportar mai per tant el Pla parcial no ha esdevingut mai executiu.

El Pla parcial urbanístic qualificava els sòls objecte de la modificació en part com a sistema viari, connectant el carrer Gaserans amb el carrer Sant Francesc i en part com a sistema d'equipaments i un petit àmbit de serveis tècnics.

#### Tramitació municipal

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

#### Antecedents

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

"-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual de les NNSS en l'àmbit del Pla parcial núm. 8 - can Xifré, promoguda i tramesa per l'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-Cal fixar el mètode d'obtenció dels sòls de titularitat privada dels terrenys que es preveuen destinar a equipaments i en conseqüència refer l'estudi econòmic d'acord amb l'article 156.3 del TRLUC.

1.2-Cal completar la fitxa urbanística del sector Can Xifré concretant l'ús de l'equipament comunitari, els paràmetres i la titularitat pública dels terrenys així com completar el redactat proposat per tal que es faci referència a la nova ordenació proposada en el plànol de zonificació.

1.3-Cal donar compliment als informes del Consell Català de l'Esport, emès en data 30 d'abril de 2024 i la Direcció General de Patrimoni Cultural, emès en data 26 de novembre de 2024 i tenir en compte les condicions de l'informe de data 3 de març de 2025 de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-2 Cal sol·licitar el desistiment per part de la promotora i de l'Ajuntament amb relació al Pla parcial Can Xifré, que proposava unes altres qualificacions per l'àmbit objecte d'aquesta



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

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 07/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0I9OD6YJ6GI1WO1IPFY6PVVZHS5BB133

Data creació còpia:  
07/10/2025 10:06:23

Pàgina 2 de 5

mateixa modificació, i que fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 19 de desembre de 2007 condicionant la seva executivitat a la presentació de la garantia del 12% .

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.”

### Normativa

El document incorpora la normativa urbanística, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, que modifica l'article 157 de les NNSS en relació amb el Pla parcial 8, Can Xifré.

### Descripció de la proposta i valoració de l'expedient

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

En relació amb la prescripció 1.1, s'incorpora un apartat al punt I de la memòria en relació amb l'estudi econòmic i financer pel qual s'indica que la previsió de l'obtenció dels terrenys de titularitat privada es preveu mitjançant una ocupació directa, d'acord amb el que preveu l'article 156 del TRLUC. En aquest sentit, no es contempla cap indemnització relativa als perjudicis causats als propietaris prevista a l'article 156.3 del TRLUC, atès que els terrenys a ocupar no disposen de cap servei ni ús o plantació que sigui objecte a indemnització per part de l'administració.

En relació amb la prescripció 1.2, s'ha completat la fitxa urbanística del sector Can Xifré concretant l'ús de l'equipament comunitari esportiu, clau Ee, les condicions d'edificació dels quals es troben regulats a l'article 33 de les NNSS. Pel que fa al compliment de la resta de la prescripció, tal i com s'ha exposat, s'indica que es tracta de terrenys de titularitat privada que es preveuen obtenir mitjançant una ocupació directa.

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

- Es completa l'apartat E de la memòria pel que fa a les prescripcions que es deriven de l'informe del Consell Català de l'Esport, emès en data 30 d'abril de 2024, indicant que la implantació de la nova Pista Poliesportiva implicarà, prèviament, la revisió i adaptació del Mapa d'Instal·lacions esportives municipal (MIEM), així com l'informe previ favorable del Servei Català de l'Esport.
- Es modifica la fitxa del Pla Parcial indicant que a l'Àmbit del sector hi és inclosa la masia Can Xifré, que consta a l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura, catalogat com a BCIL.
- Es completa l'apartat E de la memòria pel que fa a les prescripcions que es deriven de l'informe del de l'Agència Catalana de l'Aigua emès en data 3 de març de 2025



en sentit que La present modificació no suposa cap modificació referent a les afectacions referents a abastament d'aigua i sanejament, si bé caldrà seguir les indicacions i recomanacions de l'ACA en qualsevol actuació en aquests àmbits.

En relació amb la prescripció 2, consta certificat de la Secretària Interventora de l'ajuntament de Breda emès en data 15 de juliol de 2025, pel qual indica que, segons consta a la documentació existent a l'Ajuntament i al registre mercantil l'entitat promotora del Pla Parcial Can Xifré, identificada en el seu moment com a Can Xifré SL ha cessat en la seva activitat i ha estat extingida, no existint actualment representant legal ni òrgan d'administració que pugui actuar en el seu nom. Que, en conseqüència, i atès que l'empresa promotora ja no existeix, es considera que ha quedat desistida de la tramitació i execució del Pla Parcial Can Xifré aprovat en data 19 de desembre de 2007, no existint oposició ni expectativa de dret per part d'aquesta respecte a la modificació puntual de les Normes Subsidiàries en l'àmbit del citat pla.

Malgrat s'ha aportat l'esmentat certificat, en l'acord plenari pel qual s'ha verificat el text refós no consta aquesta argumentació ni s'ha sol·licitat el desistiment de l'esmentat expedient. Tenint en compte que fou el Ple l'òrgan que va aprovar provisionalment l'expedient del Pla parcial caldria que fos el mateix òrgan col·legiat que proposés el desistiment per tal que la Comissió Territorial d'Urbanisme el pugui acceptar i tenir per conclús el procediment, d'acord amb l'article 94.4 de Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques..

Tanmateix, es poden donar com a completades les prescripcions fixades per l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 14 de maig de 2025.

#### Fonaments de dret

- Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023, del 16 de març), la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, el Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables, el Decret Llei 17/2019, del 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, el Decret Llei 18/2020, de 12 de maig, de mesures urgents en matèria d'urbanisme, fiances i ambiental, el Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer, el Decret Llei 24/2021, de 26 d'octubre, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades i el Decret Llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.

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



- Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

- Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

**Acord**

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

-1 Donar conformitat al text refós Modificació puntual de les NNSS en l'àmbit del Pla parcial núm. 8 - can Xifré, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 14 de maig de 2025.



-2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de data 14 de maig de 2025 i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Indicar a l'ajuntament de Breda que, mitjançant acord plenari, caldrà sol·licitar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona el desistiment de la tramitació del Pla Parcial Can Xifré (aprovat definitivament en data 19 de desembre de 2007 però pendent d'executivitat fins a la presentació d'un text refós i l'aportació de les garanties).

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Girona

signat electrònicament

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 07/10/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://web.csv.gencat.cat">web.csv.gencat.cat</a> fins al 07/10/2028	Data creació còpia: 07/10/2025 10:06:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 5
			
		0I9OD6YJ6GI1WO1IPFY6PVVZHS5BB133	