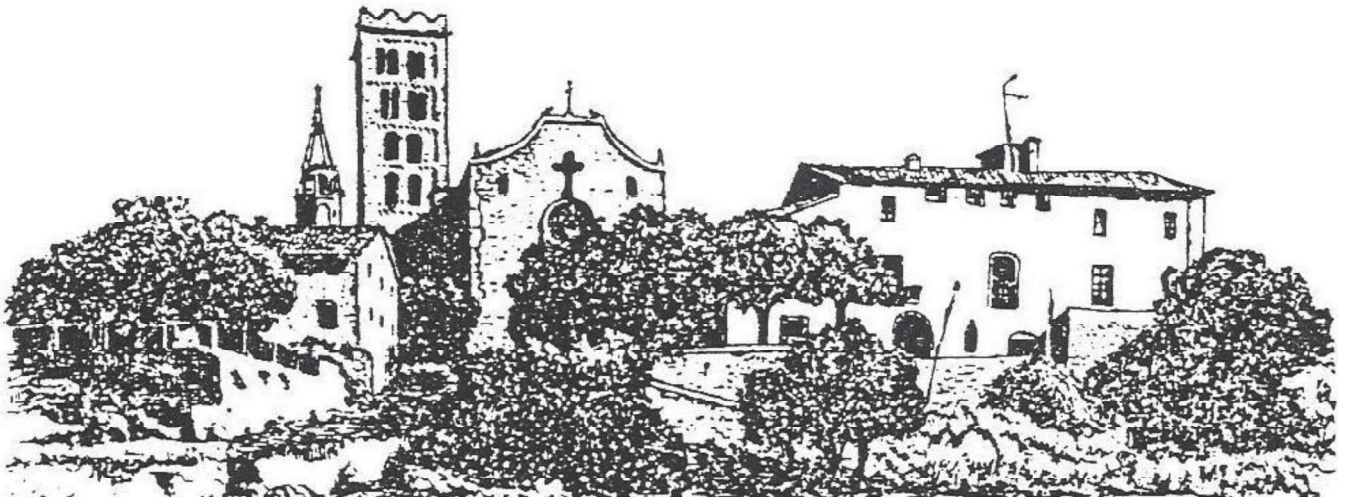




**Ajuntament de Breda**  
Àrea d'urbanisme  
Serveis Tècnics

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  
2025.11.06 11:29:38 +01'00'



EXP X2024000728

**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 EN L'ÀMBIT DEL PLA  
PARCIAL 8 "CAN XIFRÉ"**

*Previsió d'un Equipament Esportiu*

*TEXT REFÓS (Acord CTU 14.05.2025)*





## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE BRED A EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL 8 "CAN XIFRÉ"

La present modificació es compon dels següents documents:

### 1 MEMÒRIA

- A. OBJECTE DE LA INICIATIVA
- B. FONAMENTS LEGALS
- C. ANTECEDENTS
- D. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DE NNSS
- E. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ
- F. ABAST DE LA MODIFICACIÓ
- G. JUSTIFICACIÓ DELS PARÀMETRES DE LA MODIFICACIÓ
- H. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE I DE LES DIRECTRIUS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC (ART. 3 I 9 DE LA LUC)
- I. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER
- J. ESTUDI DE MOBILITAT

### 2 NORMES URBANÍSTIQUES

### 3 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- i1 SITUACIÓ I ÀMBIT
- i2 PLANEJAMENT VIGENT
  - o1 PLANEJAMENT PROPOSTA
  - o2 PROPOSTA ORDENACIÓ NO VINCULANT

### ANNEX INFORMES



## 1 MEMÒRIA

### OBJECTE DEL PRESENT TEXT REFÓS

L'objecte del present Text Refós és la incorporació al document aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament de Breda el 29 de juliol de 2024 les prescripcions de l'Acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en sessió de 14 de maig de 2025:

*-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.*

### A. OBJECTE DE LA INICIATIVA:

L'objecte del present expedient és la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de data 26 de setembre de 1990, per tal de qualificar uns terrenys inclosos dins del sector PP8 Can Xifré com a sistema d'Equipaments Esportius:

La present modificació ha de permetre:

- La construcció d'una segona pista poliesportiva.

### B. 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.

### **C. ANTECEDENTS:**

Les NNSS 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.

Les NNSS de Breda aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'any 1991 determinaven, entre d'altres, el sector PP8 Can Xifré ubicat a l'est del municipi.

El Pla parcial PP8 Can Xifré es va aprovar definitivament per la Comissió d'urbanisme 19.12.2007 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.

En aquest sentit, atès que no es va aportar la garantia necessària, la tramitació del Pla parcial va restar sense efecte.

D'altra banda, s'està redactant un nou POUM que concreta la ubicació de les reserves d'equipaments al costat de la zona d'equipaments actuals per tal de poder-la ampliar.

Finalment, l'ajuntament té la necessitat d'ampliar els equipaments esportius amb una nova pista poliesportiva que es vol ubicar al costat de la pista actual dins de l'àmbit del sector PP8.

Per tal de poder construir aquest equipament a curt termini és necessari la redacció d'una modificació de les NNSS que concreti la ubicació d'aquest equipament dintre de l'àmbit del PP8. Aquesta proposta s'alinea amb la proposta del POUM.

### **D. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DE NNSS**

L'objecte de la modificació puntual és concretar la ubicació de part de la reserva d'equipament prevista per les NNSS en el sector PP8 per tal de permetre la construcció a curt termini d'una pista poliesportiva municipal. Per fer-ho es qualificarà com a Sistema d'equipament esportiu (Clau Ee) una parcel·la de 1127 m<sup>2</sup> situada al costat del poliesportiu i dins de l'àmbit del PP8 Can Xifré.

També s'inclou, d'acord amb l'informe de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Girona, la identificació de la masia de Can Xifré, dins l'àmbit del Pla Parcial com a BCIL.

### **E. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT, CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ**

La conveniència i oportunitat de la modificació puntual està justificada per necessitat del municipi de construir una segona pista poliesportiva, amb la previsió d'espai suficient per poder-la cobrir en cas de necessitat.

La ubicació en la parcel·la determinada en el PP8 Can Xifré es considera adequada donat que es troba situada al costat de l'actual poliesportiu municipal, amb accés directe des del carrer Gaserans i, per tant, molt ben relacionada amb el centre del poble i amb l'equipament esportiu existent.

L'oportunitat de la modificació ve donada per la voluntat l'Ajuntament de procedir a la construcció de la pista poliesportiva i per la necessitat de concretar la ubicació de l'equipament per tal de poder executar-lo a curt termini. 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.

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.

La proposta de modificació s'alinea amb les propostes del POUM el qual es troba en fase de redacció.

## F. ABAST DE LA MODIFICACIÓ

L'objecte de la modificació és incloure dintre de les determinacions de les NNSS en relació amb el PP8 Can Xifré, la ubicació de l'equipament esportiu. Per fer-ho es modificaran els plànols 2.5.5 i 2.5.6 Classificació del sòl urbà per tal d'incorporar la determinació gràfica de l'equipament. També es modificarà la fitxa relativa al sector per incorporar la previsió de l'equipament esportiu.

## G. JUSTIFICACIÓ DELS PARÀMETRES DE LA MODIFICACIÓ

### Planejament vigent (art 157 NNSS)

Pla Parcial 8 "Can Xifré"

Situat a la part dreta de la carretera d'Arbúcies i colindant amb els equipaments esportius.

Té per a objecte el desenvolupament del seu sector i la formació de part de la Ronda perimetral de l'Est.

Característiques generals	Superfície	%
Superfície Total:	120.471 m <sup>2</sup>	100%
Sector residencial	28.800 m <sup>2</sup>	
Aprofitament privat:	18.720 m <sup>2</sup>	65%
Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sostre edificable	11.520 m <sup>2</sup>	
Nombre màxima habitatges:	47 hab	
Densitat màxima habitatges:	16,25 hab/Ha	



Equipaments mínim:	2.880 m <sup>2</sup>	10%
Zones verdes mínim:	2.880 m <sup>2</sup>	10%
Vials mínima:	4.320 m <sup>2</sup>	15%
Sector industrial	91.671 m <sup>2</sup>	
Aprofitament privat:	65.086 m <sup>2</sup>	71%
Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sostre edificable	36.668 m <sup>2</sup>	
Equipaments mínim:	3.667 m <sup>2</sup>	4%
Zones verdes mínim:	9.167 m <sup>2</sup>	10%
Vials mínima:	13.751 m <sup>2</sup>	15%

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

### Proposta de Modificació de les NNSS

La modificació contempla completar les determinacions de les NNSS en relació amb el sector PP8 Can Xifré, definint la ubicació d'una parcel·la destinada a sistema d'equipament esportiu.

Per fer-ho s'ha partit de la proposta del POUM en redacció que preveu la ubicació dels equipaments del PP8 a continuació de la zona esportiva existent per tal de poder-la ampliar, i de la proposta concreta de projecte de construcció de la pista poliesportiva.

Aquest fet permès concretar exactament les dimensions i ubicació de la parcel·la que es necessita per a poder construir la pista poliesportiva, a la vegada que es realitza una proposta compatible amb el POUM en redacció.

La modificació únicament concreta la ubicació de part dels equipaments previstos per les NNSS en el sector PP8, sense modificar-ne la seva quantitat ni resta de paràmetres del sector.

Per tant, és modifiquen els plànols 2.5.5 i 2.5.6 de Classificació del sòl urbà de les NNSS per tal d'incorporar la delimitació gràfica de la parcel·la de 1.127 m<sup>2</sup> situada al costat del poliesportiu i amb accés des del Carrer Gaserans, seguint el traçat de l'antic camí de Gaserans. També s'hi indica la catalogació de la Masia Can Xifré com a BCIL.

No és preceptiu grafiar els vials d'accés atès que l'accés previst es disposarà dins la pròpia franja d'equipament.

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

#### **Pla Parcial 8 "Can Xifré"**

*Situat a la part dreta de la carretera d'Arbúcies i colindant amb els equipaments esportius.*

*Té per a objecte el desenvolupament del seu sector i la formació de part de la Ronda perimetral de l'Est.*

*En l'àmbit del Sector Residencial, els Equipaments previstos es disposaran adjacents als equipaments existents i seran destinats a l'ampliació de la Zona Esportiva municipal (Clau Ee).*



*En 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, núm. inv. 11617-I, amb l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme de data 26/09/1990, publicada el 27/02/1991. Si durant l'execució de les obres de la Zona Esportiva es posen al descobert restes que puguin pertànyer a construccions auxiliars del mas, com ara fonts, era o barraques, aquestes es posaran en valor i es preservaran com a part de Can Xifré.*

<u>Característiques generals</u>	<u>Superfície</u>	<u>%</u>
Superfície Total:	120.471 m <sup>2</sup>	100%
Sector residencial	28.800 m <sup>2</sup>	
Aprofitament privat:	18.720 m <sup>2</sup>	65%
Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sostre edificable	11.520 m <sup>2</sup>	
Nombre màxima habitatges:	47 hab	
Densitat màxima habitatges:	16,25 hab/Ha	
<i>Equipaments esportius mínim (Clau Ee):</i>	2.880 m <sup>2</sup>	10%
Zones verdes mínim:	2.880 m <sup>2</sup>	10%
Vials mínima:	4.320 m <sup>2</sup>	15%
Sector industrial	91.671 m <sup>2</sup>	
Aprofitament privat:	65.086 m <sup>2</sup>	71%
Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sostre edificable	36.668 m <sup>2</sup>	
Equipaments mínim:	3.667 m <sup>2</sup>	4%
Zones verdes mínim:	9.167 m <sup>2</sup>	10%
Vials mínima:	13.751 m <sup>2</sup>	15%

Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ

## H. 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 concreta la ubicació de part de l'equipament previst per les NNSS en el sector PP8, de manera que aquest s'ubica en continuïtat amb la zona d'equipaments existents i per tant, està alineat amb l'objectiu de desenvolupament sostenible afavorint un model territorial més eficient.

## I. 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.

La previsió de l'obtenció dels terrenys de titularitat privada es preveu mitjançant una ocupació directa, d'acord amb el què 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.

## J. ESTUDI DE MOBILITAT

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

Breda, data de la signatura digital  
Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Breda

XAVIER RODÀ  
COTANO - DNI

Firmado digitalmente por  
XAVIER RODÀ COTANO - DNI  
[REDACTED]  
Fecha: 2025.07.18 14:24:16  
+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: 2025.07.21 12:19:23 +02'00'

**Georgina Vázquez i Utzet**  
Arquitecta

## 2 NORMES URBANÍSTIQUES

Es modifica la fitxa corresponent al PP8 Can Xifré de l'article 157 de les NNSS que quedarà redactat:

### **"Pla Parcial 8 "Can Xifré"**

*Situat a la part dreta de la carretera d'Arbúcies i colindant amb els equipaments esportius.*

*Té per a objecte el desenvolupament del seu sector i la formació de part de la Ronda perimetral de l'Est.*

*En l'àmbit del Sector Residencial, els Equipaments previstos es disposaran adjacents als equipaments existents i seran destinats a l'ampliació de la Zona Esportiva municipal (Clau Ee).*

*En 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, núm. inv. 11617-I, amb l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme de data 26/09/1990, publicada el 27/02/1991. Si durant l'execució de les obres de la Zona Esportiva es posen al descobert restes que puguin pertànyer a construccions auxiliars del mas, com ara fonts, era o barraques, aquestes es posaran en valor i es preservaran com a part de Can Xifré.*

<i>Característiques generals</i>	<i>Superfície</i>	<i>%</i>
<i>Superfície Total:</i>	<i>120.471 m<sup>2</sup></i>	<i>100%</i>
<i>Sector residencial</i>	<i>28.800 m<sup>2</sup></i>	
<i>Aprofitament privat:</i>	<i>18.720 m<sup>2</sup></i>	<i>65%</i>
<i>Edificabilitat bruta</i> <i>0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>		
<i>Sostre edificable</i>	<i>11.520 m<sup>2</sup></i>	
<i>Nombre màxima habitatges:</i> <i>47 hab</i>		
<i>Densitat màxima habitatges:</i> <i>16,25 hab/Ha</i>		
<i>Equipaments esportius mínim (Clau Ee):</i>	<i>2.880 m<sup>2</sup></i>	<i>10%</i>
<i>Zones verdes mínim:</i>	<i>2.880 m<sup>2</sup></i>	<i>10%</i>
<i>Vials mínima:</i>	<i>4.320 m<sup>2</sup></i>	<i>15%</i>
<i>Sector industrial</i>	<i>91.671 m<sup>2</sup></i>	
<i>Aprofitament privat:</i>	<i>65.086 m<sup>2</sup></i>	<i>71%</i>
<i>Edificabilitat bruta</i> <i>0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></i>		
<i>Sostre edificable</i>	<i>36.668 m<sup>2</sup></i>	
<i>Equipaments mínim:</i>	<i>3.667 m<sup>2</sup></i>	<i>4%</i>
<i>Zones verdes mínim:</i>	<i>9.167 m<sup>2</sup></i>	<i>10%</i>
<i>Vials mínima:</i>	<i>13.751 m<sup>2</sup></i>	<i>15%</i>

*Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ*

”



Breda, data de la signatura digital

Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Breda

XAVIER RODÀ  
COTANO - DNI  
[REDACTED]  
(TCAT)

Firmado digitalmente  
por XAVIER RODÀ  
COTANO - DNI  
[REDACTED]  
Fecha: 2025.07.18  
14:24:37 +02'00'

**Xavier Rodà i Cotano**  
Arquitecte tècnic

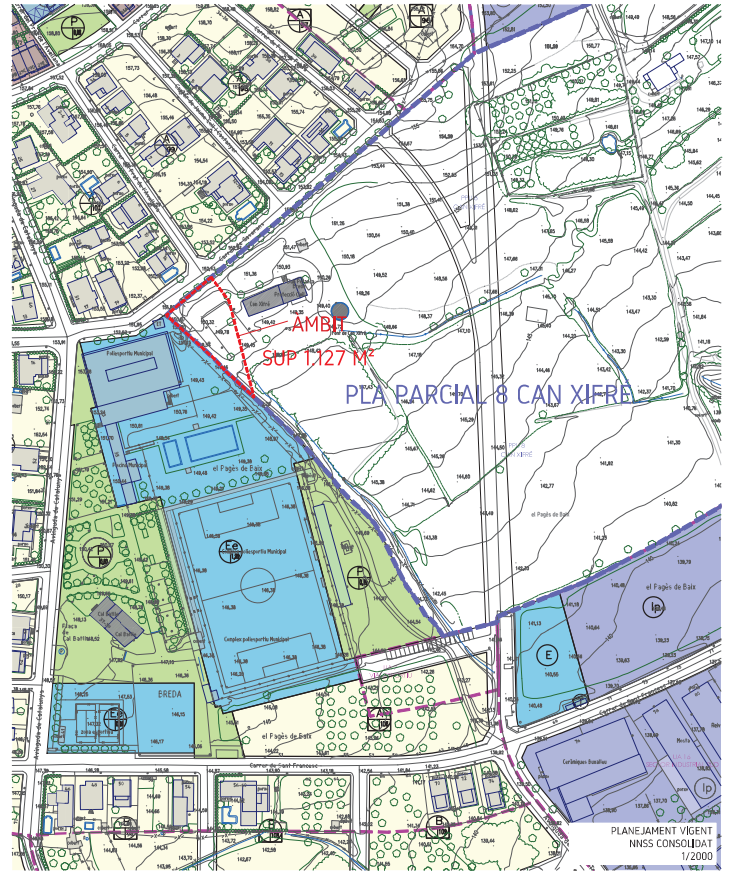
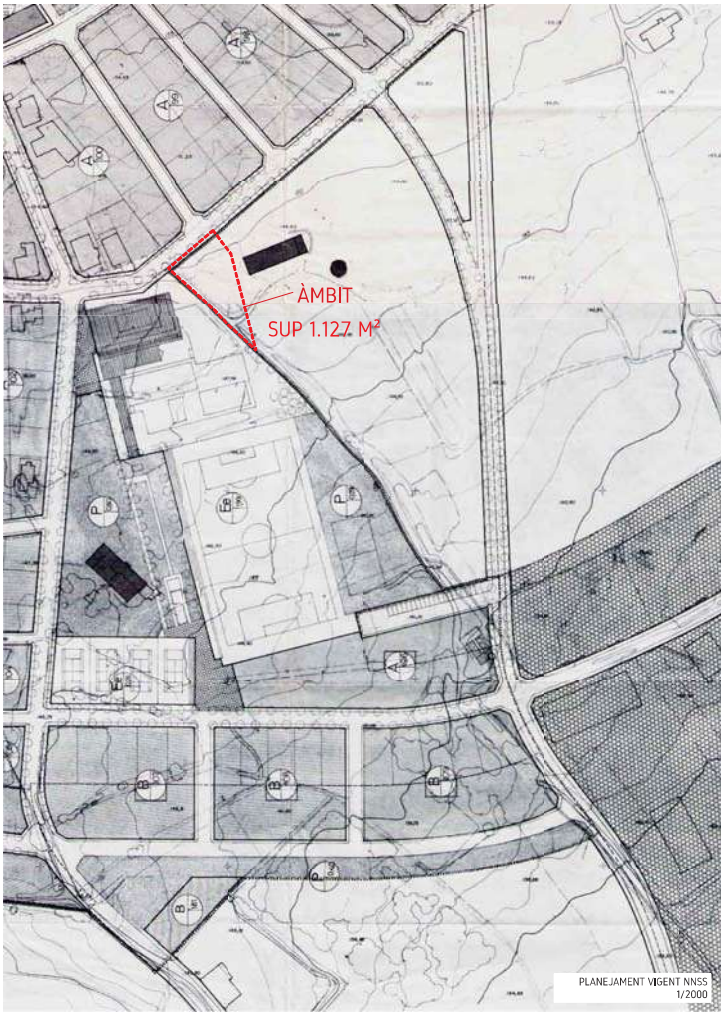
**Georgina Vázquez i Utzet**  
Arquitecta

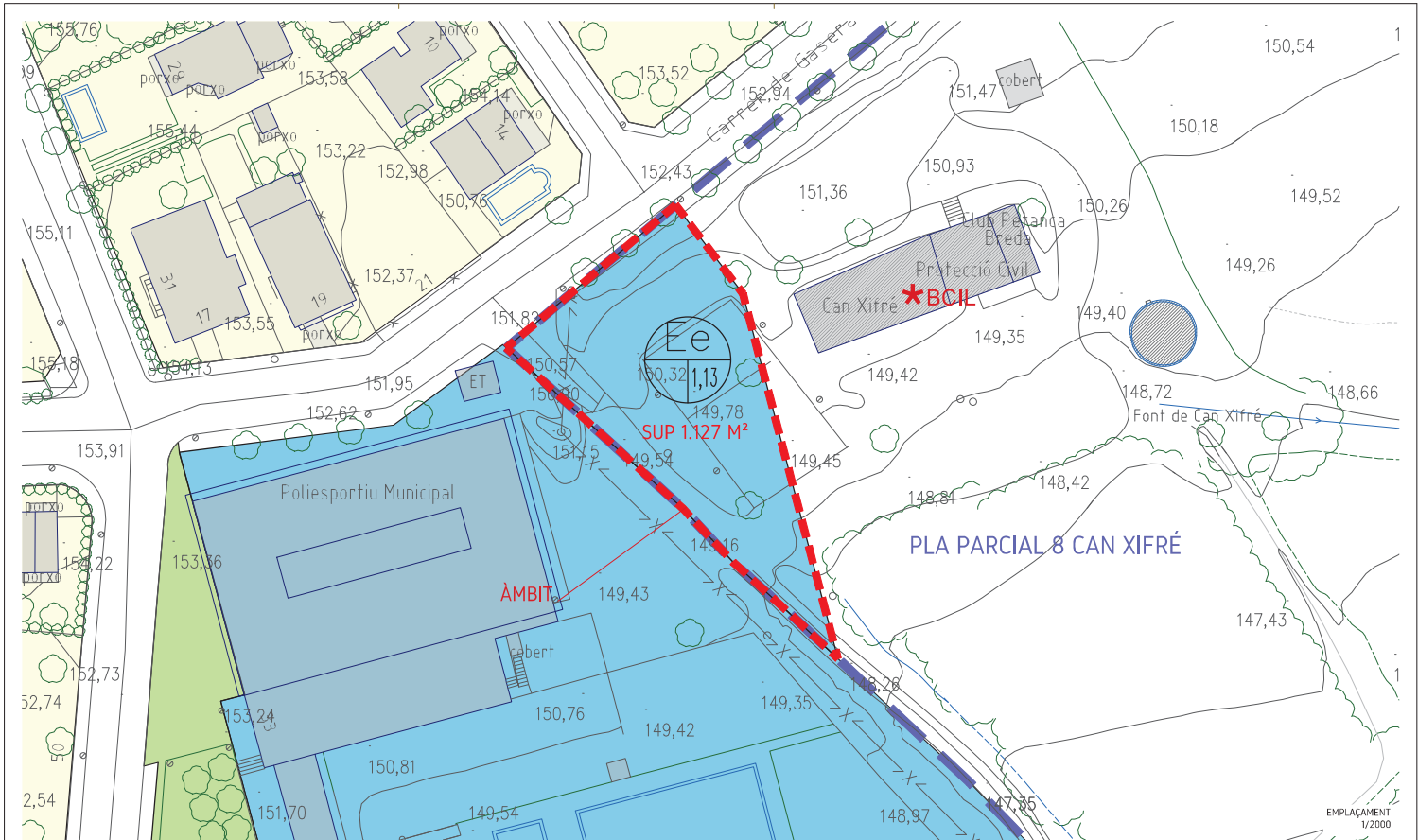


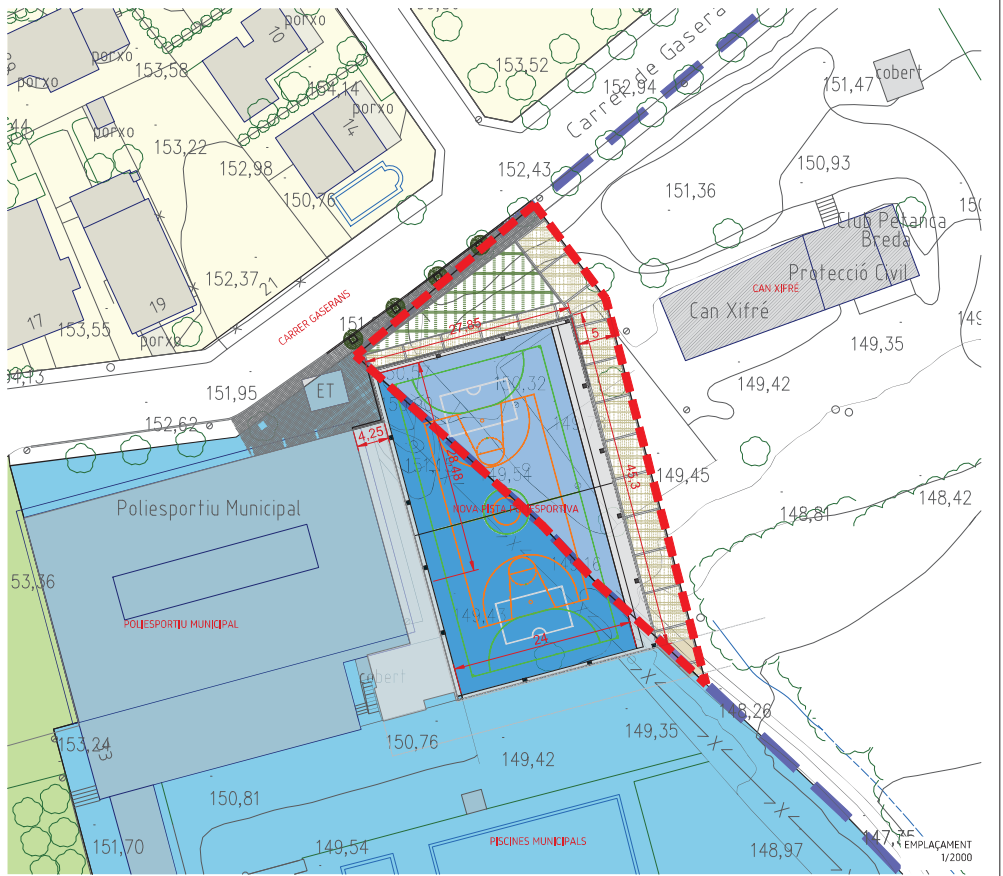
### 3 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA













**ANNEX INFORMES**



SCUG/O0312/2024 / 083029 / G/4511272

CU: 12  
Expedient:2024 / 083029 / 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 present modificació puntual de les NNSS en l'àmbit del Pla parcial núm. 8, can Xifré ha estat promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Breda.

L'objecte de la modificació puntual 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.

### Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

#### Àmbit d'actuació

L'àmbit de la present modificació es correspon amb una porció de terreny a l'extrem oest del PP8 Can Xifré, sector que es situa al sud-est del nucli urbà de Breda, a tocar de la zona destinada a equipaments esportius.

Morfologicament es tracta d'una peça en forma triangular de 1.127m<sup>2</sup> de superfície conformada per terrenys plans ocupats parcialment per una pista de petanca amb accés des del carrer Gaserans.

Segons informació cadastral, es tracta d'una porció de la finca amb referència cadastral 3921612DG6232S0000OT.

#### Descripció succinta de la proposta

Es proposa establir com a vinculant la reserva d'uns 1.127m<sup>2</sup> del sòl de cessió per sistemes d'equipaments públics dins del sector urbanitzable delimitat anomenat Pla parcial núm. 8, can Xifré amb usos esportius, sense modificar-ne la seva quantitat ni resta de paràmetres del sector.

Es justifica la necessitat de la modificació per tal de permetre la construcció a curt termini d'una pista poliesportiva municipal en un àmbit el qual es considera el més adequat pel municipi, atès que es troba al costat de l'àrea d'equipaments esportius existents en sòl urbà, amb instal·lacions implantades tals com ara la piscina municipal, el camp de futbol i el poliesportiu municipal.



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](http://csv.gencat.cat) fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0KXX9L0NGG7RIUV823Y4RIVJYCABMVVU

Data creació còpia:  
19/05/2025 11:53:15

A tal efecte, s'inclou dins de les determinacions de les NNSS en relació amb el PP8 Can Xifré, la ubicació vinculant de l'equipament esportiu en la fitxa relativa al sector i s'assenyala gràficament l'àmbit que es qualifica de sistema d'equipaments esportius de forma vinculant.

Segons exposa el document, la proposta del POUM en redacció ja preveu la ubicació dels equipaments del PP8 a continuació de la zona esportiva existent per tal de poder-la ampliar.

### 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.

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

Aprovació inicial:	Ple	25-03-2024
Informació pública:	BOP núm.68	08-04-2024



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](http://csv.gencat.cat) fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0KXX9L0NGG7RIUV823Y4RIVJYCABMVU

Data creació còpia:  
19/05/2025 11:53:15

	DOGC núm. 9136	05-04-2024
	El Punt Avui	04-04-2024
	WEB i tauler d'anuncis	Sí, del 08-04-2024 → 20-05-2024
Aprovació provisional	Ple	29-07-2024

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

### Informes

En data 30 d'abril de 2024, el Consell Català de l'Esport ha emès informe favorable en tant que es proposa augmentar el sòl d'ús esportiu per ampliar la zona esportiva municipal. Tanmateix afegeix: "S'ha de justificar la necessitat de construir una nova pista esportiva a l'aire lliure i no es considera adequada l'actuació de cobrir-la donat que, tal com s'indica als fets, s'observen deficiències i incompliments normatius que suposen una pèrdua qualitativa de les prestacions de la instal·lació esportiva, que han de ser motiu d'un altre informe." També es fan dues observacions, la primera assenyalant que aquest informe només fa referència a les condicions urbanístiques de l'actuació específica en sòl urbà i la segona en el sentit que cal revisar i completar el Mapa d'Instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM) de Breda.

En data 8 de maig de 2024, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha emès informe amb un seguiment de consideracions generals.

En data 15 de maig de 2024, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental ha emès informe amb la conclusió que la modificació no comportarà efectes apreciables sobre el medi ambient.

En data 16 de maig de 2024 la Directora dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural emet resolució declarant que la modificació no té efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

En data 30 de juliol de 2024 la Direcció General de Transports i Mobilitat ha emès informe favorable.

En data 26 de novembre de 2024, la Direcció General de Patrimoni Cultural ha emès informe favorable amb les dues condicions següents:

- 1.- Que s'afegeixi tant en la documentació escrita com en la gràfica, que Can Xifré consta a l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura, catalogat com a BCIL, núm. inv. 11617-I, amb l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme de data 26/09/1990, publicada el 27/02/1991.
- 2.- Que si durant l'execució de les obres de la Zona Esportiva es posen al descobert restes que puguin pertànyer a construccions auxiliars del mas, com ara fonts, era o barraques, aquestes es posaran en valor i es preservaran com a part de Can Xifré.



I amb la recomanació “que en la previsió d’ampliació de la Zona esportiva, aquesta es disposi paral·lela a la façana est del mas, deixant com a mínim el marge planimètric grafiat.”

En data 3 de març de 2025 l'Agència Catalana de l'Aigua ha emès informe amb caràcter favorable amb algunes condicions que caldrà tenir en compte.

En data 27 de març de 2024 s'ha sol·licitat informe a l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic (reclamat en data 21 de febrer de 2025) però consta que a dia d'avui hagi estat emès.

### 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.

### Valoració de l'expedient



La conveniència i oportunitat de la present modificació de les NNSS de Breda, ve donada per la necessitat de disposar d'uns terrenys qualificats de sistema d'equipaments on poder ampliar el sistema d'equipaments existents en sòl urbà a fi i efecte de, a curt termini, poder construir una segona pista poliesportiva, a la vegada que es realitza una proposta compatible amb el POUM en redacció. En aquest sentit, la modificació justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació amb els interessos públics i privats concurrents.

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

Pel que fa a la valoració urbanística, de l'objecte del document es desprèn que la finalitat de la proposta és possibilitar l'execució anticipada del sistema d'equipaments esportius assenyalat sense necessitat de desenvolupar el sector PP8 Can Xifré, d'acord amb allò que estableixen els articles 116.3 del TRLUC i 45.3 del RLUC, atès que aquest, d'ençà de l'aprovació de les NNSS, l'any 1991, no s'ha desenvolupat.

Cal recordar que el Pla parcial Can Xifré, que proposava unes altres qualificacions per l'àmbit objecte de la present modificació, va ser 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% per assegurar les obres d'urbanització. Tanmateix, l'esmentada garantia no va ser mai dipositada i en conseqüència el Pla parcial no ha estat mai executiu. En aquest sentit, caldria que tant el promotor com l'ajuntament sol·licitessin el desistiment d'aquell expedient de planejament derivat per poder procedir formalment al seu arxivament.

La proposta que ara es presenta resulta coherent amb model d'ordenació previst pel planejament general vigent i únicament suposa definir com a sistema d'equipaments

	Doc. original signat per: Sònia Bofarull Serrat 19/05/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 19/05/2028	Data creació còpia: 19/05/2025 11:53:15
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 6
			
		0KXX9L0NGG7RIUV823Y4RIVJYCABMVVU	

públics vinculants uns 1.127m2 dins el PP8 Can Xifré, que suposaria un 2,4% de la superfície destinada a equipaments i un 0,93% del total del sector.

A tal efecte, s'aporta una nova zonificació pels terrenys objecte de la present modificació i es modifica la fitxa urbanística d'aquest sector, incorporant a l'article 157 de les NNSS el redactat següent: "En l'àmbit del Sector Residencial, els Equipaments previstos es disposaran adjacents als equipaments existents en previsió de l'ampliació de la Zona Esportiva municipal", la qual cosa s'indica als efectes d'allò establert a l'article 68.6 del RLU.

En aquest sentit, pel que fa a la qualificació de sistema d'equipament esportiu, atès que els sòls encara són de titularitat privada, la modificació ha de fixar el mètode d'obtenció dels sòls de manera anticipada i en conseqüència refer l'estudi econòmic d'acord amb l'article 156.3 del TRLUC.

Així mateix, a fi i efecte d'evitar la necessitat de redactar un Pla especial d'acord amb el que disposa l'article 67.1.d del TRLUC, 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.

Finalment, caldrà 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.

#### 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.



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](http://csv.gencat.cat) fins al 19/05/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0KXX9L0NGG7RIUV823Y4RIVJYCABMVVU

Data creació còpia:  
19/05/2025 11:53:15

Pàgina 5 de 6

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 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 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.

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 11:53:15
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 6 de 6
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0KXX9L0NGG7RIUV823Y4RIVJYCABMVVU	



Ajuntament de Breda

## INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

**Expedient núm.** X2024000728  
**Assumpte:** Al·legacions i informes sectorials presentats a l'aprovació inicial de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de Planejament de Breda en l'àmbit del Pla Parcial PP8, aprovada inicialment pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària de 25 de març de 2024.

### Consideracions prèvies

Els objectius que inicialment es pretenen amb la tramitació i aprovació de l'expedient impulsat, es basen en la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda per tal de qualificar uns terrenys inclosos dins el sector PP8 Can Xifré com a sistema d'Equipaments esportius. Concretament la modificació ha de permetre la construcció d'una segona pista poliesportiva.

### Relació d'informes i Al·legacions

- Informe del Consell Català de l'Esport de 30 d'abril de 2024, de caràcter Favorable.
- Informe relatiu a l'expedient ICGC.URB-0245/2024 de la Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament "Modificació puntual de les normes subsidiàries de l'àmbit del Pla Parcial núm. 8 Can Xifré al terme municipal de Breda (exp. 2024 / 083029 / G)", emès per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 9 de maig de 2024.
- Informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació ambiental del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, de 1.05.2024.

En el període d'exposició pública, no s'han presentat al·legacions.

### Síntesi dels Informes i Al·legacions:

#### 1. Informe del Consell General de l'Esport

"(...)

*1. S'informa favorablement la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda en l'àmbit del Pla parcial 8 "Can Xifré", des del punt de vista urbanístic de la planificació esportiva, perquè proposa augmentar el sòl d'ús esportiu per ampliar la Zona Esportiva Municipal.*

*2. S'ha de justificar la necessitat de construir una nova pista esportiva a l'aire lliure i no es considera adequada l'actuació de cobrir-la donat que, tal com s'indica als fets, s'observen deficiències i incompliments normatius que suposen una pèrdua qualitativa de les prestacions de la instal·lació esportiva, que han de ser motiu d'un altre informe. (...)"*

#### 2. Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

"(...)

Informe

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



Ajuntament de Breda

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>.  
(...)"

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

(...)

L'àmbit de la modificació no es troba inclosa, ni propera, a àmbits inclosos al Pla d'espais d'interès natural ni de la xarxa Natura 2000. Tampoc s'afecten àrees d'interès florístic ni faunístic. Els terrenys es poden considerar periurbans, actualment tenen ús recreatiu, amb la presència d'un camp de petanca i un aparcament de terra.

La ubicació en la parcel·la objecte de la Modificació, inclosa dins el PP8 Can Xifré, es considera adequada donat que es troba situada al costat de l'actual poliesportiu municipal, amb accés directe des del carrer Gaserans i, per tant, molt ben relacionada amb el centre del poble i amb l'equipament esportiu existent.

En aquests termes cal valorar que la proposta te abast reduït, en quant a la seva superfície, i tenint en compte el perfil ambiental dels terrenys afectats, es pot concloure que la Modificació no comportarà 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. (...)"

**Avaluació i informe sobre les al·legacions**

**1. Informe del Consell General de l'Esport**

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



## Ajuntament de Breda

Si bé l'informe emès és de caràcter favorable, sí que realitza un incís en les condicions que s'hauran de tenir en compte a l'hora de portar a terme el desenvolupament del sector, concretament a la construcció de la segona pista poliesportiva objecte de la modificació, la qual cosa caldrà que es tingui en compte a l'hora de redactar el corresponent projecte constructiu, així com l'adaptació de l'actual Mapa de les Instal·lacions Esportives municipals (MIEM) vigent.

Aquestes apreciacions no suposen una modificació de la proposta de modificació puntual de les NNSS.

### 2. 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.

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

L'informe de l'OTAAA conclou que no hi ha afectació ambiental dels terrenys afectats i, per tant, no suposa cap modificació del document de l'aprovació inicial.

#### Conclusions:

Ateses les consideracions prèvies a l'informe i l'exposat anteriorment, es proposa trametre el document per a la corresponent Aprovació provisional.

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

Xavi Rodà i Cotano  
Arquitecte tècnic



## Informe preceptiu de planejament urbanístic

Número de l'expedient: E 1.764

Referència: 2024 / 083029 / G

Entitat: Ajuntament de Breda (La Selva)

Document: Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda en l'àmbit del Pla parcial 8 "Can Xifré"

Equip redactor: Georgina Vázquez i Utzet, i Xavier Rodà Cotano (Serveis Tècnics de Breda)

Data de redacció: Març de 2024

Data d'aprovació inicial: 25 de març de 2024

### Fets

1. El 28 de març de 2024, l'Ajuntament de Breda sol·licita al Consell Català de l'Esport (CCE) que informi en l'àmbit de la seva competència la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda en l'àmbit del Pla parcial 8 "Can Xifré", als efectes del que disposa l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
2. S'ha revisat el document presentat, d'acord amb la Llei de l'esport i amb el Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya (PIEC), aprovat pel Decret 95/2005 de 31 de maig, que té caràcter de pla territorial sectorial, i s'ha observat el següent:
  - a) L'àmbit de la modificació comprèn una parcel·la de 1.127 m<sup>2</sup> dins de l'àmbit del PP8 Can Xifré, a tocar del pavelló municipal que forma part de la Zona Esportiva Municipal.
  - b) L'objecte de la modificació és permetre la construcció d'una pista poliesportiva a l'aire lliure coberta que amplii els usos del pavelló, per la qual cosa es proposa qualificar aquesta parcel·la de Sistema d'equipament esportiu.
  - c) A l'avantprojecte de la pista poliesportiva aportat, tot i que no és vinculant, s'han observat mancances i deficiències que cal completar i corregir abans de redactar el projecte executiu. La construcció d'una pista poliesportiva coberta requereix una anàlisi prèvia donat que pot ocasionar un perjudici per a la pràctica esportiva i, per tant, que la despesa econòmica no sigui rendible. Cal tenir en compte els aspectes següents:
    - Planificació: la proposta d'una instal·lació esportiva de nova construcció s'ha de desenvolupar des de l'inici de la seva concepció en funció de la necessitat esportiva que es vulgui atendre per contribuir a assolir algun dels objectius de desenvolupament sostenible de l'[Agenda 2030 de Catalunya](#). Per tant, la proposta serà específica i diferent en cada cas, donat que s'haurà d'adaptar al lloc on s'emplaci. Així doncs, les instal·lacions esportives no han de créixer per agregació, encara que es poden desenvolupar per fases, sempre que, un cop completar el procés, la instal·lació sigui l'adequada per acollir l'activitat esportiva per a la qual s'ha construït. Si cal un espai cobert per a la pràctica d'esports de pilota, s'ha d'analitzar la seva viabilitat comparant l'oferta i la demanda existents en l'àmbit d'influència de la instal·lació, doncs ja es disposa d'un espai tancat que és el pavelló que encara té marge fins esgotar el seu potencial d'ús. Val a dir que les condicions de pràctica de la pista coberta mai podran oferir el confort ni la seguretat d'un pavelló.
    - Legalitat: cal justificar el compliment de la normativa que és d'aplicació: Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), reglaments d'instal·lacions i d'espectacles, el PIEC i les normes europees UNE-EN, així com les ordenances municipals pel que fa a la coberta.
    - Seguretat: el perímetre de l'espai esportiu ha de ser llis, sense arestes o reclaus ni elements punxeguts, esmorteïdor dels cops i, si s'escau, tancat per separar les persones esportistes del públic. També ha d'evitar que l'activitat esportiva pugui afectar el seu entorn. Per tant, en els costats llargs, la pista ha de disposar d'una barana protectora sense arestes ni reclaus que eviti l'impacte directe dels jugadors contra els pilars estructurals. També s'han de col·locar xarxes protectores darrere de les porteries per evitar els cops de pilota al públic i que s'interrompi el joc si el tir a porta surt desviat.

- **Orientació i il·luminació:** les porteries de les pistes poliesportives (POL) s'han d'emplaçar als costats nord i sud, per a què els porters no tinguin el sol de cara i pateixin enlluernaments (la proposada està ben orientada). Als pavellons poliesportius (PAV), l'orientació dels testers s'han d'orientar est-oest, i han de ser cecs (com es feia a les esglésies), per evitar que el sol de llevant i ponent entrin dins l'edifici. S'han d'obrir grans finestrals als costats longitudinals que són fàcils de protegir lumínicament a nord i a sud. En una pista coberta i oberta als quatre costats, és impossible evitar que els jugadors s'enlluernin perquè la major part del temps, hi ha una part de la pista al sol i l'altra a l'ombra, cosa que genera problemes de visió per contrast en passar d'una banda a l'altra, i especialment a les porteries a contrallum.
- **Enllumenat:** La pista ha d'assolir el nivell i uniformitat adequat a l'ús al qual es destini, és necessari incloure lluernes a la coberta per aconseguir il·luminació natural uniforme i incorporar protecció solar que redueixi els contrastos que es puguin produir en l'espai esportiu. Cal complir la norma europea *UNE-EN 12193:2009 "Iluminación de instalaciones deportivas"* assolint la classe III, adequada per a l'entrenament. En la redacció del projecte s'ha de verificar la qualitat de la il·luminació solar i de l'enllumenat amb estudis específics de simulació digital. S'ha de limitar l'enllumenat dels espais exteriors al mínim imprescindible per evitar la contaminació lluminosa, reduir el consum energètic i fomentar la salut en harmonitzar la pràctica esportiva amb els cicles circadians del cos, que s'activen amb la llum del sol.
- **Ombra projectada:** A més de l'ombra que la coberta projecta damunt la pista, s'ha de valorar el perjudici que pot causar l'ombra d'aquest volum sobre el seu entorn.
- **Condicionament tèrmic:** La coberta provoca, a causa de l'ombra, una diferència tèrmica al seu interior i genera corrents d'aire que arrossegueu pols a la pista. No evita que la pluja pugui entrar pels laterals, ja que la pluja no és vertical, a més que impedeix que el sol eixugui la pista. És habitual suspendre partits en pistes cobertes a causa del paviment mullat, o la possible generació de degoters. A més, una coberta amb un aïllament insuficient provocarà el sobreescalfament de l'interior per radiació.
- **Condicionament acústic:** El soroll rebota a la coberta i provoca una gran reverberació a la pista. A més, les dilatacions de les cobertes metàl·liques i la pluja provoquen l'efecte tambor. Cal que la coberta tingui un gruix suficient de planxa, amb doble capa i aïllament entremig (tipus sandvitx) i la cara interior que tingui una absorció acústica suficient perquè el nivell de reverberació sigui acceptable. El fals sostre absorbent acústic ha de ser resistent a les pilotades. El confort acústic hauria de ser el mateix que per a un pavelló, amb l'afegit de les molèsties de reverberació que usualment provoquen les pistes cobertes als veïns, de manera especial quan hi ha xiulets dels àrbitres en les competicions i els entrenaments o si es fan activitats amb música.
- **Construcció:** El paviment de les pistes poliesportives té pendents per desguassar l'aigua de pluja, però el dels pavellons és pla. Si es tanca la pista, s'haurà de fer un paviment esportiu nou. Si l'entorn pot propiciar que els ocells i/o insectes trobin refugi sota la coberta, serà convenient preveure un tancament de xarxes per preservar net l'espai de joc. El projecte s'ha de completar amb la descripció i el pressupost del control de qualitat dels assajos d'un laboratori acreditat que certifiqui que el nivell de lliscament del paviment de la pista és de Classe 3, d'acord amb el CTE, DBSUA1, mitjançant l'assaig normalitzat una vegada executat.
- **Manteniment:** És més difícil netejar la pista coberta, perquè ja no es neteja quan plou i cal treure la pols periòdicament. La coberta també s'ha de mantenir, per la qual cosa cal preveure els mitjans auxiliars per accedir-hi i poder fer el manteniment d'aquesta, complint la legislació de prevenció de riscos laborals amb les mesures de seguretat per evitar el risc de caigudes. L'estructura també requereix manteniment donat que es troba a la intempèrie.

- **Anàlisi cost-benefici:** Tenint en compte els punts anteriors, es pot concloure que cobrir una pista poliesportiva té un cost-benefici negatiu. Aquest error es ve repetint any rere any i ja és conegut com el síndrome de Sant Pol, en homenatge al mític teulat que va construir per protegir de la pluja el bell rellotge de sol de l'Ajuntament, que va deixar de donar les hores. Per solucionar els problemes que s'han enumerat, la majoria de les pistes que es cobreixen en una segona fase completen els tancaments de les façanes, amb la qual cosa es transformen en pavellons poliesportius a precari. Un cop tancat tot l'espai i, per tant, barrat l'accés, es perd una pista poliesportiva a l'aire lliure que ofería un bon servei gratuït. El resultat d'aquest procés és un edifici que no compleix la normativa que és d'aplicació als pavellons poliesportius, no ofereix el confort adequat per a la pràctica esportiva a cobert, ni tampoc s'obté cap estalvi econòmic.

## Conclusions

1. S'informa favorablement la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Breda en l'àmbit del Pla parcial 8 "Can Xifré", des del punt de vista urbanístic de la planificació esportiva, perquè proposa augmentar el sòl d'ús esportiu per ampliar la Zona Esportiva Municipal.
2. S'ha de justificar la necessitat de construir una nova pista esportiva a l'aire lliure i no es considera adequada l'actuació de cobrir-la donat que, tal com s'indica als fets, s'observen deficiències i incompliments normatius que suposen una pèrdua qualitativa de les prestacions de la instal·lació esportiva, que han de ser motiu d'un altre informe.

## Observacions

1. Aquest informe només fa referència a les condicions urbanístiques de l'actuació específica en sòl urbà. Per a les actuacions en instal·lacions esportives que es vulguin proposar cal fer la seva planificació, d'acord amb les guies següents: [Documents per a la planificació esportiva](#) i justificar que aquestes compleixen els requeriments establerts a la Normativa tècnica del PIEC i la resta de normativa que sigui d'aplicació: [Normativa d'aplicació](#), fet que s'ha d'acreditar amb l'informe sectorial emès pel CCE prèviament a l'inici de les obres, que l'Ajuntament ha de sol·licitar pel [tràmit específic](#) que hi ha configurat a l'Extranet de les Administracions Catalanes (EACAT), que és motiu d'un altre expedient.
2. S'aconsella revisar i completar el Mapa d'instal·lacions i equipaments esportius del municipi (MIEM) de Breda, que el CCE va informar l'any 2010. El MIEM, que és l'instrument de desplegament municipal del PIEC, té entre els seus objectius la diagnosi de l'estat actual de les instal·lacions esportives i l'anàlisi de les condicions urbanístiques del sòl d'equipaments esportius en el planejament vigent. Aquesta informació permet quantificar i definir les reserves de sòl necessàries per atendre les necessitats d'espais qualificats, adequats per consolidar la pràctica actual i desenvolupar les activitats no ateses que es vulguin fomentar, en concordança amb el programa esportiu municipal. Així, es podran proposar les modificacions escaients a la propera revisió del planejament, com a eina per garantir la pràctica físicoesportiva saludable de la població i contribuir a assolir els objectius de desenvolupament sostenible de l'Agenda 2030 de Catalunya. La redacció i aprovació del MIEM correspon a l'Ajuntament, previ informe sectorial preceptiu del CCE sobre la seva adequació a les determinacions i directrius del PIEC, que cal sol·licitar en el tràmit d'informació pública del document.

Esplugues de Llobregat,

La tècnica del Servei d'Equipaments Esportius

Data: 2024.04.30

'13:41:16 +02'00

Cristina Cuberes Pascau



Vist i plau

La cap de la Secció Tècnica

Data:

2024.04.30

'13:45:35 +02'00

Rosa Carretero Palau



**Informe relatiu a l'expedient ICGC.URB-0245/2024 de la Modificació de les Normes Subsidiàries de planejament "Modificació puntual de les normes subsidiàries de l'àmbit del Pla Parcial núm. 8 Can Xifré al terme municipal de Breda (exp. 2024 / 083029 / G)".**

---

**Sol·licitud**

Els Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori en data 28 de març de 2024 mitjançant el TEI (Tramitació d'expedients interdepartamentals) amb núm. de tràmit FUE-2024-03785586, 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 la Modificació puntual de les normes subsidiàries de l'àmbit del Pla Parcial núm. 8 Can Xifré al terme municipal de Breda (exp.2024 / 083029 / G).

**Objecte de la Modificació**

L'objecte de la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Breda és concretar la ubicació de part de la reserva d'equipament prevista per les NNSS en el sector PP8 per tal de permetre la construcció a curt termini d'una pista poliesportiva municipal. Per fer-ho es qualificarà com a Sistema d'equipament esportiu una parcel·la de 1127 m2 situada al costat del poliesportiu i dins de l'àmbit del PP8 Can Xifré.

**Documentació**

La documentació referent a la Modificació objecte d'informe ha estat consultada el dia 8 d'abril de 2024 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 <https://dtes.gencat.cat/notificacions/AppJava/mostrarTramitsExpedient.do?reqCode=mostRARExpedient&expedientUUID=2d681df0d5294bd9ac043d339e25f6c4>.

La documentació està signada per: Georgina Vázquez i Utzet i Xavier Rodà i Cotano arquitectes dels Serveis Tècnics de l'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-iempresa/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://icgc.cat/Administracio-iempresa/Eines/Visualitzadors-Geoindex/Geoindex-Inventari-d-espais-d-interes-geologic-IEIG>.

#### *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 TerritoBredarials a Girona del Departament de Territori, dins del termini atorgat, sobre la *Modificació puntual de les normes subsidiàries de l'àmbit del Pla Parcial núm. 8 Can Xifré al terme municipal de Breda (exp. 2024 / 083029 / 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 TerritoBredarials 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 i Civera  
Subdirectora de Geologia i Geofísica

Carme Puig  
Civera - DNI

[Redacted Signature]

(SIG)

Signat digitalment per  
Carme Puig Civera -

[Redacted]

Data: 2024.05.08  
18:19:03 +02'00'



## INFORME SOBRE PLANEJAMENT URBANÍSTIC

Assumpte: Modificació de les Normes subsidiàries de planejament de Breda en l'àmbit del Pla parcial 8 "Can Xifré".

TM Breda (Selva, Ia)

Expedient: OTAAGI20240078

En data 8 d'abril de 2024 l'Ajuntament de Breda ha sol·licitat la resolució de manca d'efectes sobre el medi ambient de la Modificació de les seves Normes subsidiàries de planejament (NNSS) a l'àmbit del Pla parcial 8 (PP8) "Can Xifré".

L'esmentada sol·licitud es fonamenta en 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 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.

Amb la sol·licitud s'adjunta un document urbanístic, de data març de 2024.

L'objecte de la modificació és qualificar una superfície de 1.127 m<sup>2</sup> dels terrenys inclosos dins del sector PP8 Can Xifré com a sistema d'equipaments esportius, amb la finalitat de construir-hi una pista poliesportiva.

Per fer-ho es preveu modificar els plànols 2.5.5 i 2.5.6 Classificació del sòl urbà per tal d'incorporar la determinació gràfica de l'equipament i la fitxa relativa al sector per incorporar la previsió de l'equipament esportiu.

Les NNSS de Breda van ser aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) l'any 1991 que determinaven, entre d'altres, el sector PP8 Can Xifré ubicat a l'est del municipi.

El Pla parcial PP8 Can Xifré va ser aprovat definitivament per la CTUG de 19 de desembre de 2007, tanmateix al no aportar-se les garanties necessària indicades en l'aprovació definitiva en el termini establert i el Pla parcial va restar sense efecte.

L'àmbit de la modificació no es troba inclosa, ni propera, a àmbits inclosos al Pla d'espais d'interès natural ni de la xarxa Natura 2000. Tampoc s'afecten àrees d'interès florístic ni faunístic. Els terrenys es poden considerar periurbans, actualment tenen ús recreatiu, amb la presència d'un camp de petanca i un aparcament de terra.

La ubicació en la parcel·la objecte de la Modificació, inclosa dins el PP8 Can Xifré, es considera adequada donat que es troba situada al costat de l'actual poliesportiu municipal, amb accés directe des del carrer Gaserans i, per tant, molt ben relacionada amb el centre del poble i amb l'equipament esportiu existent.



Generalitat de Catalunya  
**Departament d'Acció Climàtica,  
Alimentació i Agenda Rural**

Serveis Territorials a Girona  
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

En aquests termes cal valorar que la proposta te abast reduït, en quant a la seva superfície, i tenint en compte el perfil ambiental dels terrenys afectats, es pot concloure que la Modificació no comportarà 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.

Conforme

Jordi Salip Vilanova  
Tècnica de l'Oficina Territorial  
Avaluació Ambiental

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

Signat electrònicament

Signat electrònicament

2024.05.1  
5 08:33:37  
+02'00'

2024.05.15  
08:49:37  
'00'02+



## AJUNTAMENT DE BREDA

<b>Exp. P-0023-24</b>	<b>BREDA (Selva)</b>
Data d'entrada:	28/03/24. RE 9056/80924/2024. Correu Urb 28/03/24
Element:	Modif. NS
Protecció:	Art. 2.2 Decret 276/2005, 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural
Actuació:	<b>Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanística de Breda a l'àmbit del Pla Parcial núm. 8 Can Xifré</b>
Promotor:	Ajuntament
Tècnic redactor:	Georgina Vázquez, arquitecta municipal i Xavier Rodà, arquitecte tècnic

## FONAMENTS DE DRET I CONSIDERACIONS PRÈVIES

L'Ajuntament de **Breda** trameta la documentació corresponent a la **Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanística de Breda a l'àmbit del Pla Parcial núm. 8 Can Xifré**, per tal que la Direcció General del Patrimoni Cultural emeti el corresponent informe, d'acord amb el que disposa l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb l'article 2.1.g del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural, la Comissió només ha d'emetre informe en aplicació de l'article 83.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme si es tracta de plans d'urbanisme que afecten un conjunt històric, una zona arqueològica, una zona paleontològica, un lloc històric, una zona d'interès etnològic o un entorn de protecció d'interès nacional. Si els plans urbanístics afecten altres categories de béns culturals d'interès nacional diferents a les previstes a l'article 2.1.g esmentat (com és el cas d'un plantejament que afecta un monument històric), la Comissió no ha d'emetre informe sinó que només cal que la Direcció General del Patrimoni Cultural doni compte a la Comissió del contingut dels informes emesos a l'empara de l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, tal i com preveu l'article 2.2 del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.

Per tant, en el cas que ens ocupa, la Comissió no ha d'informar el pla urbanístic presentat, ja que no afecta a cap de les categories de BCIN previstes a l'article 2.1.g del Decret 276/2005, sinó que, només, cal que se li doni compte del contingut dels informes emesos pels tècnics de la Direcció General de Patrimoni Cultural.

Així doncs, us traslladem el referit informe perquè en tingueu coneixement i als efectes que s'escaiguin a continuació:

## **INFORME DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE PATRIMONI CULTURAL**

### " Antecedents

El 6 de novembre de 1990 es va informar l'exp. 150/90- Projecte de Normes subsidiàries de la vila.

A l'àmbit del Pla Parcial es troba Can Xifré, catalogada com a BCIL en l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura, núm. inv. 11617-I, amb la descripció següent:

"Masia aïllada. Orientada a migdia, consta de planta i pis, i té dependències annexes d'ús agrícola, i teulada a doble vessant. Façana arrebossada i pintada de blanc. Porta rectangular, finestres de



pedra escairada, una d'elles amb arc conopial, i rellotge de sol (pràcticament invisible). En el solar de la casa, al costat de la masia, hi ha una font de 1923, amb decoració d'influència modernista, amb rajoles que antigament eren de color blanc, blau i rosa, incrustades, de decoració geomètrica i floral, i que actualment, els bàndals han fet malbé pintant-les de blanc. També hi ha algunes rajoles amb escrits (aquestes es conserven en millor estat): "El menut de la casa brut de cara, spit(?) amb el cabell embullat i amb els ulls plens d'alegria en els llavis picardia, en el gest ordit i fort in el parlar tot dolçor. És un virolet vivent xerraire, murri, dolent, el cor ple de salut que li transpira pel rostre, es el nano, es el menut es el rei de la nostra casa. Rosa Bargalló de Saulí. Rosa Bargalló Campaña, Josep Surí Vilar. 1951."

Notícies històriques:

La font, contrasta amb l'aspecte rural de la masia, i és un element poc freqüent en un context rural (l'impuls de l'arquitectura modernista es donà a la ciutat, en especial a Barcelona i recolzada pels burgesos). Tenim notícies de Gaspar Xifré, de Breda, de l'any 1462. També apareix la masia, en un fogatge de l'any 1595, on es parla de "lo mas xifré" i de l'hereu del mas, Francesc Xifré."



## Anàlisi del document

L'Ajuntament de Breda tramita el present document, que té per objecte la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Breda, aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona en sessió de data 26 de setembre de 1990, per tal de qualificar uns terrenys inclosos dins del sector PP8 Can Xifré com a sistema d'Equipaments Esportius.

La present modificació ha de permetre la construcció d'una segona pista poliesportiva.

Com a documentació tècnica per informar, es presenta:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE Breda EN L'ÀMBIT DEL PLA PARCIAL 8 "CAN XIFRÉ" – signat digitalment en data 25/03/2024 amb memòria, normes urbanístiques i documentació gràfica.

L'àmbit de la modificació és dins el sector PP8 Can Xifré, 1.127 m<sup>2</sup> ubicats a l'est.



En blau, límit PLA PARCIAL 8 CAN XIFRÉ

Els antecedents de planejament exposats al document són:

“Les NNSS 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.

Les NNSS de Breda aprovades definitivament per la Comissió Territorial d’Urbanisme de Girona l’any 1991 determinaven, entre d’altres, el sector PP8 Can Xifré ubicat a l’est del municipi.

El Pla parcial PP8 Can Xifré es va aprovar definitivament per la Comissió d’urbanisme 19.12.2007 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.

En aquest sentit, atès que no es va aportar la garantia necessària, la tramitació del Pla parcial va restar sense efecte.

D’altra banda, s’està redactant un nou POUM que concreta la ubicació de les reserves d’equipaments al costat de la zona d’equipaments actuals per tal de poder-la ampliar.

Finalment, l’ajuntament té la necessitat d’ampliar els equipaments esportius amb una nova pista poliesportiva que es vol ubicar al costat de la pista actual dins de l’àmbit del sector PP8.

Per tal de poder construir aquest equipament a curt termini és necessari la redacció d’una modificació de les NNSS que concreti la ubicació d’aquest equipament dintre de l’àmbit del PP8. Aquesta proposta s’alineja amb la proposta del POUM.”

Proposta de Modificació de les NNSS:

“La modificació contempla completar les determinacions de les NNSS en relació amb el sector PP8 Can Xifré, definint la ubicació d’una parcel·la destinada a sistema d’equipament esportiu.

Per fer-ho s’ha partit de la proposta del POUM en redacció que preveu la ubicació dels equipaments del PP8 a continuació de la zona esportiva existent per tal de poder-la ampliar, i de la proposta concreta de projecte de construcció de la pista poliesportiva.

Aquest fet permès concretar exactament les dimensions i ubicació de la parcel·la que es necessita per a poder construir la pista poliesportiva, a la vegada que es realitza una proposta compatible amb el POUM en redacció.

La modificació únicament concreta la ubicació de part dels equipaments previstos per les NNSS en el sector PP8, sense modificar-ne la seva quantitat ni resta de paràmetres del sector.



Per tant, és modifiquen els plànols 2.5.5 i 2.5.6 de Classificació del sòl urbà de les NNSS per tal d'incorporar la delimitació gràfica de la parcel·la de 1.127 m<sup>2</sup> situada al costat del poliesportiu i amb accés des del Carrer Gaserans, seguint el traçat de l'antic camí de Gaserans.”

Es modifica la fitxa corresponent al PP8 Can Xifré de l'article 157 de les NNSS que quedarà redactat:

SECTOR EN SÒL URBANITZABLE			"Pla Parcial 8 "Can Xifré"		
<b>Pla Parcial 8 "Can Xifré"</b>			<i>Situat a la part dreta de la carretera d'Arbúcies i colindant amb els equipaments esportius.</i>		
Situat a la part dreta de la carretera d'Arbúcies i colindant amb els equipaments esportius.			<i>Té per a objecte el desenvolupament del seu sector i la formació de part de la Ronda perimetral de l'Est.</i>		
Té per a objecte el desenvolupament del seu sector i la formació de part de la Ronda perimetral de l'Est.			<i>En l'àmbit del Sector Residencial, els Equipaments previstos es disposaran adjacents als equipaments existents en previsió de l'ampliació de la Zona Esportiva municipal</i>		
Característiques generals	Superfície	%	Característiques generals	Superfície	%
Superfície Total:	120.471 m <sup>2</sup>	100%	Superfície Total:	120.471 m <sup>2</sup>	100%
Sector residencial	28.800 m <sup>2</sup>		Sector residencial	28.800 m <sup>2</sup>	
Aprofitament privat:	18.720 m <sup>2</sup>	65%	Aprofitament privat:	18.720 m <sup>2</sup>	65%
Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sostre edificable:	11.520 m <sup>2</sup>		Sostre edificable:	11.520 m <sup>2</sup>	
Nombre màxima habitatges:	47 hab		Nombre màxima habitatges:	47 hab	
Densitat màxima habitatges:	16,25 hab/Ha		Densitat màxima habitatges:	16,25 hab/Ha	
Equipaments mínim:	2.880 m <sup>2</sup>	10%	Equipaments mínim:	2.880 m <sup>2</sup>	10%
Zones verdes mínim:	2.880 m <sup>2</sup>	10%	Zones verdes mínim:	2.880 m <sup>2</sup>	10%
Vials mínima:	4.320 m <sup>2</sup>	15%	Vials mínima:	4.320 m <sup>2</sup>	15%
Sector industrial	91.671 m <sup>2</sup>		Sector industrial	91.671 m <sup>2</sup>	
Aprofitament privat:	65.086 m <sup>2</sup>	71%	Aprofitament privat:	65.086 m <sup>2</sup>	71%
Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		Edificabilitat bruta	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Sostre edificable:	36.068 m <sup>2</sup>		Sostre edificable:	36.068 m <sup>2</sup>	
Equipaments mínim:	3.667 m <sup>2</sup>	4%	Equipaments mínim:	3.667 m <sup>2</sup>	4%
Zones verdes mínim:	9.167 m <sup>2</sup>	10%	Zones verdes mínim:	9.167 m <sup>2</sup>	10%
Vials mínima:	13.751 m <sup>2</sup>	15%	Vials mínima:	13.751 m <sup>2</sup>	15%
Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ			Sistema d'actuació: COMPENSACIÓ		

**Modificació gràfica de la proposta:**



Plànol o1 i plànol o2

**Fonaments de dret**

1. Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. DOGC 1807, d'11.10.1993



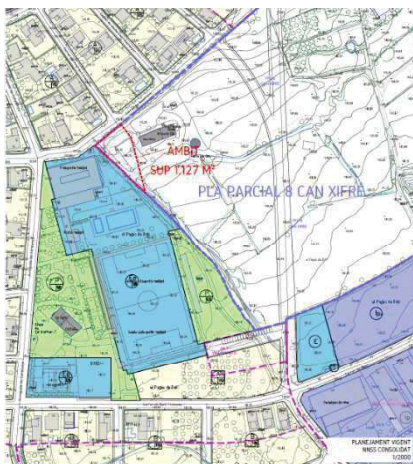
1. Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya. DOGC 3594, de 13.03.2002
2. Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural. DOGC 4540, de 30.12.2005
3. Decret 60/2008, de 18 de març, pel qual es modifica el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural
4. Decret 35/2010, de 9 de març, de segona modificació del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural i de creació de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Ciutat de Barcelona. DOGC 5587, de 15.03.2010
5. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme sobre la possible afectació de l'activitat sobre el patrimoni arqueològic.
6. Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i Programes.

### Valoració de l'expedient i consideracions

Analitzada la proposta presentada, es fan les següents consideracions:

En l'àmbit **arquitectònic**, dins de l'àmbit de Can Xifré, Pla Parcial núm 8, a la zona est del Pla Parcial, àmbit de la Modificació puntual de les NNSS de Planejament Urbanístic de Breda (Pla Parcial 8 "Can Xifré"), hi trobem l'anomenada Masia Can Xifré, amb una font, que consta catalogada com a BCIL en l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura.

Aquests dos elements no han estat prou especificats en la memòria escrita i gràfica de la proposta de modificació, ja que es troben de forma molt limítrofa a la proposta de modificació.



L'àmbit que es vol ampliar per a equipaments esportius de Breda detalla una segona pista poliesportiva coberta, segons les imatges presentades, i proposa un nou camí proper al mas. La documentació planimètrica del nou camí no coincideix amb la proposta gràfica en 3D, no mostrant que el camí s'ha projectat paral·lel al poliesportiu.

Es valora en aquest informe la proposta planimètrica i no la imatge tridimensional, que entenem que és un error d'alineació.



nova pista coberta – pla proposta i 3D - Can Xifré façana nord ( a l'esquerra la masia Can Xifré)

Can Xifré és una de les tantes masies aïllades amb les particularitats dominants d'aquesta tipologia, gran mas, amb façana a sud i que al llarg del temps ha disposat de construccions auxiliars, pel seu origen rural. Més enllà de protegir les intervencions que es realitzin al volum del mas, cal considerar també el seu perímetre proper i les possibles construccions característiques del medi rural – fonts, safareigs, era. És en aquest sentit que la modificació puntual que es proposa s'apropa considerablement a la façana est del mas. És important integrar aquests masos de gran valor al planejament urbanístic.

En el nou Pla Parcial 8 “Can Xifré” s'afegeix el següent paràgraf i es grafia



“En l'àmbit del Sector Residencial, els Equipaments previstos es disposaran adjacents als equipaments existents en previsió de l'ampliació de la Zona Esportiva municipal.”

Sovint les masies aïllades queden integrades en el creixement residencial del poble/ciutat. Cal ser respectuosos en aquesta integració a fi de no perdre la lectura del passat històric d'aquest patrimoni, que forma part de la identitat del lloc, en aquesta necessària expansió. Aquesta proposta es disposa al límit del bé protegit.

En l'àmbit **arqueològic**, d'acord amb les dades de l'Inventari del patrimoni i arqueològic i paleontològic el Departament de Cultura, no consta cap jaciment en l'àmbit de la modificació, per la qual cosa no es pot preveure afectació. En cas que en el transcurs dels projectes que es derivin de la modificació es possessin al descobert restes d'interès arqueològic/paleontològic, s'actuarà d'acord amb el que estableixen la Llei 9/1993 de 30 de setembre del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Per tot això,

S'emet informe **FAVORABLE** sobre la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament Urbanística de Breda a l'àmbit del Pla Parcial núm. 8 Can Xifré, de Breda, **amb les condicions següents:**

1. Que s'afegeixi tant en la documentació escrita com en la gràfica, que Can Xifré consta a l'Inventari del patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura, catalogat com a BCIL, núm.



inv. 11617-I, amb l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme de data 26/09/1990, publicada el 27/02/1991.

2. Que si durant l'execució de les obres de la Zona Esportiva es posen al descobert restes que puguin pertànyer a construccions auxiliars del mas, com ara fonts, era o barraques, aquestes es posaran en valor i es preservaran com a part de Can Xifré.

**Recomanació:** Que en la previsió d'ampliació de la Zona esportiva, aquesta es disposi paral·lela a la façana est del mas, deixant com a mínim el marge planimètric grafiat.”

Signat, en la data que consta en la signatura electrònica,

Josep Calataiud Cuenca  
Director dels ST de Cultura a Girona



## IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

**Referència:** FUE-2024-03785586  
**Assumpte:** Petició DTES. Informe sobre la modificació puntual de les NNSS de planejament en l'àmbit del pla parcial 8 Can Xifré, (2024-083029)  
**Municipi:** Breda  
**Peticionari:** Serveis Territorials de Territori i Sostenibilitat a Girona

## ANTECEDENTS

El 28/03/2024 els Serveis Territorials de Territori i Sostenibilitat a Girona demanen informe sobre l'assumpte de referència al terme municipal de Breda. La documentació es troba en el següent enllaç:

<https://dtes.gencat.cat/notificacions/AppJava/mostrarTramitsExpedient.do?reqCode=mostrarExpedient&expedientUUID=2d681df0d5294bd9ac043d339e25f6c4>

## Expedients relacionats

UDPH2007001658 - Informe urbanístic avanç de planejament del pla parcial de Can Xifré  
UDPH2007004284 - Pla parcial urbanístic sector 8 "Can Xifré"  
UDPH2007004788 - Modificació puntual de les NNSS de planejament en el subsector industrial del sector 8 "Can Xifré"

## DESCRIPCIONS

### Ubicació

Coordenades UTM (fus 31N, datum ETRS89):		
Àmbit	X (m)	Y (m)
Can Xifré	463706	4621808



Àmbit MP de les NNSS. Font: Plànols

### Proposta

L'objecte de 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, és la de qualificar uns terrenys inclosos dins del sector PP8 Can Xifré com a sistema d'Equipaments Esportius per permetre la construcció d'una segona pista poliesportiva.

Per fer-ho es qualificarà com a Sistema d'equipament esportiu una parcel·la de 1127 m<sup>2</sup> situada al costat del poliesportiu i dins de l'àmbit del PP8 Can Xifré.

Per tant, és modifiquen els plànols 2.5.5 i 2.5.6 de Classificació del sòl urbà de les NNSS per tal d'incorporar la delimitació gràfica de la parcel·la de 1.127 m<sup>2</sup> situada al costat del poliesportiu i amb accés des del Carrer Gaserans, seguint el traçat de l'antic camí de Gaserans.

La ubicació en la parcel·la determinada en el PP8 Can Xifré es considera adequada donat que es troba situada al costat de l'actual poliesportiu municipal, amb accés directe des del carrer Gaserans i, per tant, molt ben relacionada amb el centre del poble i amb l'equipament esportiu existent.



*Proposta. Font: Plànols*

### DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC I ZONA DE POLICIA

La llera pública més propera a l'àmbit és la Riera de Repiaix.

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.



L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

- a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH
- b) una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud: té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Amb la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el règim de corrents, l'article 9 del RDPH estableix que a la zona de policia de 100m d'amplada les següents activitats i usos del sòl resten sotmeses al que diu el RDPH:

- a) Les alteracions substancials del relleu del terreny
- b) Les extraccions d'àrids
- c) Les construccions de qualsevol tipus, ja tinguin un caràcter definitiu o provisional
- d) Qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes, o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, excepte els casos en què l'informe exclou expressament aquesta necessitat.

Per l'est, a uns 330 metres s'hi troba la Riera de Repiaix mentre que pel sud s'aprecia un rec sense continuïtat i de molt poca entitat que es consideraria un desguàs o llera de caràcter privat.

No es preveuen alteracions del DPH ni de la zona de servitud, el sector està fora de zona de policia de lleres.

No es detecten col·lectors en alta de sanejament o abastament a les immediacions.

El domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

#### Guies tècniques de l'ACA:

Al Pla de Gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (en endavant, PGDCFEC), s'estableixen un seguit de criteris pel desenvolupament d'activitats dins de la zona de flux preferent i l'execució d'obres en zona de domini públic hidràulic o en zona de policia de lleres, àmbits en que l'ACA té competències.

Aquestes disposicions són complementàries de la regulació continguda als articles 9 bis, 9 ter, 9 quàter, 14 bis i 126 del Reglament del domini públic hidràulic (en endavant RDPH), que estableixen una regulació per a noves instal·lacions o activitats situades en zona de flux preferent o en a zona inundable, així com criteris específics de disseny i conservació per a obres de protecció, modificacions de lleres i obres de pas.





Els càlculs hidrològics i hidràulics es faran d'acord amb el que estableix el document tècnic "**Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local**", aprovat per l'ACA.

## **ABASTAMENT D'AIGUA**

No s'esperen increments significatius en les necessitats d'abastament donat la naturalesa i l'abast reduït de la proposta.

A data de la emissió del present informe, aquest planejament urbanístic es desenvolupa en un àmbit en situació d'alerta hídrica. Caldrà tenir en compte les restriccions derivades de l'aplicació del Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera .

En cas de connexió el peticionari haurà de disposar del corresponent permís de connexió a la xarxa d'abastament.

1. D'acord amb el previst al Text refós de la Llei d'aigües i al RDPH, caldrà regularitzar la situació administrativa dels aprofitaments dels quals no es disposi de la corresponent concessió. En cas que a l'àmbit hi hagi algun aprofitament a clausurar, caldrà restituir el medi, en la mesura del possible, i segellar el pou d'acord amb la guia tècnica de clausura i segellament de pous, que està disponible en la web d'aquesta Agència.

2. En sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat es fa constar que, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques, tant en els polígons industrials com en els residencials, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament o bé l'ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona (<https://www.diba.cat/documents/63810/508804/xarxasost-pdf-OrdenancaAigua-pdf.pdf>). Això permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana pel dimensionament dels dipòsits per l'emmagatzematge d'aigua de pluja la utilització de la seva pròpia guia ([http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sensibilitzacio/campanyes\\_sensibilitzacio/aprof\\_aigues\\_pluvials.pdf](http://aca-web.gencat.cat/aca/documents/ca/sensibilitzacio/campanyes_sensibilitzacio/aprof_aigues_pluvials.pdf)) en la que, mitjançant un àbac, es dimensiona el dipòsit d'aigua en funció de la superfície de la teulada, l'àmbit geogràfic i els usos previstos.

L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.





## **SANEJAMENT**

Pel que fa a les aigües residuals, i de manera anàloga a l'abastament, tampoc s'esperen increments de magnitud.

Respecte la xarxa en alta, d'acord amb la situació geogràfica del sector, el sistema públic de sanejament més proper i al qual previsiblement connectarà és l'EDAR de Breda, l'administració actuant del qual és el Consell Comarcal de la Selva.

Segons l'anualitat 2024, les dades de saturació de l'EDAR són del 78'42 % del cabal de disseny i del 79'02 % de la càrrega, és a dir, proper a estar en grau de saturació segons el que estableix l'article 3.16 del decret 130/2003 pel qual s'aprova el Reglament dels sistemes públics de sanejament

Prèviament a la connexió, caldrà informe favorable per part del Consell Comarcal de la Selva com a ens gestor d'aquesta EDAR.

### **Taxa d'accés al sistema de sanejament**

Al tractar-se d'un equipament municipal, no entra dins dels supòsits de l'art. 11 de la Llei 2/2021, del 29 de desembre i no merita taxa per a l'accés les infraestructures de sanejament en alta existents (els equipaments públics no contribueixen a l'aportació econòmica).

Es vol fer deixar palès que, en cas que sigui necessària, les despeses relatives a la connexió de la xarxa de sanejament fins el col·lector en alta corresponen al promotor del sector i són independents de la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta. Tant si es fa connexió directa (escomesa directa a col·lector) com indirecta (a través de la xarxa municipal) caldrà obtenir la corresponent autorització de connexió de l'administració actuant. En cas de connexió a la xarxa municipal, els projectes que se'n derivin hauran de garantir la suficiència hidràulica de l'esmentada xarxa municipal.

En qualsevol cas, tant en els polígons industrials com residencials, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament o bé ampliació de les ja existents corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització bàsiques.

En el cas que no sigui viable la connexió al sistema públic de sanejament el promotor haurà d'executar la reserva de sòl i partida pressupostària prevista en el planejament per tal de garantir la depuració de les aigües residuals del sector. Amb aquesta finalitat, el projecte d'urbanització haurà d'incloure el cost total de la solució global del sanejament (també l'EDAR) a fi que, d'acord amb l'article 120.1.a) del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, passi a formar part de les despeses a assumir pels propietaris i s'inclouin a la reparcel·lació com a càrrega real. L'abocament requerirà l'autorització administrativa prèvia, de conformitat amb l'article 100.1 del Reial decret legislatiu 1/2001, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües i s'haurà de sol·licitar a l'Agència Catalana de l'Aigua.

### **Xarxa separativa**

El projecte de nous desenvolupaments hauran preveure xarxes de sanejament separatives i incorporar un tractament de les aigües de escorrentia, independentment de les aigües residuals.

D'acord amb l'article 259 ter del RD 1290/2012, amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, les xarxes d'aigües pluvials dels nous sectors hauran d'incorporar les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament



cap a l'estació depuradora d'aigües residuals urbanes les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de sanejament amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats.

Els sobreexidors a la llera hauran de preveure en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre el domini públic hidràulic ni a tercers. En compliment de la Disposició addicional segona del Reglament del domini públic hidràulic, l'Ajuntament ha de comunicar al Departament d'Intervenció Administrativa del Medi de l'ACA l'existència d'aquests sobreexidors a fi i efecte de que quedin incorporats a l'autorització d'abocament de l'EDAR de destí.

El punt de la sortida de la xarxa d'aigües pluvials haurà de fer-se a una cota mitja del marge de la riera per evitar que es produeixi un tap hidràulic en cas d'avinguda que n'impedeix el correcte desguàs.

Caldrà tenir en compte que, d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

## HIDROLOGIA-HIDRÀULICA. INUNDABILITAT

Com s'ha indicat prèviament, a uns 330 metres s'hi troba la Riera de Repiaix. Les zones inundables d'aquesta Riera no estan definides als mapes de perillositat i risc d'inundació (MAPRI) però si que estan calculats els seus cabals normalitzats. Aquestes dades es poden consultar al següent enllaç: [https://sig.gencat.cat/visors/VISOR\\_ACA.html](https://sig.gencat.cat/visors/VISOR_ACA.html)



Cabals normalitzats de la Riera i sector (rombe). Font: ACA

Aquest sector ja va ser informat favorablement als expedients precedents (*Expedients relacionats dels Antecedents* d'aquest informe). Tot i l'actualització dels cabals normalitzats, s'estima que, donades les distàncies i diferències de cotes de més de 20 metres amb la llera, es poden descartar les afeccions per inundabilitat a la zona on està prevista la instal·lació.



Pel que fa al rec, tampoc són d'esperar afeccions atès a que es situa aigües avall i és una capçalera sense una continuïtat clara a la planimetria disponible del ICGC. És assimilable a una llera privada en tant es tractaria d'un desguàs dins de la mateixa parcel·la. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

El sector està fora de zona de policia de lleres.

En cas d'entregues i desguassos als cursos hídrics hauran de tenir en compte els criteris tècnics d'aquesta Agència (apartat *Xarxa separativa* d'aquest mateix informe). En aquest sentit, en cas que es plantegin obres al DPH de la Riera, s'haurà de comptar amb l'autorització prèvia d'aquesta ACA.

Qualsevol actuació, obra o planejament que es projecti haurà de seguir les disposicions i regulacions indicades a l'apartat Guies tècniques de l'ACA.

## **AFECCIONS MEDIAMBIENTALS**

L'àmbit es troba dins de la massa d'aigua protegida del Montseny-Guillerics.

S'han d'adoptar totes les mesures necessàries per tal d'evitar contaminar les aigües superficials i/o les aigües subterrànies (tant durant l'execució de les obres com durant el funcionament de les instal·lacions). El material de les cimentacions i terraplenats no haurà de portar elements susceptibles de produir contaminació per lixiviació, o per altres vies de transmissió.

Si, de conformitat amb la legislació ambiental d'impacte ambiental vigent, és necessària la corresponent declaració d'impacte ambiental, correspondrà a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural efectuar la preceptiva valoració.

## **CONCLUSIONS**

De conformitat amb tot el que s'exposa, aquest informe conclou:

- En relació amb l'abastament, s'informa **FAVORABLEMENT** sempre que es doni compliment al següent:

- A data de la emissió del present informe, aquest planejament urbanístic es desenvolupa en un àmbit en situació d'alerta hídrica. Caldrà tenir en compte les restriccions derivades de l'aplicació del Pla especial d'actuació en situació d'alerta i eventual sequera.

- En relació amb el sanejament, s'informa **FAVORABLEMENT** amb les següents consideracions:

- Prèviament a la connexió, caldrà informe favorable per part del Consell Comarcal de la Selva com a ens gestor de l'EDAR atès que es troba propera al grau de saturació.
- La xarxa de pluvials i, en cas de realitzar entregues i desguassos als cursos hídrics, s'hauran de tenir en compte els criteris tècnics d'aquesta Agència (apartat *Xarxa separativa*) d'aquest mateix informe.
- Cal tenir en compte que resta prohibit realitzar cap mena d'abocament d'aigües residuals sobre el Domini Públic Hidràulic, ja sigui de forma directa (a la llera) o indirecta (per infiltració en el terreny), tret que s'hagi obtingut la preceptiva



autorització d'abocament de l'administració hidràulica, d'acord amb el que estableix el RDPH.

- Pel que fa al Domini Públic Hidràulic, la Zona de Policia i la inundabilitat, s'informa FAVORABLEMENT sempre que es tinguin en compte les consideracions d'aquest informe.

Signat electrònicament  
per: Jordi Agustina  
Reyes - (TCAT)  
Data: 2025.02.27  
14:22:59 CET  
Raó: Tècnic de les  
Demarcacions  
Territorials de Tordera-  
Besòs i Llobregat-Foix  
Lloc: Barcelona

- En relació amb les afeccions mediambientals, s'informa FAVORABLEMENT d'acord amb les competències d'aquesta Agència.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Signat electrònicament  
per: Eulàlia Casas  
Homs - (TCAT)  
Data: 2025.02.28  
21:24:25 CET  
Raó: Cap Unitat  
ODPH LlobregatFoix-  
TorderaBesòs  
Lloc: Barcelona

Vist i plau

El Director

Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig. DOGC de 8.05.19)

el Cap de la Demarcació Territorial

Signat electrònicament  
per: Marta Diez Diaz -  
(TCAT)  
Data: 2025.03.03  
08:09:49 CET  
Raó: Cap de la  
Demarcació Territorial  
de Barcelona  
Lloc: Barcelona