



CU: 23
Expedient:2023 / 081662 / G

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la sessió de 18 de desembre de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Objecte

La Modificació número 18 del POUM té per objecte, d'una banda regular l'ús recreatiu en matèria de jocs i apostes, per tal de minimitzar-ne la implantació i reduir els riscos d'addició i els danys associats i, de l'altra, regular la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per autoconsum, per tal d'ampliar-ne els supòsits.

El text refós tramès té per objecte donar compliment a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 20 de desembre de 2023, referent a l'aprovació definitiva de la Modificació puntual núm.18 del del POUM, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Castelló d'Empúries, que en suspenia l'aprovació definitiva fins la presentació d'un text refós verificat pel Ple municipal que donés compliment a un seguit de prescripcions.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit de la modificació és tot el municipi. Pel que fa a l'ús recreatiu, comprèn les noves instal·lacions, i pel que fa a la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques, comprèn les situades en sòl urbà i en edificacions en sòl no urbanitzable legalment implantades, així com a les edificacions incloses al Catàleg de béns protegits del POUM.

En aquest sentit, la modificació és només normativa i afecta els articles 125, 228-5 i 228-8, i 265-15 vigents del POUM; i l'article 17-3 de la normativa del Catàleg de béns protegits incorporat al POUM.

L'art.125 regula la subzona 4a de blocs de densitat alta, que comprèn els creixements en edificació aïllada o semi aïllada ordenant la parcel·la i els espais lliures privats que correspon als blocs o torres plurifamiliars, normalment en jardí comunitari.

Es modifiquen els usos de les claus 4a3, 4a10, en el qual el planejament vigent admet l'ús recreatiu no musical, i es redacta com usos "Recreatiu no musical ni salons de jocs, ni sales d'apostes ni casinos"; i es modifica la clau 4a12, en la qual el planejament vigent admet l'ús recreatiu i espectacles en locals tancats, i es redacta com a usos "Recreatiu i espectacles en locals tancats, excepte l'ús de salons de jocs, sales de bingo i casinos".

La documentació incorpora plànols informatius on es representen els àmbits de la modificació de la regulació dels salons de joc, sales de bingo i apostes. Les claus urbanístiques que inclouen l'ús recreatiu estan correctament indicades al plànol.





Pel que fa a l'art.265-15, s'ajusta la denominació de l'ús. Es substitueix en l'articulat del text que fa referència a la definició pròpiament dita de l'ús recreatiu, l'expressió "sales de jocs i apostes" per la de "salons de joc, sales de bingo i casinos".

En relació amb l'art.228.5, es suprimeixen les determinacions de plaques "els elements tècnics de les instal·lacions hauran d'integrar-se en la composició arquitectònica de l'edifici".

També en relació amb l'art.228, en l'apartat 8, es modifica l'ús admès de la instal·lació de plaques en edificacions amb ús industrial, comercial o d'habitatge plurifamiliar, i les fa extensives a tots els edificis, regulant-ne els paràmetres en cas d'edificacions situades en sòl urbà i no urbanitzable legalment establertes quan s'ubiquin en cobertes inclinades, cobertes planes, recolzades en façanes, en espai no edificat en sòl urbà o bé en el cas d'edificis BCIN, on s'indica que caldrà analitzar la millor situació de les plaques en el projecte d'execució i serà la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural qui, en exercici de les seves competències, avaluarà i autoritzarà cadascun d'aquests projectes.

Pel que fa al document D Catàleg de béns protegits del POUM, es modifica l'art.17.3 Cobertes i Xemeneies i s'afegeix que les plaques es regularan d'acord amb els paràmetres de l'article 228 del POUM.

L'art.31.b referent al mateix Catàleg de béns protegits del POUM que es pretenia incorporar s'ha eliminat.

El document de modificació justifica que no és necessari l'estudi de mobilitat generada, ni l'avaluació econòmica, ni l'agenda, atès que només es modifiquen paràmetres normatius.

Planejament vigent

Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya el 14 de setembre de 2010 i publicat als efectes de la seva executivitat, en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

Planejament urbanístic

El Pla director urbanístic del sistema costaner aprovat pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 25 de maig de 2005, i la Modificació puntual i unificació de normativa del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) aprovada definitivament pel conseller de Territori i Sostenibilitat el juliol de 2014.

El sòl urbà és regulat pels articles 20 i 21. En aquestes determinacions no s'observen afectacions a la modificació objecte d'aquest informe.





El Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí, (PDURSNSLG) va ser aprovat definitivament per la CTC el 28/01/2021 i publicat al DOGC núm 8341 de 15 de febrer de 2021 en el Capítol 24, art.79 Naturalesa de sòls no ordenats i ordenats, determina les actuacions a les quals estan sotmesos en funció de si són no ordenats o ordenats.

El Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 17 de desembre de 2013 i publicat als efectes de la seva executivitat en el Diari oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) 6664 núm. el 15 de juliol de 2014.

L'article 265-15 del POUM regula els usos recreatius d'acord amb el Decret 239/1999 i els articles 228-5 i 228-8 regulen la instal·lació de plaques fotovoltaiques que només són compatibles amb edificacions d'ús industrial, ús comercial o ús d'habitatge plurifamiliar. L'art.17 del Catàleg de béns protegits del POUM regula les cobertes dels edificis incorporats al catàleg.

Tramitació municipal

Aprovació inicial:	Ple	20.10.2022
Informació pública:	BOP núm. 231	02.12.2022
	DOGC núm. 8800	24.11.2022
	el Punt Avui	24.11.2022
	WEB i tauler d'anuncis	Sí
Aprovació provisional:	Ple	25.05.2023
Verificació del Text refós	Ple	28.03.2024

No hi ha hagut al·legacions

Informes

En el tràmit del text refós s'ha incorporat l'informe de data 11 de desembre de 2023, de la Direcció General de Tributs i Joc amb una sèrie de consideracions que caldrà tenir en compte.

D'altra banda constava ja en l'expedient l'informe de la Comissió territorial de Patrimoni Cultural de Girona emès en data 8 de març de 2023, amb caràcter favorable i amb condicions.

Antecedents

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 20 de desembre de 2023 va adoptar l'acord següent:

"1.Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació número 18 del POUM, de Castelló d'Empúries, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:





- 1.1. Caldrà donar compliment al que es desprèn de l'informe emès en data 11 de desembre de 2023 per la Direcció General de Tributs i Joc.
- 1.2 Amb relació a l'art.228 del POUM i els art.17 i 31 del Catàleg de béns protegits, caldrà substituir la referència a "caldrà informe previ favorable de la Direcció General del Patrimoni Cultural" pels edificis declarats BCIN per "en el cas d'edificis declarats BCIN, és preceptiva l'autorització de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural", d'acord amb l'informe emès per la Comissió territorial del Patrimoni Cultural de Girona.
- 1.3 Caldrà que en tots els articles que es proposen amb relació a la instal·lació de plaques solars fotovoltaïques als edificis declarats BCIN, s'eviti limitar les actuacions que s'hi poden realitzar, i s'incorpori un aclariment en l'articulat que especifiqui que, "en els elements BCIN, caldrà analitzar la millor situació de les plaques en el projecte d'execució i que serà la Comissió territorial del Patrimoni Cultural qui, en exercici de les seves competències, avaluarà i autoritzarà cadascun d'aquests projectes".
- 1.4 Caldrà que en l'apartat normatiu es redacti un article únic que indiqui quins són els articles que es modifiquen de les NNUU del POUM i del Catàleg de béns protegits del POUM, els quals es redactin amb la nova regulació.
- 1.5 Amb relació als plànols informatius que acompanyen el document, caldrà revisar la documentació gràfica per tal que s'incloguin totes les àrees afectades per la present modificació.

2. Comunicar-ho a l'Ajuntament."

Normativa

La present modificació incorpora un apartat de normativa urbanística amb 8 articles, on es modifica el redactat dels articles 125 (claus 4a3, 4a10 i 4a12), 228-5, 228-8 i 265-15 de la normativa del POUM i l'article 17-3 del Catàleg de béns Protegits incorporat també en el mateix POUM.

Valoració del text refós

- Respecte a la prescripció 1.1:

L'informe de la Direcció General de Tributs i Jocs, emès en data 11 de desembre de 2023, si bé considerava correcta la finalitat de la proposta, establia que calia ajustar les restriccions de l'ús recreatiu al que es disposa en el Decret 240/2004 de 30 de març, d'aprovació del catàleg de jocs i apostes autoritzats a Catalunya i en el Decret 37/2010 de 16 de març que regula el reglament de salons recreatius i de joc.





En aquest sentit, a l'art.265-15, s'ajusta la denominació de l'ús i es suprimeix el paràgraf que feia referència a l'obligatorietat de respectar les distàncies establertes per les noves instal·lacions de sales de jocs i apostes una distància mínima de 500 m a les instal·lacions existents, ja que no s'ajustava al que la normativa sobre joc i apostes de Catalunya indicava, essent competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya l'establiment de mesures de distàncies i limitacions entre els establiments de joc o l'adopció de mesures de garantia de salut pública en relació amb les persones menors d'edat o les persones més vulnerables, tal com s'indicava en l'esmentat informe de la Direcció General de Tributs i Joc, emès en data 11 de desembre de 2023.

També d'acord amb el mateix informe es proposa una unificació de la nomenclatura d'aquests establiments fent referència de manera genèrica a salons de joc, sales de bingo i casinos.

En relació amb l'art.125, que regula la subzona 4a de blocs de densitat alta i de la qual es modifiquen els seus usos en el cas de les claus 4a3, 4a10 i 4a12, s'han incorporat els canvis pel que fa a l'adequada denominació dels establiments de joc a Catalunya, substituint les expressions per les adients segons la normativa sectorial vigent.

També en l'art.265-15, s'ha substituït l'expressió "sales de jocs i apostes" per l'expressió "salons de joc, sales de bingo i casinos" de l'articulat del text.

- Respecte a les prescripcions 1.2 i 1.3:

De conformitat amb l'informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural, emès en data 8 de març de 2023, a l'article 228-8 s'elimina del redactat el text "caldrà informe previ favorable de la Direcció General del Patrimoni Cultural" i es substitueix per un apartat (1) on es fa referència als edificis BCIN i a la regulació a la que es sotmet la instal·lació de plaques en aquest tipus d'edificis.

Així mateix a l'apartat 2) es regula la instal·lació de plaques fotovoltaiques en edificis històrics que no siguin BCIN i la resta d'edificis catalogats del conjunt del municipi, mentre que el punt 3) regula el cas d'edificacions que es trobin situades en sòl urbà i en sòl no urbanitzable legalment establertes (exclosos els edificis situats en els apartats 1 i 2 anteriors), on es defineixen paràmetres comuns i paràmetres específics en el cas de cobertes inclinades i planes així com en els casos de col·locar les plaques recolzades en la façana o directament en l'espai no edificat de la finca en sòl urbà.

S'observa que s'ha incorporat un nou supòsit de l'article 228 del POUM vigent, en concret el 228-5 que fa referència a la implantació de plaques solars i se'n suprimeixen les determinacions següents "els elements tècnics de les instal·lacions hauran d'integrar-se en la composició arquitectònica de l'edifici".

També es modifica l'art.17-3.Cobertes i Xemeneies pel que fa al Catàleg de béns protegits del POUM i es suprimeix el redactat referent a les condicions de la col·locació de les plaques solars en les cobertes, mantenint el redactat original del document si bé s'ha





incorporat al text que les plaques solars es regularan d'acord amb els paràmetres de l'article 228 del POUM on ja es troben regulades segons l'indicat en l'informe de Patrimoni.

S'observa que s'ha eliminat l'article 31-b específic de plaques solars referent al document D -Catàleg de béns protegits incorporats en el POUM, que es proposava incorporar en l'aprovació provisional. El redactat de l'article es referia a la regulació urbanística de les plaques solars d'aquest tipus d'edificis així com en el cas d'edificis declarats BCIN. Tanmateix s'observa que en l'article 228-8 queda correctament definida la regulació de cadascun dels edificis segons les seves característiques i per tant, ja no és necessari.

- Respecte a la prescripció 1.4:

Es redacta un article únic (article 1), on s'indica que l'àmbit de la present modificació és tot el municipi i s'enuncia que es modifiquen els articles 125, 265-15, 228-5 i 228-8 de les NNUU del POUM així com l'article 17-3 del Catàleg de béns protegits del POUM.

- Respecte a la prescripció 1.5:

La documentació incorpora els plànols informatius on es representen els àmbits de la modificació de la regulació de jocs i apostes. Es grafien totes les claus urbanístiques afectades que inclouen l'ús recreatiu.

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, finances 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 i el Decret Llei 24/2021, d'acceleració del desplegament de les energies renovables distribuïdes i participades.

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 número 18 del POUM, de Castelló d'Empúries, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents en el DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 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
19/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 19/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0ASO41A2B6YLFBAK3XLALIC6DYQJROF

Data creació còpia:
19/12/2024 09:51:41

Pàgina 7 de 7