

MUNICIPIS

Ajuntament de Silla

2025/07233 Anunci de l'Ajuntament de Silla sobre l'aprovació l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 17 del Pla General d'Ordenació Urbana de Silla. Expedient: 1319499N.

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Silla, en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025, aprovà definitivament la modificació puntual número 17 del PGOU de Silla, per a la construcció d'un nou centre sanitari al municipi de Silla. En data 10 de juny de 2025 s'ha inscrit al Registre Autòmic d'instruments de Planejament Urbanístics, amb número de registre GVRTE/2025/2716574.

L'acord de Ple de l'Ajuntament de Silla de data 27 de maig de 2025 i les normes urbanístiques es transcriuen a continuació, per a la seua entrada en vigor:

VEURE ANNEX

La qual cosa us trasllade perquè en prengueu coneixement i tinga els efectes oportuns per a la seua entrada en vigor.

Silla, 12 de juny de 2025.—L'alcalde, Vicente Zaragoza Alberola.





AJUNTAMENT de SILLA

3.2 Modificació Puntual nº 17 PGOU de Silla per a la construcció de centre sanitari al municipi de Silla: aprovació definitiva

Antecedents

1. La modificació puntual número 17 del Pla General de Silla esdevé de les necessitats de la Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública de construir un nou centre sanitari a Silla, la qual cosa va ser comunicada a l'Ajuntament de Silla per part del Servei d'Infraestructures de la Direcció General d'Alta Tecnologia, Inversions i Infraestructura per registre d'entrada 10149 de 14 de juliol de 2022.
2. Una volta avaluades totes les alternatives de les possibles ubicacions d'aquest nou centre sanitari en el sòl urbà residencial de Silla, es va considerar que la proposta més convenient i viable, a més a més consensuada amb la Conselleria, és una part dels terrenys a segregar de l'equipament municipal on es troba el centre Carmen Valero i l'escola permanent d'adults, ubicats al carrer Pere el Cerimoniós, núm. 9, referència cadastral 300980YJ2630N0001AF (en part) i amb una superfície de 1.173,36 m²s.
3. Als efectes de la viabilitat tècnica favorable per a la cessió del solar i l'inici de la redacció del projecte de construcció del nou centre sanitari, el Servei d'Infraestructures de la Conselleria va comunicar a l'Ajuntament de Silla per Registre d'entrada 13902, de 3 d'octubre de 2022, la necessitat de realitzar una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Silla: "...una modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Silla para modificar la calificación de la parcela ofrecida (a segregar) de Educativo-Cultural (EC) a Asistencial (TD). Asimismo, se recomienda, que la modificación puntual permita incrementar la ocupación existente de la parcela del 70% al 100% y permita edificar hasta cuatro alturas (PB+III), al objeto de poder acometer futuras ampliaciones ...".
4. L'Ajuntament de Silla per Resolució 64 d'11 de gener de 2023 adjudicà el contracte menor de serveis de redacció de la documentació necessària per a la modificació puntual número 17 del Pla General, nou centre sanitari de Silla, a favor de la mercantil Negrosobreazul, SLP, amb l'objectiu de canviar la qualificació de la parcel·la ubicada al carrer Pere el Cerimoniós, número 9, parcel·la amb referència cadastral número 3009801YJ2630N0001AF, d'educativa-cultural (EC) a assistencial (TD), així com incrementar l'ocupació existent de la parcel·la del 70 % al 100 % i l'edificació fins a quatre altures (PB+III) a l'objecte de poder acometre futures ampliacions del centre sanitari.
5. Per Registre d'entrada número 1291/2023, de data 31 de gener, es presentà per la mercantil Negrosobreazul, SLP, el document de consulta pública prèvia de la modificació puntual del Pla General de Silla per a la construcció d'un nou centre sanitari que arplega els problemes que es pretenen solventar amb la iniciativa, la necessitat i l'oportunitat de l'aprovació, els objectius de la modificació del pla i les possibles solucions alternatives.
6. Per Resolució número 396 de data 7 de febrer es resol sotmetre a consulta pública prèvia el document elaborat per la mercantil previ a l'esborrany de la modificació puntual número 17 del Pla General d'Ordenació Urbana pel termini de 20 dies hàbils per tal de promoure la participació ciutadana perquè tothom poguera expressar la seua opinió i la fera aplegar a l'Ajuntament.
7. Elaborada consulta pública prèvia i exposada al portal de transparència i al tauler d'anuncis de la seu electrònica de l'Ajuntament de Silla, per un període de 20 dies hàbils (del 8 de febrer al 7 de març de 2023), consta certificat emès per part de la Vicesecretaria -Interventora en data 17 de març de 2023 en el que es fa constar que durant el temps d'exposició no s'ha presentat cap proposta ciutadana.
8. Per Registre d'entrada 3970/2023, de data 21 de març, la mercantil Negrosobreazul, SLP, presenta el document inicial estratègic i l'esborrany de la modificació puntual número 17 del Pla General.
9. Consta informe tècnic emès per part de l'arquitecte municipal en data 21 de juny de 2023 que obra a l'expedient.
10. Consta informe jurídic emès per part de la TAG d'urbanisme en data 22 de juny de 2023 que obra a l'expedient.





AJUNTAMENT de SILLA

11. Per acord de Ple de data 25 de juliol de 2023 s'acordà el que seguidament s'indica:

"Primer. Aprovar, en relació amb la Proposta/Esborrany de modificació puntual número 17 del PGOU i el document inicial estratègic, els següents extrems:

1.1. Incoar procediment tendent a modificar puntualment el Pla General de Silla, sota la referència "Modificació puntual número 17 del Pla General" per considerar que s'ajusta al previst a la legislació aplicable, amb l'objectiu següent:

Possibilitar la construcció del nou centre sanitari sobre la parcel·la ubicada al carrer Pere el Cerimoniós, 9, amb referència cadastral 3009801YJ2630N0001AF, a segregar, amb un canvi d'ús de la parcel·la segregada d'educatiu-cultural a sanitari assistencial (P-QS) dins de la xarxa primària de dotacions públiques. La introducció d'un nou apartat en l'article 6.102, punt 4, respecte l'ocupació de la parcel·la i la introducció d'un nou punt en l'article 6.106 de les normes urbanístiques, que regulen les condicions d'edificació específiques per als equipaments d'ús sanitari assistencial.

1.2. Sol·licitar el corresponent informe a la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport i a la Conselleria de Sanitat Universal i Salut Pública, d'acord amb allò establert a l'article 67.7 del TRLOTUP.

1.3. Una vegada obtinguts els informes anteriorment esmentats pels quals quede confirmada la consideració de que es tracta d'una modificació d'ordenació detallada es remetrà automàticament l'esborrany i el document inicial estratègic de la modificació puntual número 17 del Pla General, al òrgan ambiental, la Junta de govern local, assistida per la Ponència Tècnica d'Activitats, a fi de sol·licitar la seua avaluació ambiental i territorial estratègica.

Segon. Traslladar el present acord als interessats."

12. Els informes previs de la Conselleria d'Educació i Sanitat obren a l'expedient i varen ser rebuts en les dades següents:

- Informe de la Direcció General de Salut Pública. Subdirecció General de Seguretat Alimentària, Laboratoris de Salut Pública i Sanitat Ambiental (RG núm. 13579/2023, de 22 d'agost).
- Informe de la Direcció General d'Infraestructures Educatives (RG núm. 18045/2023, de 14 de novembre).

13. L'Ajuntament de Silla per acord de la Junta de govern local celebrada en data 1 de desembre de 2023 aprovà iniciar l'avaluació ambiental i territorial estratègica de la MP 17 del Pla General i sotmetre a consulta de les administracions públiques afectades i persones interessades.

14. La proposta/esborrany de modificació puntual número 17 del PGOU i el document inicial estratègic s'ha sotmès a consulta de les següents administracions:

Consulta	Informe	
14/12/2023	01/07/2024	Servei de Planificació Territorial
14/12/2023	-	Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge
14/12/2023	-	Servei de Gestió Territorial
07/05/2024	09/05/2024	Servei Territorial d'Urbanisme
06/09/2024	09/09/2024	Servei d'Avaluació Ambiental (mitjançant correu electrònic)

15. S'ha emès informe per l'arquitecte municipal en data 16 de setembre de 2024.

16. Consta dictamen ambiental favorable emès per part de la Ponència Tècnica d'Activitats reunida en data 20 de setembre de 2024.

17. La Junta de govern local de l'Ajuntament de Silla de data 27 de setembre de 2024 va emetre informe ambiental i territorial estratègic en sentit favorable en el procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica de la Modificació Puntual núm. 17 del Pla General, seguint els criteris establits en l'Annex VIII del





AJUNTAMENT de SILLA

TRLOTUP, al considerar que no tindrà efectes significatius sobre el medi ambient, corresponent la seua tramitació al regulat en l'art. 61 del TRLOTUP i normativa sectorial d'aplicació, i sempre i quan es complisquen els següents condicionats, prèviament a la seua aprovació definitiva:

- 1) A la fi de garantir un desenvolupament territorial i urbanístic sostenible, la utilització racional del sòl i la conservació del medi natural des de una perspectiva de gènere i inclusiva, d'acord amb els criteris i regles per a la planificació amb perspectiva de gènere de l'Annex XII del TRLOTUP, s'haurà d'incloure en la memòria de la MP-17 del PG, un apartat que ho justifique.
- 2) S'ha d'incorporar en la documentació de la MP-17 del PG, un annex educatiu que justifique la no afecció de les reserves dotacionals educatives del municipi, amb la documentació segons allò que s'indica en els art. 14, 15, 16 y 17 del Annex II del Decret 104/2014, de 4 de juliol, del Consell, pel que s'aprova la norma tècnica en matèria de reserves dotacionals educatives.
18. Per Registre d'entrada 14944/2024, de data 11 d'octubre, la mercantil Negrosobreazul SLP presentà la versió preliminar de la Modificació puntual número 17 de Silla.
19. Consta informe emès per l'arquitecte municipal en data 14 d'octubre de 2024.
20. Consta informe jurídic emès per la TAG d'urbanisme en data 15 d'octubre de 2024.
21. L'Ajuntament de Silla per acord de Ple en sessió ordinària de data 29 d'octubre de 2024, suspesa per causes de força major (DANA) i, represa el dia 7 de novembre de 2024, va aprovar el que seguidament s'indica:

"Primer. Sotmetre la versió preliminar de la modificació puntual número 17 del PGOU, per a possibilitar la construcció d'un centre sanitari a Silla, a informació pública i consulta de les administracions públiques afectades, amb petició dels informes exigibles d'acord amb la legislació sectorial, durant un període de 45 dies, a comptar des de l'endemà de la seua publicació al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana i en premsa escrita de gran difusió; consultar a les entitats subministradores dels serveis públics urbans que pugen resultar afectats, pel mateix termini de 45 dies, a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació pels interessats. I així:

- 1.1. Consultar i sol·licitar els corresponents informes a les següents administracions públiques afectades: Servei d'Infraestructures Educatives. Conselleria d'Educació, Cultura Universitats i Ocupació.
- 1.2. Consultar a les entitats subministradores afectades que són les que seguidament s'indiquen: Aguas de Valencia, SA, Vodafone, Gas Natural, SA, I-DE Redes Inteligentes Eléctricas, SAU, Telefónica de España, SA, Correos y Telégrafos de España.

Segon. Publicar anunci al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, al tauler d'anuncis de la seu electrònica i premsa escrita de gran difusió, tot indicant l'adreça electrònica per a la seua consulta."

22. S'ha consultat a les empreses subministradores Aguas de Valencia, SA, Vodafone, Gas Natural, SA, I-DE Redes Inteligentes Eléctricas, SAU, Telefónica de España, SA, Correos y Telégrafos de España. Contesten per escrit Nedgia Cegas, SA i comunica que en l'actualitat sí existeixen instal·lacions de gas propietat de Nedgia Cegas, SA, en la zona d'actuació; Aguas de Valencia informa de la xarxa existent, pressió i croquis per dotar de servei a l'immoble; i Telefónica de España, SA remiteix a obtindre informació en les seues plataformes.
23. En data 22 de novembre de 2024 es publica al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Silla l'anunci d'informació pública de la versió preliminar de la modificació puntual número 17 del Pla General.
24. En data 17 de desembre de 2024 es publica al diari El Levante l'anunci d'informació pública de la versió preliminar de la modificació puntual número 17 del Pla General.
25. En data 3 de gener de 2025 es publica al DOGV l'anunci d'informació pública de la versió preliminar de la modificació puntual número 17 del Pla General.





AJUNTAMENT de SILLA

26. L'Ajuntament de Silla remet en data 28 de febrer de 2025 a la Conselleria de Sanitat la versió preliminar de la modificació puntual número 17 del Pla General de Silla perquè informe el que considere oportú.
27. En data 4 de març de 2025 es rep de la Conselleria d'Educació, Cultura, Universitats i Ocupació, Direcció General d'Infraestructures Educatives, Servei d'Infraestructures Educatives, informe favorable condicionat a que es complisquen les condicions següents:
- Les parcel·les proposades per reserves educatives hauran de ser classificades com Equipament d'Us Educatiu i compliran tots els requisits establerts en l'article 10 de l'Annex I del Decret 104/2014 o norma que ho substituisca. L'exigència i justificació del seu compliment han de recollir-se en les fitxes urbanístiques corresponents (QE-DOC, preferentment, d'acord amb el Decret 65/2021).
 - S'hauran d'incorporar, en les Normes Urbanístiques, un apartat exclusiu per les parcel·les educatives indicant que s'haurà de complir amb l'establert a l'article 11 del Decret 104/2014, de 4 de juliol, del Consell, o norma que ho substituisca, pel que s'aprova la norma tècnica en matèria de reserves dotacionals educatives. S'indicarà que estan exentes del compliment de qualsevol altre tipus de paràmetre.
28. La Conselleria de Sanitat, Direcció General de Gestió Econòmica, Contractació i Infraestructures, per Registre d'entrada 5968/2025, de data 14 d'abril remet a l'Ajuntament de Silla informe sobre la versió preliminar de la modificació puntual número 17 del Pla General al que es conclou que: "aquest servei dona la conformitat a la mateixa, a efectes de que puguen continuar amb les actuacions oportunes".
29. Per Registre d'entrada 7095/2025, de data 7 de maig, la mercantil Negrosobreazul, SLP, presenta la versió final de la modificació puntual número 17 del Pla General de Silla.
30. Consta certificat de la Vicesecretaria -Interventora de data 8 de maig de 2025 al que es fa constar que durant el període comprès d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació, suggeriment o observacions.
31. S'ha emès informe per part de l'arquitecte municipal en data 8 de maig de 2025.
32. S'ha emès informe jurídic per la TAG d'urbanisme en data 13 de maig de 2025 amb la conformitat de la Secretaria General, d'acord amb allò establert a l'article 3.3 d) 7º del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Fonaments

1. Resulta aplicable la normativa següent:
- Llei 7/1985, de bases del règim local (LBRL).
 - Llei 8/2010, de la Generalitat, de règim local de la CV (LRLCV).
 - Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).
 - Decret Legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell, d'aprovació del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (TRLOTUP).
2. Resulten d'especial rellevància, pel que fa a l'objecte d'aquest assumpte, els preceptes següents:
Article 61 del TRLOTUP.
3. S'ha emès informe per part de l'arquitecte municipal en data 8 de maig de 2025 el qual es reproduïx seguidament:

"INFORME

En relació a la modificació puntual núm. 17 del Pla General que s'està tramitant, relativa a la construcció d'un nou centre sanitari, informe:

1.- Per acord del Ple de l'ajuntament de 7 de novembre de 2024, es va sotmetre la versió preliminar de la modificació puntual número 17 del PGOU, per a possibilitar la construcció d'un centre sanitari a Silla, a informació pública i consulta de les administracions públiques afectades, amb petició dels informes exigibles d'acord amb la legislació sectorial.





AJUNTAMENT de SILLA

2.- Conclores les actuacions anteriorment indicades, s'ha redactat la versió final de la MP-17 del Pla General per part de l'empresa encarregada NEGROSOBREAUL, SLP. (RG núm. 7095, de 7/05/2025) que recull els condicionats de l'informe favorable emès per part del Servei d'Infraestructures Educatives de la Conselleria d'Educació, Cultura, Universitats i Ocupació (RG núm. 3499, de 4/03/2025):

...

1. Las parcelas propuestas para reservas educativas deberán ser clasificadas como Equipamiento de Uso Educativo y cumplirán todos los requisitos establecidos en el art. 10 del Anexo I del D.104/2014 o norma que lo sustituya. La exigencia y justificación de su cumplimiento deben recogerse en las Fichas Urbanísticas correspondientes. (QE-DOC, preferentemente, de acuerdo con el Decreto 65/2021).

2. Se deberá incorporar, en las Normas Urbanísticas, un apartado exclusivo para las parcelas educativas indicando que se deberá cumplir con lo establecido en el art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, o norma que lo sustituya, por el que se aprueba la norma técnica en materia de reservas dotacionales educativas. Se indicará que están exentas del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro.

...

3.- Així mateix, es disposa també de l'informe favorable de la MP-17 del Pla General emès per part del Servei d'Infraestructures de la Conselleria de Sanitat (RG núm. 5968, de 14 d'abril de 2025), necessari per a la tramitació de la viabilitat tècnica prèvia a la formalització de la cessió del solar.

4.- Per la qual cosa, atenent allò que es disposa en l'art. 67.7 del text refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (TRLOTUP), es considera que es tracta d'una modificació de l'ordenació detallada del planejament, al consistir en:

- a) el canvi d'ús de la parcel·la elegida per a la construcció del nou centre sanitari, d'educatiu-cultural a sanitari assistencial (P-QS-4) de la xarxa primària de dotacions públiques, amb una superfície de 1.173 m²s.
- b) la introducció d'un nou apartat en l'article 6.102, punt 4, respecte a l'ocupació de la parcel·la destinada a l'ús sanitari-assistencial, que serà del 100% de la superfície total.
- c) la introducció de dos punts nous en l'article 6.106 de les normes urbanístiques, que regulen les condicions d'edificació específiques tant per als equipaments educatius com per als equipaments sanitaris assistencials:

..." 4.- Las parcelas clasificadas como Equipamiento educativo; Centros Docentes (S-QE-8, P-QE-7.4 y S-QE-Rajolar) deberán cumplir con lo establecido en el art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, o norma que lo sustituya, por el que se aprueba la Norma Técnica en materia de reservas dotacionales educativas. En el mencionado art.11 del Decreto 104/2014 se establecen las siguientes condiciones de edificabilidad para las parcelas que alberguen centros docentes públicos:

- a) Coeficiente de edificabilidad máximo $\geq 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.
- b) Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.
- c) Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.
- d) Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
- e) Altura de cornisa $\leq 12 \text{ m}$.
- f) Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.
- g) Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

Además, las parcelas clasificadas como Equipamiento educativo cultural; Centros Docentes estarán exentas del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro.

5.-Sanitario-Asistencial (QS). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

- a) Coeficiente de ocupación: 100%
- b) Coeficiente de edificabilidad neta: $4\text{m}^2/\text{m}^2\text{s}$
- c) Número máximo de plantas: 4
- d) Máxima altura de cornisa: 14,5 metros

..."





AJUNTAMENT de SILLA

d) El canvi d'ús/denominació dels següents equipaments públics:

- La parcel·la EDS-8 de 5.846 m² en la zona d'Extensió Sud – La Bega passa a denominar-se com a S-QE-8.
- La dotació de 22.782 m² prevista en la zona urbanitzable del Rajolar passa a denominar-se S-QE-Rajolar.
- La dotació IDP-7.4 de 26.831 m² prevista en la zona urbanitzable del Silvestre passa a denominar-se P-QE-7.4.

5.- De conformitat amb l'art. 44 del TRLOTUP, l'aprovació de les modificacions de l'ordenació detallada del Pla General correspon a l'ajuntament de Silla.

Per tant, aquesta versió final es pot sotmetre a l'aprovació definitiva per part del Ple de l'ajuntament, com a òrgan substantiu del procediment.

6.- L'acord municipal d'aprovació definitiva juntament a les seues normes urbanístiques, es publicaran per a l'entrada en vigor en el butlletí oficial de la província de València. Encara que prèviament a la seua publicació, es remetra una còpia digital de la modificació del Pla General per a la seua inscripció en el Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic."

4. S'ha emès informe jurídic per la TAG d'urbanisme en data 13 de maig de 2025 amb la conformitat de la Secretaria General de la Corporació els fonaments jurídics i proposta d'acord del mateix es reproduïx seguidament:

"En relació amb l'articulat de les normes urbanístiques del Pla General es proposa aprovar definitivament el següent:

Es tracta d'una modificació de l'ordenació detallada del planejament, al consistir en:

- a) el canvi d'ús de la parcel·la elegida per a la construcció del nou centre sanitari, d'educatiu-cultural a sanitari assistencial (P-QS-4) de la xarxa primària de dotacions públiques, amb una superfície de 1.173 m²s.
- b) la introducció d'un nou apartat en l'article 6.102, punt 4, respecte a l'ocupació de la parcel·la destinada a l'ús sanitari-assistencial, que serà del 100% de la superfície total.
- c) la introducció de dos punts nous en l'article 6.106 de les normes urbanístiques, que regulen les condicions d'edificació específiques tant per als equipaments educatius com per als equipaments sanitaris assistencials:

..." 4.- Las parcelas clasificadas como Equipamiento educativo; Centros Docentes (S-QE-8, P-QE-7.4 y S-QE-Rajolar) deberán cumplir con lo establecido en el art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, o norma que lo sustituya, por el que se aprueba la Norma Técnica en materia de reservas dotacionales educativas. En el mencionado art.11 del Decreto 104/2014 se establecen las siguientes condiciones de edificabilidad para las parcelas que alberguen centros docentes públicos:

- a) Coeficiente de edificabilidad máximo $\geq 1,00 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$.
 - b) Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.
 - c) Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.
 - d) Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
 - e) Altura de cornisa $\leq 12 \text{ m}$.
 - f) Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.
 - g) Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.
- Además, las parcelas clasificadas como Equipamiento educativo cultural; Centros Docentes estarán exentas del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro.

5.-Sanitario-Asistencial (QS). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

- a) Coeficiente de ocupación: 100%
 - b) Coeficiente de edificabilidad neta: $4 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$
 - c) Número máximo de plantas: 4
 - d) Máxima altura de cornisa: 14,5 metros
- ..."

d) El canvi d'ús/denominació dels següents equipaments públics:





AJUNTAMENT de SILLA

- La parcel·la EDS-8 de 5.846 m² en la zona d'Extensió Sud – La Bega passa a denominar-se com a S-QE-8.
- La dotació de 22.782 m² prevista en la zona urbanitzable del Rajolar passa a denominar-se S-QE-Rajolar.
- La dotació IDP-7.4 de 26.831 m² prevista en la zona urbanitzable del Silvestre passa a denominar-se P-QE-7.4.

En relació amb l'informe emès per l'arquitecte municipal en data 8 de maig de 2025 obra a l'expedient i conclou el que seguidament s'indica:

"5.-De conformitat amb l'art. 44 del TRLOTUP, l'aprovació de les modificacions de l'ordenació detallada del Pla General correspon a l'ajuntament de Silla.

Per tant, aquesta versió final es pot sotmetre a l'aprovació definitiva per part del Ple de l'ajuntament, com a òrgan substantiu del procediment.

6.-L'acord municipal d'aprovació definitiva juntament a les seues normes urbanístiques, es publicaran per a l'entrada en vigor en el butlletí oficial de la província de València. Encara que prèviament a la seua publicació, es remetra una còpia digital de la modificació del Pla General per a la seua inscripció en el Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic."

En relació amb la legislació aplicable i procediment a seguir:

L'article 44.6 del TRLOTUP estableix que els Ajuntaments són competents per a la formulació i tramitació dels plans d'àmbit municipal, i l'aprovació d'aquells que fixen o modifiquen l'ordenació detallada, sense perjudici de les competències mancomunades i de les que s'atribuïxen a la Generalitat en els apartats anteriors.

L'article 61 del TRLOTUP preveu la tramitació dels plans que no estiguen subjectes al procediment ordinari d'avaluació ambiental i territorial estratègica i estableix el que seguidament s'indica:

"1. Quan un pla no estiga subjecte al procediment ordinari d'avaluació ambiental i territorial estratègica, una vegada realitzades les actuacions previstes en els articles 52 i 53 d'este text refós, se seguiran els següents tràmits:

a) Informació pública durant un període de quaranta-cinc dies, això en la forma prevista en l'article 55.2 d'este text refós. El termini serà de vint dies quan es tracte d'estudis de detall.

b) Durant el mateix termini d'informació pública es consultarà als organismes afectats, amb petició dels informes exigibles d'acord amb la legislació sectorial, així com a les entitats subministradores dels servicis públics urbans que puguen resultar afectades. La falta d'emissió dels informes esmentats en el termini establert permetrà seguir la tramitació de les actuacions en els termes establerts en l'article 55.4. Quan els informes a què fa referència el present títol hagen de ser evacuats per l'Administració General de l'Estat, se sotmetran al que es disposa en la legislació estatal que siga aplicable.

c) Si, a conseqüència d'informes i al·legacions, es pretén introduir canvis substancials en la proposta de pla, abans d'adoptar-los es comunicarà a les parts interessades i, mitjançant resolució de l'alcaldia, se sotmetran a informació pública per el termini de vint dies, acompanyats dels informes i al·legacions que sustenten la modificació proposada. La publicació i notificació a les parts interessades es faran conforme a l'article 55.6 d'este text refós. Durant eixe període s'admetran, per al seu examen i consideració, noves al·legacions referides als canvis proposats; podran inadmetre's les que reiteren arguments i redunden en aspectes prèviament informats. En este cas d'introducció de canvis substancials en la proposta d'un pla que haguera sigut objecte d'un procediment simplificat d'avaluació ambiental i territorial estratègica, per absència d'efectes significatius sobre el medi ambient i el territori, serà necessari requerir de l'òrgan ambiental un informe que determine si les modificacions que es pretén introduir no tindran efectes significatius sobre el medi ambient i el territori o si requereixen la tramitació del procediment ordinari d'avaluació ambiental i territorial estratègica, per ser previsible que es produïsquen efectes significatius sobre el medi ambient i el territori.





AJUNTAMENT de SILLA

d) Una vegada concloses les anteriors actuacions, el pla serà sotmés a aprovació pel Ple de l'Ajuntament o òrgan que corresponga. Quan es modifique l'ordenació estructural, l'aprovació definitiva correspondrà a la conselleria competent en urbanisme.

Els plans que tinguen per objecte una diferent zonificació o ús urbanístic de zones verdes previstes requeriran dictamen previ del Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana.

2. L'acord d'aprovació definitiva, juntament amb les seues normes urbanístiques, es publicaran per a la seua entrada en vigor en el butlletí oficial de la província. Quan l'aprovació definitiva siga municipal, abans de la seua publicació, es remetrà una còpia digital del pla a la conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme per a la seua inscripció en el Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic."

En relació amb l'òrgan competent:

L'article 22 de la LRBRL preveu que correspon al Ple l'aprovació inicial del planejament general i l'aprovació que pose fi a la tramitació municipal dels plans i demés instruments d'ordenació previstos en la legislació urbanística, així com els Convenis que tinguen per objecte l'alteració de qualsevol dels esmentats instruments.

Per tot això, es formula la següent PROPOSTA D'ACORD:

Primer: Aprovar definitivament la modificació puntual número 17 del PGOU de Silla per a la construcció d'un nou centre sanitari al municipi de Silla.

Segon: Remetre una còpia digital de la modificació puntual número 17 del PGOU a la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme per a la seua inscripció al Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic, abans de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva junt amb les normes urbanístiques.

Tercer: Publicar al Butlletí Oficial de la Província l'acord d'aprovació definitiva junt amb les seues normes urbanístiques, per a la seua entrada en vigor."

5. Correspon resoldre al Ple de l'Ajuntament.

El Ple de l'Ajuntament, per majoria dels membres presents, amb deu (10) vots a favor (10 PSOE) i set (7) vots en contra (4 PP, 2 Compromís-Els Verds i 1 VOX), **ACORDA:**

Primer: Aprovar definitivament la modificació puntual número 17 del PGOU de Silla per a la construcció d'un nou centre sanitari al municipi de Silla.

Segon: Remetre una còpia digital de la modificació puntual número 17 del PGOU a la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme per a la seua inscripció al Registre Autòmic d'Instruments de Planejament Urbanístic, abans de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva junt amb les normes urbanístiques.

Tercer: Publicar al Butlletí Oficial de la Província l'acord d'aprovació definitiva junt amb les seues normes urbanístiques, per a la seua entrada en vigor.»

Respecte a les **NORMES URBANÍSTIQUES** del Pla General d'Ordenació Urbana de Silla, són les que seguidament s'indiquen:

a. Modificación de los artículos 6.102.4 y 6.106 de la Normativa Urbanística de la Homologación Global Modificativa del PGOU de Silla

Artículo 6.102.4

Redacción actual:





AYUNTAMENT de SILLA

4.- Equipamientos: (EQ)

a) Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características singulares, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 70%, con instalaciones y/o edificaciones, debiendo quedar el resto como espacios ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual.

b) Los Centros escolares públicos se ajustarán a la normativa sectorial aplicable.

c) En el uso Deportivo – recreativo (RD) las edificaciones e instalaciones deportivas no ocuparán más del 80% de la superficie total, debiendo dedicarse el área no deportiva a espacios ajardinados.

Artículo 6.102.4

Nueva Redacción:

4.- Equipamientos: (EQ)

a) Las condiciones de edificabilidad se adecuarán a sus usos y características singulares, no debiéndose superar una ocupación máxima de parcela del 70%, con instalaciones y/o edificaciones, debiendo quedar el resto como espacios ajardinados o arbolados con efecto de barrera visual.

b) Los Centros escolares públicos se ajustarán a la normativa sectorial aplicable.

c) En el uso Deportivo – recreativo (RD) las edificaciones e instalaciones deportivas no ocuparán más del 80% de la superficie total, debiendo dedicarse el área no deportiva a espacios ajardinados.

d) En el uso Sanitario-Asistencial (QS) las edificaciones podrán ocupar el 100% de la superficie total

Artículo 6.106.-Condiciones específicas

Redacción actual:

1.- Serán de aplicación, en su caso, las establecidas para las Redes Primarias, con las precisiones que se establecen a continuación.

2.- En los jardines de más de 1000 m2 se admitirá la instalación de módulos de servicios (quioscos, mantenimiento, etc.) con una superficie construida máxima de 20m2 por unidad y con una unidad como máximo por cada 2000 m2 de jardín o fracción superior a 500 m2. Asimismo, se podrán realizar instalaciones deportivas al aire libre.

En las porciones de contacto entre los jardines y la edificación se preverá una franja de 5 metros de ancho, cuyo tratamiento permita el acceso ocasional de vehículos de urgencia las edificaciones, con las condiciones de entorno mínimas que se establecen en la normativa vigente de protección de incendios.

3.- Educativo Cultural (ED). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

a) Coeficiente de ocupación: 30%

b) Coeficiente de edificabilidad neta: 0,80 m2t/m2s

c) Número máximo de plantas: 3

d) El 30%, como mínimo, de la superficie total de la parcela deberá destinarse a espacios ajardinados y arbolados, quedando el resto para usos deportivos. En ningún caso se podrán edificar sobre patios de juego, jardines o áreas libres existentes en el momento de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas, salvo que se garantice, como mínimo un estándar resultante de 0.70 m2 de suelo de espacio libre por cada metro cuadrado de techo construido.

4.- Los restantes equipamientos públicos que ocupen parcelas completas limitadas por viales o espacios libres de uso público cumplirán las siguientes condiciones:

a) Se establece un coeficiente de ocupación del 50%

b) Se establece un coeficiente de edificabilidad neta de 0,80 m2t/m2s

c) Número máximo de plantas: 2

d) Máxima altura de cornisa: 9 metros

Artículo 6.106.-Condiciones específicas

Nueva redacción:

1.- Serán de aplicación, en su caso, las establecidas para las Redes Primarias, con las precisiones que se establecen a continuación.

2.- En los jardines de más de 1000 m2 se admitirá la instalación de módulos de servicios (quioscos, mantenimiento, etc.) con una superficie construida máxima de 20m2 por unidad y con una unidad como máximo por cada 2000 m2 de jardín o fracción superior a 500 m2. Asimismo, se podrán realizar instalaciones deportivas al aire libre.





AJUNTAMENT de SILLA

En las porciones de contacto entre los jardines y la edificación se preverá una franja de 5 metros de ancho, cuyo tratamiento permita el acceso ocasional de vehículos de urgencia las edificaciones, con las condiciones de entorno mínimas que se establecen en la normativa vigente de protección de incendios.

3.- Educativo Cultural (ED). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

- a) Coeficiente de ocupación: 30%
- b) Coeficiente de edificabilidad neta: 0,80 m²t/m²s
- c) Número máximo de plantas: 3
- d) El 30%, como mínimo, de la superficie total de la parcela deberá destinarse a espacios ajardinados y arbolados, quedando el resto para usos deportivos. En ningún caso se podrán edificar sobre patios de juego, jardines o áreas libres existentes en el momento de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas, salvo que se garantice, como mínimo un estándar resultante de 0.70 m² de suelo de espacio libre por cada metro cuadrado de techo construido.

4.- Las parcelas clasificadas como Equipamiento educativo; Centros Docentes (S-QE-8, P-QE-7.4 y S-QE-Rajolar) deberán cumplir con lo establecido en el art. 11 del Decreto 104/2014, de 4 de julio, del Consell, o norma que lo sustituya, por el que se aprueba la Norma Técnica en materia de reservas dotacionales educativas. En el mencionado art. 11 del Decreto 104/2014 se establecen las siguientes condiciones de edificabilidad para las parcelas que alberguen centros docentes públicos:

- a) Coeficiente de edificabilidad máximo $\geq 1,00 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.
- b) Coeficiente de ocupación de parcela máximo ≥ 50 por ciento.
- c) Distancias a lindes o fachadas, sin limitación alguna.
- d) Número máximo de plantas 3, sin limitación del número mínimo de plantas.
- e) Altura de cornisa $\leq 12 \text{ m}$.
- f) Formas de los edificios y sus cubiertas, sin limitación.
- g) Número de plazas de aparcamiento: el que se determine en el programa de necesidades.

Además, las parcelas clasificadas como Equipamiento educativo cultural; Centros Docentes estarán exentas del cumplimiento de cualquier otro tipo de parámetro.

5.-Sanitario-Asistencial (QS). Se establecen como condiciones de la edificación las siguientes:

- a) Coeficiente de ocupación: 100%
- b) Coeficiente de edificabilidad neta: 4m²t/m²s
- c) Número máximo de plantas: 4
- d) Máxima altura de cornisa: 14,5 metros

6.- Los restantes equipamientos públicos que ocupen parcelas completas limitadas por viales o espacios libres de uso público cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Se establece un coeficiente de ocupación del 50%
- b) Se establece un coeficiente de edificabilidad neta de 0,80 m²t/m²s
- c) Número máximo de plantas: 2
- d) Máxima altura de cornisa: 9 metros

