

## Ajuntament de Silla

*Edicte de l'Ajuntament de Silla sobre aprovació definitiva de la modificació puntual número 15 del pla general del municipi i l'estudi d'integració paisatgística.*

### EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Silla, en la sessió ordinària de data 28 de desembre de 2021, va tractar, entre d'altres assumptes, l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 15 del PGOU de Silla, juntament amb l'Estudi d'Integració Paisatgística de l'esmentada modificació, en data 25 de gener de 2022 s'ha inscrit al Registre Autònom d'instruments de Planejament Urbanístics, amb número de registre 46230-1100. L'acord de Ple de l'Ajuntament de Silla de data 28 de desembre de 2021 i les normes urbanístiques es transcriuen a continuació, per a la seua entrada en vigor:

«3.4. Modificació puntual número 15 del PGOU de Silla i l'Estudi d'Integració Paisatgística: aprovació definitiva.

Es dona compte del contingut i de la motivació de la proposta.

#### Antecedents

1. Aquest Ajuntament està tramitant un procediment tendent a l'aprovació de la modificació puntual número 15 del PGOU de Silla amb la finalitat de facilitar la implantació de d'activitats logístiques dins de la zona industrial mitjançant l'adaptació de les normes urbanístiques vigents, introduint un nou apartat L) a l'article 6.70, i afegint un nou apartat c) a l'article 7.7.2, que regula l'ús de magatzem: Alm.4. Magatzem logístic, en el sòl urbà i sòl urbanitzable amb ordenació detallada industrial, ubicada a l'oest de la línia de ferrocarril València – Gandia - La Encina, en l'àmbit delimitat a tal efecte.

2. Per acord de Ple de data 29 de maig de 2018 s'aprovà la incoació del procediment i es sol·licità a l'òrgan ambiental i territorial estratègic (la Junta de govern local d'aquest Ajuntament assessorada per la Ponència Tècnica d'Activitats) l'emissió del corresponent informe.

3. Per acord de la Junta de govern local de data 8 de juny de 2018 s'incoà l'avaluació ambiental i territorial estratègica de la proposta de modificació puntual número 15 del PGOU i es va sotmetre a consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades.

4. Per Registre d'entrada 5832/2018, de data 28 de juny es presentà pel Grup municipal Els Verds una al·legació en relació amb l'acord de Ple de data 29 de maig de 2018.

5. Per Providència de data 20 de novembre de 2018 es donà trasllat de l'informe de la TAG d'urbanisme en contestació a l'escrit presentat, al mateix es conclou que l'al·legació presentada obra a l'expedient i es resoldrà en temps i forma al procediment tramitat.

6. En data 23 de juliol de 2018 es rep en aquest Ajuntament informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (informe Patricova). En data 19 de setembre de 2018 es rep en aquest Ajuntament informe del Servei d'Infraestructura Verda. En data 4 de març de 2019 es rep en aquest Ajuntament informe de la Direcció General d'Indústria i Energia. En data 27 de març de 2019 es rep en aquest Ajuntament informe del Servei Territorial d'Urbanisme.

7. Per Registre d'entrada 2535/2019, de 22 de març, es presentà per Consum S. Coop. V, l'Estudi d'Integració Paisatgística i consulta pública de l'estudi a efectes de realitzar el tràmit de consulta.

8. Per Decret 522/2019, d'1 d'abril, s'aprovà sotmetre a participació pública i consulta l'Estudi d'Integració Paisatgística elaborat per Consum, es va exposar al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Silla durant el període de 45 dies hàbils i no es va presentar cap reclamació, tal i com consta al certificat que obra a l'expedient.

9. En data 27 d'agost de 2019 per RE 2019-10658-E es presenta per Consum l'Estudi d'Integració Paisatgística a efectes de la seua tramitació.

10. Per acord de Junta de govern celebrada en data 21 d'octubre de 2019 es va emetre informe favorable ambiental i territorial estratègic, del que es donà compte al Ple de l'Ajuntament en la sessió celebrada en data 19 de desembre de 2019. En data 18 de novembre de 2019 es publicà al DOGV l'informe favorable ambiental i territorial estratègic.

11. Per Registre d'entrada 324/2020, de data 17 de gener, es presentà per la cooperativa Consum, S. Coop. V la versió preliminar i l'estudi d'integració paisatgística de la modificació puntual número 15 del PGOU de Silla.

12. Per acord de Ple de data 25 de febrer de 2020 s'acordà sotmetre la versió preliminar i l'estudi d'integració paisatgística a informació pública i consulta a les administracions públiques i organismes afectats.

13. La versió preliminar i l'estudi d'integració paisatgística s'ha sotmès a consulta de les següents administracions públiques:

- Servei Territorial d'Urbanisme.
- Servei d'Ordenació del Territori.
- Servei d'infraestructura verda i paisatge.
- Direcció General d'Indústria i Energia.
- Confederació Hidrogràfica del Xúquer.

14. En data 5 de maig de 2020 es publicà al DOGV l'anunci de la informació pública de la versió preliminar i l'estudi d'integració paisatgística de la modificació puntual número 15 del PGOU, en data 17 de setembre de 2021 es publicà anunci al diari El Levante, i en dades 16 i 22 de setembre de 2021 al Tauler d'anuncis de la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Silla. Transcorregut els terminis no s'han presentat al·legacions, suggeriments ni observacions.

15. S'ha sotmès a informació pública i consulta la versió preliminar i l'estudi d'integració paisatgística de la modificació puntual número 15 del PGOU a les empreses subministradores (Gas Natural, Nedgia Cegas, SA, Iberdrola, Telefónica de España, SA, Vodafone, Global Omnium). Transcorregut els terminis no s'han presentat al·legacions, suggeriments ni observacions.

16. En data 17 de juliol de 2020 es rep informe favorable de la Confederació Hidrogràfica del Xúquer.

17. En data 27 d'agost de 2020 es rep informe de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Paisatge, al que es conclou que la modificació objecte d'anàlisi, no té incidència en el territori, no sent necessari l'emissió de nou informe en matèria de territori en ulteriors fases, sempre que, es mantinga l'objecte i abast de la modificació.

18. En data 21 de desembre de 2020 es rep informe favorable de la Direcció General d'Indústria, Energia i Mines.

19. En data 9 de juny de 2021 es rep informe del Servei d'Infraestructura Verda i Paisatge al que es conclou que correspondrà a l'Ajuntament de Silla informar l'estudi d'integració paisatgística redactat al costat de la versió preliminar de la Modificació Puntual, amb caràcter previ a l'aprovació definitiva d'aquesta.

20. S'ha emès informe per part de l'arquitecte municipal en data 22 de setembre de 2021.

21. En data 26 de novembre de 2021 ha finalitzat el termini d'informació pública de la versió preliminar de la modificació puntual número 15 del PGOU i l'Estudi d'Integració Paisatgística sense que es presente cap al·legació, suggeriment o observació.

22. S'ha emès informe jurídic per part de la TAG d'urbanisme en data 9 de desembre de 2021.

#### 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).
- Llei 5/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

2. Resulten d'especial rellevància, pel que fa a l'objecte d'aquest assumpte, els preceptes següents:

- Articles 44.5 i 57 de la LOTUP.

3. S'ha emès informe per l'arquitecte municipal en data 22 de setembre de 2021 i s'ha emès informe jurídic per la TAG d'urbanisme en data 9 de desembre de 2021, els quals obren a l'expedient tramitat a l'efecte.

4. S'estima resoldre en el sentit dels informes tècnics municipals emesos.

5. Correspon resoldre al Ple de l'Ajuntament.

De conformitat amb l'article 76 de la Llei 7/1985, de bases del règim local i l'article 21 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, la regidora del grup municipal COMPROMÍS, Raquel Sánchez Grande, s'absté en la deliberació i la votació d'aquest assumpte, per concórrer causa d'abstenció.

El Ple de l'Ajuntament, per majoria dels membres presents, amb setze (16) vots a favor (12 PSOE-PSPV, 1 EUPV-SE, 3 PP) i una (1) abstenció (1 Compromís), acorda:

Primer: Desestimar l'al·legació presentada pel grup polític Els Verds de Silla, d'acord amb allò establert als informes tècnics emesos, ja que l'estudi d'integració paisatgística és l'instrument de paisatge que s'ha encarregat de valorar els efectes sobre el caràcter i percepció del paisatge que pot originar la modificació puntual del Pla.

Segon: Aprovar definitivament la modificació puntual número 15 del PGOU de Silla, juntament amb l'Estudi d'Integració Paisatgística de l'esmentada modificació.

Tercer: Remetre una còpia digital de la modificació puntual número 15 del PGOU a la Conselleria competent en matèria d'ordenació del territori i urbanisme per a la seua inscripció al Registre Autònom d'Instruments de Planejament Urbanístic, abans de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva, junt amb les normes urbanístiques.

Quart. 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:

La present modificació consisteix en regular de forma específica en les normes urbanístiques la implantació dels centres logístics. En primer lloc assenyalant expressament com ús permès aquest, en tota la zona d'ús industrial en l'article 6.70 de les normes, amb adició del punt L); així com, regulant el règim edificatori d'aquest tipus d'ús en l'article 7.7 amb adició d'un nou apartat al punt 2.

a) Article 6.70. S'afegeix un nou apartat, L) i queda redactat com segueix:

L) Alm.4. Magatzem logístic

b) Article 7.7. Ús Magatzem (Alm.). S'afegeix un nou apartat "c" en el punt 2, redactat com segueix:

c.- Alm.4. Magatzem logístic

- Per a la implantació d'aquesta tipologia de magatzem hauran de disposar d'una superfície mínima de 15.000 m<sup>2</sup>s. Es podran agrupar diverses parcel·les sempre que es vinculen a aquest ús i així es condicionen mitjançant la corresponent inscripció registral.

- Altura de cornisa màxima: 25 metres. S'admetran construccions amb una altura superior, sense que en cap cas puga superar-se una altura de cornisa de 40 metres conforme al pla d'ordenació detallada per a ús magatzem logístic.

- Altura total màxima: 3'5 metres superior a l'altura de cornisa de l'edifici. En els casos en què justificadament, a causa de les característiques específiques de les edificacions o de les instal·lacions es requeri, l'altura total màxima s'estableix en 6 metres sobre l'altura de cornisa de l'edifici.

- Nombre màxim de plantes: 2. S'admetran nivells intermedis sempre que es justifique a causa de les característiques específiques dels processos de producció.

- Coeficient d'edificabilitat neta: La que estableix el Pla General (1,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s)

- Ocupació màxima: 70%. Ocupació màxima per a construccions d'altura major a 25 metres: 40% sobre parcel·la neta.

- Retirs i reculades: Distància mínima de 10 metres a vial i a la resta de llindars. Per a construccions a partir de 25 metres d'altura, la reculada mínima a façana d'aquests volums de major altura serà la següent:

Per a vials d'amplària:

- Vial ≥ 18m. d'ample: 20 metres.

- Vial < 18 m. d'ample: 25 metres

- S'estableixen zones de respecte per afecció visual V-31, del ferrocarril FFCV, per a protecció de les àrees residencials i per al sòl d'ús agrícola (SNU) i que es representa gràficament en el pla d'ordenació detallada per a ús de magatzem logístic. En aquestes zones de respecte, només podran aparèixer edificacions amb l'altura de cornisa regulada en les zones d'ordenació del Pla General.

- Vols: Es prohibeixen sobre les reculades obligatòries a llindars i vials.

- Condicions de la parcel·la: La parcel·la o conjunt de parcel·les tindrà una superfície mínima de 15.000 m<sup>2</sup>, havent de tindre una longitud mínima de front d'alineació a vial de 50 metres.

- Totes les parcel·les disposaran d'entrada i eixida a via pública, així com zona d'espera de vehicles de transport de mercaderies, justificació aquesta que es desenvoluparà en l'estudi de viabilitat. S'aportarà un estudi de mobilitat, dirigit a evitar qualsevol tipus de congestió viària, derivada dels desplaçaments i increment del trànsit i de les operacions de càrrega i descàrrega, la superació de la qual condicionarà l'autorització municipal, i sempre en coherència amb els objectius fixats en el Pla de mobilitat urbana sostenible de Silla (PMUS).

- S'estableix com a mesura compensatòria per impacte visual negatiu per a qualsevol acció edificatòria en aplicació del precepte de les normes urbanístiques objecte de la present modificació (centres de logística), l'aportació a les arques municipals una quantitat equivalent al 3% del PEM (pressupost d'execució material) de l'acció edificatòria excloent les instal·lacions específiques de l'activitat; sent destinat aquest import a la implantació de mesures de protecció mediambiental i supressió o disminució d'impacte ambiental en altres zones que així ho requerisquen i a actuacions de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes dins del municipi. Així com per a aquelles actuacions que determine l'estudi de mobilitat específic per a la implantació de l'activitat.

La qual cosa us trasllade perquè en prengueu coneixement i tinga els efectes oportuns.

Silla, 18 de febrer de 2022.—L'alcalde, Vicente Zaragoza Alberola.

2022/1643