



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament de Guadassuar
Vicente José Estruch Bellver
22/5/2024

RESOLUCIÓ D'ALCALDIA

Descripció: **Sotmetiment a consulta prèvia la modificació puntual sector SUZ PPT-1 del Pla General de Guadassuar**

Vista la instància presentada, en data 26 d'abril de 2024 (R.E núm. 2492/2024), per LUIS HERNANDEZ UBEDA, amb DNI n.º22532457R, en representació de la mercantil ZIMMUE CAPITAL, S.L, con C.I.F b67822429, i domicili a efectes de notificacions en València, carrer Jesús, n.º81 (46007), a la que s'acompanya el document de consulta pública prèvia de la modificació puntual del Sector SUZ PPT-1 del Pla General de Guadassuar i es sol·licita a aquest Ajuntament l'inici del procediment per a l'elaboració i adopció d'este pla.

Vist que l'Alcaldia, per Decret núm. 526/2024, de 2 de maig, va resoldre sotmetre a través del portal web de l'Ajuntament, i per espai de vint dies, una consulta prèvia en relació al document de consulta respecte de la proposta de modificació puntual del Sector SUZ PPT-1 del Pla General de Guadassuar.

Vist l'informe tècnic, de data 7 de maig de 2024, sobre existència de deficiències esmenables en el document de consulta prèvia presentat el dia 26/04/2024.

Vista la instancia presentada, en data 18 de maig de 2024, per LUIS HERNANDEZ UBEDA, en representació de ZIMMUE CAPITAL, S.L., a la que s'acompanya el document de consulta pública prèvia de la modificació puntual del Sector SUZ PPT-1 del Pla General de Guadassuar, esmenat en els termes indicats en l'informe tècnic.

Vist que la proposta de modificació té per objecte la implantació, en el municipi de Guadassuar, d'una indústria d'alt component tecnològic i de gran valor afegit, en els terrenys integrants d'este sector, per la qual cosa es necessita; canviar l'ús dominant de terciari a industrial, adaptar la configuració geomètrica de les parcel·les de sòl lucratiu a les necessitats de la implantació, integrant tota l'actuació amb els elements existents i promoure el desenvolupament de les zones verdes i espais lliures de la zona.

Vista que la proposta de modificació es impulsada per ZIMMUE CAPITAL, S.L. que és una de les empreses del grup amb TCI Cutting S.L., empresa de referència mundial en la indústria del tall a laser i cort amb aigua, així com en sistemes automatitzats de maquinari i programari, per a l'optimització i gestió de la producció, i de forta implantació és este municipi, així com que l'actuació proposada gira entorn de la construcció, en eixe emplaçament, d'una Smart Factory, un tipus d'indústria caracteritzat per ser un model de flexibilitat, eficiència, productivitat i total digitalització, en línia amb el model de negoci de TCI Cutting S.L.

Vista que la implantació de la Smart Factory pot servir com a catalitzador de talent, una àrea d'innovació, convertint-se en referent, tant local com nacional, per a lo qual es precisa el desenvolupament del polígon industrial des del principi de l'urbanisme productiu, tenint present l'activitat futura que s'implantarà i generant el sòl necessari per a esta, així com la resta dels estàndards urbanístics exigibles al sector, el que permetrà adaptar el sector a les necessitats, tant de la indústria que es pretén implantar, com del municipi, i aconseguir la total consolidació del polígon quan la nau es pose en funcionament.

Atés que la problemàtica a solucionar és donar solució a una gran zona de sòl urbanitzable, el desenvolupament del qual com a ús terciari ha sigut inviable des del seu plantejament inicial i possibilitar el creixement del sòl urbà





FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament de Guadassuar
Vicente José Estruch Bellver
22/5/2024



NIF: P4614100H

Secretaria

Expedient 1834064M

industrial existent, amb una demanda per a implantació d'una gran indústria, formulada per una empresa amb una forta implantació en el municipi al costat d'eixe sòl i millorar i desenvolupar l'accés a la població.

Considerant que el planejament vigent a Guadassuar està constituït per un Pla General aprovat per la C.T.O., en sessió de data 17/07/2013 (B.O.P. de 18/09/2013), i una sèrie d'instruments de modificació, i que el sector de Sòl urbanitzable terciari SUZPPT-1 previst en el PGOU no ha sigut desenvolupat ni existix cap proposta per al seu desenvolupament, tenint en compte que actualment, l'ús dominant és el terciari i l'industrial és compatible en diferents situacions, d'acord amb la fitxa de planejament del sector SUZ PPT-1. La proposta pretén una modificació de l'ús que passa a ser dominant industrial en qualsevol de les situacions plantejades pel PGOU i compatible terciari, amb una disminució de l'edificabilitat permesa, i una millora de les condicions de connexió externes, per la qual cosa afectarem determinacions de l'ordenació estructural del planejament.

Considerant que, d'acord amb l'article 5.e) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, tots els ciutadans tenen dret a "e) *Participar efectivament en els procediments d'elaboració i aprovació de qualssevol instruments d'ordenació del territori o d'ordenació i execució urbanístiques i de la seua avaluació ambiental mitjançant la formulació d'al·legacions, observacions, propostes, reclamacions i queixes i a obtindre de l'Administració una resposta motivada, conforme a la legislació reguladora del règim jurídic d'esta Administració i del procediment de què es tracte*" i que, conforme a l'article 8.1 del mateix text legal "1. *La iniciativa per a proposar l'ordenació de les actuacions de transformació urbanística i les edificatòries podrà partir de les Administracions Públiques, les entitats públiques adscrites o dependents de les mateixes i, en les condicions disposades per la llei aplicable, els propietaris.*"

Considerant que, encara que la iniciativa partisca dels propietaris, d'acord amb el que disposa l'article 48.a) del TRLOTUP, l'Ajuntament de Guadassuar, en el supòsit de fer-la seua, seria l'òrgan promotor en el procediment d'avaluació ambiental i territorial estratègica de plans.

Considerant l'article 51 del Text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat per Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (TRLOTUP), segons el qual, "1. *Abans de l'elaboració de l'esborrany del pla, el departament de l'administració que el promoga efectuarà a través del portal web una consulta pública prèvia per espai de vint dies en relació amb un document en el qual s'indique de mode succint els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seua aprovació, els objectius del pla i les possibles solucions alternatives.*"

I considerant les atribucions que ostenta l'Alcalde en virtut de l'art. 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 41 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

RESOLC:

Primer.- Sotmetre a través del portal web de l'Ajuntament, i per espai de vint dies, una consulta prèvia en relació al document de consulta respecte de la proposta de modificació puntual del Sector SUZ PPT-1 del Pla General de



AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Codi Segur de Verificació: NCAA ACHQ U4LE XFRC UWWJ

Decreto N° 612 de 22/05/2024 "Sotmetiment consulta prèvia modificació puntual esmenada sector SUZ PPT -1 del PGOU de Guadassuar" - SEGRA 844980

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pàg. 2 de 3



FIRMAT PER

El Alcalde de Ajuntament de Guadassuar
Vicente José Estruch Bellver
22/5/2024



NIF: P4614100H

Secretaria

Expedient 1834064M

Guadassuar, que té per objecte canviar l'ús dominant de terciari a industrial, adaptar la configuració geomètrica de les parcel·les de sòl lucratiu a les necessitats de la implantació, integrant tota l'actuació amb els elements existents i promoure el desenvolupament de les zones verdes i espais lliures de la zona per tal de facilitar la implantació, en el municipi de Guadassuar, d'una indústria d'alt component tecnològic i de gran valor afegit, en els terrenys integrants d'este sector.

Segon.- Requerir als serveis tècnics municipals l'emissió de informe de resposta conjunta a les aportacions rebudes, i la incorporació a l'expedient del resultat de la consulta, amb indicació del nombre de participants, nombre d'opinions emeses i l'informe de resposta.

Ho mana i firma el Sr. alcalde, Vicente José Estruch Bellver, el què, com a secretària, M^a Jesús Dasí Dasí, done fe als efectes de transcriure la present al llibre de Resolucions.

Guadassuar, data de la signatura electrònica.

Document signat electrònicament. Codi de verificació al marge.



AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Codi Segur de Verificació: NCAA ACHQ U4LE XFRC UWVJ

Decreto N° 612 de 22/05/2024 "Sotmetiment consulta prèvia modificació puntual esmenada sector SUZ PPT -1 del PGOU de Guadassuar " - SEGRA 844980

La comprovació de l'autenticitat d'aquest document i la resta d'informació està disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pàg. 3 de 3