



FIRMADO POR

Secretaria de l'Ajuntament de Guadassuar
Maria Jesús Dasí Dasí
19/08/2022 12:32

NIF: P4614100H

Urbanisme

Expediente 1025885Q

MARIA JESÚS DASÍ DASÍ, SECRETÀRIA INTEVENTORA DE L'AJUNTAMENT DE GUADASSUAR (VALÈNCIA)**CERTIFIQUE**

Que en data 12 d'agost de 2022, s'ha emés per l'arquitecte municipal informe que transcrit en la part que interessa és el següent:

INFORME TÉCNICO

Procediment:	Expedició d'informe urbanístic municipal, d'acord amb l'article 22 de la Llei 6/2014, de 25 de juliol, de la Generalitat, de prevenció, qualitat i control ambiental d'activitats a la Comunitat Valenciana
Sol·licitant:	CRISTIAN AMARGOS JULIO
Document identitat:	20812800P
En representació de:	AMARGOS, S.L.
Document identitat:	B46103602
Registre d'Entrada:	31/05/2022 i Núm. 2823
Expedient Núm.	1025885Q - 28804006.E22
Activitat:	FABRICACIÓ DE PECES DE FUSTA, FUSTERIA I EBENISTERIA PER A LA CONSTRUCCIÓ
Emplaçament:	COLOM, 107 (Ref. Cadastral: 7207709YJ1470N0001DI - 7207710YJ1470N0001KI)

Se emite el presente informe en relación al artículo 22 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana.

PRIMERO.- El planeamiento al que está sujeto las fincas es el Plan General de Ordenación Urbana de Guadassuar (en adelante PGOU), aprobado definitivamente el 17 de Julio de 2013 (BOPV N.º. 222, 18-IX-2013); sus referencias catastrales son 7207709YJ1470N0001DI y 7207710YJ1470N0001KI y su localización sobre el plano de ordenación *PLANO O.5.1 ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA* es la siguiente:



SEGUNDO.- La clasificación y calificación urbanística del suelo es la siguiente:

- Clasificación suelo URBANO (SU)
- Calificación suelo URBANO INDUSTRIAL (SU-I)
- Zona de ordenación INDUSTRIAL EN MANZANA (INM-2)

TERCERO.- En la zona de ordenación INDUSTRIAL EN MANZANA (INM-2) el uso dominante es el Industrial o almacén en polígono (IND2) y los usos compatibles son los siguientes:

- Industrial (IND1)
- Terciario oficinas (TOF)
- Terciario recreativo (TRE1, TRE2, TRE3 y TRE4)
- Dotacional (D)



AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Código Seguro de Verificación: NCAA XQU4 ECLH WLAN VFY3

CERTIFICAT INFORME COMPATIBILITAT FAVORABLE COLOM, 107 - SEFYCU 3442558La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pág. 1 de 2



FIRMADO POR

Secretaria de l'Ajuntament de Guadassuar
Maria Jesús Dasí Dasí
19/08/2022 12:32



NIF: P4614100H

Urbanisme

Expediente 1025885Q



FIRMADO POR

Alcalde de l'Ajuntament de Guadassuar
Maria Rosa Almela Ribes
19/08/2022 12:42

CUARTO.- Según se desprende de la documentación aportada la actividad a realizar es la de USO INDUSTRIAL (IND); INDUSTRIAL O ALMACÉN EN POLÍGONO (IND2) *“Comprende aquellas actividades industriales, de depósito, guarda o almacenaje, que por no considerarse incompatibles con las zonas no residenciales en las que se ubican, se pueden autorizar en ellas con las medidas correctoras correspondientes. Corresponde a actividades industriales que deben desarrollarse en edificio independiente del uso residencial, aisladas o junto a otros usos industriales o terciarios en edificios de usos mixtos. Se admiten las actividades con grado 4 en calificación molesta y grado 3 en calificación nociva, insalubre o peligrosa.”* (art 38.2 PGOU).

En la zona de ordenación INDUSTRIAL EN MANZANA (INM-2), el uso Industrial o almacén en polígono (IND2), *“Se admite en edificio exclusivo entre medianeras, entendiéndose como tal aquel en que todas las plantas incluyendo la baja se destinan a industria. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas al uso industrial se situarán siempre por debajo de las destinadas a otros usos.”* (art. 45.4 PGOU).

CONCLUSIÓN.- En consecuencia con lo expuesto, el técnico que suscribe **EMITE INFORME FAVORABLE** a la compatibilidad con el planeamiento urbanístico de la actividad **“FABRICACIÓN DE PIEZAS DE MADERA, CARPINTERÍA Y EBANISTERÍA CALIFICADA COMO (1/0/0/2) POR EL NOMENCLATOR DE ACTIVIDADES Y CON UNA SUPERFICIE DE 9549 M2, UBICADA EN LAS FINCAS CON REFERENCIAS CATASTRALES 7207709YJ1470N0001DI Y 7207710YJ1470N0001KI”**.

I perquè conste als efectes de l'article 5.d 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, expedisc el present certificat d'ordre i amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa Guadassuar. Data data de la signatura electrònica

Vist i plau
L'alcalde



AJUNTAMENT DE GUADASSUAR

Código Seguro de Verificación: NCAA XQU4 ECLH WLAN VFY3

CERTIFICAT INFORME COMPATIBILITAT FAVORABLE COLOM, 107 - SEFYCU 3442558

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://guadassuar.sede.dival.es/>

Pág. 2 de 2