

# PROYECTO TÉCNICO

Documento anexo para solicitud de licencia ambiental



**DIRECCIÓN DE LA ACTIVIDAD:**

Avda. de las Jacarandas nº 2, pta. 609

46100 - Burjassot

**SOLICITANTE:** Dingholgarich S.L



## **Memoria de proyecto técnico para solicitar Licencia Ambiental**

Conforme al CTE (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación) y sus posteriores modificaciones hasta la fecha de redacción del presente proyecto.



### Hoja resumen de los datos generales:

Fase de proyecto: **Proyecto Técnico**

Motivación del proyecto: **Solicitar Licencia Ambiental para la actividad inocua de oficina.**

Emplazamiento: **Edificio CREA**  
**Avda. de las Jacarandas nº 2, local 609.**  
**46100 - Burjassot**  
**Referencia Catastral:**  
**3058301YJ2735N0175PX**

### Usos del edificio

Uso principal del edificio:

- |                                     |             |                          |            |                          |             |                          |           |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/>            | Residencial | <input type="checkbox"/> | turístico  | <input type="checkbox"/> | transporte  | <input type="checkbox"/> | sanitario |
| <input checked="" type="checkbox"/> | terciario   | <input type="checkbox"/> | industrial | <input type="checkbox"/> | espectáculo | <input type="checkbox"/> | deportivo |
| <input type="checkbox"/>            | dotacional  | <input type="checkbox"/> | religioso  | <input type="checkbox"/> | agrícola    | <input type="checkbox"/> | educación |

Usos subsidiarios del edificio:

- |                          |                |                          |           |                          |              |                          |        |
|--------------------------|----------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------|
| <input type="checkbox"/> | administrativo | <input type="checkbox"/> | comercial | <input type="checkbox"/> | aparcamiento | <input type="checkbox"/> | Otros: |
|--------------------------|----------------|--------------------------|-----------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------|

**Nº Plantas totales** Sobre rasante: **10** Bajo rasante: **2**

**Planta sobre la que se actúa**  
**PLANTA SEXTA**

### Superficies

superficie total construida s/ rasante sobre la que se actúa	<b>83,00</b>	superficie total sobre rasante del edificio	<b>44.330</b>
superficie total construida b/ rasante	<b>9.007</b>	presupuesto ejecución material	<b>0,00 €</b>

### Estadística

nueva planta	<input type="checkbox"/>	rehabilitación	<input type="checkbox"/>	vivienda libre	<input type="checkbox"/>	núm. viviendas	<b>0</b>
legalización	<input type="checkbox"/>	reforma-ampliación	<input type="checkbox"/>	VP pública	<input type="checkbox"/>	núm. locales	<b>0</b>
				VP privada	<input type="checkbox"/>	núm. plazas garaje	<b>0</b>



## Control de contenido del proyecto:

### A. MEMORIA

#### 1. Memoria descriptiva

ME 1.1	Agentes	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.2	Información previa	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.3	Descripción del proyecto	<input checked="" type="checkbox"/>
ME 1.4	Prestaciones del edificio	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 2. Memoria constructiva

2.1 MC 2.1	Sustentación del edificio	<input type="checkbox"/>
2.2 MC 2.2	Sistema estructural	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3 MC 2.3	Sistema envolvente	<input type="checkbox"/>
2.4 MC 2.4	Sistema de compartimentación	<input type="checkbox"/>
2.5 MC 2.5	Sistema de acabados	<input type="checkbox"/>
2.6 MC 2.6	Sistema de acondicionamiento e instalaciones	<input type="checkbox"/>
2.7 MC 2.7	Sistema de Equipamientos	<input type="checkbox"/>

#### 3. Cumplimiento del CTE

3.1 DB-SE	Seguridad estructural	<input type="checkbox"/>
3.2 DB-SI	Exigencias básicas de seguridad en caso de incendio	<input type="checkbox"/>
3.3 DB-SUA	Seguridad de Utilización y Accesibilidad	<input type="checkbox"/>
3.4 DB-S	Salubridad	<input type="checkbox"/>
3.5 DB-HR	Protección contra el ruido	<input type="checkbox"/>
3.6 DB-HE	Ahorro de Energía	<input type="checkbox"/>

### B. ANEJOS A LA MEMORIA

01 Estudio acústico	<input type="checkbox"/>
---------------------	--------------------------

### C. PLANOS

00	LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	E: 1/2000
01	ESTADO ACTUAL	E: 1/100
02	DBSI	E: 1/100



**Llop Micó, estudio de Arquitectura**  
[www.llopmicoarquitectos.com](http://www.llopmicoarquitectos.com)  
[estudio@llopmicoarquitectos.com](mailto:estudio@llopmicoarquitectos.com)

Avda. Doctor Waksman 21, 4º-7ª 46006 Valencia 654.94.21.20 / 651.01.73.24

---

# A. MEMORIA



## I. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1 Agentes

<b>Promotor:</b>		Dingholgarich S.L
<b>Arquitecto:</b>		Llop Micó, Estudio de Arquitectura Salvador Llop Micó
<b>Director de obra:</b>		NO PROCEDE.
<b>Director de la ejecución de la obra:</b>		No procede
<b>Otros técnicos intervinientes</b>	Instalaciones:	No procede
	Estructuras:	No procede
	Telecomunicaciones:	No procede
	Otros 1:	
	Otros 2:	
	Otros 3:	
	Otros 4:	
<b>Seguridad y Salud</b>	Autor del estudio:	No procede
	Coordinador durante la elaboración del proy.:	No procede
	Coordinador durante la ejecución de la obra:	No procede
<b>Otros agentes:</b>	Constructor:	No procede
	Entidad de Control de Calidad:	No procede
	Redactor del estudio topográfico:	No procede
	Redactor del estudio geotécnico:	No procede



Otros 1:

Otros 2:

Otros 3:

Otros 4:

## 1.2 Información previa

### Antecedentes y condicionantes de partida:

Para el ejercicio de la actividad inocua de Oficina resulta preceptiva la licencia municipal que la autorice.

Con fecha 23/05/2017 el ayuntamiento de Burjassot nos comunicó que dicha licencia municipal corresponde con el formato normativo de "licencia ambiental".

Se procede a la redacción del presente proyecto técnico como documento anexo a la solicitud de dicha Licencia Ambiental.

El artículo 52 de la ley 6/2014 establece al respecto:

#### *Artículo 52. Fines*

La licencia ambiental tiene como fines los siguientes:

a) Valorar las afecciones de las actividades sujetas a este instrumento sobre el medio ambiente en su conjunto, incluyendo todos los condicionamientos de carácter ambiental necesarios para la prevención y reducción en origen de las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo, y la adecuada gestión de los residuos generados.

b) Integrar, junto a los aspectos estrictamente ambientales aquellos pronunciamientos de competencia municipal relativos a incendios, accesibilidad, seguridad y salud de las personas exigidos para el funcionamiento de la actividad por la normativa vigente en tales materias.

Es en este apartado b en el que se centra el presente proyecto entendiendo que, para la actividad inocua de oficina, no ha lugar al apartado a.

**Emplazamiento:** Avda. Jacarandas nº 2, local 609.

**Entorno físico:** Edificio de oficinas con locales comerciales en planta baja.

**Normativa urbanística:** Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Burjassot, publicado en el BOP el 30 de octubre de 1990.

### Otras Normas Vigentes:

#### GENERALES

LEY 38/1999. 05/11/1999. Jefatura del Estado.

#### Ley de Ordenación de la Edificación.

BOE 06/11/1999 y modificaciones

REAL DECRETO 1000/2010. 05/08/2010. Ministerio de Economía y Hacienda.

#### Regula el visado colegial obligatorio.



BOE 06/08/2010 y modificaciones

REAL DECRETO 314/2006. 17/03/2006. Ministerio de la Vivienda.

**Código Técnico de la Edificación + Parte I y II.**

BOE 28/03/2006 y modificaciones

LEY 6/2014 25/07/2014 Generalitat Valenciana

**Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana**

DOGV 31/07/2014

Planeamiento de aplicación:

<b>Ordenación de los Recursos Naturales y del Territorio</b>	
Instrumentos de ordenación general de recursos naturales y del territorio	No es de aplicación
Instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos	No es de aplicación
Instrumentos de Ordenación Territorial	LOTUP
Estudio de Integración Paisajística	No procede
<b>Ordenación urbanística</b>	PGOU DE BURJASSOT vigente
<b>Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo</b>	
Clasificación del Suelo	SUELO URBANO
Categoría	Sector Terciario
<b>Normativa Básica y Sectorial de aplicación</b>	LEY 6/2014 25/07/2014 Generalitat Valenciana Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana

### 1.3 Descripción del proyecto



**Descripción general del edificio existente:**

Se mantiene en su estado actual

**Descripción general de la zona sobre la que se actúa:**

No existe actuación alguna sobre la construcción, que se mantiene en su estado actual.

**Programa de necesidades:**

La actividad que se va a desarrollar es la de oficina. El local cuenta con dos plantas interiormente. En la parte inferior se realizará la actividad propia de oficina en la que se podrá recibir ocasionalmente a algún cliente citado previamente. La planta superior será de uso privado para la oficina.

**Uso característico del edificio:**

El uso administrativo - oficina

**Otros usos del edificio:**

No procede

**Relación con el entorno:**

No procede

**Prestaciones del edificio:**

Descripción de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE y otras normativas autonómicas/municipales:

Son requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Se establecen estos requisitos con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estos requisitos básicos.

**Requisitos básicos relativos a la funcionalidad:**

1. Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.

No se actúa.

2. Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa



específica.

No se actúa.

3. Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

No se actúa.

4. Facilitación para el acceso de los servicios postales, mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica.

No se actúa.

#### Requisitos básicos relativos a la seguridad:

Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

No se actúa sobre elementos que puedan afectar a la seguridad de los edificios.

Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

No se actúa sobre elementos que puedan afectar a la seguridad de los edificios.

Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

No se actúa sobre elementos que puedan afectar a la seguridad de los edificios.

#### Requisitos básicos relativos a la habitabilidad:

Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.

La actividad a desarrollar es inocua y el edificio está acondicionado para llevarla a cabo sin perjuicios.

Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de



las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

Se adjunta estudio acústico.

Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.

No procede.

Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

No procede.

Cumplimiento de otras normativas específicas:

Cumplimiento de la norma

**Estatales:**

EHE '08

No procede

NCSE '02

No procede

TELECOMUNICACIONES

No procede.

REBT

No procede

RITE

No procede

Otras:

**Autonómicas:**

Habitabilidad

No procede

Accesibilidad

No procede



Normas de disciplina urbanística:

No procede

Ordenanzas municipales:

Se cumple lo establecido en el PGOU de Burjassot para solicitar licencia ambiental

Otras:

Se cumple con lo establecido en la ley 6/2014 de la Generalitat Valenciana.

Descripción de la geometría del local:

Se trata un local distribuido en planta baja (aseo y espacio diáfano a doble altura) y planta alta diáfana.

Volumen:

No se modifica el volumen construido.

Accesos:

No se modifican.

Evacuación:

Se estudia en el apartado correspondiente del CTE.

Cuadro de superficies:

USO	PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
OFICINA	6	52.50	58
OFICINA (uso privado)	6 (entreplanta)	22.20	25
<b>TOTAL:</b>		<b>74,70</b>	<b>83</b>

#### 1.4 Prestaciones del edificio

Todas las prestaciones del edificio deberán conservarse íntegramente una vez iniciada la actividad.

## 2 MEMORIA CONSTRUCTIVA

### 2.1 PROCESO DE ACTUACIÓN:

No se van a llevar a cabo obras en el local. Se solicita licencia ambiental para inicial la actividad de oficina "sin obras".



## 3 CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

### 3.1 DB SE - SEGURIDAD ESTRUCTURAL

No se lleva a cabo ninguna modificación estructural de la obra.

No se modifica ninguna carga sustancial que pueda requerir reforzar ningún elemento estructural debido a la actividad que se propone



### 3.2 DB SI - SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

- SI 1 Propagación interior
- SI 2 Propagación exterior
- SI 3 Evacuación de ocupantes
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios
- SI 5 Intervención de bomberos
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura

**La actividad a llevar a cabo cumplirá las exigencias de este documento básico**

#### 3.2.1 Tipo de proyecto y ámbito de aplicación del documento básico

Definición del tipo de proyecto de que se trata, así como el tipo de obras previstas y el alcance de las mismas.

Tipo de proyecto <sup>(1)</sup>	Tipo de obras previstas <sup>(2)</sup>	Alcance de las obras <sup>(3)</sup>	Cambio de uso <sup>(4)</sup>
De Actividad	Sin obras	No procede	NO

<sup>(1)</sup> Proyecto de obra; proyecto de cambio de uso; proyecto de acondicionamiento; proyecto de instalaciones; proyecto de apertura...

<sup>(2)</sup> Proyecto de obra nueva; proyecto de reforma; proyecto de rehabilitación; proyecto de consolidación o refuerzo estructural; proyecto de legalización...

<sup>(3)</sup> Reforma total; reforma parcial; rehabilitación integral...

<sup>(4)</sup> Indíquese si se trata de una reforma que prevea un cambio de uso o no.



### **3.2.1 SECCIÓN SI 1: Propagación interior**

No se superan las superficies de compartimentación exigidas en ADMINISTRATIO para el local objeto de licencia.

La actividad a llevar a cabo en el local se ajusta a la inicial con la que obtuvo licencia el edificio, y por ende, para el que está proyectado y calculado.

### **3.2.2 SECCIÓN SI 2: Propagación exterior**

No se actúa sobre elementos que modifiquen el riesgo en propagación exterior de incendios.

### **3.2.3 SECCIÓN SI 3: Evacuación de ocupantes**

El nº total de ocupantes en cumplimiento del CTE es de 6 personas.

No obstante se advierte que por el tipo de actividad va a haber un máximo de 4 personas, si bien debe tomarse el mínimo establecido de 6.

No se trata de un local de pública concurrencia en tanto en cuanto se cumplen las indicaciones establecidas en el CTE.

La evacuación hasta la puerta del local en el que se desarrolla la actividad queda por tanto garantizada.

### **3.2.4: SECCIÓN SI 4: Instalaciones de protección contra incendios**

No se prevé al tratarse de una actividad de oficina con una superficie útil de 74 m<sup>2</sup>.

El edificio en el que se ubica cuenta con las instalaciones de protección pertinente para su superficie y la actividad administrativa.

### **3.2.5: SECCIÓN SI 5: Intervención de los bomberos**

Los viales, el acceso al entorno y la accesibilidad por fachada cumplen con lo establecido para el acceso de bomberos.

### **3.2.6: SECCIÓN SI 6: Resistencia al fuego de la estructura**

No procede su verificación en tanto en cuanto no se actúa sobre la misma.



### **3. 3 DB SI - SEGURIDAD DE USO Y ACCESIBILIDAD**

- SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas
- SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento
- SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento
- SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada
- SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación
- SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento
- SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento
- SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo
- SUA 9 Accesibilidad

#### **La actividad a llevar a cabo cumple con las exigencias de este documento básico**

No se actúa sobre la construcción ni se afecta a elementos que puedan perjudicar la seguridad de uso o la accesibilidad.

No procede alumbrado de emergencia en el interior del local.



### 3.4 SALUBRIDAD

**DB-HS Exigencias básicas de Salubridad.**

- HS 1 Protección frente a la humedad
- HS 2 Recogida y evacuación de residuos
- HS 3 Calidad del aire interior
- HS 4 Suministro de agua
- HS 5 Evacuación de aguas

**El local cumple con las exigencias de este documento básico**

**Para el desarrollo de la actividad inocua de oficina no se prevé ninguna situación de incumplimiento de este documento básico sobre las instalaciones existentes.**



## 3.5 PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO

### DB-HR 3.5 Protección frente al ruido

- 3.5.1 Generalidades
- 3.5.2 Caracterización y cuantificación de las exigencias
- 3.5.3 Diseño y dimensionado
- 3.5.4 Productos de construcción
- 3.5.5 Construcción
- 3.5.6 Mantenimiento y conservación

No se actúa sobre ningún elemento constructivo que pueda perjudicar los parámetros con los que obtuvo licencia de edificación este edificio.

Igualmente conviene recordar que se trata de una actividad inocua que no prevé el uso de maquinaria ni de elementos emisores de ruido que puedan modificar los parámetros de cálculo.

No obstante se aporta estudio acústico anexo.



### 3.6 AHORRO DE ENERGÍA

#### DB-HE 3.6 Ahorro de energía

- HE 1 Limitación de demanda energética
- HE 2 Rendimiento de las instalaciones térmicas
- HE 3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación
- HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria
- HE 5 Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica

**No procede la aplicación de este documento básico.**

**En Valencia, abril de 2021**

**Salvador Llop**  
**El arquitecto**



**Llop Micó, estudio de Arquitectura**  
[www.llopmicoarquitectos.com](http://www.llopmicoarquitectos.com)  
[estudio@llopmicoarquitectos.com](mailto:estudio@llopmicoarquitectos.com)

Avda. Doctor Waksman 21, 4º-7ª 46006 Valencia 654.94.21.20 / 651.01.73.24

---

## B. ANEJOS A LA MEMORIA

01 Estudio acústico





### C. PLANOS

00	LOCALIZACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	E: 1/2000
01	ESTADO ACTUAL	E: 1/100
01	DBSI	E: 1/100



## ANEXO 1

### Estudio acústico

Estudio acústico conforme al artículo 36 de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la Contaminación Acústica.

Se procede a valorar los ruidos y vibraciones a emitir y las limitaciones normativas:

La actividad de oficina prevé las siguientes emisiones de ruido:

Aparato de aire acondicionado existente, con una emisión de 32 dBA  
Conversación humana, con una emisión de 50 dBA

Límites normativos:

Actividad de oficina DIA 65 dBA  
Actividad de oficina NOCHE 55 dBA

Se cumplen ampliamente los parámetros establecidos con los elementos constructivos existentes.

La actividad de oficina no prevé la emisión de vibraciones que superen los límites establecidos ni que puedan producir molestias en el resto de locales:

Los cerramientos que se estiman según inspección ocular son:

Fachada: sección 8.3 del catálogo de elementos constructivos (fachada ventilada con aislamiento exterior y hoja principal cerámica. Aislamiento de los tramos opacos 44 dBA. Tramos acristalados con sección de Aluminio inferior al 20% y doble cristal 39 dBA.

Medianera con otros locales: Dos hojas de bloque cerámico con cámara interior: 44 dBA

Forjados: enlucido inferior, forjado de hormigón armado y suelo flotante superior: 56 dBA

Por todo lo establecido, se considera que la actividad de oficina cumple con la legislación vigente en materia de ruido.

**En Valencia, abril 2021**

**Salvador Llop**  
El arquitecto



Salvador Llop Micó, arquitecto con nº de colegiado 11.719 del Colegio oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, D.N.I. 44.519.976-A y domicilio a efectos de notificaciones el que figura en el encabezado,

Con referencia al inmueble sito en el local nº 609 de Avenida Jacarandas nº 2 de Burjassot, con referencia catastral **3058301YJ2735N0175PX**, según la información existente en la sede electrónica del catastro, construido en 2009 y con una superficie total construida de 101m2.

**Certifica que:**

En base al documento de Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial Sector terciario Ademuz, aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 23 de abril de 2002 (el edificio en el que se ubica el inmueble objeto de este certificado está ubicado en la manzana B del Plan Parcial), el uso que se pretende para dicho inmueble, que es el de oficina, corresponde con el que se define como uso global del sector en el artículo 10.1 del plan parcial, y es por tanto, compatible urbanísticamente.

Y para que así conste, firmo, en Valencia a 18 de ABRIL de 2017

EL ARQUITECTO

Salvador Llop Micó



URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
03-CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA  
EXPEDIENTE: 000049/2017-03.16.02

DINGHOLGARICH SL  
CARRE ALDAYA, 18  
46930 QUART DE POBLET-VALENCIA

## NOTIFICACIÓ

Amb aquesta notificació li comuniquo:

En el Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento, figura Informe de los Servicios Técnicos Municipales que textualmente dice:

“Vista la petición formulada por DINGHOLGARICH SL, sobre CERTIFICADO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA previo a la solicitud de licencia municipal para el establecimiento de una actividad de OFICINA con emplazamiento en AVGDA JACARANDAS, DE LAS, 2-609, habiendo examinado la documentación aportada, informan:

**PRIMERO** .- La actividad solicitada se encuentra definida dentro del USO de ADMINISTRATIVO y según el art. 2.5.2 de las Ordenanzas Municipales vigentes, clasificada como TIPO A: “Locales hasta 150 m<sup>2</sup>” por sus características propias y se ubica en la ZONA I del Plan Parcial Sector Terciario Ademuz, estando dicho uso determinado como permitido según el art. 21 de las Normas Urbanísticas del citado Plan Parcial, por lo que SI se adecua urbanísticamente al Plan vigente, SI ajustándose a Ordenación.

**SEGUNDO**.- En aplicación del punto 13.2.4 del ANEXO II de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana, (Actividad de uso administrativo cuya altura de evacuación es superior a 28 m), la actividad queda catalogada como:

- **LICENCIA AMBIENTAL”.**

Cosa que pose en coneixement seu als efectes oportuns. Així mateix, li comuniquo expressament que, contra el contingut d'aquest acord, pot interposar els recursos que s'indiquen tot seguit.

Lo cual pongo en su conocimiento a los debidos efectos, haciéndole expresa manifestación de que contra el contenido de este acuerdo puede interponer los recursos que seguidamente se indican.

BURJASSOT, a 3 de mayo de 2017

El Secretario

José Rafael Arrebola Sanz



Codi identificació document:  
Código identificación documento:



11343750300452623763

Aquest document s'ha signat per mitjans electrònics.  
Pot comprovar la seua autenticitat en: [www.burjassot.es](http://www.burjassot.es)

Este documento ha sido firmado por medios electrónicos.  
Puede comprobar su autenticidad en: [www.burjassot.es](http://www.burjassot.es)



# AJUNTAMENT DE BURJASSOT

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa (articles 112 i 114 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques) es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del jutjat contenciós administratiu de València en el termini de 2 mesos a comptar de l'endemà de la data de notificació d'aquesta resolució.

*Contra esta resolución, que pone fin a la vía administrativa (artículos 112 y 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas) puede interponer recurso contencioso-administrativo ante los juzgados de lo contencioso administrativo de Valencia en el plazo de 2 meses a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de esta resolución.*

Contra aquest acte de tràmit que impedeix continuar el procediment administratiu o contra aquesta resolució que posa fi a la via administrativa, es pot interposar potestativament recurs de reposició, davant del mateix òrgan que el dicta, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la data de la notificació (articles 112, 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques).

*Contra este acto de trámite que impide continuar el procedimiento administrativo o contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición, ante el mismo órgano que lo dicta, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la fecha de la notificación del presente (artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas)*

## DECLARACION RESPONSABLE DEL TECNICO COMPETENTE

### A.- DATOS DEL TÉCNICO TITULADO COMPETENTE

NOMBRE Y APELLIDOS	SALVADOR LLOP MICÓ	D.N.I.	44.519.976-A
DOMICILIO	AVDA. DOCTOR WAKSMAN 21-7	C.P.	46006
LOCALIDAD	VALENCIA	PROVINCIA	VALENCIA
TEL.	651.01.73.24	FAX	
		E-MAIL	estudio@llopmicoarquitectos.com
TITULACIÓN	ARQUITECTO	ESPECIALIDAD	EDIFICACIÓN
COLEGIO PROFESIONAL	COACV	Nº COLEGIADO	11.719

### B.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL TÉCNICO TITULADO COMPETENTE

Declaro bajo mi responsabilidad que:

- Poseo la titulación indicada en el apartado A.
- Estoy colegiado en el Colegio Profesional indicado en el apartado A.
- No estoy inhabilitado, ni administrativamente ni judicialmente, para la redacción y firma de dicha documentación.
- De acuerdo con las atribuciones profesionales de esta titulación, tengo competencia para la redacción y firma de la siguiente documentación (1):

### C.- FIRMA DEL TÉCNICO TITULADO COMPETENTE QUE DECLARA

Y para que conste y surta los efectos oportunos,  
se expide y firma la presente declaración responsable de la veracidad de los datos e información anteriores

Burjassot, a 3 de JULIO de 20 17



Firmado el técnico titulado competente

(1) Se debe indicar, con el detalle adecuado, el tipo de documentación aportada (proyecto, certificado, memoria, etc...) objeto de la presente declaración.



# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3058301YJ2735N0175PX**

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
AV JACARANDAS DE LAS 2 PI:06 Pt:609	
46100 BURJASSOT [VALENCIA]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Oficinas	2009
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]
0,241000	101

## PARCELA CATASTRAL

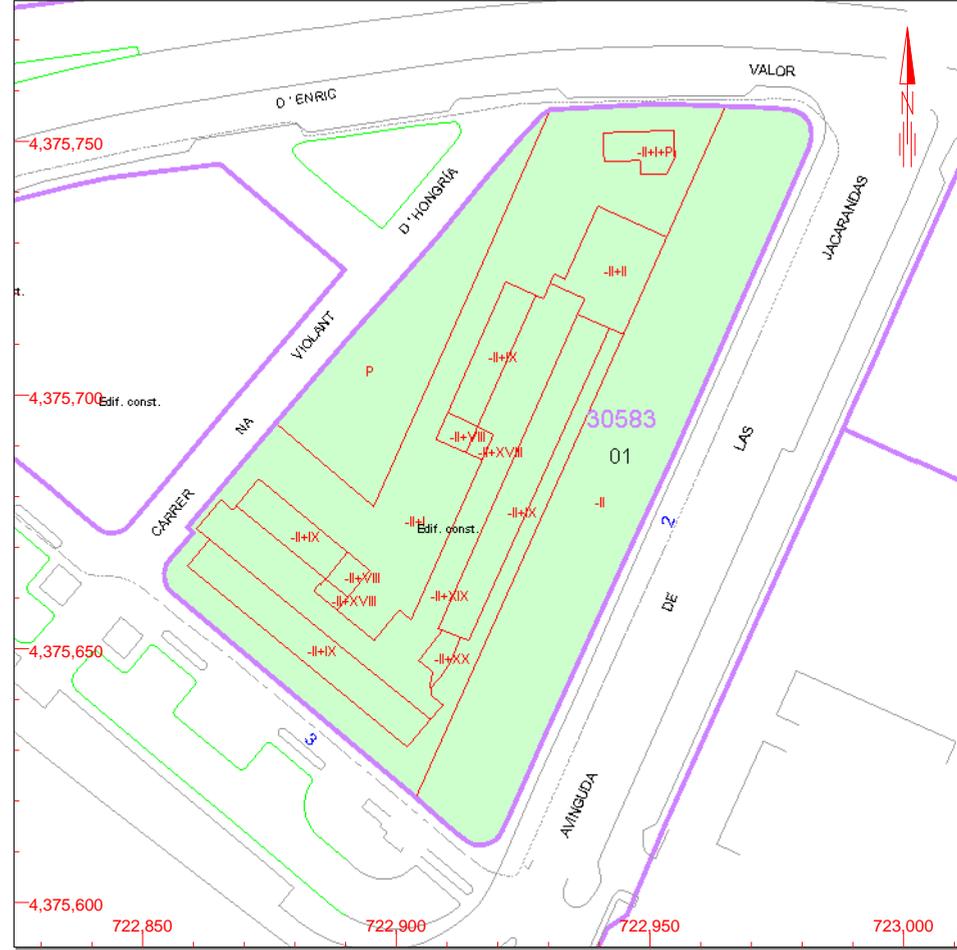
SITUACIÓN		
AV JACARANDAS DE LAS 2		
BURJASSOT [VALENCIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA
53.337	9.456	[division horizontal]

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
OFICINA		06	609	58
OFICINA		E6	609	25
ELEMENTOS COMUNES				18

## INFORMACIÓN GRÁFICA

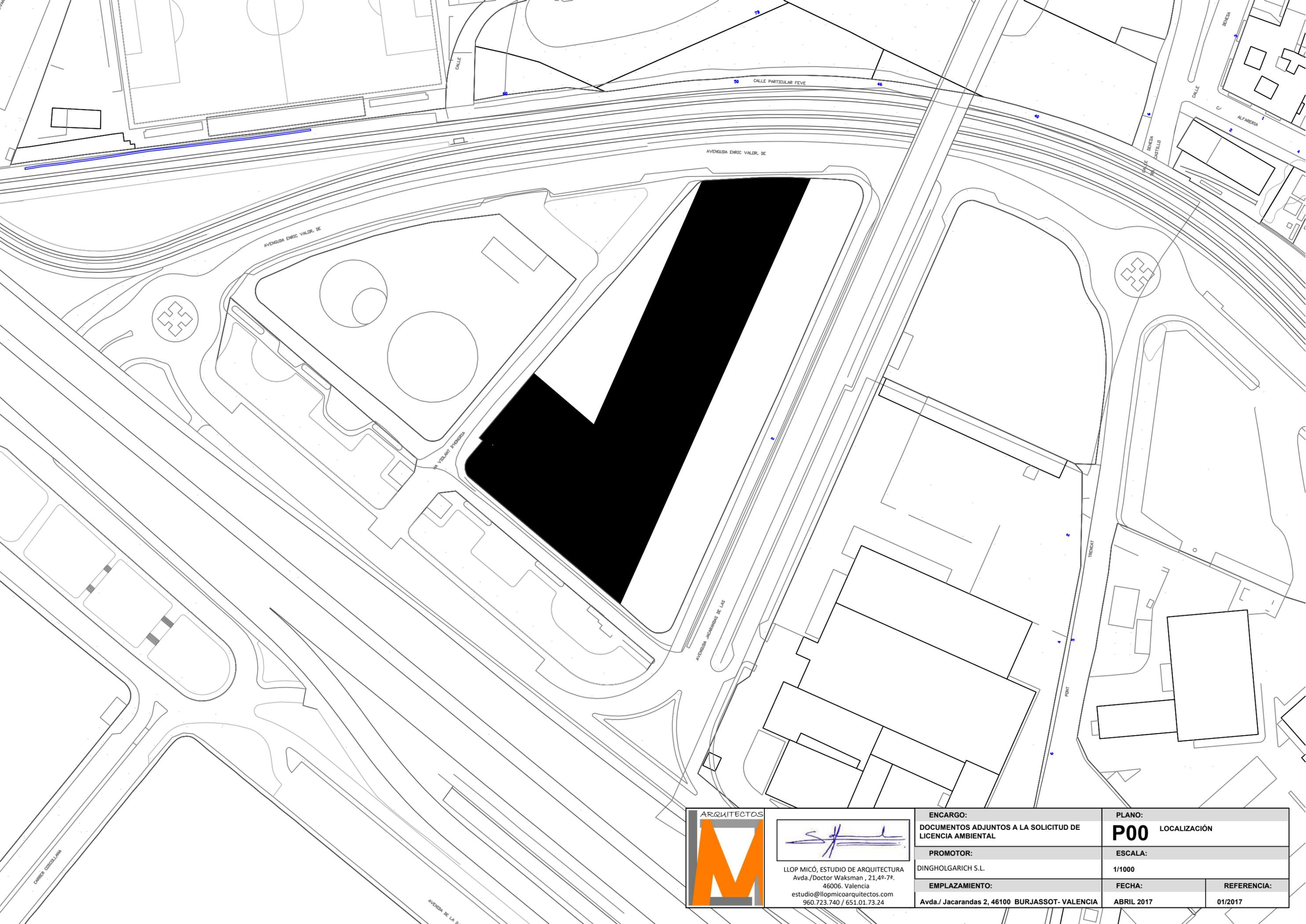
E: 1/1500

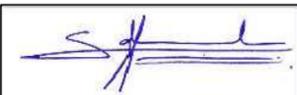


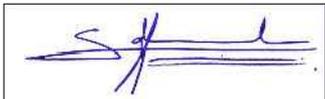
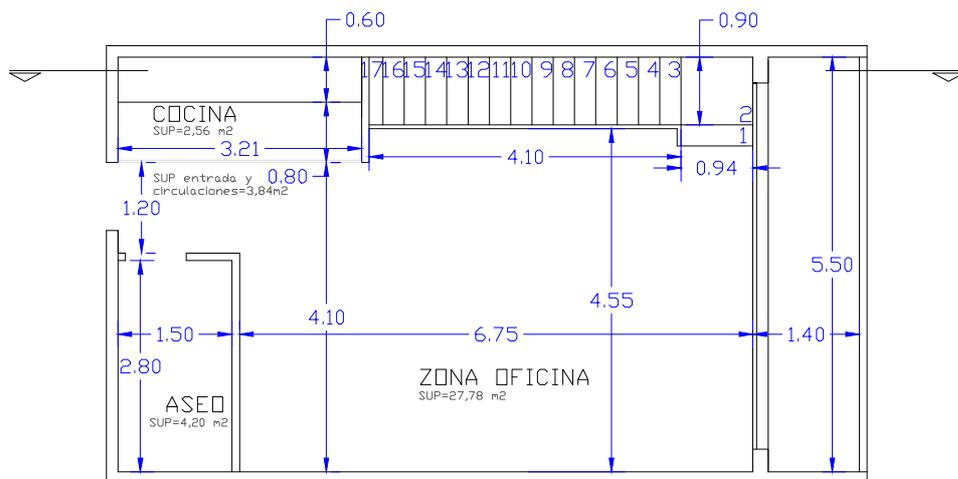
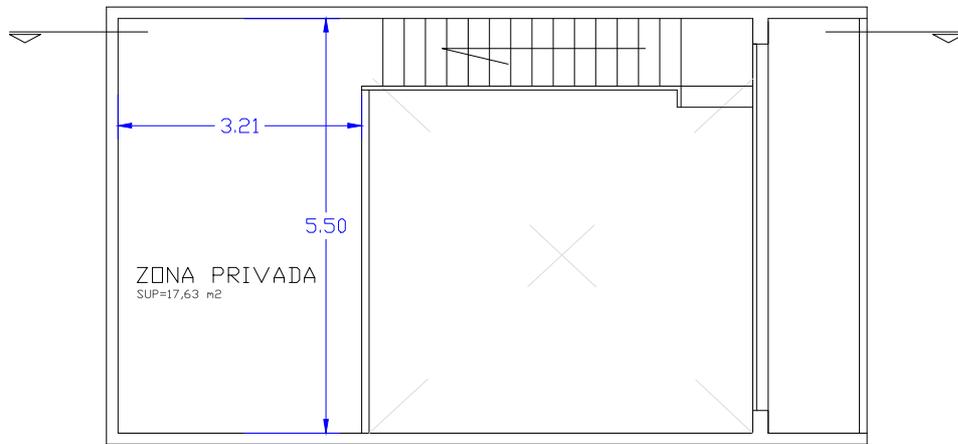
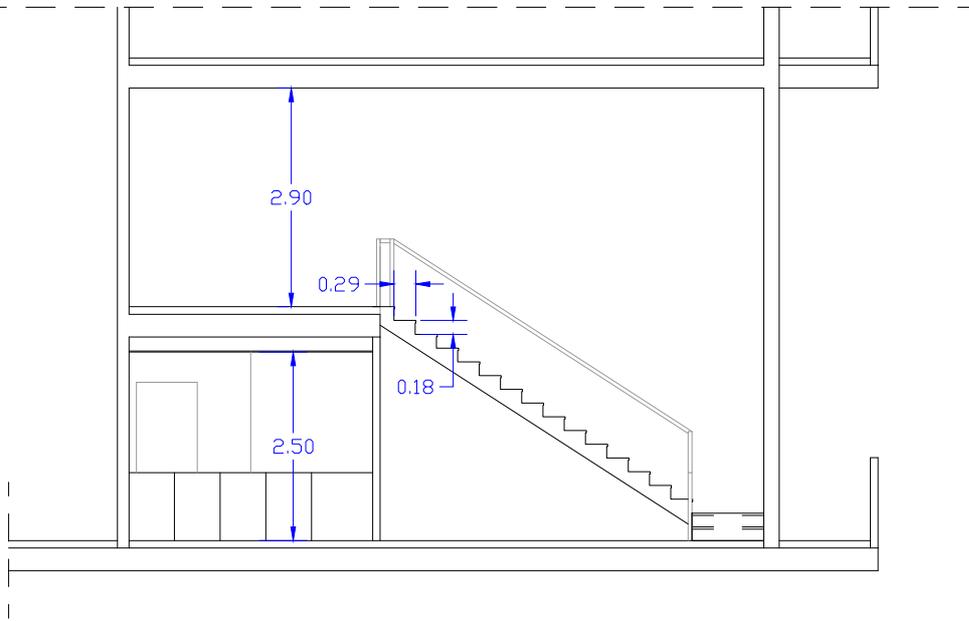
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 723,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 18 de Abril de 2017

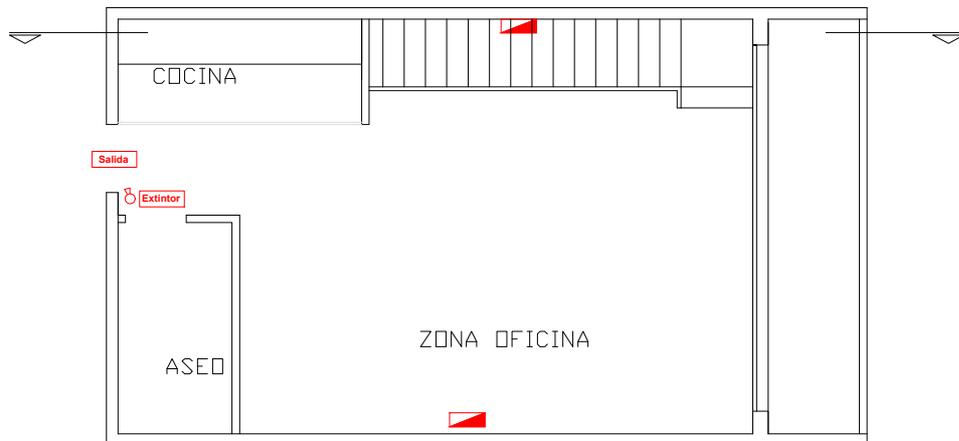
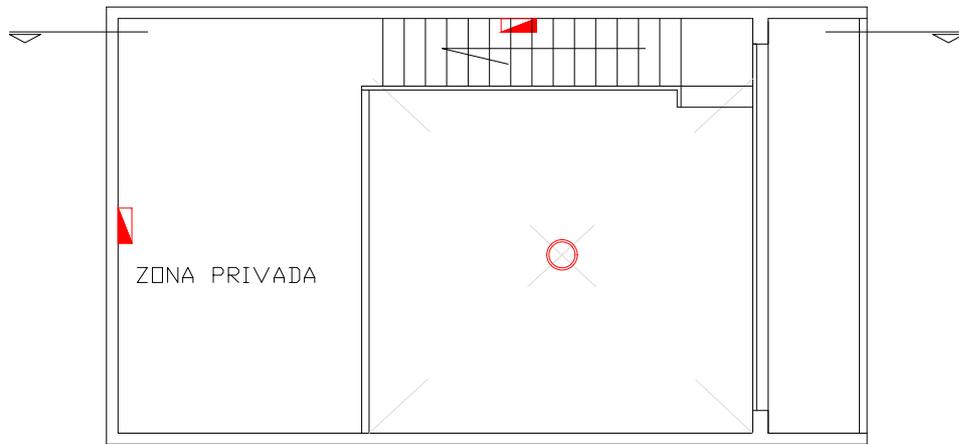


<b>ARQUITECTOS</b> 	 <b>LLOP MICÓ, ESTUDIO DE ARQUITECTURA</b> Avda./Doctor Waksman , 21,4º-7º. 46006. Valencia estudio@llopmicoarquitectos.com 960.723.740 / 651.01.73.24	<b>ENCARGO:</b> DOCUMENTOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL	<b>PLANO:</b> <b>P00</b> LOCALIZACIÓN	
		<b>PROMOTOR:</b> DINGHOLGARICH S.L.	<b>ESCALA:</b> 1/1000	
<b>EMPLAZAMIENTO:</b> Avda./ Jacarandas 2, 46100 BURJASSOT- VALENCIA		<b>FECHA:</b> ABRIL 2017	<b>REFERENCIA:</b> 01/2017	



LLOP MICÓ, ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
 Avda./Doctor Waksman , 21,4º-7ª.  
 46006. Valencia  
 estudio@llopmicoarquitectos.com  
 960.723.740 / 651.01.73.24

<b>ENCARGO:</b>	<b>PLANO:</b>	
DOCUMENTOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL	<b>P01</b> PLANTA y SECCIÓN ESTADO ACTUAL	
<b>PROMOTOR:</b>	<b>ESCALA:</b>	
DINGHOLGARICH S.L.	1/100	
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	<b>FECHA:</b>	<b>REFERENCIA:</b>
Avda./ Jacarandas 2, 46100 BURJASSOT- VALENCIA	OCTUBRE 2020	01/2017



LLOP MICÓ, ESTUDIO DE ARQUITECTURA  
 Avda./Doctor Waksman , 21,4º-7ª.  
 46006. Valencia  
 estudio@llopmicoarquitectos.com  
 960.723.740 / 651.01.73.24

<b>ENCARGO:</b>	<b>PLANO:</b>	
DOCUMENTOS ADJUNTOS A LA SOLICITUD DE LICENCIA AMBIENTAL	<b>P02</b> DBSI	
<b>PROMOTOR:</b>	<b>ESCALA:</b>	
DINGHOLGARICH S.L.	1/100	
<b>EMPLAZAMIENTO:</b>	<b>FECHA:</b>	<b>REFERENCIA:</b>
Avda./ Jacarandas 2, 46100 BURJASSOT- VALENCIA	OCTUBRE 2020	01/2017