

Referencia:	2021/4185Z
Procedimiento:	Licencias ambientales
Interesado:	AV 93 SAU , INNOVACIONES CONSTRUCTIVASQUESADA SLL , GLOBAL BRATZ SL
Representante:	JOSE ANTONIO RUIZ MIÑARRO, ISAAC QUESADA RECAMALES, RUMI FISICON SLL , ALEJANDRO MARISTANY BEAMONTE
URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS	

Ricard Enric Escrivà Chordà, Secretaria/o del Ayuntamiento de Burjassot -

CERTIFICO: Que La Junta de Gobierno Local en su sesión del día 14 de marzo de 2022 adoptó el siguiente acuerdo:

**12. URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS.
Expediente: 2021/4185Z.**

LICENCIA AMBIENTAL ACTIVIDAD DE RESIDENCIA DE ESTUDIANTES, SITUADA EN CALLE MARIANO ASER, Nº 15 A 21 (IMPARES) DE BURJASSOT, TITULAR GLOBAL BRATZ, SL

Examinado el expediente que se instruye a instancia de GLOBAL BRATZ, SL (antes AV93, SAU) sobre licencia ambiental para establecer la actividad de RESIDENCIA DE ESTUDIANTES, con emplazamiento en calle Mariano Aser, nºs. 15 a 21 (impares) de Burjassot.

ANTECEDENTES

Mediante registros de entrada nºs 2021007460 y 2021008141 de fechas 30/04/2021 y 11/05/2021 respectivamente se solicita y aporta documentación para la tramitación de licencia ambiental.

Sometimiento a información pública en Tablón de Edictos del Ayuntamiento y Portal de Transparencia, ambos con fecha 28/05/2021.

Notificaciones a los vecinos colindantes con fecha 06/06/2021.

Mediante registro de entrada nº 2021011026 de fecha 16/06/2021 Vicente Cebriá Plá, vecino colindante, presenta escrito de alegaciones.

Con fecha 23/06/2021 se da traslado al interesado, de la alegación formulada mediante registro de entrada 2021011026, a los efectos de que manifieste o formule las alegaciones que considere oportunas.

Mediante registro de entrada 2021013950 de 29/07/2021 el interesado, AV 93 SAU, presenta escrito en respuesta a informe técnico y alegaciones presentadas, en el que se indican las medidas correctoras adoptadas al respecto.

Informe de los Servicios Técnicos Municipales, Ingeniero Industrial Municipal, de fecha 22/11/2021, en el que, tras la revisión de la documentación técnica presentada y con referencia a la alegación presentada al proyecto, se informa:

“a) Junto con el certificado final, se aportará auditoría acústica que incluirá la medición de valores de recepción en la vivienda colindante.

b) El horario en el que se podrá utilizar la cubierta es de 08:00 a 22:00 horas. Se han eliminado del proyecto las mesas y sillas, quedando únicamente los usos deportivos y solárium”.

Por registro de entrada 2021022866 de fecha 01/12/2021, se presenta solicitud de cambio de titularidad a nombre de Global Bratz SL., NIF B06858690, tomando conocimiento el Ayuntamiento con fecha 16/02/2022.

La Ponencia Técnica Municipal, formada por el Ingeniero Municipal Vicente Ernesto Canós Peirats, la Arquitecta Municipal Ana Marín Sánchez y la Técnico Jurídico M^a Teresa Monzonís Gálvez, con fecha 15/02/2022, se emite el siguiente dictamen ambiental:

“DICTAMEN AMBIENTAL

En relación con el asunto de referencia, sobre licencia ambiental de una residencia de estudiantes, situada en C/ Mariano Aser 15-21 de Burjassot, cuyo titular es GLOBAL BRATZ SL (Antes AV93 SA), la Ponencia Técnica Municipal, tras la revisión de la documentación técnica firmada por los arquitectos Alejandro San Felipe Berna y Francisco Lacruz Abad, con fechas de registro de 11 de noviembre de 2021, 8 de octubre de 2021, 29 de julio de 2021, 11 de mayo de 2021, 14 de abril de 2021, y 13 de abril de 2021, y de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades de la Comunidad Valenciana, se emite el siguiente dictamen ambiental:

1. El establecimiento dispone de certificado de compatibilidad urbanística para residencia de estudiantes, expediente 2019/3635A.
2. La actividad de uso residencial comunitario que se pretende instalar, al disponer de más de 1.500 m² de superficie construida, y de acuerdo con el Anexo II de la Ley 6/2014, queda sometida a licencia ambiental, por estar incluida en el siguiente epígrafe:

13.2.6 Actividades de uso residencial público (residencias y centros de día) cuya altura de evacuación sea superior a 28 metros o la superficie total construida sea mayor de 1.500 m².
3. En la tramitación del expediente se han realizado los siguientes trámites:
 - a. Informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.
 - b. Sometido a información pública del 28 de mayo de 2021 al 30 de junio de 2021.
 - c. Notificado a vecinos inmediatos.
4. Se ha presentado una alegación al proyecto, habiéndose informado lo siguiente por parte del ingeniero industrial municipal:
 - a. *Junto con el certificado final se aportará auditoría acústica que incluirá la medición de valores de recepción en la vivienda colindante.*

- b. El horario en el que se podrá utilizar la cubierta es de 08:00 a 22:00 horas. Se han eliminado del proyecto las mesas y las sillas, quedando únicamente los usos deportivos y solárium.*
5. Se estima suficiente la garantía y eficacia de los sistemas correctores propuestos por el interesado. En particular se consideran suficientes las medias correctoras propuestas para garantizar las condiciones de seguridad, aspectos ambientales relativos a ruidos, vibraciones, calor, olores y vertidos al sistema de saneamiento municipal, así como los relativos a incendios y seguridad.
6. En cuanto a los aspectos ambientales relativos a:
- Ruido y vibraciones. Se respetan los límites previstos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica y condicionamientos del Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, que desarrolla dicha ley.
 - Contaminación atmosférica. Se deberán cumplir los límites de emisión previstos en la Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera.
7. En cuanto a los aspectos relativos a seguridad:
- Incendios: se cumple con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006 de 17 de marzo, y lo indicado en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, aprobado por RD 513/2017.
 - Seguridad en el trabajo: se deberá cumplir el RD 486/1997 de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y RD 487/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
 - Accesibilidad: se cumple con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006 de 17 de marzo, y lo indicado en el Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, por el que se regula la accesibilidad en la edificación y espacios públicos.
 - Legionelosis: se deberá presentar declaración sobre la existencia o no de equipos de riesgo en relación con la legionelosis, en cumplimiento del Decreto 173/2000 y el Decreto 865/2003, de 4 de julio, por los que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
8. La actividad no está sujeta a evaluación de impacto ambiental.
9. La actividad no está sujeta de Declaración de Interés Comunitario.
10. La actividad no está sujeta al RD 1254/1999 sobre riesgos inherentes a accidentes graves en lo que intervengan sustancias peligrosas.
11. La actividad no se encuentra catalogada como actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera, según Anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
12. La actividad no se encuentra sujeta a la Ley 14/2010 de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.

13. La actividad no está incluida en el catálogo de actividades con riesgo de la Comunitat Valenciana (Decreto 32/2014), ni en el catálogo del Real Decreto 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección.
14. Se ha solicitado la correspondiente licencia de obra del edificio, expediente 2020/9173Q, habiéndose informado favorablemente.
15. Los residuos generados por la actividad se deben gestionar por el titular de la residencia. Se aportará contrato de gestión de residuos con empresa autorizada”.
16. Con carácter previo al inicio de la actividad deberá presentarse comunicación de puesta en funcionamiento, adjuntando los siguientes documentos:
 - a) Certificado final de obra.
 - b) Certificado emitido por técnico competente de la ejecución del proyecto, en el que se especifique que la instalación y actividad se ajustan al proyecto técnico aprobado, de acuerdo con el artículo 61 de la Ley 6/2014, contemplando el cumplimiento de los siguientes condicionantes:
 - i. No transmitirá niveles sonoros superiores a los establecidos en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica.
 - ii. Se garantizarán las condiciones de solidez de las estructuras de funcionamiento de las instalaciones, de acuerdo con la licencia ambiental que las ampara, así como la eficacia de las medidas correctora que se hubiesen establecido.
 - iii. Se garantizarán las condiciones y garantías de las instalaciones eléctricas, de acuerdo con la licencia ambiental que las ampara, así como la eficacia de las medidas correctora que se hubiesen establecido.
 - iv. Se garantizará el comportamiento ante el fuego de los elementos constructivos, y el funcionamiento de las instalaciones de protección contra incendios, así como la accesibilidad de los medios de auxilio externos, de acuerdo con la licencia ambiental que las ampara, así como la eficacia de las medidas correctora que se hubiesen establecido.
 - v. Se garantizarán las condiciones de accesibilidad, de acuerdo con la licencia ambiental que las ampara, así como la eficacia de las medidas correctora que se hubiesen establecido.
 - b) Auditoría acústica de inicio de actividad.
 - c) Certificado emitido por Organismo de Control Autorizado de la instalación eléctrica de baja tensión.
 - d) Contrato de mantenimiento suscrito con empresa mantenedora de instalaciones de protección contra incendio.
 - e) Contrato de mantenimiento suscrito con la empresa mantenedora de las instalaciones térmicas.
 - f) Contrato de mantenimiento suscrito con la empresa mantenedora de la instalación eléctrica de baja tensión.
 - g) Certificado de eficiencia energética del edificio.
 - h) Programa de mantenimiento frente a la legionelosis.

- i) Ficha técnica de notificación de las instalaciones generadoras de aerosoles.
- j) Registros en el Servicio Territorial de Industria de las instalaciones.
- k) Certificados de reacción al fuego de elementos constructivos, decorativos y de mobiliario.
- l) Certificado de homologación de resistencia al fuego de las puertas instaladas.
- m) Certificado de la empresa instaladora de las instalaciones de protección contra incendios.
- n) Certificado resistencia al deslizamiento de los suelos instalados.
- o) Certificado de elementos vidriados.
- p) Aquellos documentos indicados en la licencia de obras correspondiente”.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 59 de la Ley 6/2014 de 25 de julio del Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana, con fecha 16/02/2022 se notificó, a los interesados en el expediente, el Dictamen Ambiental, concediéndoles trámite de audiencia para que en plazo de diez días formulen las alegaciones y/o aporten la documentación complementaria que estimen conveniente.

Visto el escrito presentado por GLOBAL BRATZ SL mediante registro de entrada 2022003446 de fecha 17/02/2022 en el que manifiesta su conformidad al dictamen ambiental notificado y solicita se dé por evacuado y finalizado el trámite de audiencia, continuando con la resolución de la licencia solicitada.

Consta asimismo en el expediente certificado de alegaciones de fecha 09/03/2022 del que se desprende que, finalizado el plazo concedido para alegaciones, no se ha presentado alegación alguna.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

Primero. Estimar la alegación presentada mediante registro de entrada nº 2021011026 de fecha 16/06/2021, en los términos establecidos en el dictamen ambiental de fecha 15/02/2022 y en consecuencia, comunicar al interesado GLOBAL BRATZ, SL que deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a. Junto con el certificado final se aportará auditoria acústica que incluirá la medición de valores de recepción en la vivienda colindante.*
- b. El horario en el que se podrá utilizar la cubierta es de 08:00 a 22:00 horas. Se han eliminado del proyecto las mesas y las sillas, quedando únicamente los usos deportivos y solárium.*

Segundo. Conceder a GLOBAL BRATZ, SL, NIF B06858690, licencia ambiental para establecer la actividad de RESIDENCIA DE ESTUDIANTES, con emplazamiento en calle Mariano Aser, nºs. 15 a 21 (impares) de Burjassot en los términos y condiciones establecidos en el dictamen ambiental de fecha 15/02/2022.

Tercero. Con carácter previo al inicio la actividad deberá presentarse comunicación de puesta en funcionamiento, adjuntando los documentos que se indican en el apartado 16 del Dictamen Ambiental transcrito en el presente acuerdo.

Cuarto. Notificar el presente acuerdo en legal forma.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros (8 PSOE), **ACUERDA** aprobar la propuesta anteriormente transcrita en sus propios términos.

Y para que conste, extendiendo la presente a resultas de la aprobación del acta correspondiente, de conformidad con lo establecido en el art. 206 del ROFRJ de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Burjassot

Visto bueno