

Referència/Referencia:	2022/8940A
Procediment/Procedimiento:	Licencias ambientales
Interessat/Interesado:	MARTIN FRANCISCO LEJARRAGA AZCARRETA, RYA RESIDENCIAS SL, COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE VALENCIA
Representat/Representante:	PEDRO ARTES CARPENA, PABLO PEÑIN LLOBELL
URBANISME I INFRAESTRUCTURES	

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

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local en su sesión del día 4 de junio de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

2. URBANISME I INFRAESTRUCTURA I MOBILITAT URBANA.

Expediente: 2022/8940A.

LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA Y HOTEL EN CALLE CANALETA 1

Examinado el expediente 2022/8940A que se instruye a instancia de RYA RESIDENCIAS SL, de LICENCIA AMBIENTAL para establecer la actividad de RESIDENCIA UNIVERSITARIA Y HOTEL, con emplazamiento en CALLE CANALETA 1 (referencia catastral 3657802YJ2735N0001XS)

Visto el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de junio de 2023 por el que se otorga **licencia de Actividad** a RYA RESIDENCIAS SL.

Visto el Informe de comprobación FAVORABLE suscrito por el Ingeniero Industrial Municipal y expedido por el Ayuntamiento a solicitud del interesado, de fecha 29/05/2025.

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

Primero.- Autorizar, a partir de esta fecha, la puesta en funcionamiento de la actividad de acuerdo con los siguientes datos:

TITULAR: RYA RESIDENCIAS SL (B85990463)
EMPLAZAMIENTO: C/ CANALETA Nº1
ACTIVIDAD AUTORIZADA: RESIDENCIA UNIVERSITARIA Y HOTEL
INSTALACIONES AUTORIZADAS:
HABITACIONES: 221 (10 accesibles)
CAMAS: 342
PLAZAS APARCAMIENTO: 44 (10 accesibles, 4 eléctricas)
APARCAMIENTO BICICLETAS: 87

Relación de espacios y superficies construidas recogidos en planos final de obra del arquitecto Martín Francisco Lejarraga Azcarreta, con visado referencia E-06-10670-500 de fecha 08/07/2024, y resumidos en la tabla adjunta.

Nivel	Superficie construida
09_Planta Cubierta	44.82 m ²
08_Planta Octava	959.92 m ²
07_Planta Séptima	959.92 m ²
06_Planta Sexta	959.92 m ²
05_Planta Quinta	959.92 m ²
04_Planta Cuarta	959.71 m ²
03_Planta Tercera	959.71 m ²
02_Planta Segunda	959.71 m ²
01_Planta Primera	554.30 m ²
00_Planta Baja	773.20 m ²
-01_Planta Sotano 1	1010.45 m ²
-02_Planta Sotano 2	1010.45 m ²
-03_Planta Sotano 3	1010.45 m ²
Total	11122.50 m²

REQUISITOS Y CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO

Se mantendrán las condiciones de solidez de las estructuras de funcionamiento de las instalaciones, así como la eficacia de las medidas correctora que se hubiesen establecido.

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.

Se mantendrán y realizarán las revisiones e inspecciones reglamentarias de las instalaciones eléctricas de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y la Orden 6/2022, de 15 de junio, de la Conselleria de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo.

Se mantendrán y realizarán las revisiones e inspecciones reglamentarias de las instalaciones receptoras de gas de acuerdo con el RD 919/2006.

Se garantizará el comportamiento ante el fuego de los elementos constructivos y el funcionamiento, mantenimiento, inspección y revisiones de las instalaciones de protección contra incendios, así como la accesibilidad de los medios de auxilio externos, de acuerdo con el Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios (RD 513/2017).

Se dispondrá de plan de autoprotección y se adoptarán las medidas necesarias para garantizar su eficacia, de acuerdo con lo establecido en el RD 393/2007.

No transmetrà nivells sonors superiors a los establerts en la Ley 7/2002, de 3 de desembre, de la Generalitat Valenciana, de Protecció contra la Contaminació Acústica i se realitzaran les mesures i auditories d'autocontrol previstes en la legislació.

En lo relatiu a la contaminació atmosfèrica, se hauran complir els límits de emissió previstes en la Ley 34/2007 de qualitat del aire i protecció de l'atmosfera.

Se garantirà el compliment del RD 486/1997 de 14 de abril, per el que se estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en los llocs de treball, i RD 487/1997, de 14 de abril, per el que se estableixen les disposicions mínimes en matèria de senyalització de seguretat i salut en los llocs de treball.

Se mantindran les condicions sanitàries de les instal·lacions i se executaran els plans de control adequats per garantir la protecció davant la *Legionella* de acord amb lo establert en el RD 487/2022.

El establiment tindrà que estar inscrit en el Registre Sanitari d'Establiments Menors (REM). Els olis emprats de cuina i la neteja dels filtres hauran de ser gestionats per empresa autoritzada de gestió de residus.

El funcionament i manteniment de la piscina se ajustarà a lo establert en el RD 742/2013 i en el Decret 85/2018.

La vigència de la llicència de funcionament per la activitat de hotel estarà condicionada al manteniment efectiu de la inscripció del establiment en el Registre de Turisme de la Comunitat Valenciana

Segundo.- Notificar en forma esta resolució al interessat.

La Junta de Govern Local, per unanimitat de los assistents (7 PSOE), **ACUERDA** aprovar la proposta anteriorment transcrita en sus propis tèrminos.

Y per que conste, estenent la presente a resultas de la aprobació del acta corresponent, de conformitat amb lo establert 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

