

Referència/Referencia:	2025/5259X
Procediment/Procedimiento:	Licencias de obras mayores
Interessat/Interesado:	NEYZA MARK SL
Representat/Representante:	OSCAR BONACHO GARCIA
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 19 de febrero de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

5. URBANISME I INFRAESTRUCTURA I MOBILITAT URBANA.
Expediente: 2025/5259X.

LICENCIA DE OBRAS Y LICENCIA AMBIENTAL PARA ESTACIÓN DESATENDIDA DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y LAVADERO DE VEHÍCULOS EN CALLE LUIS GONZALVO PARIS, 2 A INSTANCIA DE NEYZA MARK SL.

Visto el expediente de licencia de obras y licencia ambiental, de acuerdo y conforme al proyecto presentado, que ha sido tramitado con el número 2025/5259X.

Con fecha 16/04/2025, núm. de registro de entrada 2025/009074, por NEYZA MARK SL, se solicita la tramitación de LICENCIA DE OBRAS Y LICENCIA AMBIENTAL PARA ESTACIÓN DESATENDIDA DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y LAVADERO DE VEHÍCULOS EN CALLE LUIS GONZALVO PARIS, 2.

Se ha emitido Informe policial de fecha 22/01/2026, ratificando el informe previo de fecha 11/11/2025 sobre el estudio del tráfico con ocasión de la explotación de gasolinera.

Con fecha 05/02/2026 se ha emitido Dictamen Ambiental previo a la concesión de la licencia ambiental solicitada, en los siguientes términos:

“En relación al expediente con referencia **2025/5259X** la Ponencia Técnica Municipal emite el siguiente dictamen ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 58 de la *Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención, Calidad y Control ambiental de Actividades en la Comunitat Valenciana*.

DATOS DE LA ACTIVIDAD

TITULAR	NEYZA MARK S.L. (B98800782)
EMPLAZAMIENTO	CL LUIS GONZALVO PARIS 2

REF. CATASTRAL	3658103YJ2735N0001IS 3658104YJ2735N0001JS 3658105YJ2735N0001ES 3658106YJ2735N0001SS 3658107YJ2735N0001ZS
ACTIVIDAD	ESTACIÓN DESATENDIDA DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS
SUPERFICIE	1.691 m²
DATOS TÉCN.	VOLUMEN DEPÓSITO 70.000 lts Nº SURTIDORES: 2 POSICIONES DE SUMINISTRO: 4 1 PUNTO CARGA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

ANTECEDENTES

A1. La actividad solicitada dispone de certificado de compatibilidad urbanística de fecha 02/01/2024, notificado con referencia NA600104350002000052240.

A2. En la actualidad, se dispone de licencia de funcionamiento para la actividad de *Centro de lavado de vehículos* cuyo titular es NEYZA MARK S.L. según expediente 2025/5236X.

A3. El titular aporta la siguiente documentación técnica descriptiva de la actividad en base a la cual se establecerán las condiciones de la misma:

- *Proyecto de ejecución y de licencia ambiental de estación de suministro de carburantes con modificación de actividad existente de lavadero*, redactado por el Ingeniero Industrial Óscar Bonacho García, colegiado 3.032 del COIICV, con visado número 2025/4797 de fecha 13/10/2025 (RE 2025023291).
- *Anexo de obras de urbanización y su Estudio Básico de Seguridad y Salud*, redactados por el mismo técnico, sin visar, firmados digitalmente con fecha 16/01/2026 (RE 2026001200).
- *Estudio de tráfico para actividad de gasolinera y lavadero*, redactado por el mismo técnico, sin visar, firmado digitalmente con fecha 19/01/2026 (RE 2026001200).

A4. Se dispone de informe favorable de la Policía Local con respecto a la incidencia de la actividad en el tráfico rodado.

A5. La actividad está sujeta al régimen de licencia ambiental al estar incluida en los epígrafes siguientes del Anexo II de la Ley 6/2014:

- 13.4.6 Venta al detalle de carburantes/estaciones de servicio
- 13.4.15 Instalaciones y actividades para la limpieza de vehículos utilitarios

Por lo tanto, se requiere la tramitación conjunta de la licencia de obras y la licencia ambiental en virtud de lo establecido en el artículo 53.3 de la Ley 6/2014.

A6. En la instrucción del expediente se han realizado los siguientes trámites:

- Sometido a información pública con fecha 03/06/2025
- Notificado a los vecinos inmediatos con fecha 05/06/2025
- No consta la presentación de alegaciones durante el plazo previsto
- Informado favorablemente por los servicios técnicos municipales (informe de la arquitecta municipal de fecha 24/09/2025 y del ingeniero municipal de fecha 26/01/2025)

CON RESPECTO A LA ACTIVIDAD

- A1.** Se estima suficiente la garantía y eficacia de los sistemas correctores propuestos por el interesado. En particular se consideran suficientes las medidas correctoras propuestas para garantizar las condiciones de seguridad, aspectos ambientales relativos a ruidos y vibraciones, olores y vertidos al sistema de saneamiento municipal, así como los relativos a incendios y seguridad.
- A2.** La actividad no está sujeta a evaluación de impacto ambiental.
- A3.** La actividad no está sujeta de Declaración de Interés Comunitario.
- A4.** La actividad no está sujeta al RD 1254/1999 sobre riesgos inherentes a accidentes graves en lo que intervengan sustancias peligrosas.
- A5.** 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.
- A6.** La actividad no se encuentra sujeta a la Ley 14/2010 de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos.
- A7.** La actividad no está incluida en el catálogo de actividades con riesgo de la Comunitat Valenciana (Decreto 32/2014) y en el catálogo del Real Decreto 393/2007 por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección.

El desarrollo de la actividad queda sujeto al siguiente

CONDICIONADO TÉCNICO *

En cuanto a los **aspectos ambientales** relativos a:

Ruido y vibraciones. Se respetarán los límites previstos en la *Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Protección contra la Contaminación Acústica* y los condicionamientos del *Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.*

Contaminación atmosférica. Se deberán cumplir los límites de emisión previstos en la *Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera.*

Contaminación del suelo. Se verificarán las prescripciones recogidas en la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular*, así como en el *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.*

Aguas residuales. El vertido de las aguas residuales generadas en la actividad deberá cumplir los parámetros de calidad establecidos en las NNUU del PGOU y de forma específica lo recogido en el *Artículo 115. Condiciones medioambientales de los usos industriales y productivos.*

En cuanto a los aspectos relativos a la **seguridad**:

Incendios. Se cumplirá con lo establecido en el *Código Técnico de la Edificación*, aprobado por Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo y lo indicado en el *Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.*

Seguridad en el trabajo. Se deberá cumplir el *Real Decreto 486/1997 de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo* y el *Real Decreto 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 verificarán las prescripciones recogidas en CTE, *Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos* y *Ley 8/2024, de 30 de diciembre, de la Generalitat, de accesibilidad universal de la Comunitat Valenciana*.

Legionelosis. Se cumplirá lo establecido en el *Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis*.

Instalaciones. Se verificarán las condiciones técnicas y de seguridad establecidas en el *Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 "Instalaciones para suministro a vehículos" y se regulan determinados aspectos de la reglamentación de instalaciones petrolíferas*.

De forma **previa a la puesta en funcionamiento de la actividad**, de acuerdo con el artículo 61 de la Ley 6/2014, deberá presentarse *comunicación de puesta en funcionamiento* y se adjuntarán los siguientes documentos:

F1. Se aportará certificado final de obras

F2. Se aportará certificado final de las obras de urbanización

F3. Se aportará certificado emitido por técnico competente responsable de la ejecución del proyecto, en el que se especifique que la instalación y actividad se ajustan al proyecto técnico y licencia aprobada, de acuerdo con el artículo 61 de la Ley 6/2014, contemplando de forma explícita el cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- a. Que la actividad no transmite niveles sonoros superiores a los establecidos en la legislación vigente
- b. Que se garantizan las condiciones de solidez de las estructuras y de funcionamiento de las instalaciones, así como la eficacia de las medidas correctoras.
- c. Que se garantizan las condiciones y garantías de las instalaciones eléctricas, así como la eficacia de las medidas correctoras.
- d. Que se garantiza 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 y la eficacia de las medidas correctoras.
- e. Que se garantizan las condiciones de accesibilidad de acuerdo con la legislación vigente.
- f. Que las instalaciones verifican las condiciones técnicas y de seguridad establecidas en la reglamentación de instalaciones petrolíferas.
- g. Que se garantiza el cumplimiento en materia de prevención de riesgos laborales.
- h. Que se garantizan las condiciones de seguridad y salubridad de las instalaciones para la prevención y el control de la legionelosis.

F4. Se aportará documentación técnica del separador de hidrocarburos instalado y se aportará certificado técnico de su instalación y correcto funcionamiento incluyendo reportaje fotográfico.

F5. Se aportará certificado técnico de instalación y correcto funcionamiento, junto con reportaje fotográfico, que verifique la existencia de arqueta de registro de libre acceso desde el exterior, acondicionada para aforar los caudales que transporte, así como para la extracción de muestras,

de acuerdo con el artículo 119. *Arquetas de control* de las NNUU del PGOU. Se dispondrán tantas arquetas como acometidas distintas a la red de alcantarillado.

- F6.** Se aportará inscripción en el registro de pequeño productor de residuos peligrosos y contrato de mantenimiento con gestor autorizado.
- F7.** La actividad se encuentra incluida en el epígrafe 52.21 (Actividades anexas al transporte terrestre – Cuando existe almacenamiento y/o suministro de combustible) del Anexo I del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. En virtud del artículo 3 de dicho RD, el titular de la actividad deberá remitir al órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente un informe preliminar de situación para el suelo en que se desarrolla la actividad, con el alcance y contenido mínimo que se recoge en el anexo II. Se aportará acreditación del trámite efectuado.
- F8.** Se deberá aportar PPCL para el lavadero al estar incluida la actividad en el epígrafe 11. *Sistemas de lavado de vehículos* del Anexo I del Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.
- F9.** Se aportará inspección periódica por Organismo de Control Autorizado (OCA) de la instalación eléctrica del lavadero al tratarse de un local mojado de potencia superior a 25 kW.
- F10.** Se aportará certificado de instalación y certificado de inspección inicial por Organismo de Control Autorizado (OCA) de la estación de servicio al tratarse de un local con riesgo de incendio o explosión. Se aportará inscripción de la instalación en el Servicio Territorial de Industria de Valencia.
- F11.** Con relación al punto de recarga de vehículos eléctricos, se aportará certificado de instalación y, si procede, certificado de inspección por OCA. En todo caso, se aportará la inscripción de la instalación en el Servicio Territorial de Industria de Valencia.
- F12.** Se aportará certificado específico de revisión y pruebas previas a la puesta en funcionamiento de la instalación, verificando las prescripciones de la instrucción MI-IP04, firmado tanto por el director técnico como por el instalador. Se aportará proyecto específico con los contenidos que se establecen el artículo 14 de la ITC MI IP 04 y registro de la instalación en el Servicio Territorial de Industria de Valencia. Se acreditará disponer del libro de revisiones, pruebas e inspecciones según la Disposición adicional cuarta de la ITC MI IP 04.
- F13.** Se aportará auditoría acústica de la actividad en completo funcionamiento de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de protección contra la contaminación acústica y Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones, obras y servicios.
- F14.** Se aportará certificado específico de instalación del equipo pararrayos.
- F15.** Se aportará la documentación correspondiente a la licencia de obras.”

Con fecha 10 de febrero de 2026 se ha emitido por la arquitecto municipal informe favorable a las obras proyectadas, consistentes en la construcción de instalaciones de suministro de carburantes bajo marquesina, con tanques enterrados y caseta de servicio para estación desatendida, así como puesto de recarga de vehículos eléctricos.

Visto el informe emitido por la técnico jurídico con fecha 11/02/2026 en virtud de lo establecido en el art. 239.2 del Decreto Legislativo 1/2021, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Se trata de una actuación sujeta a licencia, tal y como se deduce de la regulación contenida en el art. 232. b) del Decreto Legislativo 1/2021, por el que se aprueba el Texto Refundido de la de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en adelante TRLOTUP, en relación con el art. 234.2 del mismo cuerpo legal en cuanto a las obras de urbanización.

Por aplicación de lo establecido en el art. 239 del citado Decreto Legislativo 1/2021, en relación con el art. 27 de la Ley 3/2004, de Calidad de la Edificación de la Comunitat Valenciana, las licencias urbanísticas se ajustarán a la legislación sectorial que en cada caso las regule, a la de régimen local y a la del procedimiento administrativo común, y autorizarán, de conformidad con el art. 237 del TRLOTUP, el derecho a realizar las actuaciones urbanísticas para las que se solicita, en las condiciones establecidas en el citado Texto Refundido y en el planeamiento.

De conformidad con lo establecido en el art. 27.1 de la Ley 3/2004, de calidad de la edificación de la Comunidad Valenciana, "la licencia municipal de edificación es el acto por el que el Ayuntamiento autoriza al promotor para la ejecución de las obras de edificación, conforme a las previsiones y determinaciones del proyecto presentado, y reconoce que éste es conforme a lo dispuesto en el planeamiento, la legislación urbanística, la de ordenación de la edificación en cuanto a los requisitos básicos de calidad, y cualquier otra legislación sectorial concurrente en función de las características y usos del edificio".

Según consta en informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, la actuación proyectada se ajusta a los usos y determinaciones establecidos en el vigente Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 10/04/2019, publicado en el BOP de Valencia el 04/07/2019.

Asimismo, y en tanto en cuanto se trata de la ejecución de obras vinculadas a la implantación de una actividad de Estación de Suministro de combustible y lavadero de vehículos, sujeto a la obtención de Licencia Ambiental, de conformidad con lo establecido en el art. 53.3 de la Ley 6/2014, de Prevención de la contaminación y calidad ambiental, el proyecto de obras debe tramitarse conjuntamente con la licencia ambiental, con el fin de comprobar que éstas se ejecuten y desarrollen de acuerdo con la normativa vigente. Consta solicitud de licencia ambiental para el desarrollo de la actividad en el que se ha emitido dictamen ambiental favorable en fecha 05/02/2026, debiendo adoptarse la concesión de ambas licencias en resolución única.

La ejecución de las obras amparadas por la licencia, tal y como prescribe el art. 29.3 de la Ley 3/2004, solo podrá iniciarse previa aportación del proyecto de ejecución y resto de documentación establecida en el informe técnico obrante en el expediente.

Se han aportado por el interesado los documentos establecidos en el art. 29 de la citada Ley 3/2004 y se ha seguido el procedimiento establecido en el art. 239 del citado TRLOTUP, obrando en el mismo los informes legalmente exigibles.

Una vez finalizadas las obras, por aplicación de lo establecido en el art. 32 y 33 de la Ley 3/2004, de Ordenación y fomento de la Calidad de la Edificación de la Comunidad Valenciana, deberá obtenerse la preceptiva licencia Municipal de ocupación y la licencia de funcionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley 6/2014.

De conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Tasa por licencias urbanísticas, en su art. 5, la solicitud va acompañada del resguardo acreditativo del pago de la citada tasa, y que obra en el expediente. Asimismo, se acompaña justificante acreditativo del pago del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 9.5 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, una vez finalizadas las construcciones, instalaciones u obras, en el plazo de un mes contado a partir de su terminación, los sujetos pasivos deberán practicar autoliquidación final de acuerdo con el coste real final, aun cuando no se hubiera practicado por aquéllas, con anterioridad ninguna autoliquidación por el Impuesto.

La competencia para el otorgamiento de la licencia reside en el Alcalde, según lo previsto en el art. 21.1.q de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión de lo previsto en el art. 239 del anteriormente citado Decreto Legislativo 1/2021.

No obstante, y dado que la competencia ha sido delegada por el Alcalde en la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de 21/06/2023, el cual continua vigente, la misma reside actualmente en dicho órgano colegiado de gobierno.

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

Primero-. Otorgar LICENCIA DE OBRAS Y LICENCIA AMBIENTAL PARA ESTACIÓN DESATENDIDA DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y LAVADERO DE VEHÍCULOS EN CALLE LUIS GONZALVO PARIS, 2 a NEYZA MARK SL, de acuerdo y conforme al Proyecto de Actividad redactado por D. Oscar Bonacho García col. 3032 COICV, que incluye descripción de las obras.

Dicha licencia se concede de acuerdo con los siguientes **condicionantes**:

- La licencia se otorgará dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, tal y como prescribe el art. 238.1 del citado Decreto Legislativo 1/2021, produciendo efectos entre el Ayuntamiento y el titular de la licencia, sin alterar las situaciones jurídicas regidas por el Derecho Privado. No podrá ser invocada para excluir o disminuir su responsabilidad civil o penal, en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- La licencia CADUCARA una vez transcurridos SEIS MESES, contados desde la fecha de su concesión, sin haber comenzado las obras o cuando éstas se interrumpieren durante un plazo de seis meses, teniendo un plazo máximo de dos años para su terminación, salvo que la demora, paralización o prolongación proviniera de fuerza mayor o justa causa, apreciada discrecionalmente por la autoridad u organismo que la otorgó y que hubiera sido puesta en conocimiento de la Administración con anterioridad al transcurso de los plazos fijados.
- **CONDICIONADO TÉCNICO*** recogido en el dictamen ambiental descrito en el presente acuerdo.

- Deberá tramitarse la correspondiente licencia de ocupación de la vía pública con VADO previa a la puesta en funcionamiento de la actividad.

Se imponen no obstante las siguientes condiciones con carácter previo al inicio de las obras:

- Escrito del técnico director de la obra de comunicación de fecha de inicio de las obras.

Visto el anexo de urbanización presentado, las obras conexas de acometida a las infraestructuras existentes y comprobado que las mismas cumplen con las características de urbanización del municipio, procede la APROBACIÓN CONJUNTA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Se fija la fianza de obras de urbanización por el total de presupuesto de ejecución material de las mismas incluido en el documento: "ANEXO OBRAS DE URBANIZACIÓN", que asciende a 5.452,52€.

Segundo-. Aprobar la autoliquidación provisional presentada por la persona interesada relativa al pago de las siguientes tasas e impuestos:

- Tasa por licencia urbanística por importe de.....941,71€.
- Impuesto de construcciones y obras ICIO por importe de.....4.186,75€.
- Tasa licencia ambiental.....1.069,90€.

Asimismo, el interesado ha efectuado el pago de la fianza para garantizar la reposición de la urbanización existente por importe de **5.452,52€** que será devuelto, previa solicitud del interesado, quedando vigente hasta 12 meses después de otorgada la licencia municipal de ocupación, en virtud del artículo 14 de las NNUU de Ordenación Pormenorizada del PGOU de Burjassot (BOP 04/07/2019).

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sobre modificación de la base imponible y, en su caso, práctica de nueva liquidación mediante las comprobaciones oportunas de la obra ya realizada.

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

Cuarto-. Notificar el presente acuerdo a la persona interesada y seguir en el expediente el procedimiento y trámites establecidos en el Ordenamiento Jurídico vigente.

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 resultados 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

