FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
04/04/2025

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Paiporta
MARIA ISABEL ALBALAT ASENSI
04/04/2025



**ACTA Nº 1/2025**
**SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DÍA 17 ENERO DE 2025**

En Paiporta, siendo las doce horas y treinta minutos del día 17 de enero de 2025, previa la correspondiente convocatoria y bajo la Presidencia de la señora Alcaldesa, Dña. María Isabel Albalat Asensi, asistida del Secretario de la Corporación, D. Augusto Castellote Piqueras, se reúnen al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, los miembros de la Junta de Gobierno Local que a continuación se expresan:

ASISTENTES:

**Alcaldesa-Presidenta:**
Dª. María Isabel Albalat Asensi (PSOE)

**Concejales/as**:
D. Vicent Ciscar Chisbert
Dª. Esther Torrijos Alonso
D. Alejandro Sánchez Tarazona
Dª. Susana Moreno Ramón
D. Oscar Pellicer Gil
Dª. María Jesús López Sanz
D. José Antonio Redondo Gutiérrez

**Secretario:**
D. Augusto Castellote Piqueras

Declarada abierta la sesión, por orden de la Sra. Presidenta, se procede a tratar y adoptar acuerdos sobre los asuntos siguientes, incluidos en el orden del día determinado por Alcaldía:

ORDEN DEL DÍA

1. SECRETARÍA.- Aprobación, si procede, del acta nº 20/2024, de 18 de octubre.
2. URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 736514M-Expropiación rogada particular 21 herencia yacente Mª. Jesús Serrano Tortajada.
3. URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1632778Y-Devolución de garantía por obras de rebaje de bordillo en C/. San Juan de Ribera nº 11.
4. URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1879738Y-Licencia urbanística para edificación de una vivienda unifamiliar en la calle Aldaia 3 (UA- 4) referencia catastral 2271705YJ2627S0000WZ.
5. URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1971881Z-Devolución de garantía por obras de construcción vivienda unifamiliar en C/. Puçol nº 9
6. URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1989762J-Devolución de garantía por obras de canalización de acometida de gas en Pl. Cervantes nº 2
7. URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 2013466F-Devolución de garantía por obras de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en la C/. Metge Peset, nº 31
8. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Iniciado el estudio de los asuntos del orden del día, se adoptaron los siguientes acuerdos:

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
04/04/2025

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Paiporta
MARIA ISABEL ALBALAT ASENSI
04/04/2025



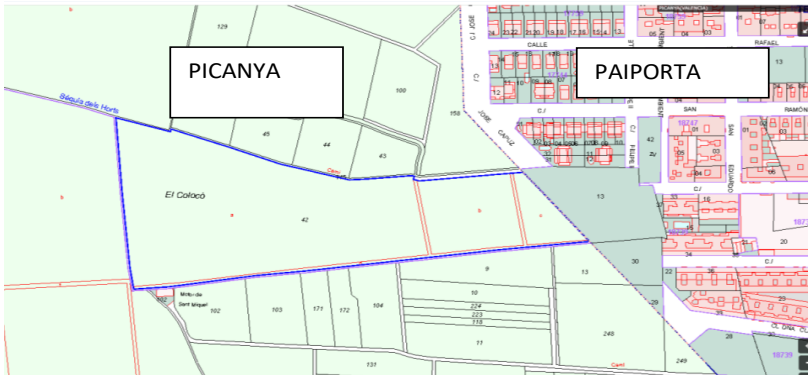
**1.- SECRETARÍA.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA Nº 20 DE 18 DE OCTUBRE DE 2024.**

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta tiene que formular alguna observación al acta nº 20/2024, de 18 de octubre. No formulándose ninguna manifestación, se considera aprobada el acta por unanimidad de los asistentes, conforme a lo que dispone el artículo 91.1 del Real decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el cual se aprueba el Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales.

**2.- URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 736514M-EXPROPIACIÓN ROGADA PARTICULAR 21 HERENCIA YACENTE Mª. JESÚS SERRANO TORTAJADA.**

En fecha 24 de marzo de 2014 por Dª Mª Jesús Serrano Tortajada se presenta escrito de solicitud de inicio de expediente de justiprecio referido a la finca catastral 1873913YJ2617S0001FK.

Actualmente los titulares de esta parcela catastral son Dª Lucía Giner Serrano, Dª Mª Jesús Giner Serrano y D. Juan Vicente Giner Serrano por herencia de Dª Mª Jesús Serrano Tortajada fallecida el día 15 de junio de 2020 según figura en la copia simple aportada por D. Juan Vicente Giner Serrano del poder general otorgado en Valencia ante D. José Alicarte Domingo con número de su protocolo 2175. En dicha fecha aporta nota simple de las fincas 42 y 43 del Registro de la Propiedad de Aldaia cuya titular es Dª Mª Jesús Serrano Tortajada que se describe en Término de Picanya.




En fecha 25 de septiembre de 2024 el Jurado Provincial de Expropiación de Valencia comunica al Ayuntamiento de Paiporta que, en relación con el expediente arriba referenciado, SE INFORMA de la acreditación de la titularidad de la finca registral 42, del TM de Paiporta, inscrita a favor de Dña. María Jesús, Dña. Lucía y D. Juan Vicente Giner Serrano, mediante escrito presentado por D. Juan Vicente Giner Serrano, ante este JPE, en fecha 27/agosto/2024.

Sin embargo, la documentación aportada es una nota simple del Registro de la Propiedad de Aldaia sobre las fincas 42 y 43 que figuran en el término municipal de Picanya y no en el de Paiporta por lo que deberá de acreditarse que la finca catastral 1873913YJ2617S0001FK sita en Paiporta forma parte de esas fincas registrales y tramitar su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia al que pertenece el término de Paiporta o acreditar la finca registral sita en esta Municipio y la titularidad correspondiente.

En la fecha de presentación, la expropiación por ministerio de ley se regulaba en el artículo 187 bis de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (Vigente hasta el 20 de agosto de 2014), estando con posterioridad regulada en el art. 104.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

Los mencionados artículos establecen que cuando transcurran cinco años desde la entrada en vigor del plan sin que se lleve a efecto la expropiación de terrenos dotacionales que no hayan de ser objeto de cesión obligatoria, por no resultar posible la justa distribución de beneficios y cargas en el correspondiente ámbito de actuación, los propietarios podrán anunciar al ayuntamiento su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, que debe llevarse a cabo por ministerio de la ley si transcurren otros dos años desde dicho anuncio. A tal efecto, los

propietarios podrán presentar sus hojas de aprecio y transcurridos tres meses sin que el ayuntamiento notifique su aceptación o remita sus hojas de aprecio contradictorias, los propietarios podrán dirigirse al jurado provincial de expropiación forzosa. La valoración se entenderá referida al momento del inicio del expediente de justiprecio por ministerio de la ley. El art. 104 añade que, el titular de la propiedad deberá justificar la imposibilidad de efectuar la justa distribución de los beneficios y cargas en el marco del plan general.

En fecha 2 de enero de 2015 se le remite a la interesada informe de valoración emitido por el arquitecto municipal. Dª Mª Jesús Serrano Tortajada mediante escrito presentado en fecha 2 de marzo de 2015, manifiesta su disconformidad, sin que presente su valoración contradictoria.

Mediante escrito de fecha 10 de septiembre de 2015, la interesada solicita que se resuelva sobre las alegaciones a la valoración, que presentó en su escrito de 2 de marzo de 2015 y se reitera esta solicitud en fecha 25 de abril de 2016.

De la documentación obrante en el expediente se puede observar que aun considerando que el escrito presentado en fecha 24 de marzo de 2014 (RE 5346) sea la advertencia de iniciar el expediente de justiprecio que podrá llevarse a cabo por ministerio de ley si transcurren otros dos años desde el momento de efectuar la advertencia, la propietaria transcurridos los dos años podrá presentar su hoja de aprecio.

La propiedad no presenta la correspondiente hoja de aprecio, no pudiéndose considerar las alegaciones efectuadas al informe municipal mediante escrito de fecha 25 de febrero de 2.015 (RE 4301/2015 de 2 de marzo) como hoja de aprecio, entre otras cosas, no aparece el importe de su valoración

La Herencia yacente de Dª Mª Jesús Serrano Tortajada presenta hoja de aprecio el 17 de febrero de 2021. Se entiende que esta es la fecha en que se inicia el expediente de justiprecio de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS Sección 6ª de 8/junio/2015 (Recurso Casación núm. número 1215/2013); 14/julio/2014 (Recurso Casación número 4809/2011); 5/noviembre/2012 (Recurso Casación nº 6405/2009); 20/diciembre/2011 (Recurso Casación nº 5528/08), así como por el TSJ de la Comunidad Valenciana en Sentencias como la de 23/enero/2018 (Sección 4ª, Recurso Contencioso-Administrativo 1531/2015), que establece claramente como doctrina legal que el nacimiento del expediente expropiatorio no surge de la formulación de la advertencia, sino que el inicio del expediente expropiatorio se produce, junto con el inicio del expediente de justiprecio por así determinarlo la ley, cuando transcurrido el plazo y ante la inactividad de la Administración el interesado formula su hoja de aprecio.

En la sentencia nº 185 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 14 de marzo de 2024 en el fundamento jurídico primero se dice:" La recurrente solicitaba en su hoja de aprecio la valoración por importe de 2.622.950 €, resultantes de aplicar precio unitario m2s 1.274,87 €, e incluir el premio de afección".

La parcela se corresponde con parte de la catastral 1873913YJ2617S0001FK. La superficie afectada según informe técnico es de 1.844, 07 m², pues en fecha 17 de septiembre de 2.018 se aprobó el expediente de expropiación por tasación conjunta que afectaba a parte de la parcela catastral 1873913YJ2617S0001FK de la que se expropiaron por 134,55 m².

La parcela según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 1.998, está clasifica como suelo urbano y calificada como dotacional público zona verde y vial.

Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, de 14 de marzo de 2024 cuyo fallo es el siguiente: "Debemos estimar y estimamos el recurso

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
04/04/2025

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Paiporta
MARIA ISABEL ALBALAT ASENSI
04/04/2025



contencioso administrativo interpuesto Herencia yacente de D. María Jesús Serrano Tortajada contra el acuerdo a que se refiere el encabezamiento, que se anula. Se reconoce como situación jurídica individualizada, el derecho a que por el Jurado se admita la solicitud formulada y se determine el justiprecio".

La Sentencia del Tribunal Constitucional 168/2023, de 22 de noviembre de 2023, declara la inconstitucionalidad de la disposición transitoria undécima de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana, y de la disposición transitoria vigésima del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, preceptos que privan a los propietarios de la facultad de instar la expropiación rogada de terrenos destinados a dotaciones públicas. Dicha Sentencia se ha publicado en el BOE nº 304, de 21 de diciembre de 2023.

Visto el informe de valoración efectuado por el Arquitecto Municipal en fecha 23 de septiembre de 2024 y demás documentos que obran en el expediente.

Teniendo en cuenta la Resolución de la Alcaldía nº 2226/2023, de 24 de julio, delegando atribuciones y funciones de su competencia en la Junta de Gobierno Local, esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO. - Determinar que la parcela objeto de justiprecio se corresponde con parte de la parcela con referencia catastral 11873913YJ2617S0001FK en una superficie afectada de 1.844,07 m², cuyos titulares catastrales son Dª Lucía Giner Serrano, Dª Mª Jesús Giner Serrano y D. Juan Vicente Giner Serrano.

SEGUNDO. -Requerir a Dª Lucía Giner Serrano, Dª Mª Jesús Giner Serrano y D. Juan Vicente Giner Serrano, que acrediten que la finca catastral 1873913YJ2617S0001FK sita en Paiporta forma parte de esas fincas registrales 42 y 43 inscritas en el Registro de Aldaia y tramiten su inscripción en el Registro de la Propiedad nº 17 de Valencia al que pertenece el término de Paiporta o aporten la finca registral sita en Paiporta que se corresponda con la referida catastral.

TERCERO. - Aceptar el informe técnico redactado por el Arquitecto Municipal en todos sus términos, en el que fija el valor de la parcela objeto de justiprecio en 590.710,94.-€ más 5% del precio de afección que asciende a 29.535,55.-€ lo que hace un total de 620.246,49.-€

CUARTO. - Desestimar la Hoja de Aprecio presentada por los interesados que fija un valor de 2.622.950.-€ incluido el premio de afección en base a la valoración municipal indicada en el punto anterior.

QUINTO. -Seguir en el expediente el procedimiento y trámites establecidos en la normativa vigente y dar traslado del expediente al interesado y al Jurado Provincial de Expropiación de Valencia,

## 3.- URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1632778Y-DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA POR OBRAS DE REBAJE DE BORDILLO EN C/. SAN JUAN DE RIBERA Nº 11.

I.- HECHOS

I.1. En fecha 3 de octubre de 2024 se presenta instancia por D. Francisco Jiménez Martínez, mediante registro entrada (nº 18441) solicitando devolución de garantía por importe de 90,15€ para garantizar las obras de rebaje de bordillo en c/ San Juan de Ribera nº 11expediente de obra 341133X.

I.2. Consta copia de Aval/Carta de pago con nº de operación 320190000757 y nº de ingreso 20190000202 de fecha 20/08/2019, por importe de 90,15 euros en concepto de garantía de la licencia de referencia.

I.3 Con fecha 18/10/2024 se realiza visita de comprobación por el inspector municipal. En dicha visita se comprueba que las obras no han sido ejecutadas.

I.4. Emisión de informe técnico favorable por la arquitecta técnica municipal de 18 de octubre de 2024.

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
04/04/2025

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Paiporta
MARIA ISABEL ALBALAT ASENSI
04/04/2025

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud de lo que dispone el art. 21 y concordantes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 43 y otro de aplicación del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Resolución de Alcaldía nº 2226 de 24 de julio de 2023, delegando atribuciones y funciones de su competencia en la Junta de Gobierno Local, y otras disposiciones de aplicación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía solicitada por D. Francisco Jiménez Martínez, mediante registro entrada (nº 18441) por importe de 90,15€ para garantizar las obras de rebaje de bordillo en c/ San Juan de Ribera, nº 11 expediente de obra 341133X, Carta de pago con nº de operación 320190000757 y nº de ingreso 20190000202 de fecha 20/08/2019,

SEGUNDO.- Notificar a los interesados en el expediente y a la Tesorería Municipal.

**4.- URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1879738Y-LICENCIA URBANÍSTICA PARA EDIFICACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LA CALLE ALDAIA 3 (UA- 4) REFERENCIA CATASTRAL 2271705YJ2627S0000WZ.**

I.- HECHOS

I.1.- En fecha 9 de junio de 2024, D. Constantino Losa Martínez solicita licencia urbanística para la edificación de una vivienda unifamiliar en la calle Aldaia 3 (UA 4) referencia catastral 2271705YJ2627S0000WZ, según proyecto redactado por el arquitecto D. Alberto García García y demás documentación presentada.

I.2.- La finca está incluida en la Unidad de Ejecución 4 que se encuentra reparcelada y urbanizada en su totalidad, siendo por lo tanto suelo urbano, Zona de Ciudad Jardín, tiene un uso residencial y la parcela ostenta la condición de solar.

I.3.- Informe técnico y jurídico favorable.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO. -

II.1.- La obras que se van a realizar están sujetas a licencia urbanística según lo dispuesto en el art. 232 b) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje en relación con el artículo 1.4.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. regula los actos sujetos a licencia.

II.2.- Artículo 1.4.1. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. que regula los actos sujetos a licencia en relación con los arts. 4.2.5.1 y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana que regulan las condiciones de la Zona de Ciudad Jardín

II.3.- La parcela cumple con lo dispuesto en el art. 186 del precitado texto legal que, regula la condición jurídica de solar, estableciendo que son solares las parcelas legalmente divididas o conformadas que, teniendo características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que les asigne el plan, estén además urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el mismo.

II.4.- Art. 188 que determina los plazos y establece que el interesado dispone de un plazo de seis meses para iniciar las obras y de veinticuatro meses para terminarlas, admitiéndose interrupciones en dichos plazos que no podrán exceder, en total, de seis meses

II.5.- El artículo 238 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje en relación con el art. 27 de la Ley 3/2004, de 30 de

junio, de la Generalitat de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, regula las condiciones de otorgamiento de las licencias, estableciendo que se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros. La legislación y el planeamiento urbanístico aplicables a las licencias serán los del momento de su concesión, salvo que esta se produzca fuera del plazo legalmente establecido, en cuyo caso, serán de aplicación los vigentes al tiempo de la solicitud. El procedimiento para la concesión de licencia solo se entenderá iniciado cuando la petición vaya acompañada de un proyecto técnico y de los demás documentos indispensables para dotar de contenido la resolución.

II.6.-Según el art 239 del indicado texto legal, la competencia y el procedimiento de otorgamiento de licencias se ajustarán a la legislación sectorial que en cada caso las regule, a la de régimen local y a la del procedimiento administrativo común. El expediente deberá incorporar el proyecto técnico, las autorizaciones que procedan y, además informe técnico y jurídico.

II.7.- Art.14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y regula las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable estableciendo que en los *suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible que las edificaciones se diseñen teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispongan a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones. E*l promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad. Además, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Considerando lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladoras de las bases de régimen local en relación con el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la Alcaldía es el órgano competente para la concesión de las licencias, la cual mediante Resolución nº 2.2226/2.023, de 24 de julio, delega esta competencia en la Junta de Gobierno Local, que, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO. - Conceder licencia urbanística a D. Constantino Losa Martínez para la edificación de una vivienda unifamiliar en la calle Aldaia 3 (UA 4) referencia catastral 2271705YJ2627S0000WZ, según proyecto redactado por el arquitecto D. Alberto García García y demás documentación presentada, condicionada a:

1.-Cualquier rotura o desperfecto en la vía pública que se produzca por motivo de la ejecución de las obras, será responsabilidad del promotor de las mismas, para garantizar esto depositarán en las Tesorería Municipal, mediante importe en metálico o aval bancario la cantidad de 1.283,40.-€.

2.-Los vados para vehículos deberán cumplir lo previsto en la Orden de 9 de junio de 2004, de la Consellería de Territorio y Vivienda, por la que se desarrolla el Decreto 39/23004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, en materia de acceso al medio urbano.

3.-En caso de ocupación de vía pública se deberá solicitar la correspondiente LICENCIA, conforme a la "Ordenanza Reguladora del Uso Especial de las Vías Públicas" aprobada por acuerdo de pleno de 27 de abril de 2006, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 214 de fecha 8 de septiembre de 2006.

4.-La red de evacuación interior de aguas deberá ser de tipo separativa. La conexión al alcantarillado general, tanto de residuales como de pluviales, deberá de cumplir las condiciones de la Ordenanza Municipal de Vertidos.

5.-Los distintos servicios urbanísticos, en caso de estar afectados, deberán ir enterrados por la acera que deberá ser pavimentada con baldosa de terrazo de 40x40 (tipo Ayuntamiento).

6.-Según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela se encuentras en Zona Inundable, por lo que deberá tener en cuenta las limitaciones a los usos del suelo previstas en el art. 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Según el proyecto presentado El uso residencial previsto en proyecto se sitúa a una cota de + 0,94 m sobre la rasante de la acera, según datos obtenidos de la documentación presentada del proyecto, quedando la cota de forjado siempre por encima de la altura de calado de cada punto. Debido a la existencia de semisótano, en la documentación del proyecto (Anejo 8), se dispondrá una barrera protectora en el hueco de la entrada del garaje para evitar la entrada de agua.

7.-Con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

SEGUNDO. - Aprobar provisionalmente la autoliquidación correspondiente de la tasa por licencia de edificación que asciende a 2.620,49.-€ y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) por importe de 6.231,23.-€.

TERCERO. - Señalar que la licencia de edificación, cuya concesión se aprueba, se efectúa a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

CUARTO. - Advertir a los interesados que la licencia caducará a los seis meses desde su concesión en el supuesto de no iniciarse las obras referidas, de igual modo, caducarán si sufren una interrupción de seis meses.

QUINTO. - Trasladar el presente acuerdo en debida forma a los interesados conforme al procedimiento y trámites previstos en la normativa vigente. La licencia deberá ser visible desde el exterior del inmueble desde su inicio hasta su finalización."

## 5.- URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1971881Z-DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA POR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/. PUÇOL Nº 9.

I.- HECHOS

I.1. En fecha 13 de septiembre de 2024 se presenta instancia por Ramón Garrigues Comes, mediante registro entrada (nº 16935) solicitando devolución de garantía por importe de 1.200,00€ para garantizar las obras de contrición de vivienda unifamiliar en c/ Puçol nº 9 expediente de obra 310148M.

I.2. Carta de pago/Aval con nº de operación 320200000016 y nº de ingreso 20200000004, de fecha 14/01/2020, por importe de 1.200,00 euros en concepto de garantía de la licencia de referencia.

1.3. Con fecha 08/10/2024 se realiza visita de comprobación por el inspector municipal. En dicha visita se comprueba que las obras ejecutadas han sido finalizadas, se corresponden a la edificación de una vivienda unifamiliar en el solar situado en C/ Puçol nº 09 y no se observan desperfectos, zanjas abiertas, roturas o similares en la acera debidas a la ejecución de la obra.

I.4. Emisión de informe técnico favorable por la arquitecta técnica municipal de 15 de septiembre de 2024.

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
04/04/2025

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Paiporta
MARIA ISABEL ALBALAT ASENSI
04/04/2025

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud de lo que dispone el art. 21 y concordantes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 43 y otro de aplicación del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Resolución de Alcaldía nº 2226 de 24 de julio de 2023, delegando atribuciones y funciones de su competencia en la Junta de Gobierno Local, y otras disposiciones de aplicación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía solicitada por D. Ramón Garrigues Comes S.A, mediante registro entrada (nº 16875) por importe de 1.620,00€ para garantizar las obras de construcción de vivienda unifamiliar en c/ Puçol nº 9 expediente de obra 310148M, Carta de pago/Aval con nº de operación 320200000016 y nº de ingreso 20200000004, de fecha 14/01/2020.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados en el expediente y a la Tesorería Municipal

**6.- URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 1989762J-DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA POR OBRAS DE CANALIZACIÓN DE ACOMETIDA DE GAS EN PL. CERVANTES Nº 2.**

I.-HECHOS

I.1. En fecha 1 de octubre de 2024 se presenta instancia por NEDGIA CEGÁS S.A, mediante registro entrada (nº 18203) solicitando devolución de garantía por importe de 72,00€ para garantizar las obras de canalización de acometida de gas en Pl. Cervantes nº 02 expediente de obra 1315347X.

I.2. Aval/Carta de pago con nº de operación 320230000174 de fecha 28/02/2023, por importe de 72,00 euros en concepto de garantía de la licencia de referencia.

I.3 Con fecha 16/10/2024 se realiza visita de comprobación por el inspector municipal. En dicha visita se comprueba que las obras ejecutadas han sido finalizadas, se corresponden a la construcción de canalización con tubería de gas y una acometida con una longitud total de 1,60 m en Plaza Cervantes nº 02 solicitadas en la licencia y no se observan desperfectos, zanjas abiertas, roturas o similares en la acera o vía pública debidas a la ejecución de la obra.

I.4. Emisión de informe técnico favorable por la arquitecta técnica municipal de 23 de octubre de 2024.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud de lo que dispone el art. 21 y concordantes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 43 y otro de aplicación del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Resolución de Alcaldía nº 2226 de 24 de julio de 2023, delegando atribuciones y funciones de su competencia en la Junta de Gobierno Local, y otras disposiciones de aplicación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía solicitada por NEDGIA CEGÁS S.A, mediante registro entrada (nº 18203) por importe de 72,00€ para garantizar las obras de canalización de acometida de gas en Pl. Cervantes Nº 2 expediente de obra 1315347X, Carta de pago con nº de operación 320230000174 de fecha 28/02/2023.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados en el expediente y a la Tesorería Municipal

FIRMADO POR
El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
04/04/2025

FIRMADO POR
L'Alcaldessa de l'Ajuntament de Paiporta
MARIA ISABEL ALBALAT ASENSI
04/04/2025



**7.- URBANISMO, OBRAS PÚBLICAS Y TERRITORIO.- 2013466F-DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA POR OBRAS DE DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN LA C/. METGE PESET, Nº 31.**

I.-HECHOS

I.1. En fecha 25 de noviembre de 2024 se presenta instancia por Dña. Rosa Marí Paredes, mediante registro entrada (nº 20211 solicitando devolución de garantía por importe de 1.326,00€ para garantizar las obras de reforma de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en c/ Metge Peset, nº 31 de obra 741617Z.

I.2. Existe Carta de Pago con Nº Operación 320210000506 de fecha 18/05/2021 por importe de 1.326,00 euros en concepto de garantía de la licencia de referencia

I.3 Con fecha 20/12/2024 se realiza visita de comprobación por la arquitecta técnica municipal. En dicha visita se comprueba que las obras de derribo (y edificación posterior) han sido finalizadas, la farola mural existente se ha repuesto junto a la fachada de la nueva edificación y no se observan desperfectos, zanjas abiertas, roturas o similares en la acera o vía pública debidas a la ejecución de la obra.

I.4. Emisión de informe técnico favorable por la arquitecta técnica municipal de 20 de diciembre de 2024.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

En virtud de lo que dispone el art. 21 y concordantes de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, art. 43 y otro de aplicación del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Resolución de Alcaldía nº 2226 de 24 de julio de 2023, delegando atribuciones y funciones de su competencia en la Junta de Gobierno Local, y otras disposiciones de aplicación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la devolución de la garantía solicitada por Dña. Rosa Marí Paredes, mediante registro entrada (nº 20211) por importe de 1.326,00€ para garantizar las obras de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras en c/ Metge Peset, nº 31, expediente de obra 741617Z, Carta de Pago con Nº Operación 320210000506 de fecha 18/05/2021 en concepto de garantía de la licencia de referencia.

SEGUNDO.- Notificar a los interesados en el expediente y a la Tesorería Municipal

**8.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se producen

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Alcaldía-Presidencia se da por finalizada la sesión, levantándose la misma a las 12:49 horas del día 17 de enero de 2025.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que, conforme a lo que dispone el artículo 91 del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, la presente Acta ha sido aprobada, en los términos que figuran en el acuerdo de aprobación, en la sesión celebrada el día 07/02/2025.

| LA ALCALDESA | EL SECRETARIO GENERAL |
|---|---|
| Fdo. María Isabel Albalat Asensi | Fdo. Augusto Castellote Piqueras |