



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



NIF: P4618800I

JGL-Secretaria

Expediente 2329076D

## ACTA

### ACTA Nº 13/2025

#### SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DÍA 25 JULIO DE 2025

En Paiporta, siendo las doce horas y treinta minutos del día 25 de julio de 2025, previa la correspondiente convocatoria y bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Vicent Ciscar Chisbert, asistido 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:

##### **Alcalde-Presidente:**

D. Vicent Ciscar Chisbert

##### **Concejales/as:**

D<sup>a</sup>. Esther Torrijos Alonso  
D. Alejandro Sánchez Tarazona  
D<sup>a</sup>. Susana Moreno Ramón  
D. Oscar Pellicer Gil  
D<sup>a</sup>. María Jesús López Sanz  
D. José Antonio Redondo Gutiérrez  
D. Miguel Ángel Ortiz Linares

##### **Secretario:**

D. Augusto Castellote Piqueras

Declarada abierta la sesión, por orden del Sr. Alcalde-Presidente, se procede a tratar y adoptar acuerdos sobre los asuntos siguientes, incluidos en el orden del día determinado por Alcaldía:

#### ORDEN DEL DÍA

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA Nº 12/2025, DE 4 DE JULIO.
2. 2235226F\_Contrato privado de arrendamiento de bien inmueble sito en calle Luis Vives, nº 1, para realización de actividades culturales y educativas.
3. 1565913E\_Prórroga contrato arrendamiento solar aparcamiento municipal calle Rafael Rivelles, nº 21 y calle San Eduardo nº 22.
4. 2023153K\_Alquiler nave calle Dr. Marañón, nº 26 para uso temporal de almacenaje de elementos y enseres de las dependencias municipales como consecuencia de la DANA.
5. 1853978W\_Contrato arrendamiento solar para aparcamiento municipal en calle Dr. Marañón, nº 14.
6. 2340289C\_Modificación licencia de edificación concedida a Moreno Garijo, S.L.
7. 1956595T\_Licencia urbanística para derribo y edificación de una vivienda unifamiliar en calle Constitución, nº 9.
8. 2308759K\_Contrato menor del espectáculo "Tributo a El Canto del Loco" para el día 9 de agosto dentro de la programación de las fiestas de Sant Roc 2025.
9. 2310379K\_Contrato menor servicio puntos de prevención comunitaria para las fiestas patronales de Paiporta en agosto de 2025.
10. 2310852R\_Contrato menor servicio de evaluación y redacción III Plan de Igualdad interno del Ayuntamiento de Paiporta y redacción del II Plan de igualdad municipal.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA A9RE UJHX HR7E LZUW

**ACTA JGL 25-07-2025 APROBADA SESION POSTERIOR - SEFYCU 7515327**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 24



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



NIF: P4618800I

JGL-Secretaria

Expediente 2329076D

11. DESPACHO EXTRAORDINARIO.

12. RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

**1.- SECRETARÍA.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA Nº 12 DE 4 DE JULIO DE 2025.**

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta tiene que formular alguna observación al acta nº 12/2025, de 4 de julio. 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.- 2235226F\_CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE SITO EN CALLE LUIS VIVES, Nº 1, PARA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES CULTURALES Y EDUCATIVAS**

**I.- ANTECEDENTES DE HECHO**

**I.1.-** Visto que el municipio de Paiporta (Valencia) se ha visto gravemente afectado como consecuencia de la riada provocada por la Depresión Aislada en Niveles Altos (en adelante, DANA) el pasado día 29/10/2024, provocando innumerables daños en las infraestructuras municipales.

**I.2.-** Visto que la Entidad Local, posee dentro de las competencias que le establece la normativa vigente, la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y lo relativo a la conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial, todo ello para la mejora de la calidad de vida del municipio.

**I.3.-** Vista la demanda existente de inmuebles en la localidad para poder desarrollar actividades de carácter educacional y teniendo en cuenta el déficit de espacios habilitados adecuados dentro de la zona urbana del municipio, tras los acontecimientos climatológicos de la DANA del pasado día 29/10/2024, es necesario iniciar los trámites administrativos correspondientes de búsqueda de zona adecuada en el término municipal para realizar arrendamiento privado de un bien inmueble para destinarlo a uso temporal de sala de eventos para la prestación de actuaciones de ámbito educacional.

**I.4.-** Vista la Providencia de la Concejala del Área de Patrimonio e Interior, de fecha 23/05/2025, relativo al inicio del expediente de contratación privada de arrendamiento de un bien inmueble destinado al uso temporal como sala de eventos para la prestación de actividades de índole municipal, dada la necesidad existente de espacio habilitado en el término municipal como consecuencia de la DANA del pasado día 29/10/2024.

**I.5.-** Visto que en fecha 26/05/2025 se emite Informe por el Departamento municipal de Educación, relativo a la previsión de 10 actos educativos consistentes en graduaciones de los diferentes centros escolares municipales durante los meses de mayo y junio de 2025.

**I.6.-** Vista la disponibilidad de bien inmueble en la localidad, sito en C/Lluís Vives, número 1, de la localidad de Paiporta, con número de referencia catastral 2177919YJ2627N0001LF, con una superficie construida de 1.056 m2.

**I.7.-** Visto que el citado espacio cumple con las características pretendidas por la Entidad Local, se considera adecuado el inicio de las actuaciones de contratación privada de arrendamiento.

**I.8.-** Consta en el expediente, comunicación, realizada a través de medios electrónicos, de ofrecimiento de disponibilidad a la parte propietaria del bien inmueble.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA A9RE UJHX HR7E LZUW

**ACTA JGL 25-07-2025 APROBADA SESION POSTERIOR - SEFYCU 7515327**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 24



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025

**I.9.-** Consta en el expediente comunicación, mediante medios electrónicos, de la parte propietaria del bien inmueble, de arrendar de forma temporal el citado espacio por la cantidad individual por acto realizado de 1.500,00€ en concepto base imponible, más 315€ en concepto del 21% del IVA, siendo el precio de alquiler total por acto de 1.815,00€, a los cuales se descontará el I.R.P.F. que legalmente proceda. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de realizar en días precedentes actuaciones adicionales a las anteriores, se establece un precio de alquiler diario de 500,00€ en concepto de base imponible, más 105,00€ en concepto del 21% del IVA, siendo el precio de alquiler total por acto adicional en días precedentes de 605,00€, a los cuales se descontará el I.R.P.F. que legalmente proceda.

**I.10.-** Visto el precio ofertado para el alquiler del bien inmueble mencionado anteriormente desde el 16/05/2025 hasta 15/07/2025 y teniendo en cuenta la relación de 10 actos educativos, se establece la cantidad de 15.000,00€ en concepto de base imponible, más la cantidad de 3.150,00€ en concepto de 21% IVA, suponiendo un gasto total de 18.150,00€ en concepto de arrendamiento.

**I.11.-** Consta en el expediente crédito adecuado y suficiente para atender los gastos derivados del contrato en la partida presupuestaria 32300 20200, con documento contable RC número 220250022610.

**I.12.-** Informe favorable conjunto Secretaria y del Área de Interior, de fecha 09/07/2025.

**I.13.-** Informe favorable de Intervención, de fecha 15/07/2025.

A tales hechos, son de consideración,

## II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### II.1.- Legislación aplicable:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

### II.2.- Consideraciones jurídicas generales sobre expediente de contrato privado de arrendamiento de bien inmueble.

La Entidad Local pretende realizar un contrato basado en el arrendamiento de un bien inmueble para uso temporal como sala de eventos para el desarrollo de actividades educativas, en aras de la correcta prestación de los servicios públicos y de los intereses generales.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Païporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025

En lo relativo a la calificación del tipo de contrato, el artículo 26.1 a) de la LCSP establece que *"1. Tendrán la consideración de contratos privados: a) Los que celebren las Administraciones Públicas cuyo objeto sea distinto de los referidos en las letras a) y b) del apartado primero del artículo anterior"*. Por un lado, debemos indicar que los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante, siendo competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo respecto de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas, según el artículo 27.1 a) de la LCSP.

Por otro lado, en lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado, de conformidad con lo señalado en el artículo 26.2 de la LCSP, siendo competente el orden jurisdiccional civil para resolver las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas, con excepción de las modificaciones contractuales citadas en las letras b) y c) del apartado anterior, conforme el artículo 27.2 de la LCSP.

En este parecer, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en su Informe 25/2008, de 29 de enero de 2009, concluye que: *"El régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una Entidad Local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, es el que resulta de las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de las normas que la complementan y, especialmente, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como, si procede, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, siendo aplicable las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007 -en la actualidad LCSP, Ley 9/2017-, cuando las normas patrimoniales así lo expresan"*. En este sentido, el artículo 92.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, establece que *"El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto"*.

Por lo tanto, resulta de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que contiene la regulación que se entendería de aplicación al caso que nos ocupa. Asimismo, son aplicable los artículos 111 y siguientes del Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, en los siguientes términos: *"Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y tendrán que cumplirlos a tenor de estos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, si procede, en favor de estas Entidades"*.

### II.3.- Procedimiento a seguir:

El artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) el contenido de las cuales tiene carácter básico, establece el procedimiento para llevar a cabo este tipo de arrendamientos, en los siguientes términos *"Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

*del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de manera directa. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, y de la Abogacía del Estado o del órgano al cual corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado”.*

En el expediente que nos ocupa, consta Providencia de la Concejala del Área de Patrimonio e Interior sobre la necesidad de arrendar, de manera privada un bien inmueble que se encuentre en la trama urbana para poderlo destinar a actuaciones de índole educativo, ante la falta de localización disponible como consecuencia de la Depresión Aislada en Niveles Altos (en adelante, DANA). El pasado día 29 de octubre de 2024 una profunda DANA desencadenó fortísimas tormentas de lluvias y viento de efectos devastadores, que provocaron en este municipio, trágicas pérdidas de vidas humanas e ingentes daños materiales, ya que las lluvias llegaron a superar en algunos puntos los 600 litros por metro cuadrado en pocas horas, provocando el desbordamiento del barranco del Poyo que atraviesa esta localidad y con ello graves inundaciones que han ocasionado un gran número de fallecidos, desaparecidos, múltiples rescates, personas atrapadas en sus viviendas y vehículos, cortes en la red de ferrocarril, interrupción de servicios esenciales como el abastecimiento de agua, suministro eléctrico y telefonía, etc. Consecuencia de ello, resulta imprescindible actuar con la máxima celeridad para recuperar servicios e infraestructuras públicas esenciales para la vida colectiva.

En este sentido e idoneidad del bien, en virtud de la cual, el bien inmueble sito, en C/Lluís Vives, número 1, de la localidad de Paiporta, con número de referencia catastral 2177919YJ2627N0001LF, con una superficie construida de 1.056 m2, puesto que reúne todos los requisitos idóneos, en cuanto a localización adecuada dentro de la trama urbana de la localidad y disponibilidad inmediata, para poder iniciar de manera inmediata las acciones tendentes de actividades de carácter educativo, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 124LPAP.

En este sentido y teniendo en cuenta la complejidad de la situación logística y la urgencia de gestionar los servicios públicos que asolan al municipio, se han iniciado, con carácter de urgencia, las actuaciones de ámbito educacional en fecha anterior a la adjudicación del contrato en documento administrativo, produciéndose el día de la formalización del acuerdo de arrendamiento, los efectos de eficacia retroactiva que regula el artículo 39.3 de la LPAC.

Asimismo, cabe indicar que al tratarse de un contrato privado, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre el contrato de arrendamiento. Sin embargo, se considerarán actos jurídicos separables los que se dictan en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante la orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora (art. 110.3 LPAP).

De forma adicional, se debe señalar que será preceptivo el informe jurídico del Secretario/a General de la Corporación municipal, conforme la Disposición Adicional 3ª apartado 8 de la LCSP 9/2017 y Disposición Adicional 8ª letra e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Acordar la necesidad de celebrar un contrato privado de arrendamiento de bien inmueble sito, en C/Lluís Vives, número 1, de la localidad de Paiporta, con número de referencia catastral 2177919YJ2627N0001LF, con una superficie construida de 1.056 m2, para uso temporal destinado a la realización de actuaciones educativas, dada la existente de falta de espacio disponible para la prestación de actividades de servicio público en el municipio de Paiporta.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

**SEGUNDO.-** Acordar la eficacia retroactiva del acto administrativo a fecha 16/05/2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.3 de la LPAC, al acreditarse que debido a la falta de espacio habilitado en el municipio como consecuencia de la DANA, se ha procedido a la utilización del bien inmueble como sala de eventos para la realización de actividades de carácter educacional, de forma anterior a la realización del presente acto, en aras de la satisfacción de los intereses generales.

**TERCERO.-** Adjudicar a la Asociación cultural Banda Primitiva de Paiporta, con CIF número G-46191292, el contrato privado de arrendamiento de bien inmueble sito, en C/Lluís Vives, número 1, de la localidad de Paiporta, con número de referencia catastral 2177919YJ2627N0001LF, con una superficie construida de 1.056 m2, por la cantidad de 15.000,00€ en concepto de base imponible, más la cantidad de 3.150,00€ en concepto de 21% IVA, suponiendo un gasto total de 18.150,00€ en concepto de arrendamiento, para el periodo comprendido desde el 16/05/2025 hasta el 15/07/2025, a los cuales se descontará el I.R.P.F. que legalmente proceda.

**CUARTO.-** Autorizar y disponer el gasto correspondiente a favor de las personas anteriores, con cargo a la partida presupuestaria número 32300 20200, con documento contable RC número 220250022610, referente al gasto total de 18.150,00€, que comprende la cantidad de 15.000,00€ en concepto de base imponible, más la cantidad de 3.150,00€ en concepto de 21% IVA por arrendamiento, para el periodo comprendido desde el 16/05/2025 hasta el 15/07/2025, en el número de cuenta bancaria correspondiente, indicados mediante el trámite electrónico de la presente Entidad Local, denominado "TRO11 - Alta/modificación de datos de terceros".

**QUINTO.-** Notificar la presente resolución a la parte arrendadora del bien inmueble, a los efectos oportunos.

**SEXTO.-** Dar traslado de la presente resolución a los Departamentos municipales, a los efectos oportunos.

**3.- 1565913E\_PRÓRROGA CONTRATO ARRENDAMIENTO SOLAR APARCAMIENTO MUNICIPAL CALLE RAFAEL RIVELLES, Nº 21 Y CALLE SAN EDUARDO Nº 22.**

#### I.- ANTECEDENTES

**I.1.-** En fecha 29/07/2022, la Junta de Gobierno Local acordó, mediante sesión extraordinaria y por unanimidad, la aprobación del expediente sobre arrendamiento de los solares sitos en Calle Rafael Rivelles, número 21, (superficie de 684.92 m2 y con referencia catastral 1975912YJ2617N0001UP) y en Calle San Eduardo, número 22 (superficie de 1.647.94 m2 y con referencia catastral 1975913YJ2617N0001HP), ambas superficies según levantamiento topográfico del Ayuntamiento de Paiporta, para uso temporal de aparcamiento público, por una duración de un año, desde 01/08/2022 hasta el 31/07/2023.

**I.2.-** Vista la estipulación segunda del contrato de arrendamiento del bien inmueble "El arrendamiento tendrá una duración de un año desde la fecha de su formalización del contrato de arrendamiento. Llegado el día del vencimiento, el contrato de las partes se prorrogará por acuerdo de ambas partes, máximo hasta tres años, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra su intención de no prorrogar la cesión con tres meses de antelación a la fecha del primer año de arrendamiento o en cualquiera de sus prórrogas". Asimismo, la cláusula sexta señala que "Cada año de vencimiento de este contrato se revisará el precio acordado, en función del índice de precios al consumo (IPC) vigente en ese momento".

**I.3.-** En fecha 15/09/2023, la Junta de Gobierno Local acordó, mediante sesión ordinaria y por unanimidad, la aprobación de la primera prórroga del expediente sobre arrendamiento de inmueble respecto de los solares sitos en el casco urbano de Paiporta, calle Rafael Rivelles, número 21 y calle San Eduardo, número 22, para uso temporal de aparcamiento público, por una duración de un año, desde 01/08/2023 hasta el 31/07/2024.







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

**I.4.-** En fecha 19/07/2024, la Junta de Gobierno Local acordó, la segunda prórroga del contrato de arrendamiento del bien inmueble para uso temporal de aparcamiento público sito en C/Rafael Rivelles, número 21 y C/San Eduardo, número 22, dada la escasez de estacionamiento detectada en la en vía pública.

**I.5.-** Vista la Providencia de inicio del Área de Régimen Interior y Patrimonio, de fecha 17/06/2025, sobre la necesidad de iniciar el oportuno expediente administrativo de tercera y última prórroga, por periodo anual, desde el 01/08/2025 hasta el 31/07/2026, del contrato de arrendamiento de bien inmueble para uso temporal de aparcamiento público sito en C/Rafael Rivelles, número 21 y C/San Eduardo, número 22, dada la escasez de estacionamiento detectada en la en vía pública.

**I.6.-** En fecha 19/06/2025, se recibe correo electrónico, de la parte arrendadora, comunicando su disponibilidad de realizar la tercera y última prórroga anual del contrato de arrendamiento por un periodo anual, con el incremento del IPC correspondiente.

**I.7.-** Visto el indicador vigente del Índice de Precios de Consumo (IPC) por el Instituto Nacional de Estadística, la inflación es del 2,00%.

**I.8.-** Vistas las estipulaciones del contrato de arrendamiento y teniendo en cuenta el IPC vigente (2,00%), la cantidad mensual a abonar se incrementa en 61,47€. Por tanto, se abonará 2.590,86€ más 544,08€ del 21% de IVA, siendo un total mensual de 3.134,94€.

**I.9.-** Visto el precio actualizado de arrendamiento mensual, el gasto total, incluyendo el 21% de IVA, para el periodo de alquiler anual, se desglosa de la siguiente manera:

- Desde el 01/08/2025 hasta el 31/12/2025, será de 12.954,31€ + 2.720,40€ de 21% de IVA, ascendiendo a un gasto total de 15.674,71€.
- Desde el 01/01/2026 hasta el 31/07/2026, será de 18.136,03€ + 3.808,57€ de 21% de IVA, ascendiendo a un gasto total de 21.944,59€.

**I.10.-** En el presupuesto de la Corporación municipal, existe crédito adecuado y suficiente para atender los gastos derivados del contrato, en la partida presupuestaria 13300 20001 con RC número 220250020004 por importe de 15.674,71€, para el periodo desde el 01/08/2025 hasta el 31/12/2025 y RC número 220259000019 a ejercicios futuros por importe de 21.944,59€, correspondiente al periodo desde el 01/01/2026 hasta el 31/07/2026.

**I.11.-** Informe conjunto Patrimonio-Secretaria, de fecha 27/06/2025.

**I.12.-** Informe favorable de fiscalización de la Intervención municipal de fecha 01/07/2025.

## II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**II.1.-** Legislación aplicable:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

#### II.2.- Consideraciones jurídicas sobre expediente de arrendamiento de bien inmueble.

Se trata de un contrato privado que se rige por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, y por tanto de la Administración Local, de conformidad igualmente con lo dispuesto en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los siguientes términos: *"Quedan, así mismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y otros negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, salvo que recaigan sobre programas de ordenador y tengan que ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial"* .

Sin embargo, si acudimos al Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, no vemos ninguna regulación sobre el arrendamiento de un bien inmueble cuando la entidad local es arrendataria. Pero su art. 92 regula exclusivamente el supuesto en el cual la Entidad Local es arrendador: *"El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto"*.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el presente contrato se califica como contrato privado, por lo cual no es aplicable la Ley de Contratos del Sector Público, al quedar expresamente excluidos de este, según su artículo 9.2, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y otros negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas. Estos contratos tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

En este parecer, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en su Informe 25/2008, de 29 de enero de 2009, concluye que: *"El régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una Entidad Local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, es el que resulta de las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de las normas que la complementan y, especialmente, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como, si procede, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no básicas, siendo aplicable las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007 -en la actualidad LCSP, Ley 9/2017-, cuando las normas patrimoniales así lo expresan"*.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

Por lo tanto, resulta de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que contiene la regulación que se entendería de aplicación al caso que nos ocupa. Asimismo, son aplicable los artículos 111 y siguientes del Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, en los siguientes términos: *"Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y tendrán que cumplirlos a tenor de estos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, si procede, en favor de estas Entidades"*.

### II.3.- Procedimiento a seguir:

El artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) el contenido de las cuales tiene carácter básico, establece el procedimiento para llevar a cabo este tipo de arrendamientos, en los siguientes términos *"Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de manera directa. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, y de la Abogacía del Estado o del órgano al cual corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado"*.

En el expediente que nos ocupa, consta Providencia de Concejal del Área de Patrimonio sobre la necesidad de prorrogar el contrato de arrendamiento teniendo en cuenta la idoneidad del bien planteado, en virtud del cual, actualmente solo consta este inmueble en la zona que cumpla con los requisitos de accesibilidad, metros cuadrados situación en el municipio, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 124LPAP.

Y, al tratarse de un contrato privado, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre el contrato de arrendamiento. Sin embargo, se considerarán actos jurídicos separables los que se dictan en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante la orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora (art. 110.3 LPAP).

De forma adicional, se debe señalar que será preceptivo el informe jurídico del Secretario General de la Corporación municipal, conforme la Disposición Adicional 3ª apartado 8 de la LCSP 9/2017 y Disposición Adicional 8ª letra e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**II.4.-** Los expedientes de contratación deben ser fiscalizados por la Intervención Municipal y requerirán Informe del Secretario General de la Corporación municipal, según establece la disposición adicional segunda de la referida ley.

**II.5.-** Vista la Disposición Adicional Segunda de la LCSP 9/2017 el órgano de contratación competente para esta materia es la Alcaldía. No obstante, el Decreto de Alcaldía número 2226/2023 de fecha 24/07/2023, establece la delegación de esta competencia en la Junta de Gobierno Local. Por todo lo anterior, el órgano de contratación competente para aprobar esta contratación es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Paiporta.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar la tercera y última prórroga anual del expediente de arrendamiento de solares sitos en Calle Rafael Rivelles, número 21, (superficie de 684.92 m2 y con referencia catastral 1975912YJ2617N0001UP) y en Calle San Eduardo, número 22 (superficie de 1.647.94 m2 y con referencia catastral 1975913YJ2617N0001HP),



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025

ambas superficies según levantamiento topográfico del Ayuntamiento de Paiporta, para uso temporal de aparcamiento público, por una duración de un año, desde 01/08/2025 hasta el 31/07/2026.

**SEGUNDO.-** Autorizar y disponer el gasto correspondiente con cargo a la partida presupuestaria partida 13300 20001 conforme al documento contable RC con número de referencia 220250020004 por importe de 15.674,71€, para el periodo desde el 01/08/2025 hasta el 31/12/2025 y RC con número 220259000019 a ejercicios futuros por importe de 21.944,59€, correspondiente al periodo desde 01/01/2026 hasta el 31/07/2026, a favor de los propietarios interesados que se relacionan a continuación en función del porcentaje de propiedad, en concepto de arrendamiento de dichos inmuebles, según detalle indicado en el cuadro siguiente:

<u>Titular</u>	<u>Cuantía principal mensual</u>	<u>IVA (21%)</u>	<u>Cuantía total mensual</u>
María Vicenta Martínez Dalmau	152,12€	31,95€	184,07€
María Teresa Martínez Dalmau	152,12€	31,95€	184,07€
María Amparo Martínez Dalmau	152,12€	31,95€	184,07€
Joaquín Miguel Martínez Dalmau	152,12€	31,95€	184,07€
Construcciones Martínez Dalmau S.L.	1.982,37 €	416,30 €	2.398,67€
<b>TOTAL</b>	<b>2.590,86€</b>	<b>544,08€</b>	<b>3.134,94€</b>

En este sentido, el gasto total, incluyendo el 21% de IVA, para el periodo de alquiler anual, se desglosa de la siguiente manera:

- Desde el 01/08/2025 hasta el 31/12/2025, será de 12.954,31€ + 2.720,40€ de 21% de IVA, ascendiendo a un gasto total de 15.674,71€.
- Desde el 01/01/2026 hasta el 31/07/2026, será de 18.136,03€ + 3.808,57€ de 21% de IVA, ascendiendo a un gasto total de 21.944,59€.

**TERCERO.-** Dar traslado a la parte arrendadora del inmueble y continuar en el expediente el procedimiento y trámites legales oportunos.

**CUARTO.-** Dar traslado de la presente resolución a los Departamentos de afectados a los efectos oportunos.

**4.- 2023153K\_ALQUILER NAVE CALLE DR. MARAÑÓN, Nº 26 PARA USO TEMPORAL DE ALMACENAJE DE ELEMENTOS Y ENSERES DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES COMO CONSECUENCIA DE LA DANA.**

#### I.- ANTECEDENTES DE HECHO

**I.1.-** En fecha 16/11/2024, mediante Decreto de Alcaldía número 3010/2024, de fecha 16/11/2024, se aprobó la concertación de un contrato de arrendamiento del local sito en C/Doctor Marañón, número 26 de Paiporta, con número de referencia catastral 2074912YJ2627S0022PF, propiedad por mitades indivisas de D. Alberto Velasco Juanes, con DNI \*\*\*\*\*410M, y Dª Rocío Valera Bernal, con DNI \*\*\*\*\*511A, para uso temporal de almacenaje de elementos y enseres de las dependencias municipales como consecuencia de la DANA, de conformidad con las estipulaciones establecidas en el contrato.

**I.2.-** En fecha 19/11/2024, se suscribe contrato de arrendamiento del local sito en C/Doctor Marañón, número 26 de Paiporta, para uso temporal de almacenaje de elementos y enseres de las dependencias municipales como consecuencia de la DANA, con las partes anteriormente mencionadas.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

**I.3.-** De conformidad con la cláusula 2ª del contrato se establece que *“El arrendamiento tendrá una duración de 1 año, siendo el periodo comprendido desde el 01/11/2024 hasta el 31/10/2025. Llegado el día del vencimiento, el contrato se prorrogará automáticamente por plazos anuales, con un máximo de tres, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra su intención de no prorrogar la cesión con dos meses de antelación desde la fecha de formalización del contrato o desde la fecha de cualquiera de sus prórrogas”*.

Asimismo, la estipulación 3ª señala que *“Llegada la fecha de extinción del contrato, el Ayuntamiento revertirá automáticamente la posesión del local a la propiedad”*.

**I.4.-** Visto que las dependencias municipales vuelven a estar disponibles y operativas para realizar actuaciones de almacenaje, se considera adecuado iniciar los trámites correspondientes para acordar la no renovación del periodo anual y consecuentemente, la resolución del contrato de arrendamiento del local destinado a las actividades de almacenaje del Excmo. Ayuntamiento de Paiporta, de conformidad con lo establecido en la estipulación 2ª del contrato de arrendamiento.

**I.5.-** En fecha 03/07/2025 se emite Providencia de inicio por la Concejala con delegación especial de Patrimonio e Interior.

**I.6.-** En fecha 03/07/2025 se emite, mediante formato papel, comunicación número 190768, de no renovación del periodo anual y consecuentemente, la resolución del contrato de arrendamiento a Dª. Rocío Valera Bernal, con DNI \*\*\*\*\*511A, parte propietaria del 50% del bien inmueble, de conformidad con lo establecido en la estipulación 2ª del contrato de arrendamiento.

**I.7.-** En fecha 03/07/2025 se emite, mediante medios electrónicos, comunicación número 190769, de no renovación del periodo anual y consecuentemente, la resolución del contrato de arrendamiento a D. Alberto Velasco Juanes, con DNI \*\*\*\*\*410M, parte propietaria del 50% del bien inmueble, de conformidad con lo establecido en la estipulación 2ª del contrato de arrendamiento.

**I.8.-** Consta en el expediente que en fecha 03/07/2025, D. Alberto Velasco Juanes, con DNI \*\*\*\*\*410M, recepciona la comunicación, mediante medios electrónicos.

**I.9.-** Consta en el expediente que en fecha 03/07/2025, Dª. María Juanes Gómez, con DNI \*\*\*\*\*477L, en representación de la interesada Dª. Rocío Valera Bernal, con DNI \*\*\*\*\*511A, recepciona la comunicación, mediante formato papel.

**I.10.-** Informe favorable conjunto Secretaria y del Área de Patrimonio, de fecha 08/07/2025.

A tales hechos, son de consideración,

## II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### II.1.- Legislación aplicable:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP)
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL).
- La Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas
- Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.
- Resolución de la alcaldía del Ayuntamiento de Paiporta número 2967/2024, de fecha 4 de noviembre de 2024 declarando la situación de emergencia hasta nueva orden.

## II.2.- Cuestiones generales.

De conformidad con lo que establece el artículo 103.1 de la Constitución Española *“La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho”*. En esta línea, el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante, LBRL) señala que *“El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo”*.

En este sentido, la materia de *“Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad”* se encuentra recogida como competencia municipal, en los términos de la legislación estatal y autonómica, en el artículo 25.2, letra d) de la LBRL y en el artículo 33.3 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana. Es por ello que, en virtud de lo establecido anteriormente y teniendo en cuenta las circunstancias gravosas de la DANA que asolaron el municipio, se decidió arrendar un bien inmueble sito en la localidad, destinado a la realización de actividades de almacenaje de elementos y suministros de las diferentes dependencias de la Entidad Local, en aras de la adopción de las medidas necesarias en satisfacción de los intereses generales, de conformidad con la normativa existente.

En relación a la celebración de contratos privados por parte de un Ente Local, debemos señalar que el artículo 26.2 de la LCSP 9/2017, establece que regirá la legislación de contratos del sector público en cuanto a su preparación y adjudicación y las normas de derecho privado en cuanto a sus efectos, modificación y extinción. En esta línea, cabe distinguir el órgano competente para la suscripción de los citados contratos, pudiendo ser la Alcaldía o el Pleno, en atención al periodo de duración de los mismos. En este caso, al tratarse de un contrato privado con una duración de 1 año, sin perjuicio de las correspondientes prórrogas que se realicen, conlleva a que el órgano competente para la contratación sea la Alcaldía, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 2ª Ap. 9 de la LCSP 9/2017. No obstante lo anterior, la Alcaldía, mediante Decreto número 2226/2023, de fecha 24/07/2023, delegó en la Junta de Gobierno Local, la facultad de aprobar los expedientes de contratos administrativos privados, con cuantía igual o superior a 10.000€ sin IVA.

Por todo lo expuesto anteriormente y teniendo en cuenta lo establecido en la normativa vigente, la Entidad Local actuó de manera justificada en el arrendamiento de espacio habilitado para el depósito y almacenaje de elementos municipales, en aras de la satisfacción de los intereses generales y de las competencias asumidas por la legislación vigente.

## II.3.- Cuestiones particulares.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

En el caso de autos, nos encontramos ante un contrato privado de arrendamiento, regulado en los artículos 9, 26 y D.A.2º Ap.9 de la LCSP, celebrado el día 19/11/2024 entre el Excmo. Ayuntamiento de Paiporta y D. Alberto Velasco Juanes, con DNI \*\*\*\*\*410M, y Dª Rocío Valera Bernal, con DNI \*\*\*\*\*511A, propietarios del local al 50% de titularidad, sito en Doctor Marañón, número 26 de Paiporta, con número de referencia catastral 2074912YJ2627S0022PF, y una superficie de 386 m2, para destinarlo a las actividades de almacenaje.

De conformidad con la cláusula 2ª del contrato se establece que *“El arrendamiento tendrá una duración de 1 año, siendo el periodo comprendido desde el 01/11/2024 hasta el 31/10/2025. Llegado el día del vencimiento, el contrato se prorrogará automáticamente por plazos anuales, con un máximo de tres, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra su intención de no prorrogar la cesión con dos meses de antelación desde la fecha de formalización del contrato o desde la fecha de cualquiera de sus prórrogas”*. Asimismo, la estipulación 3ª señala que *“Llegada la fecha de extinción del contrato, el Ayuntamiento revertirá automáticamente la posesión del local a la propiedad”*.

En este sentido y teniendo presente que las dependencias municipales vuelven a estar disponibles y operativas para realizar actuaciones de almacenaje, se considera adecuado iniciar los trámites correspondientes para acordar la no renovación del periodo anual y consecuentemente, la resolución del contrato de arrendamiento del local destinado a las actividades de almacenaje del Excmo. Ayuntamiento de Paiporta, de conformidad con lo establecido en la estipulación 2ª del contrato de arrendamiento. Tras esta actuación, debe procederse, por parte del mismo órgano competente, a la resolución del contrato privado, en atención a lo preceptuado en las cláusulas del documento suscrito y en el artículo 211 de la LCSP y el artículo 109 del RD 1098/2001.

Por lo todo lo expuesto anteriormente, se considera conveniente y necesario promover las actuaciones correspondientes para que el órgano competente de contratación, en este caso, la Junta de Gobierno Local, acuerde la no renovación por periodo anual y consecuentemente, la resolución del contrato de arrendamiento de local sito en Doctor Marañón, número 26 de Paiporta, de conformidad con las estipulaciones suscritas por ambas partes en el documento privado.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Acordar la no renovación anual del contrato privado de arrendamiento de local sito en Doctor Marañón, número 26 de Paiporta, comunicando con dos meses de preaviso a las partes propietarias del bien inmueble, en virtud de la cláusula 2ª del contrato.

**SEGUNDO.-** Acordar que finalizado el periodo de 2 meses de preaviso establecido en el apartado primero y en el supuesto de no existir alegaciones por la persona propietaria del bien inmueble, se declare resuelto el contrato sin exigencia de los trámites adicionales de contratación.

**TERCERO.-** Notificar la presente resolución a las personas propietarias del bien inmueble, a los efectos oportunos.

**CUARTO.-** Dar traslado de la presente resolución a los departamentos municipales de Tesorería e Intervención, a los efectos oportunos.

**5.- 1853978W CONTRATO ARRENDAMIENTO SOLAR PARA APARCAMIENTO MUNICIPAL EN CALLE DR. MARAÑÓN, Nº 14.**

#### I.- ANTECEDENTES

**I.1.-** En fecha 19/07/2024, la Junta de Gobierno Local acordó, mediante sesión ordinaria y por unanimidad, la aprobación del expediente sobre arrendamiento del solar ubicado en C/Doctor Marañón, número 14, esquina con C/Rafael Rivelles de la presente localidad, con número de referencia catastral 2075914YJ2627N0001KF, con una extensión de 1690 metros cuadrados, superficie según levantamiento topográfico del Ayuntamiento de Paiporta, para uso temporal de aparcamiento público, por una duración de un año, desde 01/08/2024 hasta el 31/07/2025.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

**I.2.-** Vista la estipulación segunda del contrato de arrendamiento del bien inmueble “El arrendamiento tendrá una duración de un año desde la fecha de su formalización del contrato de arrendamiento. Llegado el día del vencimiento, el contrato de las partes se prorrogará por acuerdo de ambas partes, máximo hasta tres años, salvo que cualquiera de las partes manifieste a la otra su intención de no prorrogar la cesión con tres meses de antelación a la fecha del primer año de arrendamiento o en cualquiera de sus prórrogas”. Asimismo, la cláusula sexta señala que “Cada año de vencimiento de este contrato se revisará el precio acordado, en función del índice de precios al consumo (IPC) vigente en ese momento”.

**I.3.-** Vista la Providencia de inicio del Área de Régimen Interior y Patrimonio, de fecha 17/06/2025, sobre la necesidad de iniciar el oportuno expediente administrativo de primera prórroga, por periodo anual, desde el 01/08/2025 hasta el 31/07/2026, del contrato de arrendamiento de bien inmueble para uso temporal de aparcamiento público sito en C/Doctor Marañón, número 14, esquina con C/Rafael Rivelles de la presente localidad, dada la escasez de estacionamiento detectada en la en vía pública.

**I.4.-** En fecha 19/06/2025, se recibe correo electrónico, de la parte arrendadora, comunicando su disponibilidad de realizar la primera prórroga anual del contrato de arrendamiento por un periodo anual, con el incremento del IPC correspondiente.

**I.5.-** Visto el indicador vigente del Índice de Precios de Consumo (IPC) por el Instituto Nacional de Estadística, la inflación es del 2,00%.

**I.6.-** Vistas las estipulaciones del contrato de arrendamiento y teniendo en cuenta el IPC vigente (2,00%), la cantidad mensual a abonar se incrementa en 61,47€. Por tanto, se abonará 2.590,86€ más 544,08€ del 21% de IVA, siendo un total mensual de 3.134,94€.

**I.7.-** Visto el precio actualizado de arrendamiento mensual, el gasto total, incluyendo el 21% de IVA, para el periodo de alquiler anual, se desglosa de la siguiente manera:

- Desde el 01/08/2025 hasta el 31/12/2025, será de 12.954,31€ + 2.720,40€ de 21% de IVA, ascendiendo a un gasto total de 15.674,71€.
- Desde el 01/01/2026 hasta el 31/07/2026, será de 18.136,03€ + 3.808,57€ de 21% de IVA, ascendiendo a un gasto total de 21.944,59€.

**I.8.-** En el presupuesto de la Corporación municipal, existe crédito adecuado y suficiente para atender los gastos derivados del contrato, en la partida presupuestaria 13300 20001 con RC número 220250020005 por importe de 15.674,71€, para el periodo desde el 01/08/2025 hasta el 31/12/2025 y RC número 220259000020 a ejercicios futuros por importe de 21.944,59€, correspondiente al periodo desde el 01/01/2026 hasta el 31/07/2026.

**I.9.-** Informe conjunto Patrimonio-Secretaria, de fecha 27/06/2025.

**I.10.-** Informe favorable de fiscalización de la Intervención municipal de fecha 01/07/2025.

## II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**II.1.-** Legislación aplicable:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

## II.2.- Consideraciones jurídicas sobre expediente de arrendamiento de bien inmueble.

Se trata de un contrato privado que se rige por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, y por tanto de la Administración Local, de conformidad igualmente con lo dispuesto en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los siguientes términos: *"Quedan, así mismo, excluidos de la presente Ley los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y otros negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas, salvo que recaigan sobre programas de ordenador y tengan que ser calificados como contratos de suministro o servicios, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial"*.

Sin embargo, si acudimos al Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, no vemos ninguna regulación sobre el arrendamiento de un bien inmueble cuando la entidad local es arrendataria. Pero su art. 92 regula exclusivamente el supuesto en el cual la Entidad Local es arrendador: *"El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto"*.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la cual se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el presente contrato se califica como contrato privado, por lo cual no es aplicable la Ley de Contratos del Sector Público, al quedar expresamente excluidos de este, según su artículo 9.2, entre otros, los contratos de compraventa, donación, permuta, arrendamiento y otros negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, valores negociables y propiedades incorpóreas. Estos contratos tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

En este parecer, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, en su Informe 25/2008, de 29 de enero de 2009, concluye que: *"El régimen jurídico aplicable a los procedimientos y formas de adjudicación de los contratos patrimoniales celebrados por una Entidad Local como consecuencia de quedar los mismos excluidos del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público, es el que resulta de las normas establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de las normas que la complementan y, especialmente, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, así como, si procede, por las normas promulgadas sobre tal materia por las Comunidades Autónomas respecto de las normas declaradas no*





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

*básicas, siendo aplicable las normas sobre preparación y adjudicación de contratos de la Ley 30/2007 -en la actualidad LCSP, Ley 9/2017-, cuando las normas patrimoniales así lo expresan".*

Por lo tanto, resulta de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que contiene la regulación que se entendería de aplicación al caso que nos ocupa. Asimismo, son aplicable los artículos 111 y siguientes del Real decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, en los siguientes términos: *"Las Entidades locales podrán concertar los contratos, pactos o condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración, y tendrán que cumplirlos a tenor de estos, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas, si procede, en favor de estas Entidades"*.

### II.3.- Procedimiento a seguir:

El artículo 124 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) el contenido de las cuales tiene carácter básico, establece el procedimiento para llevar a cabo este tipo de arrendamientos, en los siguientes términos *"Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público o mediante el procedimiento de licitación restringida regulado en el apartado 4 de la disposición adicional decimoquinta, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de manera directa. Las propuestas de arrendamiento, así como las de novación y prórroga, serán sometidas a informe técnico, que recogerá el correspondiente estudio de mercado, y de la Abogacía del Estado o del órgano al cual corresponda el asesoramiento jurídico de las entidades públicas vinculadas a la Administración General del Estado"*.

En el expediente que nos ocupa, consta Providencia del Área de Patrimonio sobre la necesidad de prorrogar el contrato de arrendamiento teniendo en cuenta la idoneidad del bien planteado, en virtud del cual, actualmente solo consta este inmueble en la zona que cumpla con los requisitos de accesibilidad, metros cuadrados situación en el municipio, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 124LPAP.

Y, al tratarse de un contrato privado, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre el contrato de arrendamiento. Sin embargo, se considerarán actos jurídicos separables los que se dictan en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante la orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora (art. 110.3 LPAP).

De forma adicional, se debe señalar que será preceptivo el informe jurídico del Secretario General de la Corporación municipal, conforme la Disposición Adicional 3ª apartado 8 de la LCSP 9/2017 y Disposición Adicional 8ª letra e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**II.4.-** Los expedientes de contratación deben ser fiscalizados por la Intervención Municipal y requerirán Informe del Secretario General de la Corporación municipal, según establece la disposición adicional segunda de la referida ley.

**II.5.-** Vista la Disposición Adicional Segunda de la LCSP 9/2017 el órgano de contratación competente para esta materia es la Alcaldía. No obstante, el Decreto de Alcaldía número 2226/2023 de fecha 24/07/2023, establece la delegación de esta competencia en la Junta de Gobierno Local. Por todo lo anterior, el órgano de contratación competente para aprobar esta contratación es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Paiporta.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

**PRIMERO.-** Aprobar la primera prórroga anual del expediente de arrendamiento de sobre arrendamiento del solar ubicado en C/Doctor Marañón, número 14, esquina con C/Rafael Rivelles de la presente localidad, con número de referencia catastral 2075914YJ2627N0001KF, con una extensión de 1690 metros cuadrados, superficie según levantamiento topográfico del Ayuntamiento de Paiporta, para uso temporal de aparcamiento público, por una duración de un año, desde el 01/08/2025 hasta el 31/07/2026.

**SEGUNDO.-** Autorizar y disponer el gasto correspondiente a favor de la empresa Dalta S.A., con CIF A46070116, con cargo a las siguientes:

- Partida presupuestaria número 13300 20001 (RC número 220250020005), referente al gasto total de 15.674,71€, que comprende la cantidad de 12.954,31€ + 2.720,40€ de 21% de IVA, para el periodo de arrendamiento desde el 01/08/2025 hasta el 31/12/2025.
- Partida presupuestaria número 13300 20001 (RC número 220259000020), referente al gasto total de 21.944,59€, que comprende la cantidad de 18.136,03€ + 3.808,57€ de 21% de IVA, para el periodo de arrendamiento desde el 01/01/2026 hasta el 31/07/2026.

**TERCERO.-** Dar traslado a la parte arrendadora del inmueble y continuar en el expediente el procedimiento y trámites legales oportunos.

**CUARTO.-** Dar traslado de la presente resolución a los Departamentos de afectados a los efectos oportunos.

#### **6.- 2340289C\_MODIFICACIÓN LICENCIA DE EDIFICACIÓN CONCEDIDA A MORENO GARIJO, S.L.**

##### **I.- HECHOS**

I.1.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de marzo de 2008 se concedió licencia para la edificación de un edificio comercial sin uso específico y planta sótano diáfana sin uso en la calle Acequia de Mestalla 2 (UE 11) a la mercantil, MORENO GARIJO S.L.

I.2.- En realidad la licencia se debe de referir a un edificio sin uso específico, así se expresa en la misma cuando en los condicionantes específicamente se advierte, " El otorgamiento de la presente licencia no implica el otorgamiento de ninguna otra, no pudiéndose usar el edificio ni realizar instalación alguna en el mismo hasta que obtenga la correspondiente licencia que ampare estas, según la legislación vigente. Significándole que, con los datos aportados, no está garantizado que el sótano reúna las condiciones legales para uso como aparcamiento"

##### **II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

II.7.-A tenor de lo dispuesto en la Ley 7/1.985, de 2 de abril, R.O.F. y R.J. de las Entidades Locales, la Alcaldía es el órgano competente para la concesión de las licencias, la cual mediante Resolución nº 2226/2.023, de 24 de julio, prorrogada por la nº 1565/2025, de 26 de junio delega esta competencia en la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

**PRIMERO. –** Modificar la licencia de edificación concedida a la mercantil MORENO GARIJO S.L., por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de marzo de 2008, quedando de la siguiente manera:

Conceder a la mercantil MORENO GARIJO S.L., licencia urbanística para edificar un edificio sin uso específico y planta sótano diáfana sin uso en la calle Acequia de Mestalla nº 2 (UE 11) con la advertencia de que el otorgamiento de la presente licencia no implica el otorgamiento de ninguna otra, no pudiéndose usar el edificio ni realizar instalación alguna en el mismo hasta que obtenga la correspondiente licencia que ampare estas, según la legislación vigente. Significándole que, con los datos aportados, no está garantizado que el sótano reúna las condiciones legales para uso como aparcamiento".



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

**SEGUNDO.** - Trasladar el presente acuerdo en debida forma a los interesados conforme al procedimiento y trámites previstos en la normativa vigente.”

**7.- 1956595T\_LICENCIA URBANÍSTICA PARA DERRIBO Y EDIFICACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE CONSTITUCIÓN, Nº 9.**

**I.-HECHOS**

I.1.- D. Daniel Mañez Ribelles solicita licencia de edificación para derribo y edificación de la vivienda unifamiliar entre medianeras en la calle Constitución 9, (ref catastral 2376225YJ2627N0001BF) destinado a vivienda unifamiliar de dos plantas sobre rasante y aprovechamiento bajo cubierta, completando la documentación para la concesión de la licencia en fecha 3 de julio de 2.025, y según proyecto técnico de Elena Genovés Marchuet y Manuel Calleja Molina.

I.2.-La edificación sobre la que se pretende intervenir, está incluida en Suelo Urbano, Zona de casco Antiguo y no se encuentra incluida en el Catálogo del Plan General de Paiporta. No obstante, todo el Casco Antiguo tiene protección del entorno.

I.3.- Según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela objeto de este informe se encuentra en Zona Inundable, por lo que se deberán tener en cuenta las limitaciones a los usos del suelo previstas en el artículo 14 bis introducido por el apartado ocho del artículo primero del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

I.4.-En fecha 29 de octubre de 2024 tuvo lugar una depresión aislada en niveles altos (DANA) que afectó gravemente al municipio de Paiporta y tras las inspecciones realizadas por los técnicos del Instituto Valenciano de la Edificación, se ha elaborado una cartografía de zonas inundadas en la que se indica la altura real alcanzada por el agua, que en la mayoría de los casos supera la cota indicada en el Sistema Nacional de Zonas Inundables, cartografía elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. En concreto en esta vivienda el agua alcanzó una cota máxima de 1,24 m, según se indica en el archivo de inspecciones por catástrofes del Instituto Valenciano de Edificación (TIC v3.0), expediente PAI0620.

I.5.- Atendiendo al principio de precaución ante inundaciones, el cual implica tomar medidas preventivas para minimizar los riesgos y proteger a las personas y propiedades antes, durante y después de una inundación, se aplicarán las condiciones de adecuación de las edificaciones establecidas en el Anexo I del Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunitat Valenciana (PATRICOVA).

I.6.- El proyecto que sirve de base recoge una serie de medidas de mitigación en caso de inundación, con indicación expresa de que la edificación ha sido diseñada teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente. Se justifica debidamente la imposibilidad de elevar la cota del forjado de la planta baja de la vivienda a 80cm por encima de la rasante de la calle, por tratarse de una obra en suelo urbano consolidado por la edificación con frentes de fachada uniformes en altura de cornisa, debiendo mantener la altura de cornisa del edificio situado en la Plaza Cervantes nº1.

I.7.- El promotor presenta declaración responsable en la que expresa claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esta información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección, y justificante de presentación ante el organismo de cuenca correspondiente y presenta certificado del Registro de la Propiedad en el que acredita que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

I.8.- La parcela objeto de la licencia municipal de edificación se encuentra dentro de la zona de dominio público hidráulico, dentro de los 100 metros de zona de policía. Se presenta Autorización Favorable de la Confederación



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

## Hidrográfica del Júcar

I.9.- Informes técnicos y jurídicos favorables.

## 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.-Son de aplicación las Normas de Casco Antiguo en concreto la Sección 2ª.- Casco Antiguo de Paiporta. artículos 4.2.2.1. y siguientes, del Plan General aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 5 de noviembre de 1.998 y publicadas en el BOP de 26 de diciembre de 1.998.

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 terminirlas, 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.- Directriz 65 del DECRETO 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, que recoge los principios directores de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos entre los que se encuentra el principio de precaución.

II.7.- Considerando dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora 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 1565/2.025, de 26 de junio, delega esta competencia en la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. - Conceder licencia de derribo y edificación a D. Daniel Mañez Ribelles para vivienda unifamiliar entre medianeras en la calle Constitución 9, (ref catastral 2376225YJ2627N0001BF) de dos plantas sobre rasante y



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

aprovechamiento bajo cubierta, según los informes obrantes en el expediente y proyecto técnico y anexos redactados por los arquitectos Elena Genovés Marchuet y Manuel Calleja Molina. condicionada a:

1.-Cualquier rotura o desperfecto en la vía pública que se produzca con motivo de las obras será responsabilidad del promotor, que garantiza mediante fianza de 794.-€.

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

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" (BOP nº 214 de 8/9/2006).

4.-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.

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

6.-A la finalización de las obras, deberá realizar el trámite URB005 "Declaración Responsable de Primera Ocupación y Sucesivas de Vivienda.

SEGUNDO. - Aprobar provisionalmente la autoliquidación correspondiente a la tasa de licencia urbanística de edificación que asciende a 3.097,10.-€ y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) por importe de 7.262,70.- €.

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

CUARTO. - Advertir que esta 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, significándole que la licencia deberá estar expuesta en un lugar visible desde el exterior y desde su inicio hasta su finalización.

**8.- 2308759K\_CONTRATO MENOR DEL ESPECTÁCULO "TRIBUT A EL CANTO DEL LOCO" PARA EL DÍA 9 DE AGOSTO DENTRO DE LA PROGRAMACIÓN DE LAS FIESTAS DE SANT ROC 2025.**

#### I.- HECHOS

I.1.- Necesidad de este Ayuntamiento de contar con el espectáculo "Tribut a El Canto del Loco" con el correspondiente camión escenario para el día 9 de agosto de 2025.

I.2.- Presupuesto de la compañía «Formula Producciones y Eventos S.L.», CIF: B40528028, por importe de 11.000,00 euros y 2.310,00 euros de IVA, que por su cuantía se califica como un contrato menor.

I.3.- Existencia de consignación presupuestaria para atender los gastos derivados del contrato en la partida núm. 33800 22609 y RC núm. 220250022009.

#### II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS







FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

II.1.- Artículos 25.26. 29 y 118 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público, que regulan el contrato que se define exclusivamente por su cuantía, que en el caso de los contratos de servicios, no podrán exceder los 15.000 euros IVA excluido, siendo el presente un contrato de servicios de naturaleza privada, sin que su duración pueda ser superior a 1 año ni ser objeto de prórrogas.

De acuerdo con el establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y en uso de las atribuciones, que se ostentan por delegación de la Alcaldía según Decreto núm. 2226/2023, de 24 de julio de 2023, prorrogada por Resolución de Alcaldía 2025/1565 de 26 de junio de 2025.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de contratación menor de la representación del espectáculo "Tribut a El Canto del Loco" con su correspondiente camión escenario para el día 9 de agosto, y el gasto correspondiente con cargo a la partida núm. 33800 22609 del presupuesto general vigente según el RC 220250022009.

**SEGUNDO.-** Adjudicar este contrato menor a la compañía «Formula Producciones y Eventos S.L.» CIF: B40528028 por un importe de 11.000,00 euros y 2.310,00 euros de IVA, con un plazo de ejecución de 1 día.

**TERCERO.-** Notificar el presente acuerdo a la persona interesada y a los departamentos de Intervención y Contratación y seguir en el expediente el procedimiento establecido por la normativa vigente.

#### **9.- 2310379K\_CONTRATO MENOR SERVICIO PUNTOS DE PREVENCIÓN COMUNITARIA PARA LAS FIESTAS PATRONALES DE PAIPORTA EN AGOSTO DE 2025.**

Vista la memoria justificativa para la contratación de servicio de puntos de prevención comunitaria para las fiestas patronales de Paiporta en el mes de agosto de 2025, que consta en el expediente n.º 2310379K, firmada por la Técnica de Igualdad, la Técnica de UPCCA, el Técnico de Bienestar Social y la concejala delegada, en fecha 21/07/2025, donde se recogen los datos de las empresas colaboradoras y se propone la adjudicación del servicio a E-VALUE con DNI B98632417, por un coste final de:

Nº OFERTA	NOMBRE EMPRESA	NIF	VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA	IMPORTE TOTAL (IVA incluido)
1	E-VALUE	B98632417	1.4055,33 €	2.645,02 €	16.700,35 €
2	Fundación Salud y Comunidad, Consultoria Noctambulas SL	G61878831	No contesta a la invitación	-	-
3	ASOCIACIÓN CONTROLA CLUB	G96808258	No contesta a la invitación	-	-

Consta en el expediente documento de retención de crédito para el ejercicio 2025 con núm. de operación 220250022873 por importe de 18.148,79 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 23120 22799.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 118 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, de acuerdo con el cual "Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministros o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal".

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que establece las competencias como órgano de contratación en las Entidades Local y considerando la delegación de atribuciones en materia de contratación en la Junta de Gobierno Local, aprobada por Resolución de Alcaldía 2023/2226 de 24 de julio de 2023, prorrogada por Resolución de Alcaldía 2025/1565 de 26 de junio de 2025.





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025

Por todo ello, de acuerdo con las facultades que le confiere el art. 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en ejercicio de la competencia que le ha sido delegada por Resolución de Alcaldía 2023/2226 de 24 de julio de 2023, prorrogada por Resolución de Alcaldía 2025/1565 de 26 de junio de 2025.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

**PRIMERO.** Adjudicar el contrato menor de servicio a E-VALUE con DNI B98632417, con el siguiente detalle:

NOMBRE EMPRESA	NIF	VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA	IMPORTE TOTAL (IVA incluido)	PLAZO DE EJECUCION
E-VALUE	B98632417	1.4055,33 €	2.645,02 €	16.700,35 €	Entre el 1 de julio y el 30 de agosto de 2025

**SEGUNDO.** Aprobar y disponer el gasto correspondiente a la adjudicación de este contrato con cargo a la operación núm. 220250022873 de retención de crédito para el ejercicio 2025 de la aplicación presupuestaria 23120 22799.

**TERCERO.** Designar como responsable del contrato al Técnico de Bienestar Social, a quien corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada

**CUARTO.** Notificar la presente resolución a la persona física o jurídica adjudicataria del contrato.

**QUINTO.** Dar cuenta del presente acuerdo a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan y al responsable del contrato para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**SEXTO.** Una vez realizado el objeto del contrato, incorpórese la factura conforme el procedimiento establecido y tramítese el pago si procede.

**SEPTIMO.** Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante de conformidad con lo dispuesto en el art. 63.4 LCSP.

#### 10.- 2310852R CONTRATO MENOR SERVICIO DE EVALUACIÓN Y REDACCIÓN III PLAN DE IGUALDAD INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA Y REDACCIÓN DEL II PLAN DE IGUALDAD MUNICIPAL.

Vista la memoria justificativa para la contratación de servicio del servicio de evaluación del II Plan de igualdad del Ayuntamiento de Paiporta (interno) que finaliza en diciembre de 2024, y redacción del III Plan de Igualdad, incluyendo diagnóstico y propuesta de medidas a realizar, que consta en el expediente n.º 2310852R, firmada por la Técnica de Igualdad, el Técnico de Bienestar Social y la concejala delegada, en fecha 23/07/2025, donde se recogen los datos de la empresa colaboradora, una entidad debido a la especialización y singularidad del contrato. Se desglosa por conceptos en el documento adjunto al expediente y se propone la adjudicación del servicio a EQUALITY MOMENTUM S.L., con CIF B98798671, por un coste final de:

Nº OFERTA	NOMBRE EMPRESA	NIF	VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA	IMPORTE TOTAL (IVA incluido)
1	EQUALITY MOMENTUM S.L.	B98798671	14.865 €	3.123,75 €	17.998,75 €

Consta en el expediente documento de retención de crédito para el ejercicio 2025 con núm. de operación 220250023016 por importe de 17.998,75 euros con cargo a la aplicación presupuestaria





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025

23120 22799.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 118 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, de acuerdo con el cual "Se consideran contratos menores los contratos de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministros o de servicios, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 229 en relación con las obras, servicios y suministros centralizados en el ámbito estatal".

De conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que establece las competencias como órgano de contratación en las Entidades Local y considerando la delegación de atribuciones en materia de contratación en la Junta de Gobierno Local, aprobada por Resolución de Alcaldía 2023/2226 de 24 de julio de 2023, prorrogada por Resolución de Alcaldía 2025/1565 de 26 de junio de 2025.

Por todo ello, de acuerdo con las facultades que le confiere el art. 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en ejercicio de la competencia que le ha sido delegada por Resolución de Alcaldía 2023/2226 de 24 de julio de 2023, prorrogada por Resolución de Alcaldía 2025/1565 de 26 de junio de 2025.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

**PRIMERO.** Adjudicar el contrato menor de servicio a EQUALITY MOMENTUM S.L., con CIF B98798671, con el siguiente detalle:

NOMBRE EMPRESA	NIF	VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA	IMPORTE TOTAL (IVA incluido)	PLAZO DE EJECUCIÓN
EQUALITY MOMENTUM S.L.	B98798671	14.865 €	3.123,75 €	17.998,75 €	Entre el 1 de julio de 2025 y el 30 de junio de 2026

**SEGUNDO.** Aprobar y disponer el gasto correspondiente a la adjudicación de este contrato con cargo a la operación núm. 220250023016 de retención de crédito para el ejercicio 2025 de la aplicación presupuestaria 23120 22799.

**TERCERO.** Designar como responsable del contrato a la Técnica de Igualdad, a quien corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada

**CUARTO.** Notificar la presente resolución a la persona física o jurídica adjudicataria del contrato.

**QUINTO.** Dar cuenta del presente acuerdo a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan y al responsable del contrato para su conocimiento y a los efectos oportunos.

**SEXTO.** Una vez realizado el objeto del contrato, incorpórese la factura conforme el procedimiento establecido y tramítese el pago si procede.

**SEPTIMO.** Publicar anuncio de adjudicación en el perfil de contratante de conformidad con lo dispuesto en el art. 63.4 LCSP.

#### 11.- DESPACHO EXTRAORDINARIO.

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día y antes de pasar al punto de "Ruegos y Preguntas", no se presentan asuntos por razones de urgencia.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025





FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta  
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS  
10/12/2025



NIF: P46188001

JGL-Secretaria

Expediente 2329076D

## 12.- 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 doce horas y cuarenta y siete minutos del día 25 de julio 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 extraordinaria celebrada el día 08/08/2025.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Vicent Ciscar Chisbert

Fdo. Augusto Castellote Piqueras



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.  
L'Alcalde  
VICENT CISCAR CHISBERT  
11/12/2025



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA A9RE UJHX HR7E LZUW

**ACTA JGL 25-07-2025 APROBADA SESION POSTERIOR - SEFYCU 7515327**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

Pág. 24 de 24