



FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

ACTA

ACTA N° 22/2025**SESIÓN ORDINARIA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2025 (2625001K)**

En Paiporta, siendo las nueve horas y treinta minutos del día 19 de diciembre de 2025, previa la correspondiente convocatoria y bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Vicent Ciscar Chisbert, asistido del Secretario general 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:

Dña. María Ángeles Val Canós
 Dña. Esther Torrijos Alonso
 D. Alejandro Jorge Sánchez Tarazona
 Dña. Olga Sandrós Torregrosa
 D. Oscar Pellicer Gil
 D. Juan Elías López García
 D. Miguel Ángel Ortiz Linares

Secretario general:

D. Augusto Castellote Piqueras



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.
L'Alcalde
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

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.- SECRETARÍA.- Aprobación, si procede, del Acta nº 21 de 5 de diciembre de 2025.
- 2.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 2150253N.- Concesión condicionada de licencia de edificación para la reforma del Espacio de Día.
- 3.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 2194998J.- Concesión condicionada de licencia para edificar una vivienda unifamiliar en el solar sito en la calle Santa Ana 55.
- 4.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 2221398A.- Concesión condicionada de licencia para ejecutar obras de reforma y reconstrucción de la vivienda sita en la calle Covadonga 3.
- 5.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 1614581Z.- Aprobación del proyecto técnico de las obras de rehabilitación del edificio situado en la Calle San Jorge nº5 de Paiporta.
- 6.- INTERIOR, ADMINISTRACIÓN GENERAL Y BUEN GOBIERNO.- 2198164F.- Adjudicación del contrato privado de arrendamiento de los solares sitos entre C/ Salvador Giner esquina con C/ Miguel Grau, del caso urbano de la localidad de Paiporta, para uso temporal destinado al aparcamiento público de vehículos.
- 7.- CULTURA, FIESTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.- 2447021Q.- Aprobación de la cuenta justificativa presentada por la Junta Coordinadora de Moros y Cristianos, que acredita la celebración de las actividades convenidas y la justificación de la subvención concedida.





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

8.- CULTURA, FIESTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.- 2632812J.- Aprobación del convenio entre el Ayuntamiento de Paiporta y el Teatro Nacional de Catalunya para establecer un marco general de colaboración para la promoción conjunta de actividades culturales.

9.- DEPORTES Y JUVENTUD.- 2482820M.- Contratación menor del taller de doblaje "Paiporta Jove's Fest", con su correspondiente camión escenario para el día 20 de diciembre de 2025.

10.- Despacho extraordinario propuesto por urgencia de alcaldía y de los concejales/as delegados/as.

11.- 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 21/2025 DE 5 DE DICIEMBRE.

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta tiene que formular alguna observación al acta nº 21/2025, de 5 de diciembre. Sometida a votación, 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.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 2150253N.- Concesión condicionada de licencia de edificación para la reforma del Espacio de Día.

I.- HECHOS

I.1.- Jesús Cano Gómez solicitó licencia urbanística para la reforma del espacio de día en la planta primera, la construcción de un cuarto de baño en la planta baja, la ejecución de una ampliación de nueva planta en el semisótano y la instalación de una escalera exterior que conectará las distintas plantas con el jardín, que incluye la piscina, según proyecto técnico redactado por el arquitecto Pablo Font Sanz.

I.2.- El edificio está ubicado en suelo urbano residencial, Zona de Ciudad Jardín, parcela catastral 2369909YJ2626N0001UB.

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. Tras la DANA padecida el pasado 29 de octubre de 2.024, 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 edificaciones próximas a la parcela situada en la calle Lloc Nou nº5, parcela objeto de la concesión de la licencia, el agua alcanzó una cota máxima de 1,32m (vivienda unifamiliar situada en la c/ Lloc Nou nº1). Por tanto y atendiendo a la Directriz 65 “Principios directores de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos”, apartado d), se deberá aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos, 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 deberán aplicar como mínimo 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). De la documentación de proyecto, se observa que el uso residencial previsto (patio posterior de la vivienda con piscina) se sitúa a una cota de + 0,85m sobre la rasante de la acera de la calle peatonal trasera existente (C/ Beniparrell). Asimismo, se presenta documento refundido del Proyecto de





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

Ejecución, visado por el colegio oficial correspondiente, en el que se incluye un Anexo II para la justificación de la normativa sobre el riesgo de la inundación que es de aplicación en el proyecto. En dicho documento se justifica la aplicación de diversas soluciones técnicas que minimizan los riesgos en caso de inundación.

I.4.- Aportan Declaración Responsable para actuaciones en zonas con riesgo de inundación y justificante de registro presentado ante la Confederación Hidrográfica del Júcar, de fecha 10 de octubre de 2025. Se aporta al expediente Nota Simple Registral en la que se indica que la edificación objeto de la licencia municipal de edificación se encuentra en zona inundable.

I.5.- 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 Ciudad Jardín previstas en el Plan General aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 1.998 publicadas en el BOP de 26 de diciembre de 1.998.

II.3.- 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.4.- 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.5.- 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.6.- Considerando lo 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 1875/2.025, de 31 de julio, delega esta competencia en la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder licencia de edificación a Jesús Cano Gómez para la reforma del espacio de día en la planta primera, la construcción de un cuarto de baño en la planta baja, la ejecución de una ampliación de nueva planta en el semisótano y la instalación de una escalera exterior que conectará las distintas plantas con el jardín, que incluye la piscina, según proyecto técnico redactado por el arquitecto Pablo Font Sanz y los informes obrantes en el expediente condicionada a:





FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

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 esta obligación, deposita fianza por importe de 1.328,00.-€

2.- 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. Las arquetas de registro (tanto pluviales como fecales) para conexión a la red general se situarán en la vía pública, preferentemente en la acera.

3.- 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).

4.- Los vados para vehículos deberán cumplir lo previsto en la Orden VIV56/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.

5.- 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.

6.- Se deberá de comunicar el inicio de la obra y aportar antes:

-Nombramiento del constructor: debe estar firmado por él y por el promotor, aportando los datos identificativos precisos: nombre o razón social, CIF, dirección, así como fotocopia de alta del Impuesto de Actividades Económicas (IAE) vigente en la población año en curso (previo al inicio de la obra).

-Nombramiento del director de la Ejecución Material de las Obras (previo al inicio de la obra).

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente la autoliquidación correspondiente de la tasa por licencia de edificación que asciende a 1.602,97.-€ y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) por importe de 3.499,32.-€

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

CUARTO.- Advertir a los interesados que disponen 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. 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.

3.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 2194998J.- Concesión condicionada de licencia para edificar una vivienda unifamiliar en el solar sito en la calle Santa Ana 55.

I.- HECHOS

I.1.- D. Darío Pérez Pérez, en representación de D. Javier Pérez Nieto, solicita licencia urbanística para edificar una vivienda unifamiliar en la calle Santa Ana 55, (ref. catastral 2171612YJ2627S0001YX) según proyecto técnico redactado por Darío Pérez Pérez y demás documentación requerida.

I.2.- La parcela está ubicada en suelo urbano residencial, Zona de Ciudad Jardín, Unidad de Actuación nº 4, reparcelada y urbanizada en su totalidad.

I.3.- Según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, la parcela objeto de este informe NO se encuentra en Zona Inundable. No obstante, dado que 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





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

FIRMADO POR

VICENT CISCAR CHISBERT
L'Alcalde
12/01/2026

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.

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. Sin embargo, no se han encontrado datos registrados por los técnicos inspectores del IVE en la parcela objeto de la concesión de la licencia, ni en los edificios existentes colindantes a la misma. A pesar de lo anterior, y atendiendo a lo establecido en el Decreto 1/2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en su directriz 65 “principios directores de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos”, en la que se indica que las administraciones públicas integrarán en sus políticas y actuaciones con proyección sobre el territorio en materia de riesgos naturales e inducidos unos principios, y en concreto, el indicado en su apartado d, debiendo aplicar estrictamente el principio de precaución, 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 recomienda que en el proyecto se estudie la aplicación de medidas de disminución de la vulnerabilidad del edificio frente al riesgo de inundación, según lo establecido 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.4.- Guía técnica para la disminución de la vulnerabilidad de las edificaciones y las Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables, elaboradas en el marco de un Convenio de colaboración entre la Dirección General del Agua y el Consorcio de Compensación de Seguros presenta ejemplos de cómo diseñar edificaciones para evitar el riesgo de inundación.

<https://www.miteco.gob.es/es/agua/temas/gestion-de-los-riesgos-de-inundacion/usos-del-suelo-en-zonas-inundables/guias-adaptacion-riesgo-inundacion-criterios-constructivos.html>

I.5.- Informes técnicos y jurídico favorables condicionados.

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.- La parcela cumple con lo dispuesto en el art. 186 del precitado texto legal y tiene la condición jurídica de solar, al ser una parcela legalmente dividida que, tiene las características adecuadas para servir de soporte al aprovechamiento que le asigna el plan, está urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas por el mismo. Se encuentra en la situación básica de suelo urbanizado que contempla el art. 21.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

II.3.- Le son de aplicación las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 5 de noviembre de 1.998 y publicadas en el B.O.P de 26 de diciembre de 1.998 y en especial la sección 6 del Capítulo 2 del Título IV, artículos 4.2.5.1 a 4.2.5.4.

II.4.- 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.





FIRMADO POR
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS

12/01/2026
SECRETARIO GENERAL



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.
L'Alcaldia
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

II.5.- 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.6.- Artículo 27 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación, a cuyo tenor la licencia de edificación, es el acto por el que el Ayuntamiento autoriza al promotor para la ejecución de las obras de edificación, conforme a las previsiones y determinaciones del proyecto presentado, y reconoce que éste es conforme a lo dispuesto en el planeamiento, la legislación urbanística, la de ordenación de la edificación en cuanto a los requisitos básicos de calidad, y cualquier otra legislación sectorial concurrente en función de las características y usos del edificio. Todo acto de edificación, de los incluidos dentro del ámbito de aplicación de esta ley, está sujeto a la previa obtención de licencia municipal de edificación. La licencia municipal de edificación no comprende los procesos de gestión urbanística necesarios para dotar la parcela de la condición de solar, que deberán ser tramitados en expediente independiente conforme a la legislación urbanística. Se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios de terceros, salvo que afecten a dominio público o suelos patrimoniales. El otorgamiento o la denegación de las licencias municipales de edificación deberán estar adecuadamente motivadas, indicando la legislación o normas que lo justifiquen. La concesión de la licencia municipal de edificación será exigible para la autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva, de conformidad con las previsiones de la legislación vigente.

Considerando lo dispuesto en la Ley 7/85, 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 1.960/2.021, de 7 de julio, delega esta competencia en la Junta de Gobierno Local.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder a D. Javier Pérez Nieto y a Dña Jessica Ballester Herrero, como promotores, licencia para edificar una vivienda unifamiliar en el solar sito en la calle Santa Ana 55 con ref. catastral 2171612YJ2627S0001YX simultánea a la urbanización según proyecto técnico redactado por el arquitecto Darío Pérez Pérez, así como los informes obrantes en el expediente y condicionada a:

- 1.- Cualquier rotura o desperfecto en la vía pública que se produzca por motivo de la ejecución de las obras de VIVIENDA UNIFAMILIAR, será responsable el promotor de las mismas que garantiza depositando fianza por importe de 2.180,00.-€
- 2.- 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.
- 3.- Los distintos servicios urbanísticos, en caso de estar afectados, deberán ir enterrados por la acera que deberá ser pavimentada con baldosa de terrazo 40x40cm de 18 pastillas color gris (tipo Ayuntamiento).
- 4.- Los vados para vehículos deberán cumplir lo previsto en la Orden VIV56/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos
- 5.- 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.
- 6.- Deberá comunicar el inicio de la obra y previamente presentar:
- Nombramiento del constructo firmado por él y por el promotor, aportando los datos identificativos precisos: nombre o razón social, CIF, dirección, así como fotocopia de alta del Impuesto de Actividades Económicas (IAE) vigente en la población año en curso.
- El anexo presentado para la subsanación de deficiencias y/o documentación del proyecto, deberá presentarse VISADO por el colegio oficial correspondiente

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente la autoliquidación correspondiente de la tasa por licencia de edificación que asciende a 2.313,55.-€ y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) por importe de





FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

5.594,86.-€

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 disponen 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. 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.

5.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 1614581Z.- Aprobación del proyecto técnico de las obras de rehabilitación del edificio situado en la Calle San Jorge nº5 de Paiporta.

I.- HECHOS

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 18 de octubre de 2024, se adjudica el contrato de "Servicios de redacción de proyectos, dirección de obra i dirección de la ejecución de la obra, redacción de estudio i coordinación de seguridad y salud, programación y seguimiento del control de calidad de las obras de REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE SAN JORGE nº5 de Paiporta", a la empresa RAIZDE3 S.L., con CIF: B98989874, por importe de 18.150,00€ (IVA incluido).

El contrato se firmó en fecha 29/10/2024, estableciéndose un plazo para la entrega de la documentación de 3 MESES. No obstante, dado que en la misma fecha tuvo lugar una Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) que afectó gravemente a todo el municipio de Paiporta y en concreto al edificio situado en la calle Sant Jorge nº5, la empresa adjudicataria de la asistencia técnica no pudo iniciar sus trabajos dado que no se había podido acceder al edificio para realizar los trabajos previos de toma de datos, levantamiento del estado actual..., quedando el expediente paralizado.

Durante el mes de abril del 2025, la técnica que suscribe retoma el contacto con la empresa adjudicataria, para que inicien la asistencia técnica contratada, y se indica a los técnicos redactores la necesidad de adaptar la documentación del proyecto a la Instrucción para la redacción de documentación técnica de actuaciones a incluir en los planes provinciales de la Diputación de Valencia, pues se va a proceder a realizar la solicitud correspondiente para incluir la ejecución de las obras de Rehabilitación del edificio ubicado en la calle Sant Jorge nº5, en el Plan Abierto de Inversiones 2024-2027 de la Diputación Provincial de Valencia.

Visto lo anterior, el adjudicatario presenta la documentación técnica en la Sede Electrónica del Ayuntamiento con registros de entrada 19307 de fecha 11/08/2025 y 21083 de fecha 08/09/2025.

El proyecto presentado está redactado por Dña. Cristina Monzó Lacal y D. Jaime Dolz Llorens, ambos arquitectos colegiados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana con números de colegiados 07505 y 08934 respectivamente.

En fecha 29/10/2025 se emite informe de supervisión de la arquitecta Lorena Doménech, en el que se incluyen observaciones a subsanar por el equipo redactor.

En registro de entrada 29994 de fecha 11/12/2025, el adjudicatario presenta nueva documentación consistente en los siguientes archivos en formato PDF, firmados digitalmente por los técnicos redactores:

- PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN
- PLAN DE EMERGENCIA Y AUTOPROTECCIÓN
- PROYECTO DE AMUEBLAMIENTO (como documento de mejoras).





FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

Analizada la documentación presentada y a los efectos previstos en el artículo 235 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP) y en el artículo 136 del 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 (RLCAP), de la nueva documentación presentada se desprende:

- Las obras se encuentran suficientemente descritas tanto en la memoria como en el resto de documentos del proyecto.
- En la documentación gráfica (PLANOS) se encuentran las referencias para realizar el replanteo de la obra.
- Cuenta con Estudio de Seguridad y Salud redactado por los mismos técnicos redactores del proyecto básico y de ejecución, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas en seguridad y salud en las obras de construcción. • Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en cumplimiento del RD 105/08 por el que se regula la producción y gestión de residuos en la construcción y demolición.
- Cuenta con Anexo de Control de Calidad, incorporando un Plan de control de calidad que incluye las acciones de control en obra para la recepción de productos, el control de la ejecución y las pruebas de servicio, de conformidad con lo establecido en el CTE.
- Resulta un PLAZO de ejecución de 12 MESES
- La clasificación del contratista, propuesta desde el proyecto es:
Grupo K.

Especiales Subgrupo 7. Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos
Categoría 3 (D)

- La obra se clasifica como: Grupo A.- Obras de Primer Establecimiento, Reforma o Gran Reparación
- Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto asciende a la cantidad de SEISCIENTOS TRECE MIL NOVENTA euros DIECISEIS céntimos (613.090,16€), que incrementado con el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial se convierte en el PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA excluido) que asciende a SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE euros VEINTINUEVE céntimos (729.577,29€). Sobre el total anterior se añade el 21% del IVA, llegándose a un PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO) de OCHOCIENTOS OCIENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCIENTOS Y OCHO euros CINCUENTA Y DOS céntimos (882.788,52€).

Se emite INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA INSTRUCCIÓN PARA LA REDACCIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE ACTUACIONES A INCLUIR EN LOS PLANES PROVINCIALES DE LA DIPUTACIÓN DE VALÈNCIA según MODELO III.I firmado digitalmente por la arquitecta municipal con fecha 26/11/2025.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS:

Al emplazamiento de referencia, le son de aplicación las Normas Urbanísticas de P.G.O.U. de Paiporta, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de 5 de noviembre de 1.998, y publicado en el B.O.P. el 26 de diciembre de 1.998. Sección 2ª.- Casco Antiguo de Paiporta. Artículo 4.2.2.1. y siguientes y Titulo VII-PROTECCIONES.

La edificación sobre la que se pretende intervenir, está incluida en el Catálogo del Plan General de Paiporta (FICHA 38) con PROTECCIÓN MORFOLÓGICA, correspondiéndole la equivalencia de PROTECCIÓN PARCIAL, de los niveles previstos por el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU). Adaptación aprobada por acuerdo plenario de 24 de septiembre de 2009.

ZONAS INUNDABLES

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





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

El mencionado artículo 14.bis, no establece ninguna limitación ni condicionante sobre las obras de reparación o rehabilitación para las edificaciones preexistentes, para las que "...las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección..."

"No obstante, dado que en fecha 29 de octubre de 2024 tuvo lugar una depresión aislada en niveles altos (DANA) que afectó gravemente al municipio de Paiporta y atendiendo a la Directriz 65 "Principios directores de la planificación y gestión de los riesgos naturales e inducidos", apartado d), se deberá aplicar estrictamente el principio de precaución en los territorios con elevados riesgos naturales e inducidos, el cual implica tomar medidas preventivas para minimizar los riesgos y proteger a las personas y propiedades antes, durante y después de una inundación y según el artículo 6 apartado 6, de la Ley 2/2025 de 15 de abril, de medidas urbanísticas urgentes para favorecer las tareas de reconstrucción después de los daños producidos por la DANA, cuando no se lleve a cabo la completa reconstrucción de la edificación, en el proyecto se estudiará la aplicación de medidas de disminución de la vulnerabilidad del edificio frente al riesgo de inundación.

Se incluye en la documentación presentada, anexo justificación frente a inundabilidad, en el apartado denominado "A13.9 Anejo justificación frente a inundabilidad". En dicho anexo se indican las siguientes medidas aplicadas en el proyecto:

- ".se ha dispuesto de una escalera de acceso a la cubierta o azotea desde el interior del inmueble."
- "...el forjado de la planta baja está situado por encima de la rasante de la acera..."
- "...no se establece en el presente edificio ningún uso bajo la cota de rasante de la calle, puesto que el edificio carece de sótano.
- "...el edificio no está incluido dentro del uso residencial y no se considera equipamiento sensible o infraestructura pública esencial..."

ZONA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Se observa que la edificación 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, por lo que deberá tramitar, por parte del promotor de las obras, siendo en este caso el Ayuntamiento de Paiporta, solicitud de Autorización de Obras e Instalaciones en dominio público hidráulico y zona de policía de cauces de dominio público hidráulico, según el RDL 1/2001, de 20 de julio y Reglamento de Dominio Público hidráulico, aprobado por RD 849/1986 de 11 de abril, ante la Confederación Hidrográfica del Júcar. A continuación, se adjunta enlace de acceso para la tramitación electrónica:

<https://www.chj.es/eses/ciudadano/tramitesysolicitudes/Paginas/M%C3%A1s%20informaci%C3%B3n%20sobre%20tr%C3%A1mites%20-%20Construcciones%20y%20obras.aspx>

Visto el informe técnico de supervisión favorable de 16 de diciembre de 2025.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El art 231.1 de la 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, determina que La aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.

Que según lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la indicada Ley 9/2017, corresponde a la Alcaldía las competencias como órgano de contratación de los contratos de obras cuando su importe no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni la cuantía de seis millones de euros y por aplicación del art.231.1 del citado texto legal, la aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación.





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

Por Resolución de la Alcaldía nº 1875/2025, de fecha 31 de julio, se delegan atribuciones y funciones de su competencia en la Junta de Gobierno Local, entre las que se encuentra aprobar los proyectos que no sean competencia del Pleno y la contratación de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando la cuantía de los mismos sea igual o superior a 10.000.-€ sin IVA, dentro de los límites de su competencia y que se corresponde con el desarrollo normal del presupuesto y conforme al procedimiento establecido por la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los fundamentos jurídicos antedichos y a tenor de lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1.986, de 28 de noviembre.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto técnico de las obras de REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITUADO EN LA CALLE SAN JORGE nº5 de Paiporta, redactado por Dña. Cristina Monzó Lascal y D. Jaime Dolz Llorens, ambos arquitectos colegiados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana con números de colegiados 07505 y 08934 respectivamente, de la empresa RAIZDE3 S.L. con CIF: B98989874, cuyo Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de SEISCIENTOS TRECE MIL NOVENTA euros DIECISEIS céntimos (613.090,16€), que incrementado con el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial se convierte en el PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA excluido) que asciende a SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE euros VEINTINUEVE céntimos (729.577,29€). Sobre el total anterior se añade el 21% del IVA, llegándose a un PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO) de OCHOCIENTOS OCIENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCIENTA Y OCHO euros CINCUENTA Y DOS céntimos (882.788,52€).

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a cuantos interesados haya en el expediente conforme al procedimiento y trámites previstos en la normativa vigente.

6.- INTERIOR, ADMINISTRACIÓN GENERAL Y BUEN GOBIERNO.- 2198164F.- Adjudicación del contrato privado de arrendamiento de los solares sitos entre C/ Salvador Giner esquina con C/ Miguel Grau, del caso urbano de la localidad de Paiporta, para uso temporal destinado al aparcamiento público de vehículos.

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 regulación de la circulación, usos de las vías urbanas, haciendo compatible la equitativa distribución de los aparcamientos entre los usuarios de las vías públicas y facilitando la necesaria fluidez del tráfico rodado y el uso peatonal de las calles, todo ello para la mejora de la calidad de vida del municipio.

I.3.- Vista la demanda existente de estacionamiento en el centro urbano de la localidad por parte de la ciudadanía que acuden al presente municipio, es necesario iniciar los trámites administrativos correspondientes de arrendamiento privado de un solar para destinarlo a uso de aparcamiento público, dado el déficit de estacionamiento de espacios habilitados dentro de la zona urbana del municipio, como se ha puesto de manifiesto por parte de los Departamento Municipales de Urbanismo y Policía Local.

I.4.- Vista la falta de espacio habilitado para la correcta ejecución y prestación de las actividades del Ente Local, queda justificada la necesidad de iniciar las actuaciones de búsqueda de zona adecuada en el término municipal.

I.5.- Vista la disponibilidad de solares en la localidad, sito entre C/Salvador Giner esquina con C/Miguel Grau, con números de referencia catastral 2380101YJ2628S0001BH, 2380102YJ2628S0001YH, 2380104YJ2628S0001QH, 2380105YJ2628S0001PH, 2380107YJ2628S0001TH y 2380106YJ2628S0001LH.





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

I.6.- 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.7.- Vista la Providencia del Concejal del Área de Hacienda y Administración General, de fecha 28/11/2025, relativo al inicio del expediente de contratación privada de arrendamiento de un bien inmueble destinado al aparcamiento público, dada la necesidad existente de espacio habilitado en el término municipal como consecuencia de la DANA del pasado día 29/10/2024.

I.8.- Consta en el expediente, que los solares sitos, entre C/Salvador Giner esquina con C/Miguel Grau, del caso urbano de la localidad de Paiporta (Valencia), tiene los siguientes propietarios, según el siguiente detalle:

PERSONA PROPIETARIA	REFERENCIA CATASTRAL	% PROPIEDAD	SUPERFICIE CATASTRAL M2
Empresa VALENCIA RESIDENCIAL S.L.	2380101YJ2628S0001BH	100%	1.131,00
D. Francisco Montoro Tarazona	2380102YJ2628S0001YH 2380104YJ2628S0001QH 2380105YJ2628S0001PH 2380107YJ2628S0001TH	25%	381,25
D. José Montoro Tarazona	2380102YJ2628S0001YH 2380104YJ2628S0001QH 2380105YJ2628S0001PH 2380107YJ2628S0001TH	25%	381,25
Dña. Pilar Montoro Tarazona	2380102YJ2628S0001YH 2380104YJ2628S0001QH 2380105YJ2628S0001PH 2380107YJ2628S0001TH	25%	381,25
Empresa DESPEGUE URBANO XXI, S.L.	2380102YJ2628S0001YH 2380104YJ2628S0001QH 2380105YJ2628S0001PH 2380107YJ2628S0001TH	8,33%	127,08
Empresa LINEA INICIAL S.L.	2380102YJ2628S0001YH 2380104YJ2628S0001QH 2380105YJ2628S0001PH 2380107YJ2628S0001TH	8,33%	127,08



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.
L'Alcalde
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026



FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

FIRMADO POR

L'Alcaldia
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

	H		
Empresa GRUPO NUEVA ESFERA S.L.	2380102YJ2628S0001Y H 2380104YJ2628S0001Q H 2380105YJ2628S0001P H 2380107YJ2628S0001T H	8,33%	127,08
Dª. Amparo Moreno Mocholi	2380106YJ2628S0001LH	50%	84,00
Dª. Concepción Moreno Mocholi	2380106YJ2628S0001LH	50%	84,00

I.9.- Las partes titulares del derecho de propiedad del bien inmueble, están interesadas en arrendar temporalmente el citado espacio por la cantidad mensual de 3.785,02€ como base imponible, más 794,85€ en concepto del 21% de I.V.A., ascendiendo a un total mensual de 4.579,87€, a los cuales se descontará el I.R.P.F. que legalmente proceda, según detalle indicado en el cuadro siguiente:

PROPIETARIO	SUPERFICIE CATASTRAL M2	IMPORTE MENSUAL	21% IVA MENSUAL	TOTAL MENSUAL
Empresa VALENCIA RESIDENCIAL S.L.	1.131,00	1.515,88€	318,33€	1.834,21€
D. Francisco Montoro Tarazona	381,25	510,99€	107,31€	618,30€
D. José Montoro Tarazona	381,25	510,99€	107,31€	618,30€
Dª. Pilar Montoro Tarazona	381,25	510,99€	107,31€	618,30€
Empresa DESPEGUE URBANO XXI, S.L.	127,08	170,33€	35,77€	206,10€
Empresa LINEA INICIAL S.L.	127,08	170,33€	35,77€	206,10€
Empresa GRUPO NUEVA ESFERA S.L.	127,08	170,33€	35,77€	206,10€
Dª. Amparo Moreno Mocholi	84,00	112,59€	23,64€	136,23€
Dª. Concepción Moreno Mocholi	84,00	112,59€	23,64€	136,23€
TOTAL		3.785,02€	794,85€	4.579,87€

I.10.- Visto el precio ofertado para el alquiler del bien inmueble mencionado anteriormente desde el 01/01/2026 hasta 31/12/2026, se establece el gasto total de 54.958,44€, que comprende la cantidad de 45.420,20€ en concepto de base imponible, más la cantidad de 9.538,24€ en concepto de 21% IVA por arrendamiento.

I.11.- Consta en el expediente crédito adecuado y suficiente para atender los gastos derivados del contrato en la partida presupuestaria 92000 22699, con documento contable RC a futuros número 220259000077.





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

- I.12.- Informe conjunto Secretaría y del Área de Interior, de fecha 12/12/2025.
 I.13.- Informe favorable de fiscalización de la Intervención municipal de fecha 15/12/2025.

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 sobre expediente de arrendamiento de solares.

La Entidad Local pretende realizar un contrato basado en el arrendamiento de solares para aparcamiento público, en aras de la correcta prestación de los servicios públicos y de los intereses generales.

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 sus 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





FIRMADO POR
AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
12/01/2026

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 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 Concejal del Área de Patrimonio e Interior sobre la necesidad de arrendar, de manera privada solares que se encuentren en la trama urbana para poderlo destinar a actuaciones de aparcamiento público, 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, los solares sitos, entre C/Salvador Giner esquina con C/Miguel Grau, del casco urbano de la localidad de Paiporta, con números de referencia catastral 2380101YJ2628S0001BH, 2380102YJ2628S0001YH, 2380104YJ2628S0001QH, 2380105YJ2628S0001PH, 2380107YJ2628S0001TH y 2380106YJ2628S0001LH, 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 aparcamiento público en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 124LPAP.

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).



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.
L'Ajade
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026



FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
12/01/2026

FIRMADO POR

L'Alcaldia
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.

Vicent Ciscar Chisbert

12/01/2026

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

II.4.- Por su parte, la Disposición Adicional 2.^a Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, prevé en su apartado 9.^o que "En las entidades locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados".

II.5.- Según la Disposición Adicional Segunda de la LCSP 9/2017 y el Decreto de Alcaldía 1875/2025, de 31 de julio, de delegación de competencias en la Junta de Gobierno Local, relativa a la competencia del órgano de contratación.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Acordar la necesidad de celebrar un contrato privado de arrendamiento de los solares sitos, entre C/Salvador Giner esquina con C/Miguel Grau, del caso urbano de la localidad de Paiporta, con números de referencia catastral 2380101YJ2628S0001BH, 2380102YJ2628S0001YH, 2380104YJ2628S0001QH, 2380105YJ2628S0001PH, 2380107YJ2628S0001TH y 2380106YJ2628S0001LH, para uso temporal destinado al aparcamiento público de vehículos, dada la existente de falta de espacio disponible para la prestación de actividades de servicio público en el municipio de Paiporta.

SEGUNDO.- Adjudicar el contrato privado de arrendamiento de bien inmueble sito, entre C/Salvador Giner esquina con C/Miguel Grau, del caso urbano de la localidad de Paiporta, por la cantidad mensual de 3.785,02€ como base imponible, más 794,85€ en concepto del 21% de I.V.A., ascendiendo a un total mensual de 4.579,87€ para el periodo comprendido desde el 01/01/2026 hasta el 31/12/2026, a los cuales se descontará el I.R.P.F. que legalmente proceda, según detalle indicado en el cuadro siguiente:

PROPIETARIO	SUPERFICIE CATASTRAL M2	IMPORTE MENSUAL	21% IVA MENSUAL	TOTAL MENSUAL
Empresa VALENCIA RESIDENCIAL S.L.	1.131,00	1.515,88€	318,33€	1.834,21€
D. Francisco Montoro Tarazona	381,25	510,99€	107,31€	618,30€
D. José Montoro Tarazona	381,25	510,99€	107,31€	618,30€
Dña. Pilar Montoro Tarazona	381,25	510,99€	107,31€	618,30€
Empresa DESPEGUE URBANO XXI, S.L.	127,08	170,33€	35,77€	206,10€
Empresa LINEA INICIAL S.L.	127,08	170,33€	35,77€	206,10€
Empresa GRUPO NUEVA ESFERA	127,08	170,33€	35,77€	206,10€





FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

FIRMADO POR

LA Alcaldesa
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

S.L.				
Dª. Amparo Moreno Mocholi	84,00	112,59€	23,64€	136,23€
Dª. Concepción Moreno Mocholi	84,00	112,59€	23,64€	136,23€
TOTAL		3.785,02€	794,85€	4.579,87€

TERCERO.- Autorizar y disponer el gasto correspondiente a favor de las personas anteriores, con cargo a la partida presupuestaria número 92000 22699, con documento contable RC a futuros número 220259000077, referente al gasto total de 54.958,44€, que comprende la cantidad de 45.420,20€ en concepto de base imponible, más la cantidad de 9.538,24€ en concepto de 21% IVA por arrendamiento, para el periodo comprendido desde el 01/01/2026 hasta 31/12/2026, en los números de cuentas bancarias correspondientes, indicados mediante el trámite electrónico de la presente Entidad Local, denominado "TR011 - Alta/modificación de datos de terceros".

CUARTO.- Notificar la presente resolución a las partes arrendadoras de los solares a los efectos oportunos.

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

7.- CULTURA, FIESTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.- 2447021Q.- Aprobación de la cuenta justificativa presentada por la Junta Coordinadora de Moros y Cristianos, que acredita la celebración de las actividades convenidas y la justificación de la subvención concedida.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO

I.1.- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17/10/2025, en la que se aprueba la concesión de una subvención de 25.000,00 € a la Junta Coordinadora de Moros y Cristianos.

I.2.- Cuenta justificativa presentado por la Junta Coordinadora de Moros y Cristianos, de fecha 03/12/2025 con n.º de registro 29387, que contiene la siguiente documentación:

- Memoria de la actuación.
- Relación clasificada de los gastos de la actuación.
- Facturas o documentos de valor probatorio equivalente.
- Acreditación del pago de las facturas.
- Detalle otros ingresos o subvenciones que han financiado la actuación.

I.3.- Informe del técnico de cultura sobre la justificación de la subvención a la Junta Coordinadora de Moros y Cristianos.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

II.1.- Artículo 22.2 c) y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

II.2.- Artículo 67 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, Reglamento General de la Ley de Subvenciones.

En uso de las atribuciones delegadas por la Alcaldía mediante decreto nº 1875/2025, de 31 de julio, corregido por decreto de Alcaldía nº 1928, de 04/08/2025.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar la cuenta justificativa presentada por la Junta Coordinadora de Moros y Cristianos, de fecha 03/12/2025 con n.º de registro 29387, que acredita la celebración de las actividades convenidas y la justificación de la subvención concedida.





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a todas las personas interesadas y a los servicios municipales implicados.

TERCERO.- Dar por finalizado el expediente de la subvención.

8.- CULTURA, FIESTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.- 2632812J.- Aprobación del convenio entre el Ayuntamiento de Paiporta y el Teatro Nacional de Catalunya para establecer un marco general de colaboración para la promoción conjunta de actividades culturales.

I.- ANTECEDENTES

I.1.- Providencia de la Regidora Delegada de Cultura, Esther Torrijos Alonso, en la que dispone iniciar de oficio expediente para la firma de un convenio de colaboración entre nuestro Ayuntamiento y el Teatro Nacional de Catalunya.

I.2.- Necesidad del Ayuntamiento de Paiporta de recuperar y revitalizar el Auditorio Municipal de Paiporta después de los graves daños causados por la DANA de 2024.

I.3.- Voluntad manifestada por el Teatro Nacional de Catalunya de intercambiar información y asesoramiento técnico en aquellas cuestiones puntuales para llevar a cabo la reconstrucción del Auditorio Municipal.

I.4.- Borrador del convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Paiporta y el Teatro Nacional de Catalunya.

I.5.- Informe técnico sobre la conveniencia de aprobar el convenio entre el Ayuntamiento de Paiporta y el Teatro Nacional de Catalunya.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

II.1.- El Ayuntamiento de Paiporta celebra el presente convenio en ejercicio de las competencias que le atribuyen los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL) y los artículos 33 y 34 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana.

II.2.- El artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP), indica que los convenios son acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o sujetas de derecho privado para un fin común.

En uso de las atribuciones delegadas por la Alcaldía mediante Decreto n.º 1875/2025, de 31 de julio, corregido por decreto de Alcaldía nº 1928, de 04/08/2025.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el convenio entre el Ayuntamiento de Paiporta y el Teatro Nacional de Catalunya para establecer un marco general de colaboración para la promoción conjunta de actividades culturales, especialmente en el ámbito de las artes escénicas y la lengua catalana, así como para el intercambio de información, asesoramiento técnico y material divulgativo. El texto del cual es el siguiente:

**"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
PAIPORTA Y EL TEATRE NACIONAL DE CATALUNYA, SA**

En Paiporta, 16 de diciembre de 2025.

REUNIDOS





FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

De una parte, la Sra. Rosa María Muga Ocaña, en calidad de Directora Ejecutiva del Teatre Nacional de Catalunya, sano, (en lo sucesivo TNC), con NIF A-60942851 y domicilio social a Plaza de las Artes, s/n de Barcelona (CP 08013), que actúa en virtud de apoderamiento otorgado por el notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, señor Marc Sansalvadó Chalaux, en fecha y n.º de protocolo.

De otra parte, el Sr. Vicent Ciscar Chisbert, en calidad de Alcalde del Ayuntamiento de Paiporta, con NIF P4618800I, y domicilio en calle Mestre Músico Vicent Prats i Tarazona, s/n, de Paiporta, València (CP 46200), que actúa en virtud de su nombramiento en la sesión constitutiva de la corporación de fecha y según las atribuciones conferidas por el artículo 21.a y b de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Todas las partes actúan y se reconocen recíprocamente con capacidad legal suficiente para la formalización de este convenio y



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.
L'Alcalde
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

MANIFIESTAN

1. Que la DANA de 2024 ha causado graves daños en el Teatro Auditorio Municipal de Paiporta, afectando negativamente el tejido cultural local.
2. Que el Ayuntamiento de Paiporta tiene la voluntad de recuperar y revitalizar esta equipación cultural.
3. Que el TNC, como institución pública de referencia en el ámbito de las artes escénicas, quiere contribuir a la difusión cultural y a la promoción de la lengua catalana.
4. Que ambas instituciones comparten el interés común en la promoción y difusión de las artes escénicas y de la lengua catalana/valenciana, así como, en el intercambio de conocimiento y experiencia técnica en estos ámbitos.
5. Que, con la voluntad de reforzar la colaboración institucional y fomentar sinergias, consideran oportuno formalizar este convenio de colaboración, que se tiene que regir por los siguientes:

PACTOS

PRIMERO.- Objeto del convenio

Este convenio tiene por objeto establecer un marco general de colaboración para la promoción conjunta de actividades culturales, especialmente en el ámbito de las artes escénicas y la lengua catalana, así como para el intercambio de información, asesoramiento técnico y material divulgativo y/o editado, sin ánimo de lucro ni finalidad comercial.

SEGUNDO.- Aportaciones del Teatre Nacional de Catalunya, SA

El TNC se compromete a:

- El TNC tendrá en cuenta en la hora de proyectar las giras de sus espectáculos, la posibilidad de incluir en el nuevo Auditorio Municipal de la población de Paiporta una vez finalizada la reconstrucción y siempre se den las características técnicas necesarias para efectuar la representación.
- Intercambio de información y asesoramiento técnico en aquellas cuestiones puntuales para llevar a cabo la reconstrucción del nuevo Auditorio Municipal o nueva equipación cultural, si se el caso
- Cesión de la colección de libros editados y traducidos al catalán por el Teatre Nacional de Cataluña para la Biblioteca Municipal de Paiporta.
- Estudiar la posibilidad de colaboración con el programa "Leer el Teatro", para promover la actividad entre usuarios de los clubes de lectura de las bibliotecas públicas de Cataluña y Mallorca, concretamente de la Biblioteca municipal de Paiporta, y acontecer la primera del País Valenciano al participar.

TERCERO.- Compromisos del Ayuntamiento de Paiporta

El Ayuntamiento se compromete a:





FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
12/01/2026

- *Impulsar la rehabilitación del Teatro Auditorio Municipal muy malogrado por los efectos de la DANA.*
- *Apoyar a la Cultura en todas sus facetas artísticas y colaborar con el TNC para ofrecer nuevas propuestas a los paiportinos y paiportinas.*

CUARTA.- Contraprestaciones económicas

La firma de este convenio no implica ningún gasto económico directo entre las partes.

Cualquier gasto derivado de actividades concretas será objeto de acuerdos específicos.

QUINTA.- Declaración de voluntades de ambas instituciones

Ambas instituciones expresan su voluntad para que el marco de colaboración reflejado en este acuerdo, pueda extenderse a otras actividades culturales que las dos consideren de interés común y que, en su caso, serán objeto de los convenios y acuerdos oportunos.

SEXTA.- Vigencia

La vigencia de este convenio empieza a partir de la fecha de su firma y tendrá vigencia durante dos años. El convenio será renovable anualmente por acuerdo de ambas partes y hasta un máximo de cuatro (4) años.

Transcurrido este periodo de vigencia del convenio y de sus prórrogas, el convenio quedará automáticamente sin efecto, sin perjuicio que las partes puedan celebrar un de nuevo.

No obstante el expuesto anteriormente, el convenio podrá ser objeto de resolución por cualquier de las dos partes signatarias, siempre que se proceda con un preaviso mínimo de dos meses a la liquidación de los compromisos contraídos por cada una de las partes hasta el momento de la resolución mencionada.

SÉPTIMA.- Comisión de seguimiento o designación de interlocución.

A la firma de este convenio, se creará una comisión de seguimiento formada por dos personas de cada una de las instituciones firmantes. La Comisión se reunirá a requerimiento de cualquier de las partes firmantes. Corresponde a la Comisión el seguimiento y la evaluación de este convenio, así como, el consenso y la propuesta de las actividades que las partes puedan organizar de forma conjunta.

OCTAVA.- Protección de datos personales

Ambas partes se obligan, si procede, con la ejecución de este convenio, a cumplir con la legislación de protección de datos de carácter personal, y el resto de legislación concordante que la desarrolle.

NOVENA.- Información de publicación en el Registro de Convenios

El TNC informa que, de acuerdo con el establecido a la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, a la cual está sujeto el TNC, los datos relativos a este convenio (fecha, partes, objeto, derechos y obligaciones principales y vigencia) serán publicadas en el Registro de Convenios de la Generalitat de Cataluña, por lo cual el Ayuntamiento de Paiporta se considera informado del anterior.

DÉCIMA.- Litigios y controversias

Cualquier divergencia que pueda surgir sobre la interpretación o ejecución de este convenio se intentará resolver de forma amistosa, sin perjuicio de la jurisdicción competente aplicable al presente convenio, que vendrá referida a los juzgados y tribunales de la ciudad de Barcelona.





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

Y, en prueba de conformidad, las partes firman este convenio marco en la fecha y lugar que constan al encabezamiento."

SEGUNDO.- Facultar a la Alcaldía para la firma de los documentos posteriores a la adopción del presente acuerdo.

TERCERO.- Requerir al Teatro Nacional de Cataluña para que proceda a la firma del presente convenio.

CUARTO.- Seguir en el expediente el procedimiento y trámites establecidos.



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.
L'Alcalde
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

9.- DEPORTES Y JUVENTUD.- 2482820M.- Contratación menor del taller de doblaje "Paiporta Jove's Fest", con su correspondiente camión escenario para el día 20 de diciembre de 2025.

Este punto se acuerda dejarlo sobre la mesa.

10.- DESPACHO EXTRAORDINARIO PROPUESTO POR URGENCIA DE ALCALDÍA Y DE LOS CONCEJALES/AS DELEGADOS/AS.

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día y antes de pasar al punto de "Ruegos y Preguntas", se presentan los siguientes asuntos por razones de urgencia:

1.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 1107192R.- Aprobación del proyecto técnico de las obras de "HABILITACIÓN DEL LOCAL PARA LOS SERVICIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL".

2.- RECONSTRUCCIÓN, MOVILIDAD URBANA, TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y AGENDA 2030.- 2618961X.- Contratación menor de suministro de 13 contenedores de carga lateral para reponer y ampliar los ya existentes.

A continuación, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.4 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre (Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, ROF) se procede a votar conjuntamente sobre la urgencia de su debate, aprobándose por unanimidad. Por lo que se pasa a debatir los asuntos relacionados:

10.1.- RECONSTRUCCIÓN, URBANISMO, TERRITORIO, OBRA PÚBLICA Y VIVIENDA.- 1107192R.- Aprobación del proyecto técnico de las obras de "HABILITACIÓN DEL LOCAL PARA LOS SERVICIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL".

I.- HECHOS

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 7 de junio de 2024, se adjudica el contrato de "HABILITACIÓN DEL LOCAL PARA LOS SERVICIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL" en PAIPORTA, que incluye: Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Desarrollo de las Instalaciones, Estudio de Gestión de Residuos, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de la Obra, Dirección de Ejecución de la Obra, Dirección y Seguimiento de las Instalaciones de Suministro, Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de obra, Redacción del Plan de Control de Calidad y desarrollo del Libro de Gestión de Calidad de Obra, a la empresa RAIZDE3 S.L., con CIF: B98989874.

El contrato se firmó en fecha 14/06/2024, estableciéndose un plazo para la entrega de la documentación de 2 MESES.

Dando cumplimiento a los términos del contrato antedicho, el adjudicatario presenta dentro de los plazos previstos la documentación con registro de entrada 15454, de fecha 09/08/2024, consistente en 15 archivos de documentos que conforman el proyecto básico y de ejecución.

A mediados del mes de octubre, y a instancia de la superioridad, se indica a los técnicos redactores la necesidad de adaptar la documentación del proyecto a la Instrucción para la redacción de documentación técnica de





FIRMADO POR

SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

actuaciones a incluir en los planes provinciales de la Diputación de Valencia, pues se va a proceder a realizar la solicitud correspondiente para incluir la ejecución de las obras de "HABILITACIÓN DEL LOCAL PARA LOS SERVICIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL" en el Plan Abierto de Inversiones 2024-2027 de la Diputación Provincial de Valencia.

Visto lo anterior, el adjudicatario presenta la documentación técnica en la Sede Electrónica del Ayuntamiento con registro de entrada 25235, de fecha 20/10/2025.

Con registro de entrada 29142, de fecha 01/12/2025, se presenta la documentación para subsanación de deficiencias descritas en el informe municipal supervision_LOCALbienestar_1, consistente en PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DERE AMBIENTAL PLAN AUTOPROTECCIÓN Y EMERGENCIA MEJORAS PR MOBILIARIO: - MU01 MEJORAS AMUEBLAMIENTO.

El proyecto presentado está redactado por Dña. Cristina Monzó Lacal y D. Jaime Dolz Llorens, ambos arquitectos colegiados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana con números de colegiados 07505 y 08934 respectivamente.

Se solicita a los redactores que dado que las mejoras se consideran como prestaciones adicionales gratuitas que el licitador ofrece voluntariamente, se debe eliminar del presupuesto general y mediciones del proyecto el CAPÍTULO nº9 - MOBILIARIO completo, y asimismo rectificar el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), y los valores subsiguientes Valor Estimado del Contrato (PEC), Presupuesto Base de Licitación (PBL).

Con registro de entrada 29484, de fecha 04/12/2025, presentan nuevo documento PBE COMPLE HABILIT LOC BIENESTAR_2025-12-05.rar con la subsanación solicitada.

De la nueva documentación presentada se desprende:

- Las obras se encuentran suficientemente descritas tanto en la Memoria como en el resto de documentos del proyecto.
- En la documentación gráfica (PLANOS) se encuentran las referencias para realizar el replanteo de la obra.
- Cuenta con Estudio de Seguridad y Salud redactado por los mismos técnicos redactores del proyecto básico y de ejecución, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas en seguridad y salud en las obras de construcción.
- Se aporta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en cumplimiento del RD 105/08 por el que se regula la producción y gestión de residuos en la construcción y demolición.
- Cuenta con Anexo de Control de Calidad, incorporando un Plan de control de calidad que incluye las acciones de control en obra para la recepción de productos, el control de la ejecución y las pruebas de servicio, de conformidad con lo establecido en el CTE.
- Resulta un PLAZO de ejecución de 8 MESES
- La clasificación del contratista, propuesta desde el proyecto es:

Grupo C. EDIFICACIONES

Subgrupo 4

Categoría 3 (D)

- La obra se clasifica como: Grupo A.- Obras de Primer Establecimiento, Reforma o Gran Reparación
- El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de 502.988,00 €, que incrementado con el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial se convierte en el PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA excluido) que asciende a QUINIENTOS NOVENTA y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA y CINCO euros SETENTA y DOS céntimos (598.555,72 €). El importe correspondiente al 21% de IVA asciende a la cantidad de 125.696,70 €, lo que supone un Presupuesto de Contrata de 724.252,42 € (IVA incluido).

Visto el informe técnico de supervisión favorable de 16 de diciembre de 2025.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

El art 231.1 de la 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, determina que La aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica.

Que según lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la indicada Ley 9/2017, corresponde a la Alcaldía las competencias como órgano de contratación de los contratos de obras cuando su importe no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni la cuantía de seis millones de euros y por aplicación del art. 231.1 del citado texto legal, la aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación.

Por Resolución de la Alcaldía nº 1875/2025, de fecha 31 de julio, se delegan atribuciones y funciones de su competencia en la Junta de Gobierno Local, entre las que se encuentra aprobar los proyectos que no sean competencia del Pleno y la contratación de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando la cuantía de los mismos sea igual o superior a 10.000.-€ sin IVA, dentro de los límites de su competencia y que se corresponde con el desarrollo normal del presupuesto y conforme al procedimiento establecido por la normativa aplicable.

CONSIDERANDO lo dispuesto en los fundamentos jurídicos antedichos y a tenor de lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por RD 2568/1.986, de 28 de noviembre.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto técnico de las obras de "HABILITACIÓN DEL LOCAL PARA LOS SERVICIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL, redactado por Dña. Cristina Monzó Lascal y D. Jaime Dolz Llorens, ambos arquitectos colegiados por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana con números de colegiados 07505 y 08934 respectivamente, de la empresa RAIZDE3 S.L. con CIF: B98989874, cuyo Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de 502.988,00 €, que incrementado con el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial se convierte en el PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA excluido) que asciende a QUINIENTOS NOVENTA y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA y CINCO euros SETENTA y DOS céntimos (598.555,72 €). El importe correspondiente al 21% de IVA asciende a la cantidad de 125.696,70 €, lo que supone un Presupuesto de Contrata de 724.252,42 € (IVA incluido).

SEGUNDO.- Notificar este acuerdo a cuantos interesados haya en el expediente conforme al procedimiento y trámites previstos en la normativa vigente.

10.2.- RECONSTRUCCIÓN, MOVILIDAD URBANA, TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y AGENDA 2030.- 2618961X.- Contratación menor de suministro de 13 contenedores de carga lateral para reponer y ampliar los ya existentes.

I.- HECHOS

Vista la memoria justificativa para la contratación de suministro de 13 contenedores de carga lateral para reponer y ampliar los ya existentes, que consta en el expediente n.º 2618961X, firmada por D. Oscar Pastor Bárcenas como Educador Ambiental y el concejal delegado D. Alejandro Sánchez Tarazona, en fecha 18 de diciembre de 2025, donde se recogen los datos de las empresas colaboradoras y se propone la adjudicación del servicio a la mercantil SULO IBERICA S.A. con CIF: A46480547, por un coste final de:

Nº OFERTA	NOMBRE EMPRESA	NIF	VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA	IMPORTE TOTAL (IVA incluido)
1	SULO IBERICA S.A.	A46480547	11.820,00 €	2.482,20 €	14.302,20 €

Consta en el expediente documento de retención de crédito para el ejercicio 2025 con núm. de operación 220250039309 por importe de 14.302,20 euros con cargo a la aplicación presupuestaria 17210 22799.





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

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".

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 2025/1875 de 31 de julio de 2025.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO.- Adjudicar el contrato menor de suministro de 13 contenedores de carga lateral para reponer y ampliar los ya existentes, siendo la oferta más ventajosa, a la mercantil SULO IBERICA S.A. con CIF: A46480547, con el siguiente detalle:

NOMBRE EMPRESA	NIF	VALOR ESTIMADO (SIN IVA)	IVA	IMPORTE TOTAL (IVA incluido)	PLAZO DE EJECUCION
SULO IBERICA S.A.	A46480547	11.820,00€	2.482,20€	14.302,20€	Dos meses

SEGUNDO.- Aprobar y disponer el gasto correspondiente a la adjudicación de este contrato con cargo a la operación núm. 220250039309 de retención de crédito para el ejercicio 2025 de la aplicación presupuestaria 17210 22799.

TERCERO.- Designar como responsable del contrato a D. Alejandro Sánchez Tarazona como concejal delegado del Área, a la que 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.

11.- 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 diez horas y cinco minutos del día 19 de diciembre 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 08/01/2026.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL





FIRMADO POR

AUGUSTO CASTELLOTE PIQUERAS
SECRETARIO GENERAL
12/01/2026



NIF: P4618800I

JGL-Secretaria

Expediente 2625001K

Fdo. Vicent Ciscar Chisbert

Fdo. Augusto Castellote Piqueras



FIRMADO POR

Acord plenari de 4 de Juliol de 2025.
L'Alcàide
VICENT CISCAR CHISBERT
12/01/2026

AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA



Código Seguro de Verificación: JZAA CAMH RXXJ TX4X WUR3

ACTA JGL 19-12-2025 APROBADA EN SESIÓN POSTERIOR - SEFYCU 7620792

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

Pág. 24 de 24