



FIRMADO POR

Delegació de signatura en Alcalde Accidental - Decret
núm. 2757/2023 d'Alcaldia, de 4 d'octubre de 2023.
L'Alcalde Accidental
VICENT CISCAR CHISBERT
22/03/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
ALFONSO CUESTA AGUADO
22/03/2024

REF: RP/jm
Expte 1797963X consulta previa plan especial IES Alfafar

RESOLUCIÓN SOBRE CONSULTA PREVIA ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SUELO DOTACIONAL DEL ANTIGUO INSTITUTO DE EDUCACIÓN SECUNDARIA JAUME I. ALFAFAR

Examinado expediente la propuesta de borrador del Plan Especial de ordenación del Suelo dotacional del antiguo Instituto de Educación Secundaria Jaume I, que afectaría a las parcelas 18 y 201 del polígono 5 del término municipal de Paiporta, partida Racó de Nove, junto al Camí Vell de Picassent, así como cuantos documentos se relacionan en el expediente según los siguientes

HECHOS

I.1.- El Ayuntamiento de Alfafar es propietario de las parcelas 18 y 201 del polígono 5 del término municipal de Paiporta, partida Racó de Nove, junto al Camí Vell de Picassent con número de referencia catastral 000920100YJ26E0001JS y 46188A005000180000DE.

I.2.-En estas parcelas su ubicaba el antiguo Instituto de Educación Secundaria Jaume I, que fue desafectado del uso educativo y adquiridas por el Ayuntamiento de Alfafar para destinarlas a otros usos dotacionales públicos.

I.3.-La parcela de propiedad municipal se encuentra en el término de Paiporta, pero se accede desde el término municipal de Benetússer. Aún a pesar de haberse construido el centro docente por el Ministerio de Educación en el año 1993, y contar además con un Proyecto para la adecuación normativa del centro tipo "24-EGB-III", promovido por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat, el Plan General de Paiporta, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 5 de noviembre de 1998 (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 15 de febrero de 1999) clasifica las parcelas como Suelo No Urbanizable Común.

I.4.- En los planos de clasificación y zonificación de suelo del Instituto Cartográfico Valenciano aparece por error como zona urbanizada terciaria (ZURTR), discrepando del planeamiento vigente si bien presenta un mayor acomodo a la situación real del suelo, en tanto que se encuentra edificado, urbanizado y con la totalidad de los servicios urbanísticos.

I.5.- Actualmente se pretenden implantar usos de carácter social y cultural, para albergar diversas asociaciones y realizar actividades, en especial para personas con discapacidad, como se definirá en el programa del proyecto con el que se desarrollen. Dado que el planeamiento vigente no recoge este uso dotacional en las parcelas y el proyecto con el que se realizó el centro educativo lo destinaba a un uso dotacional distinto, el Ayuntamiento de Alfafar propuso la redacción de un Plan Especial para la legalización del uso dotacional público de la parcela municipal de Alfafar





FIRMADO POR

Delegació de signatura en Alcalde Accidental - Decret
núm. 2757/2023 d'Alcaldia, de 4 d'octubre de 2023.
L'Alcalde Accidental
VICENT CISCAR CHISBERT
22/03/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
ALFONSO CUESTA AGUADO
22/03/2024

antiguo IES Jaume I, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Paiporta, de 4 de junio de 2018.

1.6.- El Plan especial tendría por objeto habilitar el uso en el antiguo IES y las pistas deportivas anexas como Equipamiento dotacional múltiple, facilitando la adaptación a usos variables siempre públicos, y el vial colindante hasta el límite con el término de Benetússer (Camí Vell de Picassent), como espacio libre viario para facilitar el acceso a las parcelas y albergar los servicios urbanos que pueda requerir, conforme a su uso actual. Los ámbitos afectados por ambos usos dotacionales vienen recogidos en los Planos números 7 y 8 del documento para la consulta pública sobre la base cartográfica del Instituto Cartográfico Valenciano y la base catastral respectivamente. Para alterar lo mínimo posible el modelo territorial y el planeamiento vigente se pretende mantener la clasificación de suelo, como No Urbanizable Común, al igual que cuando se construyó el centro educativo.

1.7.- Tras el período de consulta, el borrador del Plan Especial se redactará conforme al artículo 43 del Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, analizando las afecciones que puedan incidir y determinando las condiciones para su implantación. Los principales objetivos del Plan Especial propuesto son:

Destinar a Equipamiento dotacional múltiple las parcelas del antiguo IES Jaume I y las pistas deportivas anexas, para facilitar la implantación de los usos públicos que se prevean conforme al programa de necesidades que establezca el Ayuntamiento de Alfafar, de acuerdo con las administraciones competentes en materias afectadas.

Regular de forma detallada las condiciones de edificación y urbanización en él para el uso dotacional referido

Destinar a espacio libre viario el vial colindante hasta el límite con el término de Benetússer, para facilitar el acceso al Equipamiento y albergar los servicios urbanos que requiere, conforme a su uso actual (Camí Vell de Picassent).

1.8.- La alternativa a la redacción del Plan especial pasaría por mantener la situación actual, impidiendo el uso dotacional demandado por no encontrarse previsto en el Plan General vigente, y encontrarse habilitado en virtud de un proyecto específico para centro educativo que, si bien era para un equipamiento y con requisitos más rigurosos que los del nuevo uso propuesto, no contemplaba este cambio de actividad. El espacio se encuentra actualmente sin uso y sufriendo

un deterioro imparable salvo que se lleven a cabo actuaciones de rehabilitación y reforma que permitan de nuevo el disfrute público de la infraestructura existente y la mejora del entorno urbano y la calidad de vida de la población.

FUNDAMENTOS DE DERECHO





FIRMADO POR

Delegació de signatura en Alcalde Accidental - Decret
núm. 2757/2023 d'Alcaldia, de 4 d'octubre de 2023.
L'Alcalde Accidental
VICENT CISCAR CHISBERT
22/03/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
ALFONSO CUESTA AGUADO
22/03/2024

II.1.- El artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2024, de 18 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, exige que antes de la elaboración del borrador del Plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indiquen de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas. La consulta pública tendrá efectos administrativos internos, preparatorios para la redacción del Plan, y dará lugar a la elaboración de un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Deberá incorporarse al expediente el resultado de la consulta con indicación del número de personas participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuestas.

Esta Alcaldía en uso de las facultades que me concede el artículo 21 de la vigente Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999 y la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, adopta la siguiente

RESOLUCIÓN

PRIMERO. Iniciar un trámite de consulta previo a la elaboración del borrador del Plan Especial de ordenación del Suelo dotacional del antiguo Instituto de Educación Secundaria Jaume I, que afectaría a las parcelas 18 y 201 del polígono 5 del término municipal de Paiporta, partida Racó de Nove, junto al Camí Vell de Picassent, por un período de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del pertinente edicto y del documento de consulta en el tablón de anuncios y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Paiporta

SEGUNDO. - Durante el trámite de consulta previa, las personas interesadas, físicas o jurídicas, podrán aportar las ideas y sugerencias, que se refieran a cuestiones de interés común y no particular, que puedan orientar tanto a los ayuntamientos como al equipo redactor para la redacción del Plan Especial y conocer las inquietudes ciudadanas con relación a su contenido. Las sugerencias, se podrán presentar en el registro del Ayuntamiento de Paiporta, haciendo constar que se trata de una sugerencia al Plan Especial del antiguo IES Jaume I, en redacción.

TERCERO. - La consulta pública tendrá efectos administrativos internos, preparatorios para la redacción del Plan, y dará lugar a la elaboración de un informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas. Se incorporará al expediente el resultado de la consulta con indicación del número de personas participantes, número de opiniones emitidas y el informe de respuesta

.....





FIRMADO POR

Delegació de signatura en Alcalde Accidental - Decret
núm. 2757/2023 d'Alcaldia, de 4 d'octubre de 2023.
L'Alcalde Accidental
VICENT CISCAR CHISBERT
22/03/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
ALFONSO CUESTA AGUADO
22/03/2024

RESOLUCIÓ SOBRE CONSULTA PRÈVIA ELABORACIÓ DEL PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SÒL DOTACIONAL DE L'ANTIC INSTITUT D'EDUCACIÓ SECUNDÀRIA JAUME I .ALFARAR.

Examinat expediente la proposta d'esborrany del Pla Especial d'ordenació del Sòl dotacional de l'antic Institut d'Educació Secundària Jaume I, que afectaria les parcel·les 18 i 201 del polígon 5 del terme municipal de Paiporta, partida Racó de Nove, al costat del Camí Vell de Picassent, així com quants documents es relacionen en l'expedient segons els següents

FETS

I.1.- L'Ajuntament d'Alfajar és propietari de les parcel·les 18 i 201 del polígon 5 del terme municipal de Paiporta, partida Racó de Nove, al costat del Camí Vell de Picassent amb número de referència cadastral 000920100YJ26E0001JS i 46188A005000180000DE.

I.2.-En estes parcel·les la seua situava l'antic Institut d'Educació Secundària Jaume I, que va ser desafectat de l'ús educatiu i adquirides per l'Ajuntament d'Alfajar per a destinar-les a altres usos dotacionals públics.

I.3.-La parcel·la de propietat municipal es troba en el terme de Paiporta, però s'accedix des del terme municipal de Benetússer. Encara malgrat haver-se construït el centre docent pel Ministeri d'Educació l'any 1993, i comptar a més amb un Projecte per a l'adequació normativa del centre tipus "24-EGB-III", promogut per la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència de la Generalitat, el Pla General de Paiporta, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme el 5 de novembre de 1998 (publicat en el Butlletí Oficial de la Província de 15 de febrer de 1999) classifica les parcel·les com a Sòl No Urbanitzable Comú.

I.4.- En els plans de classificació i zonificació de sòl de l'Institut Cartogràfic Valencià apareix per error com a zona urbanitzada terciària (ZURTR), discrepant del planejament vigent si bé presenta un major acomodament a la situació real del sòl, en tant que es troba edificat, urbanitzat i amb la totalitat dels servicis urbanístics.

I.5.- Actualment es pretenen implantar usos de caràcter social i cultural, per a albergar diverses associacions i realitzar activitats, especialment per a persones amb discapacitat, com es definirà en el programa del projecte amb el qual es desenvolupen. Atés que el planejament vigent no arreplega este ús dotacional en les parcel·les i el projecte amb el qual es va realitzar el centre educatiu el destinava a un ús dotacional diferent, l'Ajuntament d'Alfajar va proposar la redacció d'un Pla Especial per a la legalització de l'ús dotacional públic de la parcel·la municipal d'Alfajar





FIRMADO POR

Delegació de signatura en Alcalde Accidental - Decret
núm. 2757/2023 d'Alcaldia, de 4 d'octubre de 2023.
L'Alcalde Accidental
VICENT CISCAR CHISBERT
22/03/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
ALFONSO CUESTA AGUADO
22/03/2024

antic IES Jaume I, conforme a l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Paiporta, de 4 de juny de 2018.

1.6.- El Pla especial tindria per objecte habilitar l'ús en l'antic IES i les pistes esportives annexes com a Equipament dotacional múltiple, facilitant l'adaptació a usos variables sempre públics, i el vial confrontant fins al límit amb el terme de Benetússer (Camí Vell de Picassent), com a espai lliure viari per a facilitar l'accés a les parcel·les i albergar els servicis urbans que pugua requerir, conforme al seu ús actual. Els àmbits afectats per tots dos usos dotacionals venen recollits en els Plans números 7 i 8 del document per a la consulta pública sobre la base cartogràfica de l'Institut Cartogràfic Valencià i la base cadastral respectivament. Per a alterar el mínim possible el model territorial i el planejament vigent es pretén mantindre la classificació de sòl, com No Urbanitzable Comú, igual que quan es va construir el centre educatiu.

1.7.- Després del període de consulta, l'esborrany del Pla Especial es redactarà conforme a l'article 43 del Text Refós de la llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, analitzant les afeccions que puguen incidir i determinant les condicions per a la seua implantació. Els principals objectius del Pla Especial proposat són:

Destinar a Equipament dotacional múltiple les parcel·les de l'antic IES Jaume I i les pistes esportives annexes, per a facilitar la implantació dels usos públics que es prevegen conforme al programa de necessitats que establisca l'Ajuntament d'Alfafar, d'acord amb les administracions competents en matèries afectades.

Regular de forma detallada les condicions d'edificació i urbanització en ell per a l'ús dotacional referit

Destinar a espai lliure viari el vial confrontant fins al límit amb el terme de Benetússer, per a facilitar l'accés a l'Equipament i albergar els servicis urbans que requerix, conforme al seu ús actual (Camí Vell de Picassent).

1.8.- L'alternativa a la redacció del Pla especial passaria per mantindre la situació actual, impedit l'ús dotacional demandat per no trobar-se previst en el Pla General vigent, i trobar-se habilitat en virtut d'un projecte específic per a centre educatiu que, si bé era per a un equipament i amb requisits més rigorosos que els del nou ús proposat, no contemplava este canvi d'activitat. L'espai es troba actualment sense ús i patint

una deterioració imparable llevat que es duguen a terme actuacions de rehabilitació i reforma que permeten de nou el gaudi públic de la infraestructura existent i la millora de l'entorn urbà i la qualitat de vida de la població.





FIRMADO POR

Delegació de signatura en Alcalde Accidental - Decret
núm. 2757/2023 d'Alcaldia, de 4 d'octubre de 2023.
L'Alcalde Accidental
VICENT CISCAR CHISBERT
22/03/2024



FIRMADO POR

El Secretario de Ayuntamiento de Paiporta
ALFONSO CUESTA AGUADO
22/03/2024

FONAMENTS DE DRET

II.1.- L'article 51 del Decret legislatiu 1/2024, de 18 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge, exigix que abans de l'elaboració de l'esborrany del Pla, el departament de l'administració que el promoga efectuarà a través del portal web una consulta prèvia per espai de vint dies en relació amb un document en el qual s'indiquen de mode succint els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa, la necessitat i oportunitat de la seua aprovació, els objectius del pla i les possibles solucions alternatives. La consulta pública tindrà efectes administratius interns, preparatoris per a la redacció del Pla, i donarà lloc a l'elaboració d'un informe de resposta conjunta a les aportacions rebudes. Haurà d'incorporar-se a l'expedient el resultat de la consulta amb indicació del nombre de persones participants, nombre d'opinions emeses i l'informe de respostes.

Esta Alcaldia fent ús de les facultats que em concedix l'article 21 de la vigent Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, modificada per la Llei 11/1999 i la Llei 57/2003, de 16 de desembre, adopta la següent

RESOLUCIÓ

PRIMER. Iniciar un tràmit de consulta previ a l'elaboració de l'esborrany del Pla Especial d'ordenació del Sòl dotacional de l'antic Institut d'Educació Secundària Jaume I, que afectaria les parcel·les 18 i 201 del polígon 5 del terme municipal de Paiporta, partida Racó de Nove, al costat del Camí Vell de Picassent, per un període de 20 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació del pertinent edicte i del document de consulta en el tauler d'anuncis i en el Portal de Transparència de l'Ajuntament de Paiporta

SEGON. - Durant el tràmit de consulta prèvia, les persones interessades, físiques o jurídiques, podran aportar les idees i suggeriments, que es referisquen a qüestions d'interés comú i no particular, que puguen orientar tant als ajuntaments com a l'equip redactor per a la redacció del Pla Especial i conèixer les inquietuds ciutadanes en relació amb el seu contingut. Els suggeriments, es podran presentar en el registre de l'Ajuntament de Paiporta, fent constar que es tracta d'un suggeriment al Pla Especial de l'antic IES Jaume I, en redacció.

TERCER. - La consulta pública tindrà efectes administratius interns, preparatoris per a la redacció del Pla, i donarà lloc a l'elaboració d'un informe de resposta conjunta a les aportacions rebudes. S'incorporarà a l'expedient el resultat de la consulta amb indicació del nombre de persones participants, nombre d'opinions emeses i l'informe de resposta

