



SELLO

AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
Registro de Entrada n.º 5331/2024
Copia escaneada
15/03/2024 7:49



El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



RESOLUCIÓN TENENCIA ALCALDÍA

Expediente nº: 2297/2024

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Modificación del Planeamiento de Desarrollo

Resolución dictada por la primera teniente de alcalde, Empar Martín Ferriols, en virtud de la delegación de atribuciones conferida mediante resolución de la alcaldía número 2023-2650, de 25 de agosto de 2023, modificada por resolución de la alcaldía 2023-2734, de 7 de septiembre de 2023.

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

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.

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.

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 encontrarse 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 Consellería 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.

Además, en los planos de clasificación y zonificación de suelo del Instituto Cartográfico Valenciano aparece por error como zona urbanizada terciaria (ZUR-TR), 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.

Antonio Rubio Martínez (1 de 2)
Secretario de Gobierno
PA 2023-2650, de 25 de agosto de 2023
HASH: 720180003808692688e1b046545c7a89



Empar Martín Ferriols (2 de 2)
Primera Teniente de Alcalde
PA 2023-2650, de 25 de agosto de 2023
HASH: 4924e703a88b4540e0a0be2b25632a15ab



Plaça de l'Ajuntament, 1 | Alfafar 46910, Valencia | Tel. 96 318 21 26 | Fax. 96 318 60 35
CIF: P4602200J | www.alfafar.es | alfafar@alfafar.es



Cód. Validación: 5RX3DGWRPQ35CAEFNXPFFMH94
Verificación: <https://alfafar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 5



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKR ANWN CX77 EM4D

DECRETO_2024-0664_tramit_de_consulta

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



SELLO
AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
Registro de Entrada n.º 5331/2024
Copia escaneada
15/03/2024 7:49



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

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.

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.

Plaça de l'Ajuntament, 1 | Alfafar 46910, Valencia | Tel. 96 318 21 26 | Fax. 96 318 60 35
CIF: P4602200J | www.alfafar.es | alfafar@alfafar.es



Cód. Validación: 5RX3DGWRPQ35CAEFNXPFMFH4
Verificación: <https://alfafar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 5



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKR ANWN CX77 EM4D

DECRETO_2024-0664_tramit_de_consulta

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

Pág. 2 de 5

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



SELLO
AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
Registro de Entrada n.º 5331/2024
Copia escaneada
15/03/2024 7:49



· 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).

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.

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.

La consulta se dirigirá a las personas físicas o jurídicas y es una invitación a quienes quieran aportar ideas y sugerencias, para la redacción del Plan Especial, que puedan orientar a los ayuntamientos y al equipo redactor sobre las inquietudes ciudadanas con relación a su contenido.

Las sugerencias, que deberán referirse a temas de interés común y no particular, se podrán presentar en el registro del Ayuntamiento de Alfafar, haciendo constar que se trata de una sugerencia al Plan Especial del antiguo IES Jaume I, en redacción.

Dado que la ordenación que contenga el Plan especial afectaría a los municipios de Paiporta, por afectar a su Plan General y a su término municipal, al Ayuntamiento de Benetússer por ser colindante y desde el que se accede al equipamiento y al

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.

Plaça de l'Ajuntament, 1 | Alfafar 46910, Valencia | Tel. 96 318 21 26 | Fax. 96 318 60 35
CIF: P4602200J | www.alfafar.es | alfafar@alfafar.es



Cód. Validación: 5RX3DGWRPQ35CAEFNXPFFMH94
Verificación: <https://alfafar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 5



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKR ANWN CX77 EM4D

DECRETO_2024-0664_tramit_de_consulta

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

Pág. 3 de 5



SELLO
AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
Registro de Entrada n.º 5331/2024
Copia escaneada
15/03/2024 7:49



Ayuntamiento de Alfafar por ser el titular del centro existente y responsable de la iniciativa, se propone que la fase de consulta se realice simultáneamente en los tres municipios para facilitar una mayor participación ciudadana, y poder obtener, en su caso, un mayor número de aportaciones y sugerencias.

Visto el informe de la secretaría de 12 de marzo de 2024.

Vista la propuesta de resolución PR/2024/166 de 12 de marzo de 2024.

En uso de las facultades que me concede el artículo 21 de la vigente Ley 7/85, 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, he adoptado 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 Alfafar, accesible desde el enlace: <https://www.alfafar.es/transparencia-2022/>

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 Alfafar, 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 respuestas.

Plaça de l'Ajuntament, 1 | Alfafar 46910, Valencia | Tel. 96 318 21 26 | Fax. 96 318 60 35
CIF: P4602200J | www.alfafar.es | alfafar@alfafar.es



Cód. Validación: 5RX3DGWRPQ35CAEFNXPFFMH94
Verificación: <https://alfafar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 5



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKR ANWN CX77 EM4D

DECRETO_2024-0664_tramit_de_consulta

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

Pág. 4 de 5

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.



SELLO
AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
Registro de Entrada n.º 5331/2024
Copia escaneada
15/03/2024 7:49



Cuarto.- Solicitar a los Ayuntamientos de Paiporta y Benetússer la apertura de un trámite de consultas previo a la elaboración del borrador del Plan Especial de ordenación del Suelo dotacional del antiguo Instituto de Educación Secundaria Jaime I, en términos análogos a los efectuados por el Ayuntamiento de Alfajar.

Quinto.- Contra la resolución que es un acto de trámite, que no pone fin a la vía administrativa, no cabrá la interposición de recurso administrativo alguno, sin perjuicio de que en el trámite de consulta se formulen cuantas alegaciones y observaciones se estimen pertinentes.

Sexto.- Facultar a la teniente de alcaldía primera para la firma de cuantos documentos resulten necesarios para la ejecución de la resolución.

RECURSOS/ALEGACIONES

Contra el presente acto, que es de trámite y no pone fin a la vía administrativa, podrá formular las alegaciones u observaciones, ante el órgano y en el plazo que se indican en el mismo.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Así lo resuelve la Primera Teniente Alcalde de lo que como titular de la secretaría firmo a los efectos de su transcripción en el Libro de Resoluciones, en Alfajar a la fecha de firma.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Plaça de l'Ajuntament, 1 | Alfajar 46910, Valencia | Tel. 96 318 21 26 | Fax. 96 318 60 35
CIF: P4602200J | www.alfajar.es | alfajar@alfajar.es



Cód. Validación: 5RX3DGWRPQ35CAEFNXPFFMFH94
Verificación: <https://alfajar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 5



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKR ANWN CX77 EM4D

DECRETO_2024-0664_tramit_de_consulta

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

Pág. 5 de 5

El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.