



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

ANUNCIO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA RELATIVA AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DOTACIONAL: ANTIGUO IES JAUME I



SERGIO GUILLEM ALEIXANDRE/ARQUITECTO/ COLEGIADO Nº 4036 COAV/ C/ SAN SEBASTIAN Nº 25-3. ALFAFAR. VALENCIA





ANUNCIO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA RELATIVA AL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DOTACIONAL: ANTIGUO IES JAUME I

Justificación

El Ayuntamiento de Alfafar, como titular del antiguo IES Jaume I, en las parcelas 18 y 201 del polígono 5 de Paiporta, de la partida Racó de Nove, junto al Camí Vell de Picassent, va a iniciar los trabajos del Plan Especial de ordenación de este suelo para destinarlo a usos dotacionales. El documento se desarrollará mediante Borrador del Plan Especial, Documento Inicial Estratégico y Plan Especial Estructural y Pormenorizado. De acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 51 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell), en adelante TRLOTUP, formula consulta pública a través de su portal web, durante al menos 20 días hábiles desde el día de publicación en la web municipal. Por encontrarse en término municipal de Paiporta y ser además colindante al de Benetússer, desde el que también se accederá, se solicita publicarlo también en la web de ambos municipios simultáneamente. Transcurrido ese plazo, se examinarán todas las sugerencias, con el fin de valorar su posible incorporación al planeamiento previsto.

Destinatarios de la consulta y oportunidades de participar

Esta consulta se dirige a las personas físicas o jurídicas y es una invitación a la participación de quienes, de un modo constructivo, quieran aportar ideas y sugerencias, previas a la redacción del Plan Especial, que puedan orientar a los ayuntamientos y al equipo redactor sobre las inquietudes ciudadanas con relación a su contenido.

Concluido este plazo de consultas, que necesariamente debe ser breve, con el fin de no extender innecesariamente un proceso ya de por sí muy costoso en tiempo y en tramitación, la ciudadanía tendrá nuevas oportunidades de participación, tanto en el Plan de Participación Pública como durante el proceso de exposición pública de la Versión Inicial del Plan Especial, más adelante.

Forma de presentación de las sugerencias

Las sugerencias que quieran formular las personas interesadas en participar en este proceso se pueden 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.

Las sugerencias pueden ir firmadas o ser anónimas, si bien en ambos casos se ruega que indiquen si se trata de personas residentes en alguno de los municipios afectados, sexo y edad, a efectos estadísticos.





Objeto de consulta y contenido de las sugerencias

Al tratarse de una consulta previa relativa a una cuestión de planeamiento municipal, las sugerencias deben referirse a temas de interés común. Las aportaciones relativas a temas de carácter personal pueden ser atendidas en otras fases del Plan, pero no son objeto de este periodo de consultas.

Necesidad y oportunidad de su aprobación, y problemas que se pretenden solucionar

El planeamiento vigente en Paiporta está constituido por su Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 5-11-1998 (publicado en el BOP de 15-2-1999), y las modificaciones y documentos de desarrollo posteriores. En él, las parcelas objeto de este documento vienen clasificadas como Suelo No Urbanizable Común, como puede observarse en el Plano nº 1 adjunto, si bien el IES Jaume I ya se encontraba construido desde 1983 según catastro, en base al Proyecto promovido por el Ministerio de Educación, y contaba además con un Proyecto para “adecuación a normativa del centro tipo 24-EGB-III”, promovido por la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana, de abril de 1985. En los Planos de Clasificación y Zonificación de suelo del Instituto Cartográfico Valenciano (ICV), Planos nº 2 y 3 respectivamente, figura por error como zona urbanizada terciaria (ZUR-TR), que discrepa del planeamiento vigente aunque se adecua a su situación real por encontrarse edificado, urbanizado en la mayor parte de su perímetro y con los servicios urbanísticos que requiere, además de lindar con suelo urbano de Benetússer y muy próximo al de Alfafar. La situación en este entorno urbanizado se observa con claridad en la ortofoto del Plano nº 4, de 2023. Las parcelas del antiguo IES y las pistas deportivas anexas, de referencia catastral nº 000920100YJ26E0001JS y 46188A005000180000DE respectivamente, vienen recogidas con detalle en los Planos nº 5 y 6.

Tras perder el uso educativo para el que se construyó, las parcelas fueron adquiridas por el Ayuntamiento de Alfafar para destinarlas a otros usos dotacionales públicos. Los usos que se pretenden implantar son 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 (en la resolución del expediente 14621/2022, de 19-4-2022) 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 4-6-2018. En base a ello, las parcelas del antiguo IES y las pistas deportivas anexas se destinarían a 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), a espacio libre viario para facilitar el acceso al Equipamiento y albergar los servicios urbanos que requiere, conforme a su uso actual. Los ámbitos afectados por ambos usos dotacionales vienen recogidos en los Planos nº 7 y 8, sobre la base cartográfica del ICV y la base catastral respectivamente. Todo ello sin cambiar la clasificación de suelo, manteniéndolo como No Urbanizable Común, al igual que cuando se





construyó el centro educativo, para alterar lo mínimo posible el modelo territorial y el planeamiento vigente. El Plan Especial se redactará conforme al Art. 43 del TRLOTUP, analizando las afecciones que puedan incidir en él y regulando su implantación.

Objetivos del Plan

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).

Posibles soluciones alternativas y limitaciones existentes.

La principal alternativa a la redacción del Plan sería mantener la situación actual, lo que dificulta destinarlo al uso dotacional demandado por no estar previsto en el planeamiento vigente, y haberse realizado en base a 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. Esta situación ha motivado que en la actualidad se encuentre sin uso, y con la edificación y urbanización interna muy deterioradas por abandono.

La propuesta de destinarla a estos nuevos equipamientos permitirá suplir carencias dotacionales muy demandadas, aprovechar este patrimonio público, evitar su deterioro y mejorar el entorno urbano y la calidad de vida de la población, por lo que sus efectos sociales y económicos se consideran positivos. No obstante, en el Plan se analizarán todos los condicionantes ambientales para lograr su mejor integración en la población.





Planos de situación.

1. Situación en el Planeamiento de Paiporta (Plano 1.1 Ordenación estructural).
2. Situación en el Planode Clasificación de suelo del ICV.
3. Situación en el Planode Zonificación de suelodel ICV.
4. Situación en Ortofoto del ICV.
5. Parcelación catastral del área.
6. Ortofoto del área con la parcelación catastral.
7. Delimitación provisional del ámbito del Plan Especial sobre base cartográfica del ICV.
8. Delimitación provisional del ámbito del Plan Especial sobre base catastral.
9. Reportaje fotográfico del estado actual.

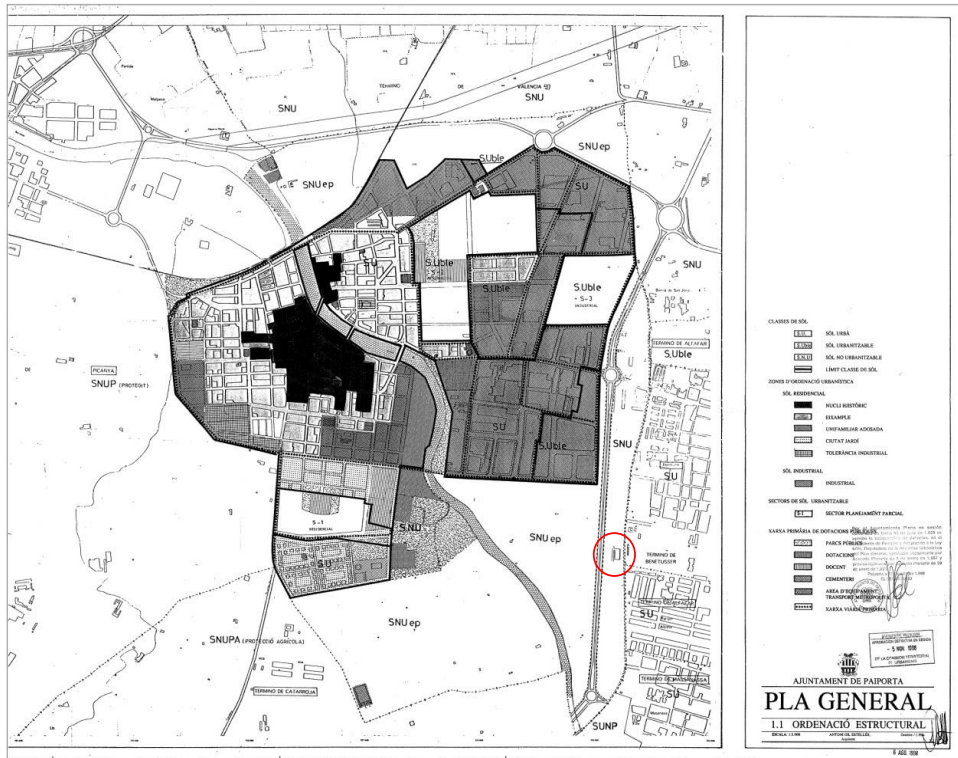




SELO
 AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
 Registro de Entrada n.º 5331/2024
 Copia escaneada
 15/03/2024 7:49

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DOTACIONAL: ANTIGUO IES JAUME I

1. Situación en el Planeamiento de Paiporta (Plano 1.1 Ordenación estructural).



ANUNCIO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

5 de 15



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKQ 7EAP NMEL DMTZ

Documento_de_consulta_previa_del_PE_antiguo_IES_Jaume_I

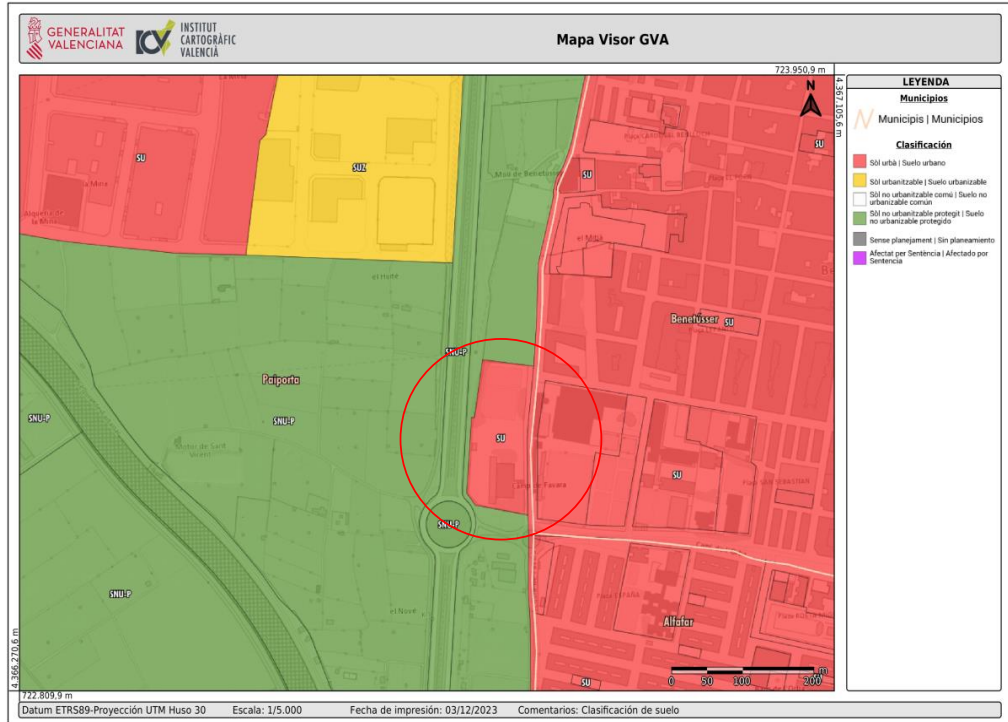
La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://paiporta.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 16



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

2. Situación en el Plano de Clasificación de suelo del ICV.

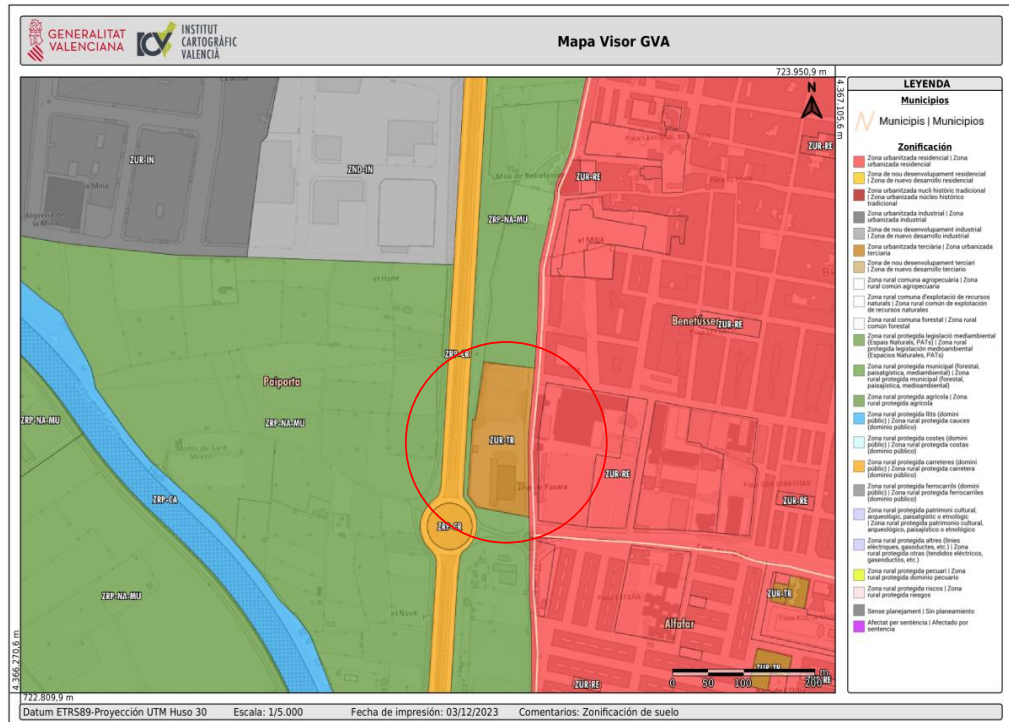




AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
 Registro de Entrada n.º 5331/2024
 Copia escaneada
 15/03/2024 7:49

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DOTACIONAL: ANTIGUO IES JAUME I

3. Situación en el Plano de Zonificación de suelo del ICV.



ANUNCIO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

7 de 15



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKQ 7EAP NMEL DMTZ

Documento de consulta previa del PE antiguo IES Jaume I

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

Pág. 8 de 16



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

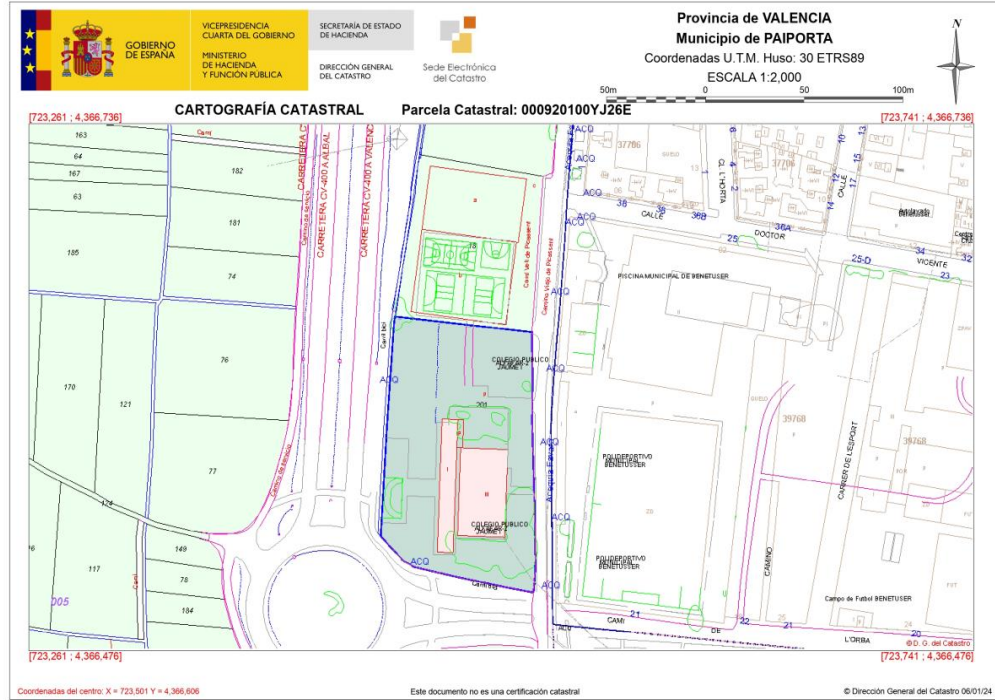
4. Situación en Ortofoto del ICV.





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

5. Parcelación catastral del área.

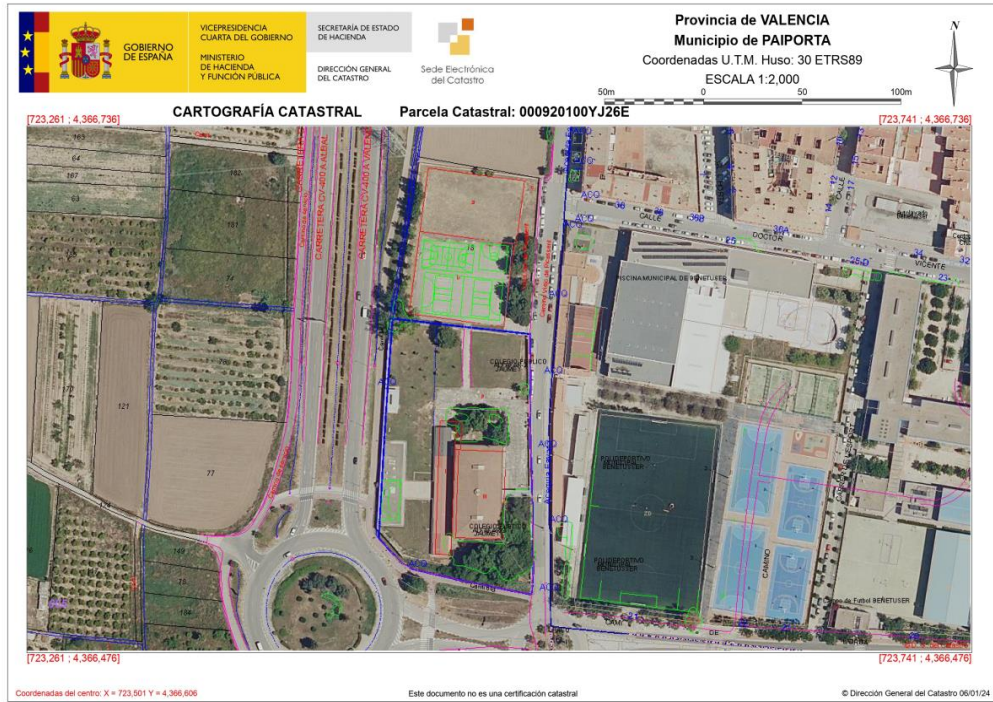




SELO
 AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA
 Registro de Entrada n.º 5331/2024
 Copia escaneada
 15/03/2024 7:49

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE SUELO DOTACIONAL: ANTIGUO IES JAUME I

6. Ortofoto del área con la parcelación catastral.



ANUNCIO DE LA CONSULTA PÚBLICA PREVIA

10 de 15



AYUNTAMIENTO DE PAIPORTA

Código Seguro de Verificación: JZAA ADKQ 7EAP NMEL DMTZ

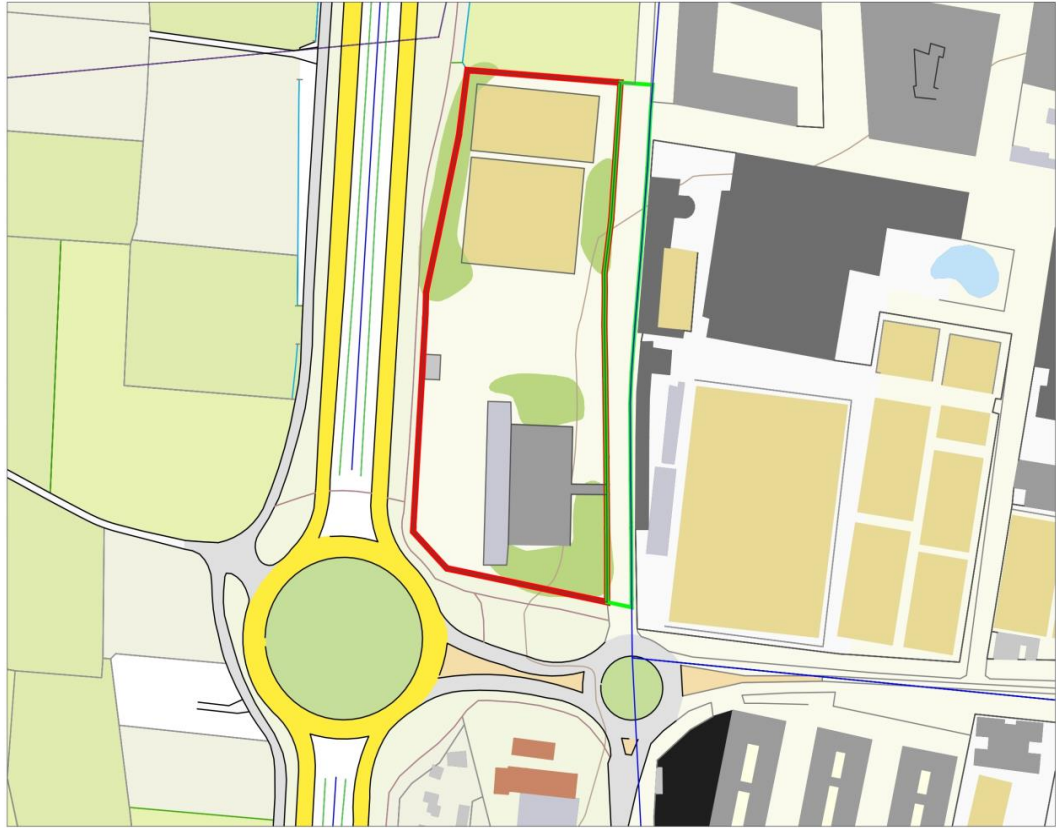
Documento de consulta previa del PE antiguo IES Jaume I

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



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

7. Delimitación provisional del ámbito del Plan Especial sobre base cartográfica del ICV.



EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE



ESPACIO LIBRE VIARIO

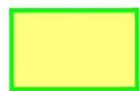




8. Delimitación provisional del ámbito del Plan Especial sobre base catastral.



EQUIPAMIENTO DOTACIONAL MÚLTIPLE



ESPACIO LIBRE VIARIO





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

9. Reportaje fotográfico del estado actual.





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





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

