

PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA

MODIFICACIÓN Nº5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA Y ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



JOAQUÍN MONFORT SALVADOR, arquitecto



septiembre 2013

Servei Territorial d'Urbanisme
VALENCIA
14 NOV. 2013

PROMUEVE:



**UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA**

Universidad Politécnica de Valencia

EQUIPO REDACTOR

Arquitecto:

Joaquín Monfort Salvador

Colaboradores:

Mariano Conesa Tejada

arquitecto

Aleixandre Fuentes Gómez

delineante proyectista

Jimena Rilo Scrosoppi

administración



**PLAN ESPECIAL UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO**

ÍNDICE.

**I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.
PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.**

1. Antecedentes.....	4
2. Descripción del estado actual.....	7
3. Objetivos de la ordenación	21
3.1. Cumplimiento de los objetivos de la ordenación previstos en la modificación nº 4 (BOPV 09/02/2008).....	21
3.2. Modificación nº 5 y documento refundido del Plan Especial de la UPV.....	24
4. Descripción de las características fundamentales de la ordenación.....	27
4.1. Clasificación del suelo	27
4.2. Calificación del suelo.....	28
4.3. Equivalencia de nomenclaturas.....	30
4.4. Parámetros de la edificación	32
4.5. Reserva de aparcamientos.....	34
4.6. Modificación de la altura de cornisa	35
4.7. Potestad expropiatoria.....	36
5. Cuadro resumen de superficies resultantes de la ordenación	37

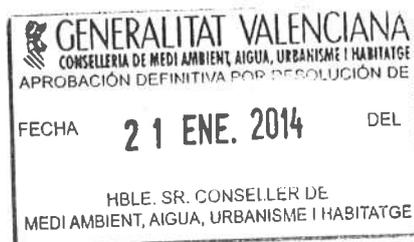
**II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.**

CAPÍTULO I: Marco Normativo.....	38
CAPÍTULO II: Disposiciones generales.....	41



ÍNDICE

CAPÍTULO III: Ordenanzas particulares de zona	43
SECCIÓN I: Subzona PED-UPV. Campus de Vera	43
SECCIÓN II: Subzona PED-CONS. Conservatorios	48
SECCIÓN III: Subzona Pitr-1. Transporte público urbano	51
SECCIÓN IV: Subzona PID-2. Subestación eléctrica El Cabañal	51
SECCIÓN V: Subzonas PRV-1 y PRV-2	52
CAPÍTULO IV: Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal	52
DISPOSICIONES TRANSITORIAS:	
Disposición transitoria única: Edificaciones, construcciones o instalaciones existentes	56
DISPOSICIONES FINALES:	
Disposición final primera: Aplicación subsidiaria de las NNUU de PGOU de Valencia	57
Disposición final segunda: Derogación normativa	57
ANEXOS NORMATIVOS:	
ANEXO I: Cuadro resumen de aprovechamientos y ocupación de suelo de las áreas edificables.	
ANEXO II: Afecciones en el Plan Especial de la Universidad Politécnica por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia.	



ÍNDICE**III. PLANOS DE INFORMACIÓN.**

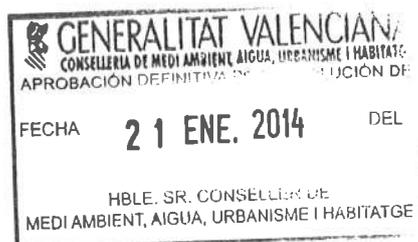
Planos sin eficacia normativa.

Plano	Escala
I-01. Emplazamiento.....	1/50.000
I-02. Topografía.....	1/2.000
I-03. Fotografía aérea (vuelo 16 de marzo de 2010).....	1/2.000
I-04. Previsión de la UPV respecto a las edificaciones existentes (septiembre 2013).....	1/2.000
I-05. Plan Especial «Universitat Politècnica de València» (1993). Plano nº 6: "Alineacions, Rasants i Edificabilitat".....	1/2.000
I-06. Modificación puntual nº 2 del Plan Especial (2002). Plano nº 4: "Parámetros de la edificación".....	1/1.000
I-07. Modificación puntual nº 4 del Plan Especial (2008). Plano nº 5: "Parámetros de la edificación".....	1/1.500
I-08. Plan Especial de Conservación y Preservación «Alquería de Bola» (2003). Plano nº 1: "Zonificación".....	1/500
I-09. Itinerarios de aproximación de vehículos de bomberos.....	1/2.000

IV. PLANOS DE ORDENACION.

Planos con eficacia normativa.

Plano	Escala
P-01. Clasificación del suelo.....	1/2.000
P-02. Calificación del suelo: Zonas y subzonas de ordenación urbanística.....	1/2.000
P-03. Estructura urbana: Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación.....	1/2.000



I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

1. Antecedentes.

La Universidad Politécnica de Valencia y la Universitat de Valencia tienen sus campus principales, Campus de Vera y Campus dels Tarongers respectivamente en el entorno de la Avenida de Los Naranjos al noreste de la ciudad de Valencia.

El origen de esta ubicación se remonta al año 1970 cuando se construye, junto al Camino de Vera, el Instituto Politécnico de Valencia germen de lo que luego sería la UPV que seguiría desarrollándose hasta el año 1989, año en que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Fue precisamente aquel Plan General de 1989 el que diseñó la Avenida de los Naranjos y estableció el ámbito definitivo de ambos Campus Universitarios, el de la Politécnica al norte de la avenida y el de la Universitat al sur.

El Plan General de 1989 delimitó el ámbito de planeamiento de desarrollo de sistema general (en SNU) *M.1: Universidad Politécnica*, para el cual debía formularse un Plan Especial con el objetivo de ordenar la ampliación requerida de la Universidad Politécnica.

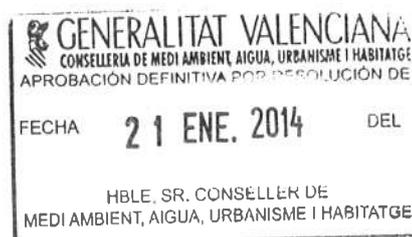
En cumplimiento de las determinaciones de aquel Plan General, la Universidad Politécnica formuló el "*Plan Especial de desarrollo del Sistema de equipamiento comunitario y centros públicos de la Universidad Politécnica de Valencia*" (en adelante: "Plan Especial de la Universidad Politécnica") que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Valencia en marzo de 1993 (BOP: 1.05.93; DOGV: 18.05.93). El plano "Alineaciones, rasantes y edificabilidad" de aquel Plan Especial se recoge en el plano de información I-05.

Por otra parte, en 1990 se había aprobado el Plan Especial del *Campus de Tarongers* de la Universitat de Valencia.

Posteriormente la Universidad Politécnica de Valencia ha venido promoviendo las siguientes modificaciones y Estudios de Detalle en desarrollo de su Plan Especial:



- Modificación de Plan General en el ámbito de planeamiento de desarrollo en Suelo No Urbanizable M-1 Universidad Politécnica de Valencia. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26/02/1993.DOGV 04/03/1993
- Plan Especial de desarrollo del Sistema de equipamiento comunitario y de centros públicos de la Universidad Politécnica de Valencia. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 26/03/1993.DOGV 18/05/1993
- Estudio de Detalle en el ámbito de las Manzanas B1, B3, B6 y B7. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28/07/1995.DOGV 15/09/1995
- Estudio de Detalle en el ámbito de las Manzanas B2 y B5. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 27/10/1995..... BOPV 31/05/1996
- Modificación nº 1 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Este. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 10/10/1996.DOGV 02/12/1996
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana A4.2. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28/11/1997. BOPV 26/12/1997
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana A1. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 24/04/1998. BOPV 27/05/1998
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana B3. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 30/12/1999. BOPV 01/03/2000
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana B2. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 29/12/2000. BOPV 30/05/2001



- Modificación nº 2 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Este. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 02/12/2002. DOGV 14/01/2003
- Modificación nº 3 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Oeste. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 15/04/2005. DOGV 08/06/2005
- Modificación nº 4 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Oeste, en el ámbito de la Manzana M-4. Aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28/12/2007. BOPV 09/02/2008

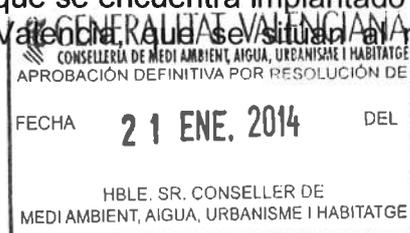
Las últimas modificaciones del Plan Especial vigentes en el Campus de Vera de la UPV fueron la Modificación nº 2 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Este (DOGV 14/01/2003) y la Modificación nº 4 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Oeste (BOPV 09/02/2008), en el ámbito de la Manzana M-4; recogidos en los planos de información I-06 e I-07.

En el plano de información I-08 se recoge el plano de "zonificación" del Plan Especial de Conservación y Preservación "Alquería de Bola" (2003), promovido por la UPV y colindante con el Campus de Vera.

El gran dinamismo de la actividad docente, innovadora e investigadora de la Universidad Politécnica de Valencia durante los últimos años unido a la rigidez de algunas determinaciones del Plan Especial de 1993 ha venido propiciando la necesidad de formular esta serie de estudios de detalle y modificaciones de la ordenación pormenorizada del campus universitario de Vera con el objeto de adaptar algunos parámetros urbanísticos a los requerimientos funcionales que demandan las instalaciones universitarias.

Por otra parte, transcurridos más de veintitrés años desde la entrada en vigor del Plan General de 1989, el Ayuntamiento de Valencia está llevando a cabo la revisión simplificada del planeamiento general del municipio en la que se abordan principalmente aspectos estructurales o primarios de la ciudad. Previéndose que la revisión de la ordenación pormenorizada se plantee más adelante.

En esa revisión del Plan General se contempla como suelo urbano con calificación de *PED* (equipamiento educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria dotacional del municipio) los terrenos en los que se encuentra implantado el Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia, que se sitúan al norte de la avenida de los Naranjos.



Es por ello que la Universidad Politécnica necesita fijar en el actual campus de Vera la ordenación pormenorizada, adaptando algunas de sus características a los requerimientos funcionales, que son objeto de esta modificación nº 5 y refundiendo en un único documento todas las determinaciones urbanísticas del Plan Especial.

2. Descripción del estado actual.

Características del territorio.

Los terrenos sobre los que se asienta el Plan Especial son llanos y se encuentran urbanizados y construidos con edificaciones dotacionales universitarias públicas en su mayor parte.

Estructura de la propiedad e infraestructuras existentes.

La mayor parte del ámbito del Plan Especial pertenece a la UPV, asimismo el Ayuntamiento de Valencia (EMT) y la Generalitat Valenciana (FGV) disponen de terrenos e infraestructuras en el Plan.

La Subestación eléctrica "El Cabanyal" pertenece a la compañía suministradora.

La residencia de estudiantes "Galileo Galilei" pertenece, hoy día, a una mercantil de carácter privado.

Usos y aprovechamiento del terreno existentes en el ámbito del Plan Especial (dentro y fuera del Campus).

En el plano de Información I-04 y en los planos de ordenación P-02 y P-03 se señalan pormenorizadamente los usos y aprovechamientos existentes en el ámbito del Plan Especial.

Afecciones legislación sectorial.

Las afecciones derivadas de las infraestructuras ferroviarias se recogen en el *ANEXO II: Afecciones en el Plan Especial de la Universidad Politécnica por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia* de este documento.



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA



Vía Pecuaria.

Por el antiguo trazado del camino de Vera ~~discurría una vía pecuaria~~ no teniendo objeto ya en el momento en que se aprobó por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26/02/1993 el anterior Plan Especial de la UPV mantener dicha vía por haber cesado la actividad que le otorgaba su valor demanial. En cumplimiento de dicha Resolución del Conseller, los terrenos que en su día debió ocupar han sido urbanizados, edificados y dedicados a usos no compatibles con el libre tránsito de personas y animales, desapareciendo su trazado sin que pueda preverse una alternativa para dicho tránsito, sin menoscabar gravemente las previsiones de desarrollo de una dotación pública de interés general como es la UPV.

El Campus universitario de Vera.

En la fotografía aérea que se adjunta, *I-03 Fotografía aérea (vuelo 16 de marzo de 2010)*, se puede apreciar la distribución de las edificaciones universitarias de la UPV en el Campus de Vera al norte de la avenida de Los Naranjos.

La UPV tiene establecidas, en el campus de Vera, unas claves (3H, 5F, etc.) que identifican los distintos edificios y/o grupos de edificios universitarios.

Por otra parte en el Plan Especial de 1993 y en sus sucesivas modificaciones se ha venido empleando una numeración por manzanas y por parcelas. Esta numeración por manzanas ya no se mantiene en el presente documento con objeto de simplificar la identificación del Campus.

En el presente Plan se establece definitivamente que todo el campus de Vera es una única manzana dotacional, si bien se encuentra en dos áreas separadas por la calle Músico Agustín Alamán Rodrigo: el campus de Vera propiamente dicho al sur y una pequeña zona destinada al departamento de ciencia animal [edificios 7H; antigua manzana A2] al norte junto a la subestación eléctrica.

En la *“Determinación de los terrenos que integran el ámbito vial de servicio del Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia”* aprobada por el Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el 31 de Enero de 1997 se acepta la delimitación de dicho ámbito que está constituido, en su mayor parte, por los viales perimetrales al Campus de Vera de la Universidad Politécnica. Según este documento el resto de viales existentes (y previstos) en el Campus de Vera tendrán la consideración de viales internos al servicio de la Universidad.

Así, la red viaria de carácter local que se señalaba en el Plan de 1993 en el interior del recinto universitario dejó de tener vigencia desde la citada sesión de 31 de enero de 1997. Con la aprobación del presente Plan se determina la nueva *red viaria interna del Campus de Vera*, con accesos controlados, en el ámbito de la subzona PED-UPV de uso dotacional educativo cultural, más acorde a las necesidades actuales y futuras del citado campus universitario.

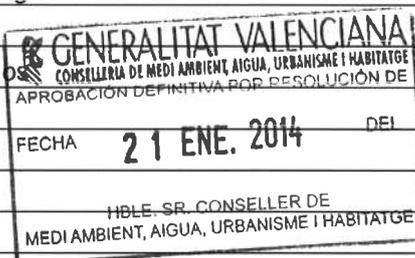
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Los centros docentes o locales y el grupo funcional al que se adscriben son los que se indican en la siguiente tabla. Ésta tabla no es vinculante sino meramente descriptiva:

CLAVE	CENTROS Y LOCALES	GRUPO
1B	Cafetería "La Vella"	Concesión
1B	Reprografía ETSGE	Concesión
1B	Escuela Infantil	Servicio
1B	Programa Fórum UNESCO	Servicio
1B - 1C	ETS de Gestión en la Edificación	Centro
1E	C. Investigación de Métodos de Producción de Software (PROS)	Instituto
1E - 1G	ETS de Ingeniería Informática	Centro
1F	Sistemas Informáticos y Computación	Departamento
1G	Informática de Sistemas y Computadoras	Departamento
2A	Construcciones Arquitectónicas	Departamento
2A	Urbanismo	Departamento
2D	Cafetería "Ágora"	Concesión
2D	Proyectos Arquitectónicos	Departamento
2E	Servicio de Alumnado	Servicio
2E	Servicio de Infraestructuras	Servicio
2F	ETS de Arquitectura	Centro
2F	Reprografía Ágora	Concesión
2F	Expresión Gráfica Arquitectónica	Departamento
2F	Editorial UPV	Servicio
2G	Peluquería	Concesión
3A	Área de Gestión Cultural	Servicio
3A	Área de Planificación y Gestión de la Calidad Institucional	Servicio
3A	Consejo Social	Servicio
3A	Fondo del Patrimonio Artístico	Servicio
3A	Gerencia	Servicio
3A	Parainfo/Salas de Congresos	Servicio
3A	Rectorado	Servicio
3A	Registro General	Servicio
3A	Sede central/servicios centralizados	Servicio
3A	Servicio de Asuntos Generales	Servicio
3B	Ingeniería Gráfica	Departamento
3B	Ingeniería Rural y Agroalimentaria	Departamento
3C	Floristería	Concesión
3C	Área de Promoción y Normalización Lingüística	Servicio
3C	Oficina de Correos	Servicio
3C	Oficina de Programas Internacionales de Intercambio	Servicio

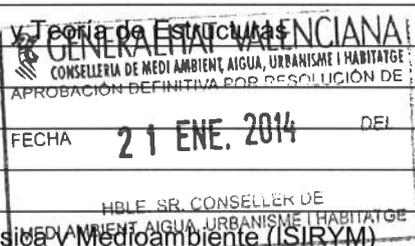
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

CLAVE	CENTROS Y LOCALES	GRUPO
3D	"Tarongería"	Concesión
3D	Papelería	Concesión
3D	Parafarmacia	Concesión
3F	Mecanización y Tecnología Agraria	Departamento
3F	Tecnología de Alimentos	Departamento
3H	ETS de Ingenieros Agrónomos	Centro
3H	Información	Emergencias
3H	Área de Información	Servicio
3H	Defensor Universitario	Servicio
3I	Biotecnología	Departamento
3I	Producción Vegetal	Departamento
3J	Ecosistemas Agroforestales	Departamento
3K	Biología Vegetal	Departamento
3L	Cafetería Bellas Artes	Concesión
3L	Tienda de Bellas Artes	Concesión
3L	Comunicación Audiovisual, Doc. E Historia del Arte	Departamento
3L	Conservación y Restauración de Bienes Culturales	Departamento
3L	Dibujo	Departamento
3L	Escultura	Departamento
3L	Pintura	Departamento
3N - 3M	Facultad de Bellas Artes	Centro
4A	Ingeniería e Infraestructura de los Transportes	Departamento
4A	Instituto de Transporte y Territorio (ITT)	Instituto
4D	ETS de Ingenieros de Telecomunicación	Centro
4D	Comunicaciones	Departamento
4E	Ingeniería Hidráulica y Medio Ambiente	Departamento
4G	Ingeniería de la Construcción y de Proyectos de Ing. Civil	Departamento
4G	Instituto de Ciencia y Tecnología del Hormigón (ICITECH)	Instituto
4H	ASIC (Centro de atención al usuario)	Servicio
4H - 4G	ETS de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos	Centro
4I	Ingeniería del Terreno	Departamento
4K	Casa del Alumno	Servicio
4K	Delegación de Alumnos	Servicio
4L	Área de Sistemas de Información y Comunicaciones (ASIC)	Servicio
4L	Biblioteca y Documentación Científica	Servicio
4M	Agencia de viajes	Concesión
4M	Librería	Concesión
4P	Ampliación ETSIT, departamento de idiomas y centro de lenguas	Departamento
5B	Bazar de deportes	Concesión
5B	Pizzería Tony's	Concesión



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

CLAVE	CENTROS Y LOCALES	GRUPO
5C	Ingeniería de Sistemas y Automática	Departamento
5C	Centro Multidisciplinar de Modelación de Fluidos (GMMF)	Instituto
5E	Ingeniería Eléctrica	Departamento
5E	Ingeniería Mecánica y de Materiales	Departamento
5E	Centro de Investigación en Tecnología de Vehículos (CITV)	Instituto
5E	Instituto de Tecnología de Materiales (ITM)	Instituto
5F	Centro de Autoaprendizaje de Valenciano	Servicio
5F - 5N	ETS de Ingenieros Industriales	Centro
5H	Mecánica de los Medios Continuos y Teoría de Estructuras	Departamento
5I	Servicio de Radiaciones	Servicio
5J	Proyectos de Ingeniería	Departamento
5J	Termodinámica Aplicada	Departamento
5K	Ingeniería Química y Nuclear	Departamento
5K	Instituto de Seguridad Ind., Radiofísica y Medioambiente (ISIRYM)	Instituto
5M	Química	Departamento
5M	Inst. de Reconocimiento Molecular y Desarrollo Tecnológico (CIQMA)	Instituto
5O	Seguridad	Emergencias
5O	Servicio de Mantenimiento	Servicio
6A	Pabellón Polideportivo	Servicio
6B	Colegio Mayor Galileo Galilei	Servicio
6C	Instituto Univ. Mixto de Tecnología Química (ITQ)	Instituto
6D	Máquinas y Motores Térmicos	Departamento
6D	Centro de Tecnologías Físicas: Acústica, Materiales y Astrofísica (CTF)	Instituto
6D	Instituto Univ. De Motores Térmicos (CMT)	Instituto
6E	Servicio Médico	Emergencias
6E	Centro de Salud Laboral Juana Portaceli	Servicio
6E	Organizaciones Sindicales	Servicio
6E	Servicio Integrado de Prevención en Riesgos Laborales	Servicio
6F	Piscina cubierta	Servicio
6G	Acción Internacional	Servicio
6G	Área de UPV Radio y Televisión	Servicio
6G	Centro de Apoyo a la Innov., la Invest. Y la Transf. De Tec. (CTT)	Servicio
6G	Centro de Formación Permanente (CFP)	Servicio
6G	Gabinete de Relación con los Medios	Servicio
6G	Instituto de Ciencias de la Educación (ICE)	Servicio
6G	Oficina de Proyectos de Desarrollo	Servicio
6G	Salón de actos del edificio Nexus	Servicio
6G	Servicio Integrado de Empleo (SIE)	Servicio
7A	Estadística e Investigación Operativa Aplicadas y Calidad	Departamento



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

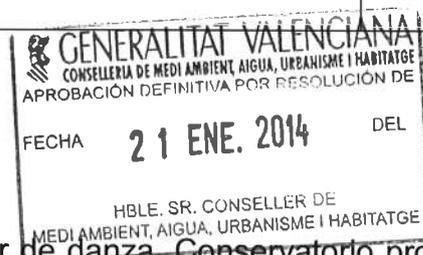
CLAVE	CENTROS Y LOCALES	GRUPO
7A	Matemática Aplicada	Departamento
7A	Centro de Gestión de la Calidad y el Cambio (CQ)	Instituto
7A	Universidad Sénior	Servicio
7B	ETS de Ingeniería del Diseño	Centro
7B	Reprografía ETSID	Concesión
7C	Escola d'Estiu	Servicio
7C	Servicio de Deportes	Servicio
7D	Organización de Empresas	Departamento
7F	Ingeniería Electrónica	Departamento
7G	Ciencia Animal	Departamento
7G	Instituto de Ciencia y Tecnología Animal (ICTA)	Instituto
7I	ETS de Ingeniería Geodésica, Cartográfica y Topográfica	Centro
7I	Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría	Departamento
7I	Laboratorio de Calibración	Servicio
7J	Facultad de Administración y Dirección de Empresas	Centro
7J	Reprografía Facultad de ADE	Concesión
7J	Economía y Ciencias Sociales	Departamento
7J	Centro de Ingeniería Económica (INECO)	Instituto
7J	Centro de Investigación en Gestión de Empresas (CEGEA)	Instituto
8B	Centro de Investigación Arte y Entorno (CIAE)	Instituto
8B	Centros de Invest. De Gestión e Ing. De la Producción (CIGIP)	Instituto
8B	Instituto Univ. De Restauración del Patrimonio (IRP)	Instituto
8B	Instituto IDEAS	Servicio
8D	Física Aplicada	Departamento
8D	Servicio de Microscopía Electrónica	Servicio
8E	Centro de Biomateriales e Ingeniería Tisular (CBIT)	Instituto
8E	Inst. Univ. Mixto de Biol. Mol. Y Cel. De Plantas (IBMCP)	Instituto
8E	Instituto Agroforestal Mediterráneo (IAM)	Instituto
8E	Instituto de Gestión e Innov. Del Conocimiento (INGENIO)	Instituto
8E	Instituto de Ingeniería Energética (IIE)	Instituto
8E	Instituto de Tecnología Eléctrica (ITE)	Instituto
8E	Instituto Univ. De Con. y Mejora de la Agrodiv. Val. (COMAV)	Instituto
8E	Instituto Univ. De Ing. De Alimentos para el Des. (IIAD)	Instituto
8E	Instituto Univ. De Matemática Pura y Aplicada (IUMPA)	Instituto
8F	Instituto Univ. De Tecnología Nanofónica (NTC)	Instituto
8G	Centro Valenciano de Estudios sobre el Riego (CVER)	Instituto
8G	Inst. Univ. De Automática e Informática Industrial (AI2)	Instituto
8G	Inst. Univ. De Telecom. y Aplic. Multimedia (ITEAM)	Instituto
8G	Instituto de Diseño para la Fabricación y Prod. Autom. (IDF)	Instituto
8G	Instituto Univ. De Aplic. De las Tecnol. De la Inf. (ITACA)	Instituto

CLAVE	CENTROS Y LOCALES	GRUPO
8G	Instituto Univ. De Ing. Del Agua y Medio Ambiente (IAMA)	Instituto
8G	Instituto Univ. De Matemática Multidisciplinar (IMM)	Instituto
8G	Instituto Univ. Mixto Tecnológico de Informática (ITI)	Instituto
8G	Ciudad Politécnica de la Innovación (CPI) 8B, 8E y 8G	Servicio
8H	Composición Arquitectónica	Departamento
8H	Área de M. Ambiente, Planif. Urban. Y Ord. Campus (AMPUOC)	Servicio
8H	Centro de Lenguas	Servicio
8K	Lingüística Aplicada	Departamento
8K	I. Interuniv.de Inv. En Bioing. Y Tec. Orientada al Ser Humano (CIIB)	Instituto
8L	Centro de Investigación en Tecnologías Gráficas (CITG)	Instituto
8L	Fundación Servipoli	Servicio
8M	Cafetería	Concesión
9B	Centro Avanzado de Microbiología de Alimentos (CAMA)	Instituto
9C	Instituto Univ. Mixto de Biomecánica de Valencia (IBV)	Instituto
9D	Cafetería "El Trinquet"	Concesión
9E	Fundación CEDAT	Servicio

ANTIGUA MANZANA A0.

Parcela A011. [1J]. Conservatorios.

Está ocupada por el Conservatorio superior de danza y Escuela superior de arte dramático; que no pertenecen a la UPV pero que funcionalmente se hallan integrados en el campus universitario.



ANTIGUA MANZANA A1.

Parcelas A11, A12 y A13.

Esta antigua manzana situada al noroeste del campus se compone de tres parcelas A1.1, A1.2 y A1.3.

La UPV formuló un Estudio de Detalle sobre la Manzana A1 que fue aprobado definitivamente en 1998 y que quedó sin efecto con la modificación nº 3 aprobada en 2005.

La parcela A1.1 se encuentra hoy día totalmente urbanizada y construida: Almacenes de mantenimiento de la UPV [5O], edificio de calderas [5Q], pequeño laboratorio e invernaderos acristalados [5P].

En la parcela A1.2 situadas en el extremo oeste de la manzana A1 es donde se ubican las actuales instalaciones de la Facultad de Bellas Artes que han sido recientemente remodeladas en su integridad [3N y 3M].

Más al oeste se encuentra la parcela A1.3 antes destinada a aparcamientos en superficie y que en el presente documento se destina a nuevas instalaciones docentes [3Q].



ANTIGUA MANZANA A2.

Parcelas A21 [7H].

Se sitúa en la franja central al norte del campus, junto a la subestación eléctrica "El Cabañal" de Iberdrola. En esta área se ubican instalaciones del departamento de Ciencia Animal de la UPV (laboratorio de acuicultura, laboratorio de alimentación animal, fábrica de pienso, etc.,...). El área se encuentra totalmente urbanizada. De hecho se trata de una "isla" separada del resto del campus de Vera por la calle Agustí Alamar, pero constituye en sí misma una pequeña área autónoma en recinto cerrado pero vinculada funcionalmente con el resto de Campus universitario.

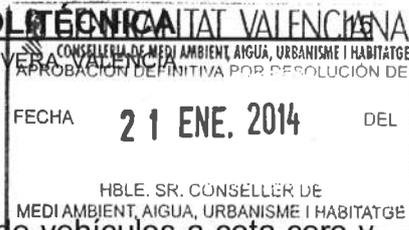
ANTIGUA MANZANA A3. [1A, 1B, 1C, 1D].

Situada al suroeste del campus contiene los edificios del antiguo Instituto Politécnico inaugurado oficialmente el 17 de junio de 1970, germen de lo que luego sería la UPV. Hoy día estas antiguas instalaciones albergan la ETS de gestión en la edificación, ETS de Ingeniería Informática, la cafetería "La Vella", etc...

ANTIGUA MANZANA A4.

Es la de mayor superficie del campus y se encuentra ocupada, en su mayor parte, por los edificios de la segunda fase (la primera fue el Instituto Politécnico ya citado de la manzana A3) de la UPV construida en el período 1974 - 1978. Este complejo universitario, pionero en prefabricación en la ciudad de Valencia, distribuía mediante una trama hipodámica en torno a un ágora central las cuatro escuelas técnicas superiores que constituían el núcleo de la nueva Universidad Politécnica:

- ETS de Arquitectura (al suroeste del ágora).
- ETS de Ingenieros Agrónomos (al noroeste.)
- ETS de Ingenieros Industriales (al noreste).
- ETS de Ingenieros de Caminos (al sureste).



El proyecto contemplaba la circulación y estacionamiento de vehículos a cota cero y los itinerarios peatonales se producían a la cota de la primera planta con una radical separación funcional de ambos.

Sobre el ágora central ajardinada se diseñó una cubierta espacial que nunca llegó a construirse.

La Biblioteca y el edificio del rectorado completaban esta segunda fase.

Posteriormente (1989) se construyó la ETS de Ingenieros de Telecomunicaciones, al sureste de la manzana y recayendo a la, entonces futura, Avenida de los Naranjos. Una modificación en el ancho de este vial por el Ayuntamiento de Valencia tuvo como consecuencia que la alineación sur de este edificio (ETSIT) invada ligeramente la acera norte de la Avenida de los Naranjos, ya que el ancho de esta avenida se amplió para poder albergar el tranvía que, en aquellas fechas, estaba en fase de estudio.

Otros edificios universitarios fueron completando buena parte de la manzana A4:

- Nuevo aulario de la ETS de Ingenieros de Caminos (1987)
- Cafetería "La Redona" (1989), posteriormente demolida.
- Edificio departamental de Ingeniería mecánica e Ingeniería eléctrica (1991).
- Ampliación de la Biblioteca. Primera fase (1995).
- Nuevo aulario de la ETS de Ingenieros Industriales (1997).
- Ampliación norte de la ETS de Ingenieros de Telecomunicaciones (2001).
- Ampliación de la ETS de Arquitectura (2003).
- Casa del Alumno (2004)

El Plan Especial de 1993 señalaba 5 parcelas (A4.1, A4.2, A4.3, A4.4 y A4.5) en el ámbito de la manzana A4.

Parcela A4.1 [3P].

En esta parcela se ha construido (2010) la nueva ETS del medio rural y enología



ETS del medio rural y enología.

Parcela A4.2. [5E; 5F; 5N; 5R; 5S]

En la parcela A4.2 se encuentra el aulario de la ETS de Ingenieros Industriales, el laboratorio de química, el antiguo campo de fútbol y los departamentos de Ingeniería mecánica e ingeniería eléctrica. Antiguamente se encontraba en esta área la cafetería "La Redona" ya desaparecida, la eliminación de esta cafetería era una vieja aspiración de la Universidad ya que su desafortunada ubicación impedía la continuidad visual y ambiental del Jardín Central urbanizado en 1999 que supuso la remodelación del eje oeste - este entre Rectorado y la antigua "Redona".

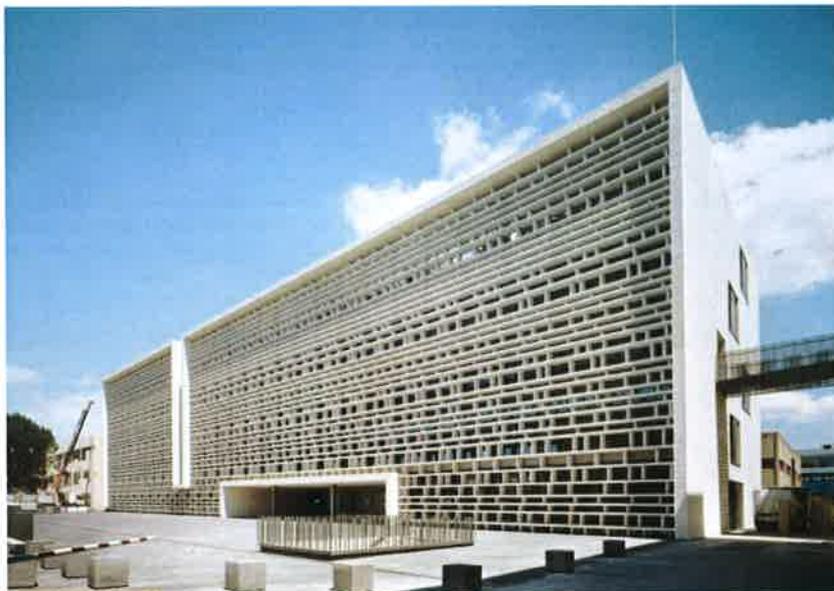
Parcela A4.3.

Situada al suroeste de la manzana A4 se destina en su práctica totalidad a instalaciones deportivas al aire libre (campo de futbol). En ella además se ubican una grada con locales (A.4.3.1) y un edificio del Servicio de deportes (A.4.3.2).



Parcela A4.4. [4P; 4D].

En la actualidad destinada a edificaciones que albergan la nueva ETS de Ingenieros de Telecomunicaciones, Departamento de Idiomas y Centro de Lenguas.



ETS de Ingenieros de Telecomunicaciones, Departamento de Idiomas y Centro de Lenguas.

El edificio que integra la nueva ETS de Telecomunicaciones, Departamento de Idiomas y el Centro de Lenguas [4P] fue inaugurado el 17 de junio de 2010.

Parcela A4.5.

Englobaba el núcleo central de la 2ª fase de la Universidad Politécnica, en el que se ubican el edificio de rectorado, las cuatros Escuelas Técnicas Superiores tradicionales: Arquitectura, Caminos, Industriales y Agrónomos, así como el ágora central.

ANTIGUA MANZANA A5.

Situada al sur del Campus de Vera, además de otros edificios alberga la piscina cubierta (1990), el Pabellón polideportivo (1997), el colegio Mayor Galileo [6B] y el Centro de prevención y salud (2002).

- Pabellón Polideportivo [6A]
- Servicio Médico [6E]
- Centro de Salud Laboral Juana Portaceli [6E]

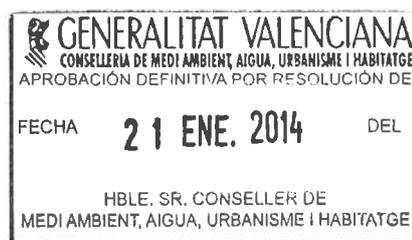


- Organizaciones Sindicales [6E]
- Servicio Integrado de Prevención en Riesgos Laborales [6E]
- Piscina cubierta [6F]
- Residencia de estudiantes Galileo Galilei [6B]

ANTIGUA MANZANA B1.

Destinada a instalaciones deportivas al aire libre.

- Escola d'Estiu [7C]
- Servicio de Deportes [7C]

**ANTIGUA MANZANA B2.**

En ella se encuentran las dependencias siguientes:

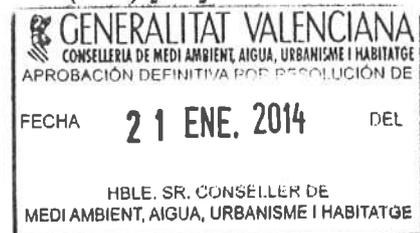
- Estadística e Investigación Operativa Aplicadas y Calidad [7A]
- Matemática Aplicada [7A]
- Centro de Gestión de la Calidad y el Cambio (CQ) [7A]
- Universidad Sénior [7A]
- ETS de Ingeniería del Diseño [7B]
- Reprografía ETSID [7B]
- Organización de Empresas [7D]
- Ingeniería Electrónica [7F]
- Ciencia Animal [7G]
- Instituto de Ciencia y Tecnología Animal (ICTA) [7G]
- ETS de Ingeniería Geodésica, Cartográfica y Topográfica [7I]
- Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría [7I]
- Laboratorio de Calibración [7I]
- Facultad de Administración y Dirección de Empresas [7J]

- Reprografía Facultad de ADE [7J]
- Economía y Ciencias Sociales [7J]
- Centro de Ingeniería Económica (INECO) [7J]
- Centro de Investigación en Gestión de Empresas (CEGEA) [7J]

ANTIGUA MANZANA B3.

Los usos dotacionales actuales son los siguientes:

- Centro Avanzado de Microbiología de Alimentos (CAMA) [9B]
- Instituto Univ. Mixto de Biomecánica de Valencia (IBV) [9C]
- Cafetería "El Trinquet" [9D]
- Fundación CEDAT [9E]

**ANTIGUA MANZANA B4.**

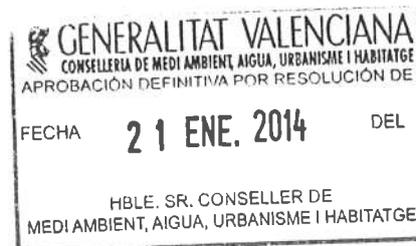
Al nordeste del campus de Vera pero fuera del recinto universitario de la UPV, se encuentran las cocheras del tranvía y las cocheras de la EMT áreas que ostentan la calificación de *PITR Infraestructuras del transporte* pertenecientes a la red primaria dotacional del municipio, que en esencia es la misma calificación urbanística con la que ya contaban en el PGOU de 1989 y en el Plan Especial de la UPV de 1993 (GTR; Sistema General de Infraestructuras del transporte). En el presente documento refundido tan sólo se añade la afección ferroviaria del nuevo trazado del AVE, que discurrirá en túnel por el subsuelo de las instalaciones existentes.

ANTIGUA MANZANA B5.

Los usos dotacionales actuales son los siguientes:

- Instituto Univ. Mixto de Tecnología Química (ITQ) [6C]
- Máquinas y Motores Térmicos [6D]
- Centro de Tecnologías Físicas: Acústica, Materiales y Astrofísica (CTF) [6D]
- Instituto Univ. De Motores Térmicos (CMT) [6D]
- Acción Internacional [6G]
- Área de UPV Radio y Televisión [6G]

- Centro de Apoyo a la Innov., la Invest. Y la Transf. De Tec. (CTT) [6G]
- Centro de Formación Permanente (CFP) [6G]
- Gabinete de Relación con los Medios [6G]
- Instituto de Ciencias de la Educación (ICE) [6G]
- Oficina de Proyectos de Desarrollo [6G]
- Salón de actos del edificio Nexus [6G]
- Servicio Integrado de Empleo (SIE) [6G]

**ANTIGUA MANZANA B6.**

Los usos actuales son los siguientes:

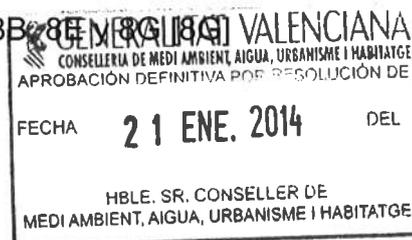
- Centro de Investigación Arte y Entorno (CIAE) [8B]
- Centros de Invest. De Gestión e Ing. De la Producción (CIGIP) [8B]
- Física Aplicada [8D]
- Servicio de Microscopía Electrónica [8D]

Antigua manzana B7.

Ocupada por el conjunto edilicio conocido como *Ciudad Politécnica de la Innovación* en el que se han venido implantando las siguientes actividades, principalmente investigadoras:

- Centro de Investigación Arte y Entorno (CIAE) [8B]
- Centros de Invest. De Gestión e Ing. De la Producción (CIGIP) [8B]
- Instituto Univ. De Restauración del Patrimonio (IRP) [8B]
- Instituto IDEAS [8B]
- Centro de Biomateriales e Ingeniería Tisular (CBIT) [8E]
- Inst. Univ. Mixto de Biol. Mol. Y Cel. De Plantas (IBMCP) [8E]
- Instituto Agroforestal Mediterráneo (IAM) [8E]
- Instituto de Gestión e Innov. Del Conocimiento (INGENIO) [8E]

- Instituto de Ingeniería Energética (IIE) [8E]
- Instituto de Tecnología Eléctrica (ITE) [8E]
- Instituto Univ. De Con. y Mejora de la Agrodiv. Val. (COMAV) [8E]
- Instituto Univ. De Ing. De Alimentos para el Des. (IIAD) [8E]
- Instituto Univ. De Matemática Pura y Aplicada (IUMPA) [8E]
- Centro Valenciano de Estudios sobre el Riego (CVER) [8G]
- Inst. Univ. De Automática e Informática Industrial (AI2) [8G]
- Inst. Univ. De Telecom. y Aplic. Multimedia (ITEAM) [8G]
- Instituto de Diseño para la Fabricación y Prod. Autom. (IDF) [8G]
- Instituto Univ. De Aplic. De las Tecnol. De la Inf. (ITACA) [8G]
- Instituto Univ. De Ing. Del Agua y Medio Ambiente (IAMA) [8G]
- Instituto Univ. De Matemática Multidisciplinar (IMM) [8G]
- Instituto Univ. Mixto Tecnológico de Informática (ITI) [8G]
- Ciudad Politécnica de la Innovación (CPI) [8G]



3. Objetivos de la Ordenación.

3.1. Cumplimiento de los objetivos de la ordenación previstos en la modificación nº 4 (BOPV 09/02/2008).

Transcurridos más de cuatro años desde la entrada en vigor de la última modificación nº 4 del Plan Especial ya se han conseguido los objetivos que entonces se planteaban y que propiciaron dicha modificación del planeamiento.

Construcción de la Facultad de Bellas Artes:

"En primer lugar se requiere acometer la inaplazable construcción de la nueva Facultad de Bellas Artes cuyas instalaciones han quedado obsoletas dadas, por una parte, la antigüedad de las mismas, y por otra, la necesidad de incorporar las nuevas innovaciones tecnológicas con las que hoy se cuenta para las actividades docentes y de investigación en estas materias".



Facultad de Bellas Artes

Los edificios que completan la facultad de Bellas Artes han sido construidos habiéndose terminado las obras en 2011.

Construcción de la nueva ETS de Ingenieros de Telecomunicaciones, Departamento de Idiomas y Centro de Lenguas. de la UPV:

“Se integran los dos bloques A442 en uno sólo, con objeto de facilitar la ubicación de la nueva ampliación de la ETS de Telecomunicaciones. En esta parcela y su entorno próximo se construirá un aparcamiento subterráneo de 300 plazas....”

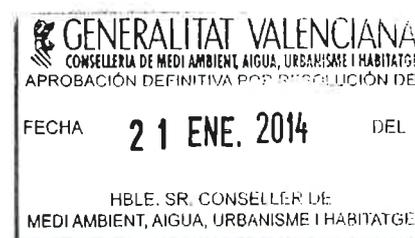


**ETS de Ingenieros de Telecomunicaciones,
Departamento de Idiomas y Centro de Lenguas.**

El edificio que integra la nueva ETS de Telecomunicaciones y el Centro de Lenguas [4P] fue inaugurado el 17 de junio de 2010.

Ampliación de la ETS de Ingenieros de Caminos:

"...Las instalaciones obsoletas ahora existentes en esos terrenos (A442) que serán derribadas para ubicar la nueva ampliación de la ETS de Telecomunicaciones, serán construidas de nueva planta en un nuevo bloque (A4.5.17) a ubicar al oeste del bloque A.4.5.10".

**Ampliación de la ETSI de Caminos**

Las obras de ampliación de la ETS de Ingenieros de Caminos se encuentran en su fase final en el momento de redactar el presente documento y su puesta en servicio se prevé en el año 2012.

Construcción del laboratorio del Instituto de Ciencia y Tecnología del hormigón:

"La edificación existente en A459, se derribará para destinar su suelo a áreas ajardinadas. Esta edificabilidad se traslada al inmediato módulo situado al oeste (nuevo bloque A459) en el que se construirá el futuro laboratorio del Instituto de Ciencia y Tecnología del Hormigón".

**Instituto de Ciencia y Tecnología del hormigón**

Las obras del Instituto de Ciencia y Tecnología del Hormigón se encuentran en su fase final en el momento de redactar el presente documento y su puesta en servicio se prevé en el año 2012.

Sin embargo no se ha procedido a la ampliación del edificio de rectorado:

“Con objeto de complementar las instalaciones de representación de la UPV, se amplía ligeramente el cuerpo de Rectorado en su testero norte (bloque A451) hasta enrasarlo con la alineación norte de la parcela A452”.

Ya que nuevos requerimientos funcionales han propiciado una alteración en las previsiones para dicha ampliación que se recogen en el presente documento.

3.2. Modificación nº 5 y documento refundido del Plan Especial de la UPV.

Durante los últimos años la Universidad Politécnica de Valencia ha tenido un aumento espectacular tanto de alumnado como de personal docente y sobre todo de personal investigador, por ello se presenta como inaplazable la optimización de sus instalaciones en el Campus de Vera de la ciudad de Valencia.

Las edificaciones existentes y previstas en el Campus de Vera de la UPV tienen un destino dotacional educativo, docente de investigación, innovación, etc., todas ellas pueden encuadrarse en el uso *Ded Dotacional Educativo* ya descrito en el Plan General de 1989

Los terrenos y sus instalaciones se integran en la calificación urbanística *PED Equipamiento educativo cultural universitario* perteneciente a la red primaria dotacional del municipio.

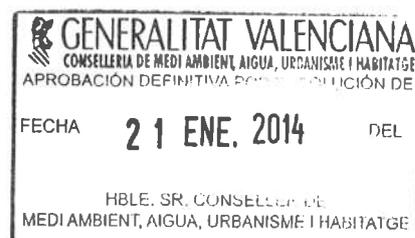
El PGOU de 1989 ya establecía (art.6.71.4 NNUU) en los ámbitos PED (entonces denominados: *GEC Sistema General Educativo Cultural*) las siguientes condiciones para la edificación:

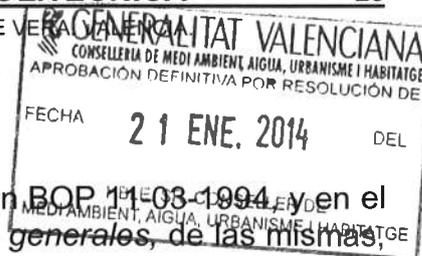
a) *Se establece un coeficiente de ocupación del 70%. Las áreas libres de edificación se destinarán principalmente a jardines e instalaciones deportivas al aire libre.*

b) *Coeficiente de edificabilidad neta: 2,20 m²t/m²s.*

c) *Número máximo de plantas: 6*

d) *Máxima altura de cornisa: 25,30 metros.*





En el texto refundido de las NNUU del PGOU publicado en BOP 11-03-1994 y en el art.6.70. *Condiciones de carácter general de los sistemas generales, de las mismas*, se establece:

"..las condiciones de parcela, de volumen y forma se adecuaran a su programa de necesidades..."

Estas determinaciones deben ser actualizadas en el ámbito del Campus de Vera, aún cuando en la construcción de los edificios universitarios construidos durante los últimos veinte años se ha respetado sobradamente dichos parámetros que fueron levemente adaptados en el Plan Especial de 1993.

El Plan Especial hasta ahora vigente (tras su modificación nº 4 que entro en vigor en febrero de 2008) asignaba una edificabilidad dotacional educativa de 537.460 m2t, en el nuevo Plan Especial se prevé una edificabilidad dotacional educativa de 861.300,00 m2t.

Subzonas Dotacional Educativo-Cultural (PED)	Superficie (m²s)	Edificabilidad (m²t)	Coefficiente de Edificabilidad (m²t/m²s)	Ocupación (m²)	Ocupación (%)
PED-CONS	15.880,44	11.500,00	0,7242	8.000,00	50,38%
PED-UPV	557.297,53	849.800,00	1,5249	212.700,00	38,17%
Total PED	573.177,97	861.300,00	1,4042	220.700,00	35,98%

PED: Dotacional Educativo-Cultural

PED-CONS: Educativo-Cultural perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Conservatorios)

PED-UPV: Educativo-Cultural perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Campus de Vera UPV)

La zona PED contiene dos subzonas: PED-CONS (Conservatorios) y PED-UPV (Campus de Vera de la UPV), con un uso dotacional educativo-cultural.

A continuación se analizan los parámetros resultantes de las condiciones de la edificación dotacional que se establecen en las Ordenanzas de este Plan respecto de aquellos que se deducen de los previstos en el planeamiento anterior.

a) PED-CONS: El ámbito de los conservatorios ocupa una superficie de 15.880,44 m2s.

El coeficiente de edificabilidad dotacional que resultaría de las determinaciones de este Plan, aplicando la edificabilidad dotacional prevista a la total superficie del recinto vallado que constituye la subzona de los Conservatorios es de: 0,7242 m2t/m2s [11.500,00 m2t / 15.880,44

m2s]. Este coeficiente es netamente inferior a 2,20 m^{2t}/m^{2s} establecido en el PGOU para el uso Educativo-cultural Universitario (Art.6.71 NNUU).

El coeficiente de ocupación resultante aplicando la ocupación dotacional prevista en este Plan a la total superficie del recinto vallado que constituye el área de los Conservatorios es del: 50,38% [8.000,00 m^{2s} / 15.880,44 m^{2s}]. Este porcentaje es inferior al 70,00% establecido en el PGOU para el uso Educativo-cultural Universitario (Art.6.71 NNUU).

El número máximo de alturas previsto en este Plan es de 4 (incluida la planta baja y excluida la planta de usos complementarios), inferior a las 6 previstas en el PGOU.

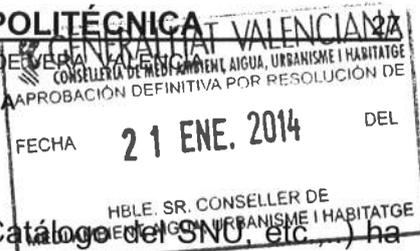
b) PED-UPV: El ámbito de los dos recintos cerrados que integran el Campus de Vera de la UPV ocupa una superficie conjunta de 557.297,53 m^{2s}.

El coeficiente de edificabilidad dotacional resultante aplicando la edificabilidad dotacional señalada en este Plan a la total superficie del recinto vallado que constituye el área de la UPV es de: 1,5249 m^{2t}/m^{2s} [849.800,00 m^{2t} / 557.297,53 m^{2s}]. Este coeficiente es inferior a 2,20 m^{2t}/m^{2s} establecido en el PGOU para el uso Educativo-cultural Universitario (Art6.71 NNUU).

El coeficiente de ocupación dotacional resultante aplicando la ocupación dotacional prevista en este Plan a la total superficie del recinto vallado que constituye el área de los Conservatorios es del: 38,17% [212.700,00m^{2s} / 557.297,53 m^{2s}]. Este porcentaje es inferior al 70,00% establecido en el PGOU para el uso Educativo-cultural Universitario (Art6.71 NNUU).

El número máximo de alturas previsto en este Plan, para esta subzona PED-UPV oscila entre 2 y 6 plantas (incluida la planta baja y excluida la planta de usos complementarios), no superiores a las 6 previstas en el PGOU. No obstante en el área edificable situada al suroeste del Campus, el presente Plan prevé la construcción de edificaciones dotacionales, con un número de plantas no superior a 10 (incluida la planta baja y excluida la planta de usos complementarios). Este régimen de alturas viene definido por la necesidad que tiene la UPV de erigir, en la confluencia de la Avda. de los Naranjos con la Avda. Cataluña / autovía V-21, edificaciones dotacionales de carácter singular y representativo que constituirán un hito urbano de calidad en esa ubicación.

Por otra parte, y dadas las características de las instalaciones dotacionales existentes, no se ha considerado necesario redactar Catálogo alguno de elementos protegidos o normas de protección en el ámbito del presente Plan Especial. A fecha de hoy, ninguno de los documentos de planeamiento y de protección del territorio (Plan Es-



pecial de 1993, revisión del PGOU, PAT de la huerta, Catálogo del SNU, etc.) ha identificado elemento alguno que debiera ser objeto de protección en este ámbito.

4. Descripción de las características fundamentales de la Ordenación.

La presente modificación se ampara en lo dispuesto en los artículos 94 y 96 de la Ley Urbanística Valenciana (Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana; DOGV 31 de diciembre de 2005).

4.1. Clasificación del suelo. Carácter estructural de la ordenación.

[Ver Plano P-01]

El ámbito de este Plan Especial constituye una unidad urbana de 73,84 Has. que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de aguas y suministro de energía eléctrica con capacidad y características suficientes a los usos y edificaciones dotacionales existentes así como para los que prevé el propio Plan Especial, encontrándose estas instalaciones integradas en la *mall*a urbana. Por todo ello la práctica totalidad del ámbito del presente Plan Especial *Universitat Politècnica* queda clasificado como Suelo Urbano como asimismo se prevé en la revisión simplificada del Plan General de Valencia, en la que se contempla como suelo urbano con calificación de *PED* (equipamiento educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria dotacional del municipio) los terrenos en los que se encuentra implantado el Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia, que se sitúan al norte de la avenida de los Naranjos.

En el extremo norte del ámbito del Plan Especial se mantiene la clasificación como SNU, con calificación PA-1, de una pequeña franja de terreno e instalaciones agrícolas que por su ubicación y características no se requiere, en el corto plazo, su incorporación al suelo dotacional.

Todo ello supone alterar la ordenación estructural hasta ahora vigente establecida en 1993 (*Modificación de Plan General en el ámbito de planeamiento de desarrollo en Suelo No Urbanizable M-1 Universidad Politécnica de Valencia. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públics, Urbanisme y Transportes de 26/02/1993. DOGV 04/03/1993*).



4.2. Calificación del Suelo

[Ver Plano P-02]

Acorde a lo dispuesto en el artículo 177.4 del ROGTU y dado que en este Plan Especial, que también lo es de reserva de suelo, se implantan dotaciones e infraestructuras públicas o se recogen las ya implantadas, se produce una automática adscripción del suelo a la categoría de red primaria, lo cual ya se producía en el planeamiento vigente, Plan General de 1989 y Plan Especial de 1993 en los que, ya entonces, quedaban calificados los terrenos del Plan Especial como sistemas generales GEC, GIS-2, GTR-1, GRV-1 y GRV-2 (ver tabla de equivalencias más adelante).

El presente Plan Especial establece las siguientes zonas de ordenación urbanística, con sus correspondientes categorías o subzonas:

- **PED** /GEC Dotacional educativo-cultural perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas. El uso Global asignado es el *Ded Uso educativo (Ded)* tal y como se define en el Plan General de 1989. El Plan General de 1989 no establecía categorías para esta dotación de la red primaria, pero en el presente Plan se considera necesario distinguir dos categorías o subzonas de PED:

- PED UPV *Campus de Vera*

La subzona **PED UPV *Campus de Vera*** se asigna a los terrenos sobre los que se asientan las construcciones docentes, instalaciones e infraestructuras asociadas a aquellas que conforman el *Campus de Vera* de la Universidad Politécnica de Valencia. El uso Global asignado es naturalmente el mismo: *Ded Uso educativo*, pero la asignación de la intensidad de la edificación dotacional, el régimen de alturas, la ocupación del suelo, y el establecimiento del régimen pormenorizado de usos se señalan en las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial para esta categoría **PED UPV *Campus de Vera*** de dotación educativa pública. Por ello quedan sin efecto en ella las determinaciones del artículo 6.71.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1989 que son sustituidas por las que se señalan en las Normas Urbanísticas del presente Plan.

- PED *Conservatorios*

La subzona **PED *Conservatorios*** se asigna a los terrenos, propiedad a fecha de hoy del Ayuntamiento de Valencia, sobre los que se asientan las construcciones docentes, e instalaciones e infraestructuras asociadas a



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

aquellas que conforman los actuales conservatorios (superior y profesional) de danza y la Escuela Superior de Arte dramático. El uso Global asignado es naturalmente el mismo: *Ded Uso educativo*, manteniéndose los parámetros de la edificación hasta ahora vigentes en esta categoría *PED Conservatorios* (denominada en el anterior Plan Especial: manzana A0) y que fueron establecidos en la Modificación puntual nº 3 del Plan Especial aprobada por Resolución de 15 de abril de 2005 del Conseller de Territorio y Vivienda (DOGV 08.06.2005). Por tanto desde esta fecha quedaron sin efecto las determinaciones del art.6.71.4 de las normas urbanísticas del Plan General de 1989 en el área de los conservatorios.

- **PRV/GRV** Red viaria perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas.

El uso global asignado es el Uso de comunicaciones (Dcm), tal y como se define en el Plan General de 1989. Su regulación se rige por lo dispuesto en el Capítulo décimo del Título sexto: art. 6.67 a 6.71, y concordantes, de las Normas del PGOU vigente. En este Plan Especial se distinguen dos categorías o subzonas:

- PRV-1/GRV-1 Vía Interurbana.

Se mantiene la calificación como tal, en el ámbito del Plan Especial, una porción de los accesos a la autovía V-21("Autovía de Puzol"), situada al suroeste de dicho ámbito.

- PRV-2/GRV-2 Vía metropolitana.

Se mantiene la calificación como tal, de la Avenida de los Naranjos, al sur del ámbito del Plan Especial; una porción de la calle Ingeniero Fausto Elio, al este del ámbito; y el actual camino de Vera y sus accesos, al oeste y norte.

- **PID** Infraestructura-servicio urbano perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas. El uso global asignado es el Uso dotacional (D), tal y como se define en el Plan General de 1989, con las especialidades que correspondan a cada categoría o subzona. En este Plan Especial se distinguen las siguientes:

-PITR-1/GTR-1: Infraestructuras de transportes – transporte público urbano. Se mantiene la calificación ya establecida en el



MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Plan Especial de 1993 para las cocheras de autobuses de la EMT y las cocheras de tranvías de FGV, ambas situadas al noroeste del ámbito del Plan Especial. A esta subzona se le asigna el Uso de comunicaciones (Dcm), tal y como se define en el Plan General de 1989. Su regulación se rige por lo dispuesto en el Capítulo décimo del Título sexto: art. 6.67 a 6.71, y concordantes, de las Normas del PGOU vigente.

-PID-2/GIS-2: Infraestructuras básicas de servicios de suministro de energía eléctrica. Se mantiene la calificación ya establecida en el Plan General de 1989 y recogida en el Plan Especial de 1993. Posteriormente, con la aprobación del Plan Especial de conservación y preservación "Alquería de la Bola" (DOGV 19.02.2003), se alteró el límite este de la subestación respecto del anteriormente señalado tanto por el Plan General de 1989 como por el Plan Especial de 1993, quedando del modo que se recoge en el presente Plan Especial. A esta subzona se le asigna el Uso de Tendidos de alta tensión y subestaciones transformadoras de alta a media tensión (Din.2), tal y como se define en el Plan General de 1989. Su regulación se rige por lo dispuesto en el Capítulo décimo del Título sexto, art. 6.67 a 6.71, y concordantes, de las Normas del PGOU vigente.

Como ya se ha dicho, en el extremo norte del ámbito del Plan Especial se mantiene la clasificación como SNU, con calificación PA-1, de una pequeña franja de terreno e instalaciones agrícolas que por su ubicación y características no se requiere, en el corto plazo, su incorporación al suelo dotacional. Para la zona PA Zona de Protección Agrícola, ya establecida en el PGOU de 1989, el uso global asignado es el Agrícola (Nag), distinguiéndose dos subzonas PA-1 y PA-2, siendo la subzona PA-1 *Protección Agrícola especial para la huerta* la asignada a esa pequeña franja de terreno.

4.3. Equivalencia de nomenclaturas.

El Plan General de 1989 empleaba la sigla **G** que anteponía a las claves que se asignaban a los distintos tipos (EL, EC, SP, IS, TR, etc.) y categorías (EL-1, SP-2, IS-3, etc.) de dotaciones públicas cuando éstas constituían Sistemas Generales (GEL, GEC, GSP, GIS, GTR, etc.) para diferenciarlos de los Sistemas Locales (EL, EC, SP, IS, TR, etc.).

Con la posterior legislación urbanística Valenciana los anteriores sistemas generales pasaron a denominarse dotaciones pertenecientes a la red primaria de reservas de suelo dotacional público (**P**), y los sistemas locales; dotaciones pertenecientes a la red secundaria (**S**), de modo que puede establecerse de manera sencilla una tabla

de equivalencias para la nomenclatura de las dotaciones públicas tal y como se recogían en el Plan General de 1989 y en la vigente legislación urbanística:

Dotacional Educativo-cultural:

GEC Sistema general educativo-cultural universitario.

PED Dotacional educativo-cultural perteneciente a la red primaria de reservas de suelo dotacional público.

Si bien en este Plan Especial, que como ya se ha dicho altera la ordenación estructural en su ámbito, se introducen algunos parámetros para la nueva edificación dotacional pública (altura de cornisa, máximo número de plantas) que supone que la equivalencia entre la antigua zona GEC y la nueva zona PED no sea absolutamente unívoca.

Dotacional Infraestructura-servicio urbano:

GTR Sistema general de transporte

GTR-1 Transporte público urbano

GIS Sistema general de infraestructuras básicas y de servicios.

GIS-2 Suministro de energía eléctrica

PID Dotacional infraestructura servicio urbano perteneciente a la red primaria de reservas de suelo dotacional público.

PITR-1 Transporte público urbano

PID-2 Suministro de energía eléctrica

Dotacional Viario:

GRV Sistema general de red viaria.

GRV-1 Vías Interurbanas

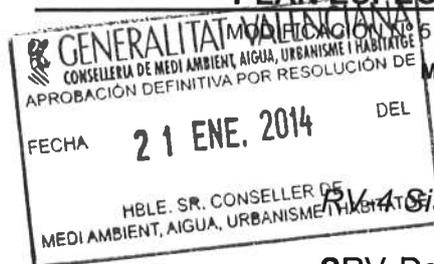
GRV-2 Vías metropolitanas

PRV Dotacional viario de tránsito perteneciente a la red primaria de reservas de suelo dotacional público.

PRV-1 Vías Interurbanas

PRV-2 Vías metropolitanas





MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

FECHA 21 ENE. 2014 DEL

HBLE. SR. CONSELLER DE MEDI AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

SV.4 Sistema local de Red Viaria. Vía urbana.

SRV Dotacional viario *de tránsito* perteneciente a la red secundaria de reservas de suelo dotacional público.

4.4. Parámetros de la edificación.

El presente Plan Especial tiene como una de sus finalidades prioritarias la redistribución de algunas implantaciones docentes en un área dotacional pública, como es el Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia.

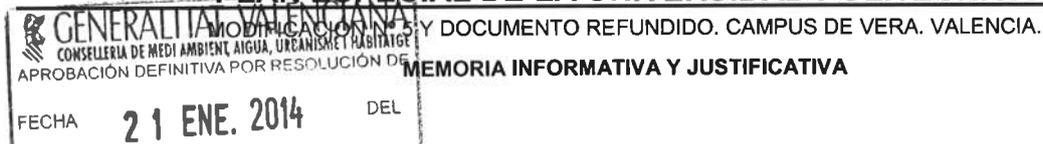
Tiene asimismo el objetivo de recoger el acuerdo entre el Ayuntamiento de Valencia y la Universidad Politécnica de Valencia en la *“Determinación de los terrenos que integran el ámbito vial de servicio del Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia”* (aprobada por el Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el 31 de Enero de 1997).

En efecto, en dicho documento se aceptó la delimitación de dicho ámbito que estaba constituido, en su mayor parte, por los viales perimetrales al Campus de Vera de la Universidad Politécnica. Según este documento el resto de viales existentes (y previstos) en el Campus de Vera tendrían la consideración de viales internos al servicio de la Universidad. Así, la red viaria de carácter local que se señalaba en el Plan de 1993 en el interior del recinto universitario dejó de tener vigencia desde la citada sesión de 31 de enero de 1997. Con la aprobación del presente Plan se determina la nueva *red viaria interna del Campus de Vera*, con accesos controlados, en el ámbito de la subzona PED-UPV de uso dotacional educativo cultural, más acorde a las necesidades actuales y futuras del citado campus universitario.

Los parámetros fundamentales de la ordenación se establecen en el plano *P-03. Estructura Urbana: Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación*

El Plan Especial determina expresamente la posibilidad de formular un Estudio de Detalle en cada una de las áreas edificables (AE-0 a AE-13). En cada Estudio de Detalle, caso de formularse, se definirá la relación entre los espacios libres de edificación, áreas compatibles con el tránsito rodado de vehículos de emergencia y áreas deportivas, en su caso, con las nuevas edificaciones e instalaciones docentes, respetando los límites establecidos en el presente Plan Especial: número máximo de alturas sobre rasante, edificabilidad máxima sobre rasante y ocupación máxima. La distribución de los volúmenes dotacionales resultantes será libre procurando una distribución adecuada al entorno universitario en que se ubica.

Por otra parte, se señala el ámbito de la afección ferroviaria del nuevo trazado del AVE, que discurrirá en túnel por el subsuelo de las instalaciones existentes. Las nuevas intervenciones que se realicen en la zona de afección establecida deberán contemplar lo dispuesto en el *ANEXO II: Afecciones en el Plan Especial de la Universidad Politécnica por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia.*; debiéndose solicitar informe a la Dirección General de Infraestructuras



Ferrovias, incluyendo las características concretas de los edificios y los plazos previstos de construcción, al objeto de que se estudie y valore las afecciones mutuas con la construcción del túnel y se pueda validar la propuesta realizada.

A modo de resumen se describen las consideraciones, recogidas y desarrolladas en el ANEXO II, que se deben tener en cuenta en el diseño de los edificios antes, durante y después de la ejecución del túnel:

a) En las construcciones universitarias antes de la ejecución del túnel:

- Los sótanos del edificio deberán de estar a más de un diámetro de la clave del túnel. Ante posibles variaciones del trazado se propone como cota mínima de los sótanos la ± 0.00 .
- El edificio estará sometido a las subsidencias propias de la ejecución del túnel por lo que deberá de estar diseñado para asumirlas. En el informe adjunto del Ministerio de Fomento (5. ANÁLISIS PRELIMINAR SUBSIDENCIAS) se realiza la estimación de asientos a la cota ± 0.00 . Se realizará un estudio específico una vez definidas las cotas de asiento, geometría del edificio y tipología de cimentación.
- Si se realizan cimentaciones profundas, éstas deberán respetar una distancia mínima en planta de 6m alrededor del túnel. La profundidad del pie de esta cimentación estará por debajo del diámetro horizontal del túnel.
- En caso de que se empleen tablestacas que atraviesen el trazado del túnel deberán de ser retiradas en su totalidad antes del paso de la tuneladora.
- Durante la ejecución del túnel, el edificio se auscultará y habrá que tenerlo en cuenta en las condiciones de trabajo de la tuneladora y en la sección tipo de las dovelas.

b) En las construcciones universitarias después o durante la ejecución del túnel:

- Los sótanos del edificio deberán de estar a más de un diámetro de la clave del túnel y se propone como cota mínima la ± 0.00 .
- Si se ejecutaran cimentaciones profundas se tendría que respetar una distancia en planta mínima de 6 m alrededor del túnel. La profundidad del pie de esta cimentación estará por debajo del nivel de base del túnel.
- En el estudio de las dovelas del túnel habrá que tener en cuenta la afección de las cargas que transmite las cimentaciones al túnel y la descarga producida durante la excavación de los sótanos.

- En caso que en la zona del túnel durante la construcción del mismo haya sido necesario realizar inyecciones secundarias a través de las dovelas o haya habido admisiones grandes en la inyección por cola, si el exceso de mortero o lechada hubiera alcanzado la zona prevista para la nueva construcción, eso podría crear dificultades al momento de hincar o excavar.

En cualquiera de los casos los edificios ubicados en la vertical del túnel no podrán llevar cimentación profunda. Además, según el grado de avance de ejecución del edificio, la estructura deberá asumir los asientos estimados.

4.5. Reserva de aparcamientos.

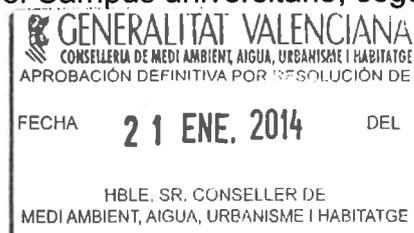
El campus de Vera dispone, en julio de 2012, de una amplia red de aparcamientos en el subsuelo con 3.987 plazas además de 903 plazas anejas a las áreas libres de edificación destinadas a tránsito rodado interno en el Campus de Vera de la UPV, lo cual supone un total de 4.890 plazas.

La legislación urbanística vigente en la Comunidad Valenciana no establece un estándar exigible de plazas de aparcamiento en las áreas dotacionales como la que nos ocupa. En cualquier caso, el estándar existente se sitúa en torno a una plaza por cada 105 m² de techo construidos.

Los criterios de sostenibilidad imponen que el acceso al Campus se realice mediante transporte público o mediante sistemas privados alternativos (tales como las bicicletas,..) como opciones ineludibles al vehículo motorizado privado. De este modo los fondos que se hubieran destinado a la construcción de dichos aparcamientos y su posterior mantenimiento, podrán destinarse a otros fines más sostenibles y más necesarios en el campus.

De hecho, el aparcamiento subterráneo situado bajo la “Casa del alumno” (edificio 4K) que albergaba 36 plazas para vehículos de motor, ya ha sido reconvertido en aparcamiento para bicicletas.

En cualquier caso, se mantendrán operativas las plazas de aparcamiento existentes en el subsuelo del Campus universitario, según se reseñan en el siguiente gráfico:





Plazas de aparcamiento en subsuelo. Campus de Vera de la UPV. Abril 2011.

Cualquier intervención que, en desarrollo del presente Plan, afectase a alguna de las plazas existentes en el subsuelo ya señaladas, deberá contemplar la reposición de las mismas.

Dado el grado de consolidación de la Universidad Politécnica, para solventar las dificultades de la búsqueda de aparcamiento y los problemas que esta circulación plantea, la Universidad ya ha comenzado a implantar, y seguirá haciéndolo, sistemas electrónicos de información de disponibilidad de plazas de aparcamiento libres por zonas, según el acceso al recinto utilizado.

4.6. Modificación de la altura de cornisa.

En la fórmula empleada para el establecimiento de la altura de cornisa se ha utilizado un parámetro algo mayor (4,35 Np) referente a la altura entre caras superiores de forjados que la empleada en 1989 (4,00 Np), ello es debido a las mayores exigencias que la legislación específica (Código Técnico, etc.) en materia de construcción y acondicionamiento, requieren tanto en el canto de los forjados como en las instalaciones que discurren por los falsos techos en los edificios de uso terciario y/o dotacional.

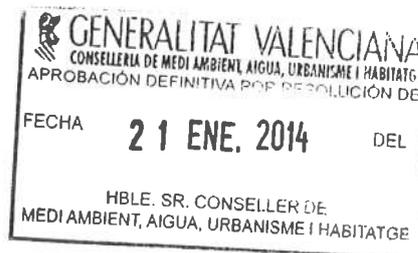
Así, la máxima altura de cornisa de los edificios se establece en función del número de plantas que el plan permite edificar (incluida la baja) con arreglo a la siguiente fórmula:

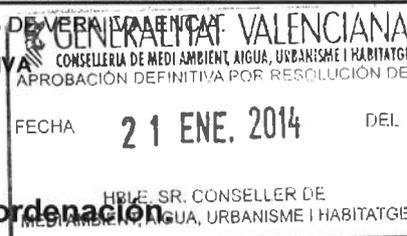
$$Hc = 5,30 + 4,35 Np$$

Siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros, y Np el número máximo de plantas que el Plan permite edificar sobre la baja (es decir el señalado en el plano menos uno).

4.7. Potestad expropiatoria.

A efecto del ejercicio de la potestad expropiatoria, la aprobación del presente Plan Especial comporta la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos (art.177.4 ROGTU). La práctica totalidad de los terrenos incluidos en el Plan son ya de propiedad pública, tras sucesivos proyectos de expropiación y/o operaciones de compraventa por las administraciones públicas desde el año 1969, fecha en que se implantó el *Instituto Politécnico Superior* germen de lo que luego sería la Universidad Politécnica de Valencia.





5. Cuadro resumen de superficies resultantes de la ordenación

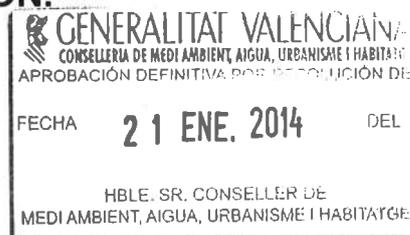
SUELO URBANO (SU)				
Zona	Subzona	Denominación	Uso	Superficie (m ²)
PED		Dotacional Educativo-Cultural	Ded: Uso dotacional educativo	573.177,97
	PED-CONS	- Educativo-Cultural perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Conservatorios)	Ded: Uso dotacional educativo	15.880,44
	PED-UPV	- Educativo-Cultural perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Campus de Vera UPV) - Áreas Edificables - Áreas no Edificables - Red Viaria Interna	Ded: Uso dotacional educativo	557.297,53 420.992,45 94.540,47 41.764,61
PID		Dotacional Infraestructura-Servicio urbano	D (Dotacional)	65.859,79
	PID-2/GIS-2	- Infraestructuras-Servicios Urbanos perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Subestación Eléctrica)	Din-2: Uso líneas AT y ST AT	13.801,29
	PID-PITR-1/GTR-1	- Infraestructuras de Transportes perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Cocheras FGV-EMT)	Dcm: Uso Comunicaciones	52.058,49
PRV		Dotacional Viario	Dcm: Uso Comunicaciones	98.452,25
	PRV-1/GRV-1	- Viario perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (vías interurbanas)	Dcm: Uso Comunicaciones	1.346,21
	PRV-2/GRV-2	- Viario perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (vías metropolitanas)	Dcm: Uso Comunicaciones	97.106,04
Total Suelo Urbano (SU)				737.490,00

SUELO NO URBANIZABLE (SNU)				
Zona	Subzona	Denominación	Uso	Superficie (m ²)
PA		Zona de Protección Agrícola	Nag: Uso agrícola	959,31
	PA-1	- Protección agrícola especial para la huerta	Nag: Uso agrícola	959,31
Total Suelo No Urbanizable (SNU)				959,31

TOTAL AMBITO DEL PLAN ESPECIAL				738.449,31
---------------------------------------	--	--	--	-------------------

II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.



CAPÍTULO I: Marco normativo.

Artículo 1 Naturaleza y alcance del documento.

1. El presente Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia (de forma abreviada, PE de la UPV) es un instrumento de planeamiento de carácter espacial que forma parte del planeamiento de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia en los términos establecidos en los art. 38, 75 y 76 de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre de la Generalidad valenciana, Ley Urbanística Valenciana (de forma abreviada, LUV), y en los art. 177 a 183 del Decreto 67/2006 de 12 de mayo del Consell de la Generalidad valenciana, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (de forma abreviada, ROGTU).

2. Las Ordenanzas de la edificación del presente Plan Especial constituyen el documento que fija, a nivel normativo, las condiciones a que deberán ajustarse todas y cada una de las actuaciones de carácter urbanístico que se programen o lleven a cabo en su ámbito de aplicación, bien sean de planeamiento, de gestión o de ejecución del planeamiento y, en especial, aquellas que tengan como finalidad la ejecución de obras de nueva planta, ampliación o reforma de cualquier tipo, la implantación y funcionamiento de actividades y el desarrollo de cualquier uso o aprovechamiento del suelo, cualquiera que sea su objeto.

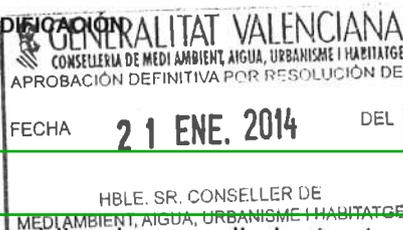
Artículo 2 Ámbito de aplicación.

1. El PE de la UPV es de aplicación en el ámbito del sector M-1, delimitado al efecto en el Plano de ordenación P-01 y que forma parte de la documentación con eficacia normativa del Plan Especial. El suelo excluido del mismo y que en su día formó parte de éste, queda regulado directamente por las normas generales del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (de forma abreviada, PGOU) según la clasificación y zonificación que le corresponda.

2. El PE de la UPV tiene por objeto atender al mejor funcionamiento y desarrollo de la Universidad Politécnica de Valencia y demás dotaciones públicas con la consideración de actuaciones de interés general.

3. Sus determinaciones se aplicarán con preferencia a cualquier otra disposición municipal que regule el uso y modo de aprovechamiento de los terrenos, entendiéndose que este concepto integra el subsuelo, el suelo y el vuelo.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN



Artículo 3 Efectos y vigencia.

1. El PE de la UPV es público, ejecutivo y de ~~obligado cumplimiento~~, tanto para la Administración como para los particulares.

2. Serán nulas de pleno derecho las reservas de dispensación concedidas o contenidas en cualquier documento o acuerdo respecto de lo dispuesto en el mismo.

3. El PE de la UPV tiene vigencia indefinida. No obstante, podrá ser modificado o revisado cuando se detecten expectativas o aprovechamientos no previstos en el mismo o cuando las circunstancias socioeconómicas, de consolidación o de oportunidad que se manifiesten en un momento determinado hagan aconsejable su modificación o revisión.

4. La potestad para modificar cualquier determinación del mismo corresponde al Ayuntamiento de Valencia, sin perjuicio de lo que la legislación de rango superior, vigente en cada momento, establezca en cuanto a las competencias de las Administraciones estatal y autonómica.

5. La modificación o revisión de cualquiera de los documentos, fichas o planos que integran el PE de la UPV exigirá, bien la sustitución completa del documento o parte normativamente autónoma del mismo, o bien la ficha o plano completos afectados por la modificación, e implicará la anulación o derogación, según sea el caso, del documento modificado.

Artículo 4 Contenido e interpretación del documento.

1. El PE de la UPV incluye los siguientes documentos:

- a) Parte sin eficacia normativa:
 - Memoria informativa y justificativa.
 - Planos de información.
 - Estudio de integración paisajística.
- b) Parte con eficacia normativa:
 - Ordenanzas de la edificación.
 - Planos de ordenación P-01, P-02, P-03.

2. La interpretación de las disposiciones y criterios contenidos en el PE de la UPV corresponde al Ayuntamiento de Valencia. En caso de contradicción entre las disposiciones contenidas en los distintos documentos del PE con eficacia normativa, el rango de prevalencia entre ellos se establece por el siguiente orden:

- a) Prevalecerán las determinaciones contenidas en los planos cuando se trate de determinaciones gráficas y prevalecerán las contenidas en las normas cuando se trate de determinaciones jurídicas.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

- b) En las contradicciones gráficas contenidas en los planos prevalecerá la determinación que resulte de la escala y grafismo que suponga mayor precisión.
- c) En defecto de que el asunto pueda ser resuelto aplicando los criterios antedichos, se considerará válida la determinación que suponga mayor superficie de espacios libres o que mejor favorezca los intereses públicos.

Artículo 5 Ordenación estructural.

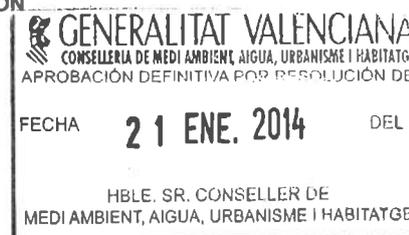
Formarán parte de la Ordenación estructural del PE de la UPV las determinaciones del mismo que afecten a los aspectos relacionados en los art. 36 de la LUV y art. 101 a 119 del ROGTU, en especial las que se refieren a la clasificación del suelo, a la delimitación del sector, al aprovechamiento asignado al mismo, a la división del territorio en zonas primarias de ordenación urbanística, a la asignación a dichas zonas de uso global o dominante y/o tipología básica de edificación, a la definición de la red primaria de reservas de suelo dotacional público y al tratamiento de los bienes de dominio público no municipal.

Artículo 6 Desarrollo del Plan.

1. La ejecución del PE de la UPV se prevé por gestión directa. La adquisición de los terrenos necesarios para cumplir sus determinaciones se llevará a cabo mediante procedimientos negociados de compra, permuta o cesión voluntaria y, si fuese necesario, mediante el sistema de expropiación. Por tratarse de terrenos cuyo destino íntegro es formar parte del sistema de dotaciones públicas del Plan General de Valencia, no procede la programación del sector mediante actuaciones integradas o aisladas. Todo ello con la salvedad de una pequeña franja situada en el extremo norte del ámbito del PE que mantiene su calificación como SNU-PA-1 no formando parte del suelo dotacional previsto.

2. La formulación de Estudios de Detalle se regula en las secciones I y II del capítulo III.





CAPÍTULO II: Disposiciones generales.

Artículo 7 Clasificación del suelo.

1. Atendiendo al grado de consolidación existente y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 10 de la LUV, el presente PE clasifica la práctica totalidad de los terrenos incluidos en el ámbito del sector M-1 como Suelo Urbano.

2. Los terrenos que en su día formaron parte del sector M-1 de planeamiento, según Modificación del Plan General de Valencia aprobada por Resolución del Conseller de Obras públicas, urbanismo y transportes de 29/02/1993 (DOGV 04/03/1993), y que ahora quedan excluidos del mismo, quedan clasificados como Suelo No Urbanizable y calificados como SNU-PA-1 : de protección agrícola especial para la huerta y, por tanto, sujetos a las determinaciones que para esta clase de suelo se establecen en el Título IV de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente.

Artículo 8 Identificación de la Red Primaria o Estructural de dotaciones públicas.

En el ámbito del PE de la UPV se localizan las siguientes dotaciones pertenecientes a la red primaria de reservas de suelo dotacional público:

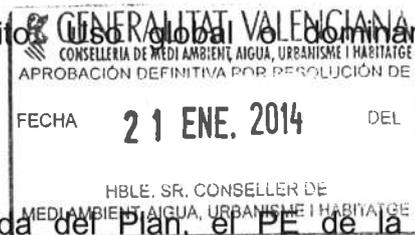
1. Universidad Politécnica de Valencia (PED: Dotacional educativo-cultural).
2. Conservatorio superior de música (PED : Dotacional educativo-cultural)
3. Subestación transformadora ST CABAÑAL (PID: Dotacional infra.-ser. urbano).
4. Cocheras de la EMT (PID: Dotacional infraestructura-servicio urbano).
5. Cocheras y vías de apartado de FGV (PID: Dotacional infra.-servicio urbano).
6. Av. Cataluña / Autovía V-21 (PRV: Red viaria de tránsito).
7. Av. de los Naranjos (PRV: Red viaria de tránsito).
8. Tramo de la C/. Ingeniero Fausto Elio que se encuentra incluida en el ámbito del Sector. (PRV: Red viaria de tránsito).
9. Actual Camino de Vera y su acceso norte a la UPV (PRV: Red viaria de tránsito).
10. Calle Agustí Alamar (PRV: Red viaria de tránsito).

Artículo 9 División del territorio en zonas de ordenación urbanística.

Formando parte de la ordenación estructural del Plan, el PE de la UPV divide el territorio incluido en su ámbito de ordenación (sector) en zonas primarias de ordenación, y les asigna uso global o dominante de la siguiente manera:

1. Zona Primaria PED: Dotacional educativo-cultural. Uso global o dominante : Educativo (Ded)
2. Zona Primaria PID: Dotacional infraestructuras-servicio urbano. Uso global o dominante : Dotacional (D)

3. Zona Primaria PRV: Red viaria de tránsito y comunicaciones. **Uso global o dominante : Comunicaciones (Dcm)**



Artículo 10 Subzonas de ordenación.

Formando parte de la ordenación pormenorizada del Plan, el PE de la UPV subdivide las zonas primarias de ordenación en subzonas, y les asigna uso de la siguiente manera:

1. Dentro de la Zona PED se distinguen:
 - a) Subzona PED-CONS: Conservatorio superior de música. Uso asignado: Educativo (Ded)
 - b) Subzona PED-UPV: Universidad Politécnica de Valencia – Campus de Vera. Uso asignado: Educativo (Ded)
2. Dentro de la Zona PID se distinguen:
 - a) Subzona Pitr-1: Cocheras de la EMT/FGV. Uso asignado: Comunicaciones (Dcm).
 - b) Subzona PID-2: S.T. CABAÑAL. Uso asignado: Tendidos de alta tensión y subestaciones de alta a media tensión (Din.2).
3. Dentro de la zona PRV se distinguen :
 - a) Subzona PRV-1: Vías interurbanas. Uso asignado: Comunicaciones (Dcm).
 - b) Subzona PRV-2: Vías metropolitanas. Uso asignado: Comunicaciones (Dcm).

Artículo 11 Régimen general de usos.

1. En cuanto a la clasificación y codificación de los usos, se estará a lo dispuesto al efecto en el Título VII de las Normas urbanísticas del PGOU vigente (art. 7.1 a 7.11)
2. En cuanto al régimen de compatibilidad de usos, se estará a lo dispuesto al efecto en el CAPÍTULO III: de las presentes Ordenanzas, aunque teniendo en cuenta que el uso global o asignado a las distintas zonas de ordenación debe entenderse como uso principal y de obligada implantación, de modo que los distintos usos permitidos podrán desarrollarse siempre y cuando se encuentren vinculados al uso principal.

Artículo 12 Condiciones de parcelación.

A los efectos de una hipotética parcelación se establece que la parcela mínima, en el ámbito del Plan Especial, no deberá ser inferior a 3.000 m².



CAPÍTULO III: Ordenanzas particulares de zona.

SECCIÓN I: Subzona PED-UPV. Campus de Vera.

Artículo 13 **Ámbito de la subzona PED-UPV.**

El ámbito de la subzona *PED-UPV Campus de Vera* es el expresamente señalado en el plano de ordenación estructural *P-02. Calificación del suelo: Zonas y subzonas de ordenación urbanística* del presente plan especial.

Artículo 14 **Usos en la subzona PED-UPV.**

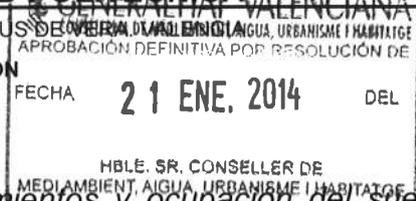
1. El uso asignado a esta subzona es el dotacional educativo *Ded*.
2. Se permite el desarrollo de actividades culturales y de investigación vinculadas al uso docente, incluyan o no procesos de elaboración y transformación no comercial de productos a partir de materias primas o componentes semielaborados. No obstante, queda prohibida la producción, almacenamiento o distribución con carácter comercial o industrial.
3. Se prohíben expresamente los usos ya reseñados (para la antigua zona *GEC*) en el art.6.69.2 d) de las *NNUU* del *PGOU* de 1989 vigente o norma que lo sustituya.
4. Podrá autorizarse la ubicación de piezas habitables bajo rasante según lo dispuesto en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia "Piezas Habitables Bajo Rasante", aprobada definitivamente por Resolución de 27 de enero de 2003 de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte (BOP nº 61 de 13.03.2003), entendiéndose que la Universidad Politécnica de Valencia y, por tanto, los usos permitidos en esta zona, se encuentran incluidos en el concepto de "uso dotacional con destino a equipamiento comunitario (*Dec*)" de dicha modificación.

Artículo 15 **Áreas para la aplicación de las ordenanzas en la subzona PED-UPV.**

Tal y como se grafía en el plano de ordenación *P-03* del presente Plan Especial, dentro de la subzona *PED-UPV* se distinguen tres áreas distintas para aplicación de las ordenanzas de zona:

1. **Áreas edificables.**

Son áreas cuyo destino principal es albergar las edificaciones e instalaciones del Campus. Para su localización espacial, cada una de ellas dispone de un código de identificación (*AE-1*, *AE-2*, etc.), según se indica en el plano de ordenación *P-03 Estructura Urbana: Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la*



edificación y en el Cuadro resumen de aprovechamientos y ocupación del suelo anexo a las presentes normas.

La máxima edificabilidad, ocupación y número de plantas (incluida la planta baja y excluida la planta de usos complementarios) a edificar sobre rasante se establecen en el cuadro resumen del Anexo I.

Los espacios no ocupados por la edificación serán destinados, en general, al esparcimiento al aire libre. No será de aplicación en estos espacios la exigencia de dejar 1 metro de tierra ni el porcentaje mínimo del 60% de ajardinamiento a que se refiere el art.5.19.2 de las NNUU del PGOU de 1989.

En las áreas edificables se diferencian, además, dos sub-áreas:

a) *Áreas deportivas*: Son áreas que deberán quedar libres de edificación cubierta sobre rasante y que se destinan a la práctica del deporte al aire libre. Sus límites son vinculantes, por lo que cualquier variación en los mismos implicará modificar el régimen pormenorizado de usos del Plan Especial. No son edificables en vuelo, pero sí en subsuelo, aunque únicamente para desarrollo de usos deportivos o vinculados a los mismos. No obstante, en su ámbito podrá admitirse la ubicación de instalaciones que sirvan a otros propósitos siempre que no se reduzca el espacio destinado a la práctica deportiva o a las actividades vinculadas a la misma ni se menoscabe su funcionalidad. Podrán ser urbanizadas y ocupadas por las instalaciones y elementos constructivos necesarios para su habilitación y uso

b) *Áreas edificables compatibles con el tránsito rodado de vehículos de emergencia*: Son recorridos, con una anchura mínima de 5 metros, que se reservan para el tránsito eventual de vehículos de emergencia y en especial para los de extinción de incendios. Estas áreas, que se grafían en el Plano P-03, responden a la situación en julio de 2012 de la edificación en el Campus universitario y serán mantenidos, mejorados y, en su caso, modificados por la UPV con el desarrollo del presente Plan.

2. Áreas no edificables.

Son áreas que deben quedar libres de edificación sobre rasante y que serán destinadas, en general, al esparcimiento al aire libre de los usuarios de la UPV. En subsuelo, son edificables sin limitación.

También en estas áreas no edificables cabe distinguir aquellas que a su vez deben ser compatibles con el tránsito rodado de vehículos de emergencia, son las *Áreas edificables compatibles con el tránsito rodado de vehículos de emergencia*, recorridos con una anchura mínima de 5 metros, que se reservan para el tránsito eventual de vehículos de emergencia y en especial para los de extinción de incendios. Estos itinerarios, que se grafían en el Plano P-03, responden a la



situación en julio de 2012 de la edificación en el Campus Universitario y serán mantenidos y mejorados por la UPV con el desarrollo del presente Plan.

3. Red viaria interna del Campus de Vera.

Está constituida por áreas libres de edificación destinadas al tránsito interno de vehículos en el Campus de Vera con accesos controlados. Estos espacios deben cubrir asimismo las necesidades de acceso de los vehículos de emergencia y seguridad a los distintos edificios del Campus. Podrán ser ocupadas por construcciones o instalaciones vinculadas a obras de urbanización siempre que no se limiten o perjudiquen las condiciones de tránsito para las que sean diseñadas. Sus condiciones de urbanización mínimas serán las fijadas al efecto en la normativa sectorial correspondiente en materia de seguridad, salubridad o accesibilidad, entre otras.

Las modificaciones de esta red que afecten a sus condiciones de diseño (vial peatonal / rodado / carril bici / bulevar, etc.) se llevarán a cabo mediante proyecto de obras de urbanización, sujeto a lo dispuesto en el art. 191.1.u) de la LUV y art. 465.1.b) y 467 del ROGTU o normas que los sustituyan en sus determinaciones. Las modificaciones que afecten a su trazado se entenderán de carácter no estructural y se tramitarán como modificación de Plan Especial.

Artículo 16 Estudios de detalle en la subzona PED-UPV.

1. Podrá formularse estudios de detalle para cada una de las áreas edificables (AE-1 a AE-13) ubicadas en esta subzona PED-UPV.
2. En cada estudio de detalle, que abarcará una o varias áreas edificables completas, se definirá la relación entre los espacios libres de edificación, áreas compatibles con el tránsito rodado de vehículos de emergencia y áreas deportivas, en su caso, con las nuevas edificaciones e instalaciones docentes, respetando los límites establecidos en el presente Plan Especial: número máximo de alturas sobre rasante, edificabilidad máxima sobre rasante y ocupación máxima. La distribución de los volúmenes dotacionales resultantes será libre procurando una distribución adecuada al entorno universitario en que se ubica.
3. No obstante lo dicho en los dos apartados anteriores, en el área edificable AE-1 será obligatorio formular un Estudio de Detalle así como el correspondiente Estudio de Integración Paisajística en aquellas actuaciones en las que se superasen las seis plantas sobre rasante, tanto si se trata de una modificación de las edificaciones existentes como de la implantación de nuevas edificaciones en dicha área edificable.

Artículo 17 Condiciones de la edificación en la subzona P-03 del P.E.U.P.V. Campus de Vera.

1. Condiciones de la edificación.

La superficie ocupable por la edificación sobre rasante, el número máximo de plantas y la edificabilidad máxima sobre rasante son las que se señalan en el plano P-03 Estructura Urbana: Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación y en el ANEXO I: Cuadro resumen de aprovechamientos y ocupación de suelo de las Áreas Edificables.

La máxima altura de cornisa de los edificios se establece en función del número de plantas a edificar (incluida la baja) con arreglo a la siguiente fórmula:

$$H_c = 5,30 + 4,35 N_p$$

Siendo H_c la altura de cornisa máxima expresada en metros, y N_p el número de plantas que el Plan permite edificar sobre la baja (es decir el señalado en el plano menos uno).

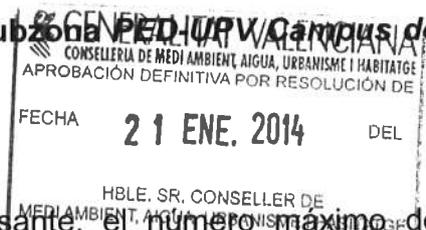
La altura libre de planta no será inferior a 2,80 metros, salvo las destinadas a aparcamientos cuya altura libre de planta podrá ser de 2,20 metros como mínimo y salvo las áreas destinadas a aseos, zonas de servicio y similares en las que no se prevea la estancia permanente de personas en las que asimismo podrá ser de 2,20 metros como mínimo.

Se establece una separación mínima entre construcciones aisladas de 5,50 metros medida desde cualquier elemento constructivo del mismo y en cualquier ángulo. No obstante, se permite que dos o más edificios se unan mediante pasajes o cuerpos edificados, siempre que se mantenga, al menos, dicha separación mínima entre el resto de cuerpos edificados

No se permitirán cuerpos volados que sobrepasen los límites de las áreas edificables señaladas en el plano P-03.

En el ámbito de las áreas edificables, los elementos constructivos que pudieran llegar a ubicarse sobre un *área compatible con el tránsito rodado de vehículos de emergencia* (de las señaladas en el plano P-03), deberán situarse a una altura no inferior a 5,00 metros respecto de la rasante del terreno.

Se permite la ejecución de entreplantas y/o altillos en cualquiera de los distintos niveles del edificio, con las condiciones establecidas para su ejecución en las NNUU del PGOU, así como la construcción de desvanes, semisótanos y sótanos sin más limitación que las establecidas, en su caso, en las presentes normas.



2. Construcciones por encima de la altura de cornisa.

Por encima de la altura de cornisa de los edificios, podrá construirse una planta de usos complementarios, en la que, además de los demás usos compatibles y permitidos por el Plan incluidas piezas habitables (según definición del artículo 5.67 NNUU PGOU 1989), podrán ubicarse las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios.

La superficie construida que pudiera deducirse de las construcciones por encima de la altura de cornisa computará a los efectos de edificabilidad consumida.

La planta de usos complementarios podrá cubrirse total o parcialmente mediante una cubierta cuya altura de coronación (según definición del artículo 5.32, párrafo b, NNUU PGOU 1989) no podrá superar los 5,80 metros sobre la altura de cornisa del edificio. Por encima de dicha altura de coronación no se admitirá ninguna construcción ni instalación, salvo antenas lineales, pararrayos, conductos de evacuación, aerogeneradores y placas solares.

Los paramentos de fachada de la planta de usos complementarios se construirán de modo que tamicen la vista desde el exterior de aquellas instalaciones, allí situadas, que por sus características formales deban quedar ocultas. Dichos paramentos tendrán un tratamiento homogéneo, y adecuado a los del resto del edificio, pudiendo alcanzar una altura de 5,80 metros sobre la altura de cornisa del edificio.

3. Edificación bajo rasante.

Todo el ámbito del Campus de Vera es edificable bajo rasante, con las limitaciones que se establecen en las presentes normas y, especialmente, las que se deducen de la afección del trazado ferroviario, según Anexo II a las presentes normas: *Afecciones en el Plan Especial de la Universidad Politécnica por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia.*

Cualquier actuación, tanto en vuelo como en suelo o subsuelo, que se pretenda llevar a cabo en el ámbito sujeto a afección de ferrocarriles deberá contar con informe favorable de la Dirección general de infraestructuras ferroviarias, previo a la expedición de la licencia o autorización administrativa correspondiente, aportando para su solicitud documentación relativa a las características concretas de los edificios, construcciones o instalaciones que se proponen, así como sobre los plazos previstos de construcción, al objeto de que se estudie y valore las afecciones mutuas que pudieran producirse respecto de la construcción del túnel y se pueda validar, o no, la propuesta realizada.

En todo caso, las medidas necesarias para evitar la intrusión de aguas de escorrentía superficial en el caso de tormentas o lluvias torrenciales deberán ser incorporadas al proyecto y ejecutadas a cargo del promotor.

Artículo 18 Reserva de aparcamientos en la subzona PED-UPV.

No se establece un estándar específico de reserva de plazas de aparcamiento para vehículos motorizados.

No obstante, se mantendrán operativas las plazas de aparcamiento existentes en el subsuelo del Campus de Vera, que se reseñan en el apartado 4.5 (*Reserva de aparcamientos*) de la memoria informativa y justificativa. Cualquier intervención que, en desarrollo del presente Plan, afectase a alguna de las plazas existentes en el subsuelo ya señaladas, deberá contemplar la reposición de las mismas.

SECCIÓN II: Subzona PED-CONS. Conservatorios

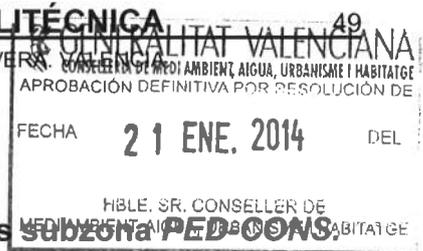
Artículo 19 Ámbito de la subzona PED-CONS.

El ámbito de la subzona *PED-CONS Conservatorios* es el expresamente señalado en el plano de ordenación estructural *P-02. Calificación del suelo: Zonas y subzonas de ordenación urbanística* del presente plan especial.



Artículo 20 Usos en la subzona PED-CONS.

1. El uso asignado a esta zona es el dotacional educativo *Ded*.
2. Se permite el desarrollo de actividades culturales y de investigación vinculadas al uso docente, incluyan o no procesos de elaboración y transformación no comercial de productos a partir de materias primas o componentes semielaborados. No obstante, queda prohibida la producción, almacenamiento o distribución con carácter comercial o industrial.
3. Se prohíben expresamente los usos reseñados en el art.6.69.2 d) de las NNUU del PGOU de 1989 vigente o norma que lo sustituya.
4. Podrá autorizarse la ubicación de piezas habitables bajo rasante según lo dispuesto en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia "Piezas Habitables Bajo Rasante", aprobada definitivamente por Resolución de 27 de enero de 2003 de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte (BOP nº 61 de 13.03.2003), entendiéndose que la Universidad Politécnica de Valencia y, por tanto, los usos permitidos en esta zona, se encuentran incluidos en el concepto de "uso dotacional con destino a equipamiento comunitario (*Dec*)" de dicha modificación.



Artículo 21 Área edificable de aplicación de ordenanzas subzona PED-CONS

1. La subzona PED-CONS está integrada exclusivamente por el área edificable AE-0. Es un área cuyo destino principal es albergar las edificaciones e instalaciones propias del uso dotacional educativo.
2. La máxima edificabilidad, ocupación y número de plantas (incluida la planta baja y excluida la planta de usos complementarios) a edificar sobre rasante se establecen en el cuadro resumen del Anexo I.
3. Los espacios no ocupados por la edificación serán destinados, en general, al esparcimiento al aire libre. No será de aplicación en estos espacios la exigencia de dejar 1 metro de tierra ni el porcentaje mínimo del 60% de ajardinamiento a que se refiere el art.5.19.2 de las NNUU del PGOU de 1989.

Artículo 22 Estudios de detalle en la subzona PED-CONS.

1. Podrá formularse un estudio de detalle para el área AE-0 que constituye la subzona PED-CONS.
2. En caso de que se formule el estudio de detalle, se definirá la relación entre los espacios libres de edificación, áreas compatibles con el tránsito rodado de vehículos de emergencia y áreas deportivas, en su caso, con las nuevas edificaciones e instalaciones docentes, respetando los límites establecidos en el presente Plan Especial: número máximo de alturas sobre rasante, edificabilidad máxima sobre rasante y ocupación máxima. La distribución de los volúmenes dotacionales resultantes será libre procurando una distribución adecuada al entorno universitario en que se ubica.

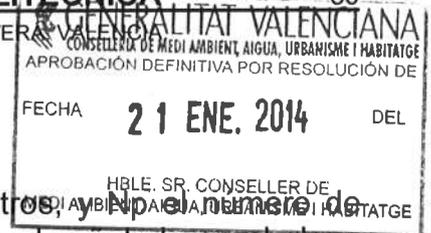
Artículo 23 Condiciones de la edificación en PED-CONS.

1. Condiciones de la edificación.

La superficie ocupable por la edificación sobre rasante, el número máximo de plantas y la edificabilidad máxima sobre rasante son las que se señalan en el plano *P-03 Estructura Urbana: Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación* y en el ANEXO I: Cuadro resumen de aprovechamientos y ocupación de suelo de las Áreas Edificables

La máxima altura de cornisa de los edificios se establece en función del número de plantas a edificar (incluida la baja) con arreglo a la siguiente fórmula:

$$H_c = 5,30 + 4,35 N_p$$



Siendo H_c la altura de cornisa máxima expresada en metros, y N_p el número de plantas que el Plan permite edificar sobre la baja (es decir el señalado en el plano menos uno).

La altura libre de planta no será inferior a 2,80 metros, salvo las destinadas a aparcamientos cuya altura libre de planta podrá ser de 2,20 metros como mínimo y salvo las áreas destinadas a aseos, zonas de servicio y similares en las que no se prevea la estancia permanente de personas en las que asimismo podrá ser de 2,20 metros como mínimo.

Se establece una separación mínima entre construcciones aisladas de 5,50 metros medida desde cualquier elemento constructivo del mismo y en cualquier ángulo. No obstante, se permite que dos o más edificios se unan mediante pasajes o cuerpos edificados, siempre que se mantenga, al menos, dicha separación mínima entre el resto de cuerpos edificados

No se permitirán cuerpos volados que sobrepasen los límites del área edificable señalada en el plano P-03.

Se permite la ejecución de entreplantas y/o altillos en cualquiera de los distintos niveles del edificio, con las condiciones establecidas para su ejecución en las NNUU del PGOU, así como de desvanes, semisótanos y sótanos sin más limitación que las establecidas, en su caso, en las presentes normas.

2. Construcciones por encima de la altura de cornisa.

Por encima de la altura de cornisa de los edificios, podrá construirse una planta de usos complementarios, en la que, además de los demás usos compatibles y permitidos por el Plan incluidas piezas habitables (según definición del artículo 5.67 NNUU PGOU 1989), podrán ubicarse las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios.

La superficie construida que pudiera deducirse de las construcciones por encima de la altura de cornisa computará a los efectos de edificabilidad consumida.

La planta de usos complementarios podrá cubrirse total o parcialmente mediante una cubierta cuya altura de coronación (según definición del artículo 5.32, párrafo b, NNUU PGOU 1989) no podrá superar los 5,80 metros sobre la altura de cornisa del edificio. Por encima de dicha altura de coronación no se admitirá ninguna construcción ni instalación, salvo antenas lineales, pararrayos, conductos de evacuación, aerogeneradores y placas solares.

Los paramentos de fachada de la planta de usos complementarios se construirán de modo que también la vista desde el exterior de aquellas instalaciones, allí situadas, que por sus características formales deban quedar ocultas. Dichos paramentos



tendrán un tratamiento homogéneo, y adecuado a los del resto del edificio, pudiendo alcanzar una altura de 5,80 metros sobre la altura de cornisa del edificio.

3. Edificación bajo rasante.

Todo el ámbito de la subzona PED-CONS es edificable bajo rasante, con las limitaciones que se establecen en las presentes normas.

Artículo 24 Reserva de aparcamientos en la subzona PED-CONS.

No se establece un estándar específico de reserva de plazas de aparcamiento para vehículos motorizados.

SECCIÓN III: Subzona Pitr-1. Transporte público urbano.

Artículo 25 Ámbito de la subzona Pitr-1.

El ámbito de la subzona *Pitr-1 Transporte público urbano* es el expresamente señalado en el Plano de ordenación estructural *P-02. Calificación del suelo: Zonas y subzonas de ordenación urbanística* del presente plan especial.

Artículo 26 Condiciones de uso y edificación en la subzona Pitr-1.

1. El uso asignado a esta subzona Pitr-1 es el Uso de comunicaciones (Dcm)
2. Se prohíben expresamente los usos reseñados en el art.6.69.2 b1) de las NNUU del PGOU de 1989 o vigente o norma que lo sustituya.
3. Las condiciones específicas de aplicación en esta subzona Pitr-1 son las establecidas para la subzona equivalente GTR-1 en los artículos 6.70 y 6.71 de las NNUU del PGOU de 1989 o norma que lo sustituya.

SECCIÓN IV: Subzona PID-2. Subestación eléctrica El Cabañal.

Artículo 27 Ámbito de PID-2 Subestación eléctrica El Cabañal.

El ámbito de la subzona *PID-2 Subestación eléctrica El Cabañal*, suelo dotacional de Infraestructuras-Servicios urbanos perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas, es el expresamente señalado en el Plano de ordenación estructural *P-02. Calificación del suelo: Zonas y subzonas de ordenación urbanística* del presente plan especial.

FECHA 21 ENE. 2014 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
MEDIO AMBIENT, AIGUA, URBANISME I HABITATGE

Artículo 28 Condiciones de uso, y edificación en la subzona PID-2.

1. El uso asignado a esta subzona PID-2 es el de Tendidos de alta tensión y subestaciones de alta a media tensión (Din.2).
2. Se prohíben expresamente los usos ya reseñados (para la equivalente subzona GIS-2) en el art.6.69.2 g) de las NNUU del PGOU de 1989 vigente o norma que lo sustituya.
3. Las condiciones de la edificación en esta subzona PID-2 son las establecidas para la subzona equivalente GIS-2 en los artículos 6.70 y 6.71 de las NNUU del PGOU de 1989 vigente o norma que lo sustituya.

SECCIÓN V: Subzonas PRV-1 y PRV-2.

Artículo 29 Ámbitos de PRV-1 y PRV-2.

Los ámbitos de las subzonas viarias PRV-1 y PRV-2 son los expresamente señalados en el Plano de ordenación estructural P-02. *Calificación del suelo: Zonas y subzonas de ordenación urbanística* del presente plan especial.

Artículo 30 Condiciones de uso y específicas en las subzonas PRV-1 y PRV-2.

1. El uso asignado a estas subzonas PRV-1 y PRV-2 es el uso de comunicaciones (Dcm).
2. Se prohíben expresamente los usos reseñados en el artículo 6.69.2a) de las NNUU del PGOU de 1989 vigente o norma que lo sustituya.
3. Las condiciones específicas de aplicación en estas subzonas PRV-1 y PRV-2, son las establecidas para las subzonas equivalentes GRV-1, GRV-2 y RV-4 en los artículos 6.70, 6.71, 6.75 y 6.76 de las NNUU del PGOU de 1989 o vigente o norma que lo sustituya.

CAPÍTULO IV: Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal.

Artículo 31 Bienes de dominio público no municipal.

1. En el ámbito del PE de la UPV se localizan los siguientes bienes de dominio público no municipal:

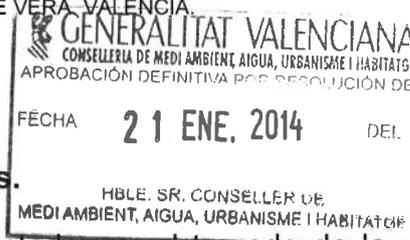
- a) Universidad Politécnica de Valencia, que en este PE se trata como Red Primaria – Equipamiento educativo cultural (PED-UPV) con uso global o dominante: educativo (Ded). Su régimen de usos y condiciones de desarrollo forman parte de la ordenación del Plan y quedan fijadas en las presentes Ordenanzas.
- b) Cocheras y vías de apartado de FGV, que en este PE se trata como Red Primaria – Infraestructuras servicio urbano (PID) con uso global o dominante: dotacional (Dcm). Su régimen de usos y condiciones de desarrollo forman parte de la ordenación del Plan y quedan fijadas en las presentes Ordenanzas.
- c) Autovía V-21 / Av. Cataluña (parte del trazado), que en este PE se trata como Red Primaria – Red viaria de tránsito (PRV) con uso global o dominante: comunicaciones (Dcm). Su régimen de usos y condiciones de desarrollo forman parte de la ordenación del Plan y quedan fijadas en las presentes Ordenanzas.
- d) Línea de tranvía en la Av. de los Naranjos (parte del trazado), que en este PE se trata como Red Primaria – Red viaria de tránsito (PRV) con uso global o dominante: comunicaciones (Dcm).

2. Asimismo, se prevé que en el ámbito del Plan Especial discurra, por el subsuelo, el trazado de la futura línea de Alta Velocidad Valencia-Barcelona (ver ANEXO II: *Afecciones en el Plan Especial de la Universidad Politécnica por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia*).

Artículo 32 Dominio público de carreteras: servidumbres.

1. El ámbito de desarrollo del PE de la UPV resulta tangencialmente afectado por la Autovía V-21, perteneciente a la red de carreteras del Estado, y podría llegar a quedar afectado el subsuelo por las previsiones de trazado del nuevo acceso norte al puerto de Valencia.
2. Las zonas de protección afectas al servicio de estas infraestructuras son: zona de dominio público, zona de servidumbre, zona de afección y área definida por la línea límite de edificación.
3. Las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se establecen en la vigente legislación en materia de carreteras, entre otras, en la Ley 25/1988 de 29 de julio, de carreteras del Estado (art. 20 a 30) y Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba su Reglamento (art. 73 a 91), o normativa que venga a sustituirlas. Debe tenerse en cuenta que en virtud del presente Plan Especial, el suelo afectado queda clasificado como Suelo Urbano y se encuentra completamente consolidado.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

**Artículo 33 Dominio público ferroviario: servidumbres.**

1. El ámbito de desarrollo del PE de la UPV resulta afectado por el trazado de la futura línea del AVE Valencia-Barcelona, perteneciente a la red de ferrocarriles del Estado, y por la actual línea de tranvía que discurre por la Avenida de los naranjos, perteneciente a la red de Ferrocarriles de la Generalitat Valenciana.

2. Las zonas de protección afectas al servicio de la línea de tranvía de FGV son: zona de dominio público, zona de reserva y zona de protección. Las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se establecen en la vigente legislación aplicable al sector ferroviario en el ámbito autonómico, entre otras, en el Decreto 103/1988, de 18 de julio, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se aprueban las Normas de coordinación metropolitana en el ámbito de los municipios integrantes del Consell Metropolità de l'Horta (normas 74 a 80) y en la Ley 6/2011 de 1 de abril, de la Generalitat, de Movilidad de la Comunidad valenciana (art. 74 a 78).

3. Las zonas de protección afectas al servicio de la futura línea del AVE son: zona de dominio público, zona de protección y área definida por la línea límite de edificación. Las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se establecen en la vigente legislación aplicable al sector ferroviario, entre otras, en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario (art. 12 a 18) y Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo, por el que se aprueba su Reglamento (art. 24 a 40), o normativa que venga a sustituirlas, aunque teniendo en cuenta que, en virtud del presente Plan Especial, el suelo afectado queda clasificado como Suelo Urbano y se encuentra completamente consolidado.

4. En todo caso, en lo que respecta al suelo afectado por las servidumbres derivadas del trazado previsto para la futura línea del AVE a su paso por la UPV, deberá estarse a lo dispuesto en el Anexo II al presente Plan Especial, que recoge las afecciones en el Campus de Vera por el nuevo eje pasante de la red arterial ferroviaria de Valencia. Debe solicitarse a la Dirección General de ferrocarriles informe y autorización previa antes de la aprobación de cualquiera de los proyectos de los edificios propuestos por el Plan en el ámbito del área de afección ferroviaria, a efectos de coordinar las medidas concretas a incluir en los mismos para compatibilizarlo con el túnel.

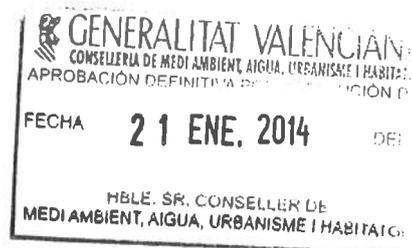
Artículo 34 Dominio público aeroportuario: servidumbres.

1. El ámbito de desarrollo del PE de la UPV resulta afectado por las servidumbres aeronáuticas legales del aeropuerto de Valencia, perteneciente a la red de aeropuertos de interés general del Estado.

2. Las zonas de protección afectas al servicio de esta infraestructura se definen a partir de dichas servidumbres (físicas, radioeléctricas, de operación y acústicas). Las limitaciones legales al aprovechamiento y uso del suelo en estas zonas se establecen en la vigente legislación en materia aeronáutica, entre otras, en la Ley

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

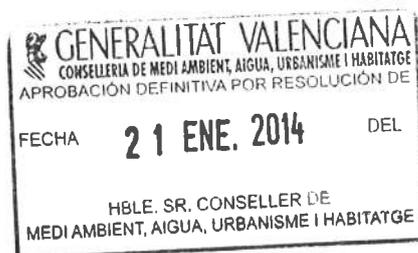
48/1960 de 21 de julio, sobre navegación aérea, en el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, en el Real Decreto 856/2008 de 16 de mayo, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Valencia y en el Plan Director del aeropuerto de Valencia, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 29 de noviembre de 2010, o normativa que venga a sustituirlas.



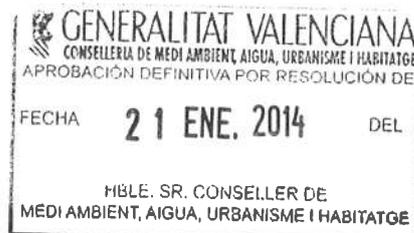
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Disposición transitoria única: Edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

En cuanto a las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en la fecha de entrada en vigor del presente Plan, legalmente implantadas o bien legalizadas en su momento conforme a la normativa anterior, que no cumplan plenamente las determinaciones del nuevo planeamiento, se estará a lo dispuesto para cada caso en la Disposición transitoria novena de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General, o disposición normativa que venga a sustituirla en sus determinaciones.



ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

**DISPOSICIONES FINALES.****Disposición final primera: Aplicación subsidiaria de las NNUU de PGOU de Valencia.**

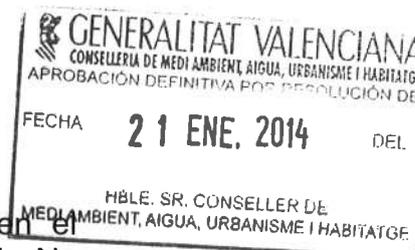
1. Cualquier aspecto no contemplado en las ordenanzas del presente Plan Especial queda regulado conforme a lo dispuesto al efecto en las normas urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 28/12/1988, con sus correcciones y modificaciones, o conforme se disponga en el documento normativo que lo sustituya en sus determinaciones, en todo lo que no contradiga al presente documento.

2. A efectos de su aplicación, se establecen las siguientes equivalencias normativas entre las zonas de ordenación del presente Plan Especial y las zonas de ordenación del PGOU de Valencia vigente:

- a) La zona primaria PRV equivale a la zona GRV: Red viaria de tránsito, del PGOU vigente.
- b) La subzona PRV-1 equivale a la zona GRV-1: Vías interurbanas, del PGOU vigente.
- c) La subzona PRV-2 equivale a la zona GRV-2: Vías metropolitanas, del PGOU vigente.
- d) La zona de ordenación pormenorizada Pitr-1 equivale a la zona GTR-1: Transporte público urbano, del PGOU vigente.
- e) La subzona PID-2 equivale a la zona GIS-2: Suministro de energía eléctrica, del PGOU vigente.

Disposición final segunda: Derogación normativa.

Con la entrada en vigor de la presente "Modificación nº 5 y documento refundido del Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia" quedan sin efecto las anteriores modificaciones, números 1 a 4, así como el Plan Especial aprobado en 1993 y todos los estudios de detalle aprobados anteriormente. En especial, quedan derogados los siguientes documentos:

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

- Modificación del Plan General de Valencia en el ámbito de planeamiento de desarrollo en Suelo No Urbanizable M-1 Universidad Politécnica de Valencia. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26/02/1993 DOGV 04/03/1993.
- Plan Especial de desarrollo del Sistema de equipamiento comunitario y de centros públicos de la Universidad Politécnica de Valencia. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 26/03/1993. DOGV 18/05/1993.
- Estudio de Detalle en el ámbito de las Manzanas B1, B3, B6 y B7. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28/07/1995..... DOGV 15/09/1995.
- Estudio de Detalle en el ámbito de las Manzanas B2 y B5. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 27/10/1995..... BOPV 31/05/1996.
- Modificación nº 1 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Este. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 10/10/1996. DOGV 02/12/1996.
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana A4.2. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28/11/1997. BOPV 26/12/1997.
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana A1. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 24/04/1998. BOPV 27/05/1998.
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana B3. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 30/12/1999. BOPV 01/03/2000.
- Estudio de Detalle en el ámbito de la Manzana B2. Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 29/12/2000. BOPV 30/05/2001.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

- Modificación nº 2 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Este. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 02/12/2002.DOGV 14/01/2003.
- Modificación nº 3 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Oeste. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 15/04/2005.DOGV 08/06/2005.
- Modificación nº 4 del Plan Especial de la Universidad Politécnica: Sector Oeste, en el ámbito de la Manzana M-4. Aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28/12/2007. BOPV 09/02/2008.



En Valencia, **septiembre 2013**



Joaquín Monfort Salvador, Arqto.

ANEXO



ANEXOS NORMATIVOS:

ANEXO I: Cuadro resumen de aprovechamientos y ocupación de suelo de las Áreas Edificables.

Área Edificable	Superficie AE (m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Ocupación (m ²)	Número máximo de alturas (plantas)
AE-0	15.880,44	11.500,00	8.000,00	4 p
AE-1	55.436,24	105.000,00	30.600,00	10 p
AE-2	27.824,93	60.000,00	18.100,00	6 p
AE-3	10.100,80	19.800,00	6.600,00	4 p
AE-4	81.937,02	175.000,00	42.000,00	4 p
AE-5	49.312,55	175.000,00	37.000,00	4 p
AE-6	8.641,01	22.000,00	4.800,00	4 p
AE-7	26.357,53	6.000,00	2.100,00	2 p
AE-8	19.263,45	40.000,00	11.700,00	6 p
AE-9	29.433,63	68.000,00	15.000,00	6 p
AE-10	16.653,42	32.000,00	6.800,00	6 p
AE-11	15.177,85	42.000,00	9.200,00	4 p
AE-12	52.940,23	50.000,00	11.800,00	6 p
AE-13	27.913,79	55.000,00	17.000,00	6 p
Total	436.872,89	861.300,00	220.700,00	

En Valencia, **septiembre 2013**



Joaquín Monfort Salvador, Arqto.

ANEXO

ANEXO II: Afecciones en el Plan Especial de la Universidad Politécnica por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia

(En documento aparte)

