UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Procedimiento para el control de la ocupación y uso del suelo

UPV.MA-P.50-UPV-06

EMAS
Gestión ambiental verificada
REG.NO. ES-CV-000039

Este documento es de uso interno de la Universidad Politécnica de Valencia. La última versión en vigor está disponible electrónicamente en la web de la Unidad de Medio Ambiente. Con el objetivo de evitar copias obsoletas descontroladas, este documento no debe ser impreso, cualquier copia impresa del mismo será considerada carente de validez a efectos del Sistema de Gestión Ambiental.

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

UNITAT DE MEDI AMBIENT

Universidad Politécnica de Valencia
Unidad de Medio Ambiente
Camino de Vera s/n

Código del documento: UPV.MA-P.50-UPV-06
Revisión: 06.

Preparado por:	Revisado y aprobado por:
Carmen Cerveró y Paloma Pérez	Cristina Martí Barranco
Personal técnico de la Unitat de Medi Ambient	Responsable de Medio Ambiente de la UPV
Fecha: 15/07/2026	Fecha: 10/09/2026

Fecha de entrada en vigor: 11/09/2026
Actualización: Reemplaza a UPV.MA-P.50-UPV-06
Las modificaciones realizadas sobre la versión anterior aparecen subrayadas

Tabla de contenidos

1. Objeto 5

2. Alcance 5

3. Referencias 5

4. Definiciones y abreviaturas 5

4.1. Definiciones 5

4.2. Abreviaturas 5

5. Diagrama de flujo 7

6. Realización 8

6.1. Adquisición de espacios. 8

6.2. Diseño de proyectos de urbanización. 8

6.3. Diseño de proyectos de edificación. 9

6.4. Diseño de proyectos de ajardinamiento. 9

6.5. Uso de los espacios. 10

6.6. Mantenimiento de los espacios 10

6.7. Elaboración y aprobación del Plan anual de control y mejora de la biodiversidad. 11

6.8. Seguimiento y medición. 11

7. Responsabilidades 13

8. Registros 14

9. Histórico de cambios 18

1. Objeto

Describir la metodología para controlar la ocupación y uso del suelo por parte de la Universitat Politècnica de València.

2. Alcance

Aplica a todas las personas relacionadas con las actividades descritas en el Objeto y, en concreto, a los colectivos que aparecen en el punto 7.

3. Referencias

- Listado de indicadores ambientales en vigor.
- Procedimiento para el control y seguimiento de los indicadores ambientales.
- Reglamento EMAS.

4. Definiciones y abreviaturas

4.1. Definiciones

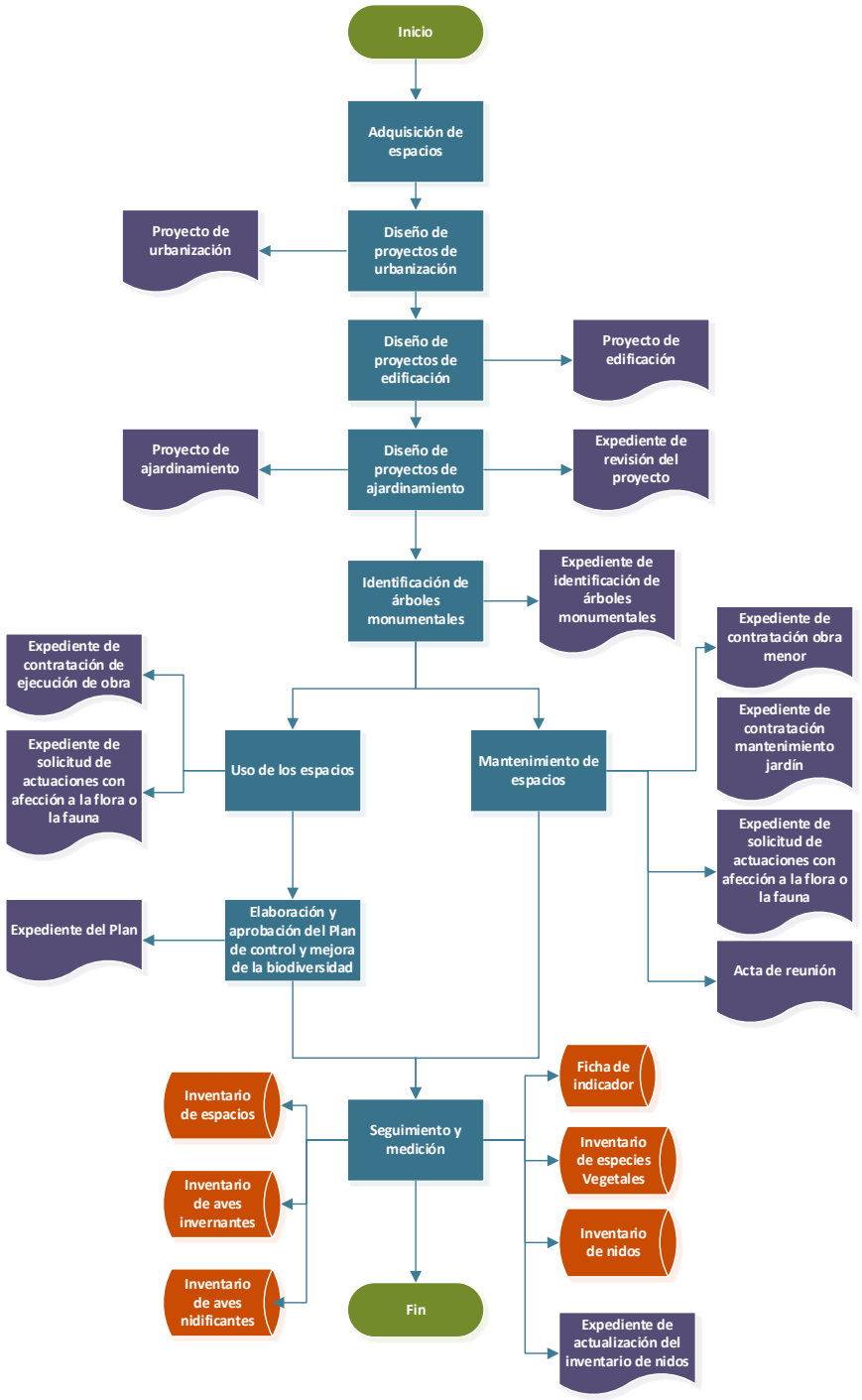
- **Oberón**: Base de datos informática que almacena toda la información recogida como resultado del funcionamiento del Sistema de Gestión Ambiental.
- -**Especies vegetales:** conjunto de plantas (árboles, palmeras, arbustos, trepadoras y herbáceas) que se encuentran presentes en los jardines de la UPV, excluyendo las cespitosas y la vegetación espontánea.

4.2. Abreviaturas

- **COVES**: Sistema de información geográfica de la UPV.
- **EMAS:** Eco-Management and Audit Scheme.
- **SI**: Servicio de Infraestructuras.
- **SM**: Servicio de Mantenimiento.

- **SGA**: Sistema de Gestión Ambiental.
- **UMA**: Unitat de Medi Ambient.
- **UPV**: Universitat Politècnica de València.

5. Diagrama de flujo



6. Realización

6.1. Adquisición de espacios.

Cuando una unidad u órgano de la UPV se plantea la necesidad de adquirir u ocupar nuevos terrenos o inmuebles para el desarrollo de su actividad, se asegura de que:

- La ocupación de suelo o inmuebles es la mínima necesaria para el desarrollo de las actividades previstas.
- El suelo o inmuebles ocupados o adquiridos son adecuados para el desarrollo de las actividades previstas y no se encuentran bajo figuras de protección que impidan el uso que se va a hacer de ellos, especialmente si se trata de espacios naturales.
- Los terrenos o inmuebles ocupados o adquiridos son de una naturaleza tal que permite el desarrollo de las actividades previstas respetando la biodiversidad existente en los mismos.

6.2. Diseño de proyectos de urbanización.

El SI de la UPV se asegura de que en los proyectos de urbanización se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- Se respetan las calificaciones y los usos establecidos para el suelo objeto del proyecto.
- La superficie dedicada a edificación es la mínima necesaria para el desarrollo de las actividades previstas.
- Toda la superficie no dedicada a edificación se destina a zonas verdes.
- Todos los proyectos de urbanización incluyen un proyecto de ajardinamiento.

El personal técnico de la UMA solicita anualmente al SI los proyectos de urbanización que se encuentren en fase de elaboración para su revisión.

6.3. Diseño de proyectos de edificación.

El SI de la UPV se asegura de que en los proyectos de edificación se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- La superficie edificada es la mínima necesaria para el desarrollo de las actividades previstas.
- Toda la superficie no edificada se destina a zonas verdes.
- Todos los proyectos de edificación contemplan el cumplimiento de los instrumentos legales ambientales en vigor, especialmente los establecidos para la obtención de los permisos y licencias preceptivas para el inicio y desarrollo de la actividad.

El personal técnico de la UMA solicita anualmente al SI los proyectos de edificación que se encuentren en fase de elaboración para su revisión.

6.4. Diseño de proyectos de ajardinamiento.

El SI o cualquier unidad que vaya a plantar especies vegetales en la UPV se asegura de que en los proyectos de ajardinamiento se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- Todas las especies vegetales contempladas en el proyecto son especies autóctonas o adaptadas a las condiciones del lugar en que se van a plantar y no hay ninguna que esté considerada como exótica o invasora por la legislación vigente o por otros requisitos a los que se adhiere la UPV.
- Se ha tenido en cuenta el fomento de las especies animales autóctonas y beneficiosas a la hora de seleccionar las especies vegetales a plantar.
- Se han tenido en cuenta los requisitos hídricos de las especies vegetales a la hora de incluirlas en el proyecto, de tal forma que la gestión del agua y de la energía necesaria para el mantenimiento sea lo más sostenible posible.
- En el proyecto se han seleccionado los sistemas de riego más adecuados y eficientes.

- Se ha incluido en el proyecto la automatización del riego o se facilita su inclusión en los sistemas de riego automático ya disponibles.

El personal técnico de la UMA solicita anualmente al SI los proyectos de ajardinamiento que se encuentren en fase de elaboración para su revisión. En caso de ser preciso, dicho personal podrá recabar asesoramiento o información adicional de expertos en el sector.

6.5. Uso de los espacios.

El SI de la UPV se asegura de que, antes del inicio del uso de los espacios, se preparan y solicitan todos los instrumentos ambientales preceptivos para el desarrollo de las actividades, especialmente licencias ambientales.

La persona o unidad que vaya a hacer uso de los jardines con fines educativos, de investigación, para la celebración de algún evento o la ejecución de obras, y cuyas actuaciones puedan afectar a la flora y/o fauna de la UPV, realiza la solicitud correspondiente a la UMA. El personal técnico de la UMA evalúa las actuaciones y envía al solicitante un escrito motivando la decisión tomada.

El personal técnico de la UMA se encarga de solicitar al organismo competente las autorizaciones necesarias en caso de que las actuaciones previstas, tanto sobre el jardín como sobre el urbanismo o los edificios, lo requieran.

6.6. Mantenimiento de los espacios

En el primer trimestre del año, el personal técnico de la UMA solicita al SI y al SM la planificación anual de actuaciones con posible afección a la flora y/o fauna de la UPV. El personal técnico de la UMA se encarga de solicitar al organismo competente las autorizaciones necesarias en caso de que las actuaciones previstas, tanto sobre el jardín como sobre el urbanismo o los edificios, lo requieran.

El SI junto con el SM se encargan de que, en todas las obras de mantenimiento del urbanismo, de los edificios y de las superficies ajardinadas se tengan en consideración los mismos criterios establecidos en el diseño de los proyectos.

El personal técnico de la UMA se reúne, al menos una vez al trimestre, con las empresas encargadas del mantenimiento de los jardines para supervisar las actuaciones de mantenimiento.

6.7. Elaboración y aprobación del Plan anual de control y mejora de la biodiversidad.

El personal técnico de la UMA elabora el Plan anual de control y mejora de la biodiversidad en el primer trimestre del año. El plan incluye objetivos relacionados con:

- El control de las especies invasoras tanto de flora como de fauna; en el caso de las aves solo se incluyen acciones cuando el número de ejemplares de especies invasoras se haya doblado con respecto al censo anterior.
- La protección de las especies amenazadas tanto de flora como de fauna,
- El fomento de las especies autóctonas o adaptadas, tanto de flora como de fauna.

Una vez elaborado este plan se aprueba en la siguiente reunión de la UMA. El personal técnico de la UMA se encarga de informar y solicitar a los organismos competentes las autorizaciones requeridas.

6.8. Seguimiento y medición.

El personal técnico del SI elabora y actualiza, cada vez que se producen cambios, el inventario de espacios ocupados por la UPV indicando el uso que se hace de los mismos.

El personal técnico de la UMA actualiza, cada año, un tercio del inventario de ejemplares vegetales existentes en los campus de la UPV, identificando tanto los ejemplares monumentales como los pertenecientes a especies amenazadas o a especies exóticas o invasoras en base a los requisitos aplicables. En caso de encontrar nuevos ejemplares monumentales, el personal técnico de la UMA, lo comunica al organismo competente para su inclusión en el “Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana”. En caso de encontrar ejemplares de especies

exóticas o invasoras que no hayan sido identificadas previamente, el personal técnico de la UMA lo notifica al organismo competente.

El personal técnico de la UMA se encarga de que se elaboren y actualicen, al menos anualmente, los siguientes inventarios:

- Inventario de aves invernantes y nidificantes en los campus de la UPV. En el inventario se identifican las especies invasoras.
- Inventario de nidos. Una vez actualizado el inventario, el personal técnico de la UMA lo notifica al SM, SI y a las otras unidades que considere necesario para proteger los nidos.
- Inventario de refugios de murciélagos ubicados en los campus de Vera y Gandia.

Anualmente el personal técnico de la UMA calcula los indicadores incluidos en el Listado de indicadores ambientales en vigor relacionados con la ocupación y uso del suelo.

7. Responsabilidades

Actividad \ Responsable	UMA	SI	SM	Unidad
Adquisición de espacios				**E**
Diseño de proyectos de urbanización	**E**	**E**		
Diseño de proyectos de edificación	**E**	**E**		
Diseño de proyectos de ajardinamiento	**E**	**E**		**E**
Uso de los espacios	**E**	**E**		**E**
Mantenimiento de los espacios	**E**	**E**	**E**	
Elaboración y aprobación del plan anual de control y mejora de la biodiversidad.	**E**			
Seguimiento y medición	**E**	**E**		

E: Ejecuta

8. Registros

ACTIVIDAD	REGISTRO	PRODUCTOR	PERIODICIDAD	LUGAR DE ARCHIVO	RESP. DE ARCHIVAR	PERIODO DE ARCHIVO	ACCESO
Diseño de proyectos de urbanización	Proyecto de urbanización	SI	Cuando se elabora el proyecto	SI	Personal del SI	3 años	SI
	Listado de proyectos de urbanización previstos	SI	Anual	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA
Diseño de proyectos de edificación	Proyecto de edificación	SI	Cuando se elabora el proyecto	SI	Personal del SI	3 años	SI
	Listado de proyectos de edificación previstos	SI	Anual	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA
Diseño de proyectos de ajardinamiento	Proyecto de ajardinamiento	SI	Cuando se elabora el proyecto	SI	Personal del SI	3 años	SI
	Listado de proyectos de ajardinamiento previstos	SI	Anual	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA

ACTIVIDAD	REGISTRO	PRODUCTOR	PERIODICIDAD	LUGAR DE ARCHIVO	RESP. DE ARCHIVAR	PERIODO DE ARCHIVO	ACCESO
	Expediente de solicitud de información a expertos	UMA	Cuando se recibe la solicitud	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA
Uso de los espacios	Documentación final de obra	SI	Cuando se entrega la obra	SI	Personal del SI	3 años	SI
	Expediente de solicitud de uso del jardín	UMA	Cuando se recibe la solicitud	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA
Mantenimiento de los espacios	Expediente de contratación de obra menor	SI	Cuando se contrata la obra	SI	Personal del SI	3 años	SI
	Expediente de contratación del mantenimiento del jardín	SM	Cuando se licita la contratación	SM	Personal del SM	3 años	SM
	Acta de reunión con empresas mantenedoras del jardín	UMA	Trimestral	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA
	Listado de actuaciones con afección a la flora o la fauna	SI / SM	Anual	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA

ACTIVIDAD	REGISTRO	PRODUCTOR	PERIODICIDAD	LUGAR DE ARCHIVO	RESP. DE ARCHIVAR	PERIODO DE ARCHIVO	ACCESO
	Expediente de solicitud de autorización al organismo competente	UMA	Antes de llevar a cabo la actuación	UMA	Personal de la UMA	5 años	UMA
Elaboración y aprobación del Plan anual de control y mejora de la biodiversidad	Expediente del Plan	UMA	Anual	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA
	Acta UMA	UMA	Cuando se produce la reunión	UMA	Personal de la UMA	3 años	UMA
Seguimiento y medición	Inventario de espacios	SI	Cada vez que se produce un cambio	COVES	Personal del SI	3 años	UPV
	Expediente de actualización del inventario de ejemplares de flora	UMA	Anual	UMA / Oberón	Personal de la UMA	3 años	UMA
	Expediente de actualización del inventario de aves nidificantes	UMA	Anual	UMA / Oberón	Personal de la UMA	3 años	UMA / ALL
	Expediente de actualización del inventario de aves invernantes	UMA	Anual	UMA / Oberón	Personal de la UMA	3 años	UMA / ALL

ACTIVIDAD	REGISTRO	PRODUCTOR	PERIODICIDAD	LUGAR DE ARCHIVO	RESP. DE ARCHIVAR	PERIODO DE ARCHIVO	ACCESO
	Expediente de actualización del inventario de refugios de murciélagos	UMA	Anual	UMA / Oberón	Personal de la UMA	3 años	UMA
	Expediente de cálculo de indicador	UMA	Anual	UMA / Oberón	Personal de la UMA	3 años	UMA

9. Histórico de cambios

Revisiones		
Actual	**Anterior**	**Modificaciones**
6	5	Se modifica el apartado 6.4 acerca de la solicitud de información adicional a expertos durante la revisión de los proyectos de ajardinamiento.
		Se modifica la tabla del apartado 8.

FIN DEL DOCUMENTO