

ESTUDIO DE DETALLE DEL ÁREA EDIFICABLE Nº12 DEL CAMPUS DE VERA DE LA UPV

VOLUMEN A:

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL Y
TERRITORIAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

Joaquín Monfort Salvador, arquitecto
diciembre 2018

promueve:



**UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA**

Arquitecto:

Joaquín Monfort Salvador

Colaboradores:

Ricardo Ruíz Sánchez	arquitecto
José Vicente Palacio Espasa	arquitecto
Alfonso Magraner del Val	arquitecto
Víctor Corell Gascó	arquitecto
José Serra Pastor	arquitecto
Silvia Domene Camarasa	estudiante de arquitectura
Lorena Bellido Benlloch	estudiante de arquitectura
Laura Guillot Alarcón	administración

ÍNDICEVOLUMEN A:

1. Marco legislativo y procedimiento.....	4
2. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.....	4
2.1. Objetivo de la planificación.....	4
2.2. Parámetros urbanísticos de la parcela.....	5
2.3. Problemática sobre la que se actúa.....	8
3. Desarrollo previsible del plan o programa.....	10
3.1. Ámbito.....	10
2.4. Planeamiento.....	9
2.5. Posible contenido de las alternativas.....	9
4. Desarrollo previsible del plan o programa.....	17
5. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del estudio de detalle en el ámbito afectado.....	17
6. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.....	17
7. Incardinación en la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.....	18
8. Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de-evaluación ambiental y territorial estratégica.....	20
9. Motivos de la selección de las alternativas contempladas.....	20
10. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio que se deriven del a aplicación del plan o programa, así como mitigar su incidencia sobre el cambio climático.....	21
11. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental.....	21
12. Conclusión.....	21

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN:VOLUMEN B:**ESTUDIO DE DETALLE** del Área Edificable nº12 del Campus de Vera de la UPV.

1. Marco legislativo y procedimiento.

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE en adelante) o evaluación ambiental de planes y programas, es un instrumento de prevención para integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, bien directamente a través de sus propias determinaciones, o bien porque establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental. La EAE es un proceso de evaluación ambiental que debe efectuarse en paralelo a la propia elaboración del plan, de forma interactiva a lo largo de todo su proceso de desarrollo y toma decisiones.

La aprobación por las Cortes Generales de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental vino a refundir los diferentes textos legales en un único documento que define la EAE para planes y programas con una tramitación específica. Por su parte, la Generalitat Valenciana ha aprobado la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, DOCV núm. 7329 de 31 de julio de 2014, (en adelante LOTUP), con la que se produce la reordenación de los fundamentos jurídicos en estas materias, quedando derogadas de forma específica seis leyes y dos decretos reglamentarios, modificándose también otras disposiciones legales y reglamentarias.

La presente consulta se realiza en el marco del procedimiento de evaluación ambiental y territorial estratégica establecido en los artículos 46 y siguientes y con el contenido establecido en el artículo 50 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

2. Objetivos de la planificación y descripción de la problemática sobre la que se actúa.

2.1. Objetivo de la planificación.

El Estudio de Detalle tiene por objeto reajustar los volúmenes del Área Edificable nº12 del Campus de Vera de la UPV, colindante con la Avda. de los Naranjos y la calle interior del campus C/ Pedro Duque, cumpliendo así el Artículo 41 de la LOTUP:

“Artículo 41. Estudio de detalle:

1. Los estudios de detalle definen o remodelan volúmenes y alineaciones, sin que puedan modificar otras determinaciones propias del plan que desarrolla.

2. Se formularán para las áreas delimitadas o en los supuestos definidos por los planes

de rango superior, debiendo comprender, como mínimo, manzanas o unidades urbanas equivalentes completas.

3. Podrán crear los nuevos viales o suelos dotacionales que precise la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, o ampliarlos, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

4. Contendrán la documentación informativa y normativa propia que sea adecuada a sus fines e incluirán un análisis de su integración en el paisaje urbano.”

2.2. Parámetros urbanísticos de la parcela.

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe al perímetro del Área Edificable nº12, área delimitada en el vigente “Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia modificación puntual número 5 y documento refundido”, aprobado definitivamente en Febrero de 2014. Dicho ámbito ocupa una superficie de 52.940,23 m². El Plan Especial califica el Área Edificable nº 12 como Subzona de ordenación urbanística PED-UPV educativa-cultural, perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas del campus de Vera de la UPV.

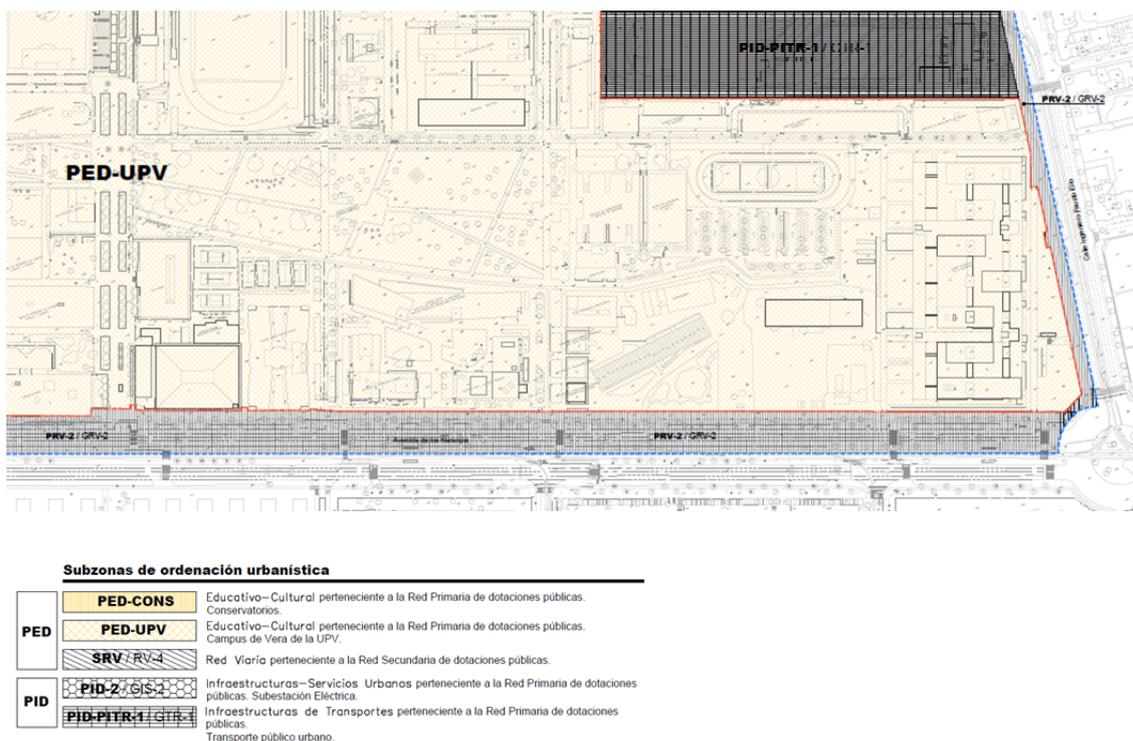


Fig. 1 Plan Especial Universidad Politécnica de Valencia. Plano de Ordenación Pormenorizada. P-03_Subzonas de ordenación urbanística.

Además, este Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia asigna, en el Área Edificable nº12 (AE-12), como uso global o dominante el Uso dotacional Educativo - Área Edificable.

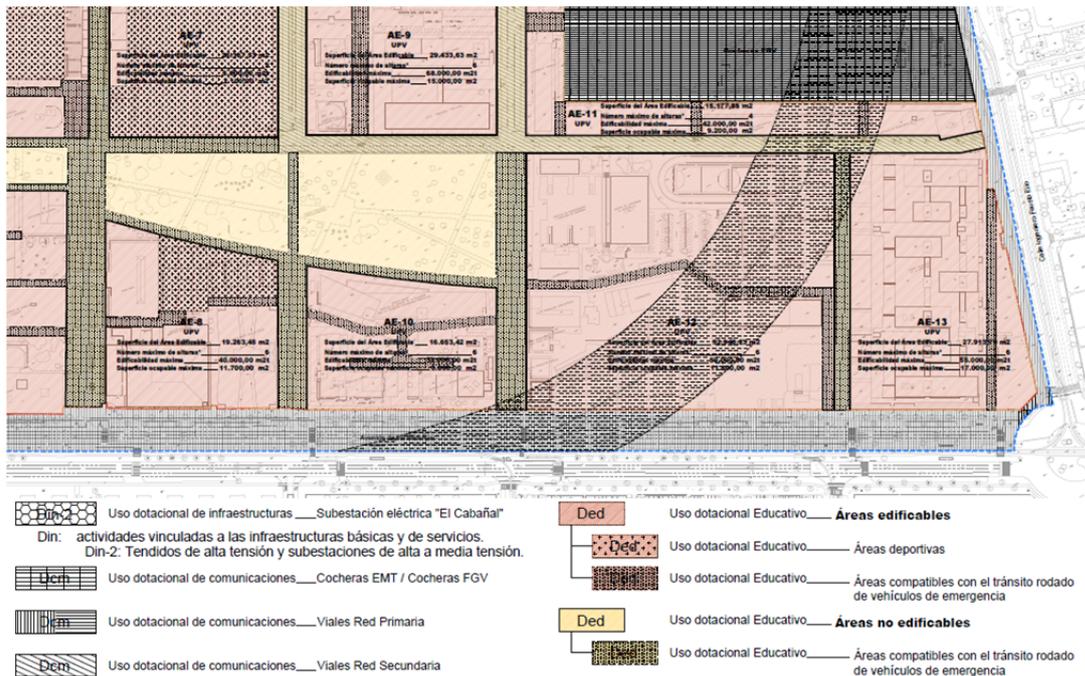


Fig. 2 Plan Especial Universidad Politécnica de Valencia. Plano de ordenación pormenorizada. Estructura Urbana Régimen Pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación P-04.

Dicho Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia establece los siguientes parámetros urbanísticos en el Área Edificable nº 12:

- Superficie del área edificable..... 52.940,23 m²
- Número máximo de alturas (incluida planta baja)..... 6
- Superficie ocupable máxima..... 11.800,00 m²
- Edificabilidad máxima 50.000,00 m²t

A continuación, se adjunta la FICHA AE-12, del conjunto de fichas elaboradas por la Oficina Técnica de la UPV, para llevar a cabo el seguimiento del desarrollo del Plan Especial. Las citadas fichas contienen la *Justificación de los parámetros urbanísticos de las áreas edificables del Plan Especial*, con el conjunto de información relativa a las edificaciones existentes en el área objeto del presente Estudio de Detalle, así como de los parámetros urbanísticos de la misma.

JUSTIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS ÁREAS EDIFICABLES DEL PLAN ESPECIAL

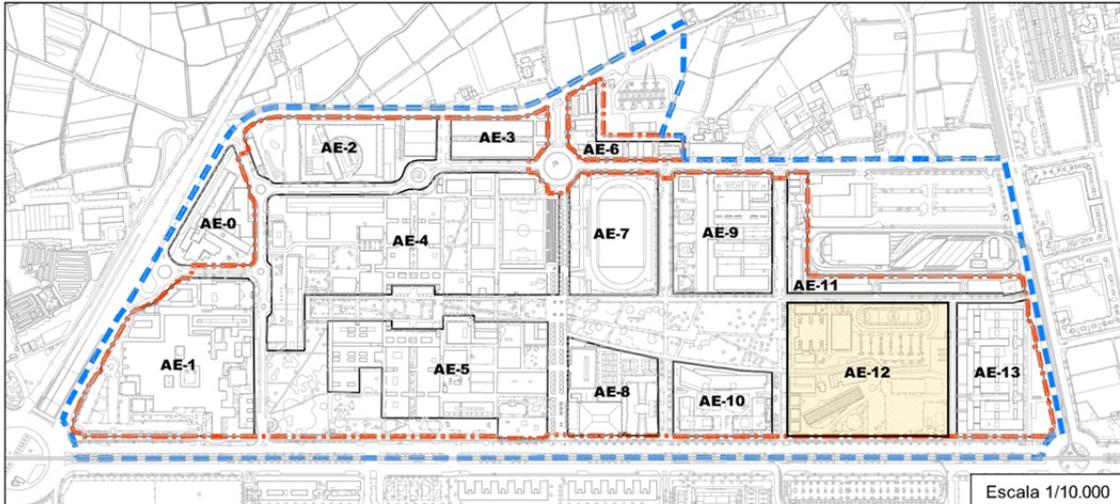
FICHA AE-12

HOJA 1/2

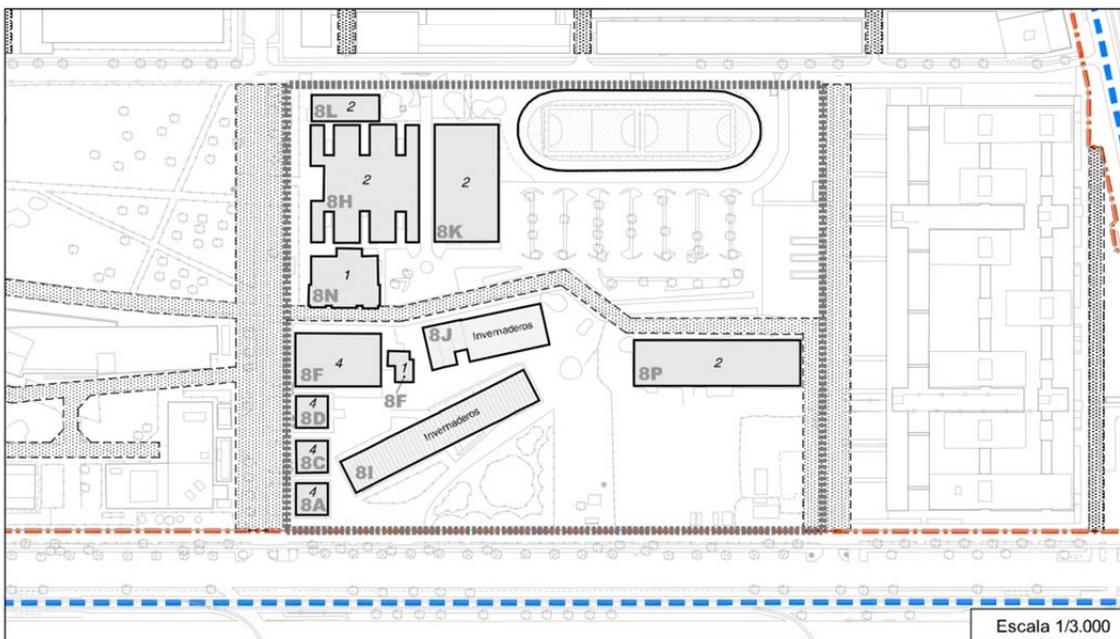
Parámetros del Área Edificable AE-12

- Superficie del área edificable..... 52.940,23 m2
- Número máximo de alturas (incluida planta baja)..... 6
- Superficie ocupable máxima..... 11.800,00 m2
- Edificabilidad máxima..... 50.000,00 m2t

Sello Oficina Técnica



Escala 1/10.000



Escala 1/3.000

— Ámbito del Plan Especial

▨ Área Edificable AE-12

4A Claves de identificación

— Ámbito del Campus de Vera de la UPV

▨ Áreas compatibles con el tránsito rodado de vehículos de emergencia

3 Alturas de la edificación existente



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

01
marzo
2013



JUSTIFICACIÓN DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LAS ÁREAS EDIFICABLES DEL PLAN ESPECIAL				FICHA AE-12	HOJA 2/2
Área Edificable AE-12					Sello Oficina Técnica
Edificación	Código	Nº alturas edificadas	Superficie ocupada	Superficie construida	
Permanente	8A	4	223,51 m2s	894,04 m2t	
Permanente	8C	4	223,42 m2s	893,68 m2t	
Permanente	8D	4	227,24 m2s	1.156,00 m2t	
Permanente	8F	4	1.144,86 m2s	4.571,59 m2t	
Temporal	8H	2	2.318,56 m2s	4.637,12 m2t	
Temporal	8I	1	1.561,00 m2s	0,00 m2t	
Temporal	8J	1	1.087,43 m2s	0,00 m2t	
Temporal	8K	2	1.666,45 m2s	3.332,90 m2t	
Temporal	8L	2	397,03 m2s	794,06 m2t	
Temporal	8N	1	822,84 m2s	892,74 m2t	
Permanente	8P	2	1.677,00 m2s	3.354,00 m2t	
Totales		-	11.349,34 m2s	20.526,13 m2t	
Parámetros urbanísticos del Plan Especial			11.800,00 m2s	50.000,00 m2t	
Diferencia			-450,66 m2s	-29.473,87 m2t	
 UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA					01 marzo 2013

Fig. 3 Justificación de parámetros urbanísticos de las áreas edificables del Plan Especial. Ficha AE-12.

2.3. Problemática sobre la que se actúa.

El Estudio de Detalle del Área Edificable nº 12 del Campus de Vera de la UPV tiene por finalidad establecer las determinaciones urbanísticas que permitan reordenar el área en cuestión, con el objetivo de prolongar la zona verde existente hasta la Ciudad Politécnica de la Innovación (CPI), eliminando los edificios que en ella se construyeron con carácter temporal, e introduciendo diversos volúmenes para conseguir nuevos espacios educativos, requeridos actualmente por la Universidad. El presente Estudio de Detalle tiene por objeto adaptar los parámetros del Plan Especial vigente a los requerimientos existentes, destinando los metros cuadrados de techo disponibles al uso educacional.

2.4. Planeamiento.

El Planeamiento actual, hasta ahora vigente en el ámbito del Estudio de Detalles es:

Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia modificación puntual número 5 y documento refundido: Aprobado definitivamente por Resolución de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente en 17 de Febrero de 2014.

2.5. Posible contenido de las alternativas.

A continuación, se muestran algunas de las alternativas que se han desarrollado a lo largo del proceso de estudio, hasta alcanzar la solución final de la ordenación urbana del área edificable nº12 (AE-12), en concordancia con los intereses de los responsables públicos de la UPV en el momento concreto de la redacción del presente Estudio de Detalle.

3. Desarrollo previsible del plan o programa.

3.1. Ámbito.

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe a la manzana denominada por el Plan Especial de la Universidad Politécnica como Área Edificable nº12 (AE-12), la cual se encuentra delimitada por la Avda. de los Naranjos y la calle interior del campus C/ Pedro Duque. Dicho ámbito presenta una superficie de 52.940,23 m².

A día de hoy y tal y como se refleja en el plano *I-05_Usos actuales (oct 2018)*, las construcciones dispuestas en el ámbito del presente Estudio de Detalle, albergan, siguiendo las claves de identificación de la UPV, los siguientes usos:

8A – Instituto de tecnología electrónica. Laboratorio de alta tensión.

8C – Instituto de tecnología química.

8D – Servicio de microscopia aplicada. Departamento de física aplicada.

8F – Instituto universitario de tecnología nanofotónica.

8H – Espacio multiusos.

8I - Invernaderos.

8J - Invernaderos.

8K – Espacio multiusos.

8L – Demolido.

8N – Espacio Start-up UPV. Antigua cafetería Malavarrosa.

8P – Investigación UIU CMT-Motores térmicos.



Fig. 4 Ortofoto. Fuente: Google Earth 31-10-2018.

Alternativa 1:

En la alternativa 1 se plantea incluir 5 nuevos volúmenes, con una ordenación volumétrica según ejes cartesianos, que genera un frente edificable recayente a la Avda. de los Naranjos según bloques lineales de hasta 6 alturas orientados norte-sur y alineados (AE122 y AE123). Tras ellos y paralelos a éstos, aparecen otros dos volúmenes de un máximo de 2 alturas (AE121 y AE124). En esta alternativa, el volumen correspondiente a los invernaderos recayentes a la Calle Belisario Betancur se mantiene, aunque alineado ahora según los ejes de la ordenación. Finalmente, el volumen AE125 está situado junto al edificio 8P, por el norte; y se corresponde con el fondo de perspectiva final de las áreas libres del Campus. Su planta trapezoidal se adapta a la geometría de la calle Belisario Betancur, en curva. Este edificio funciona como hito visual y fondo de perspectiva, con una planta baja de zócalo continuo y una torre de superficie reducida que se eleva hasta 6 plantas de altura.

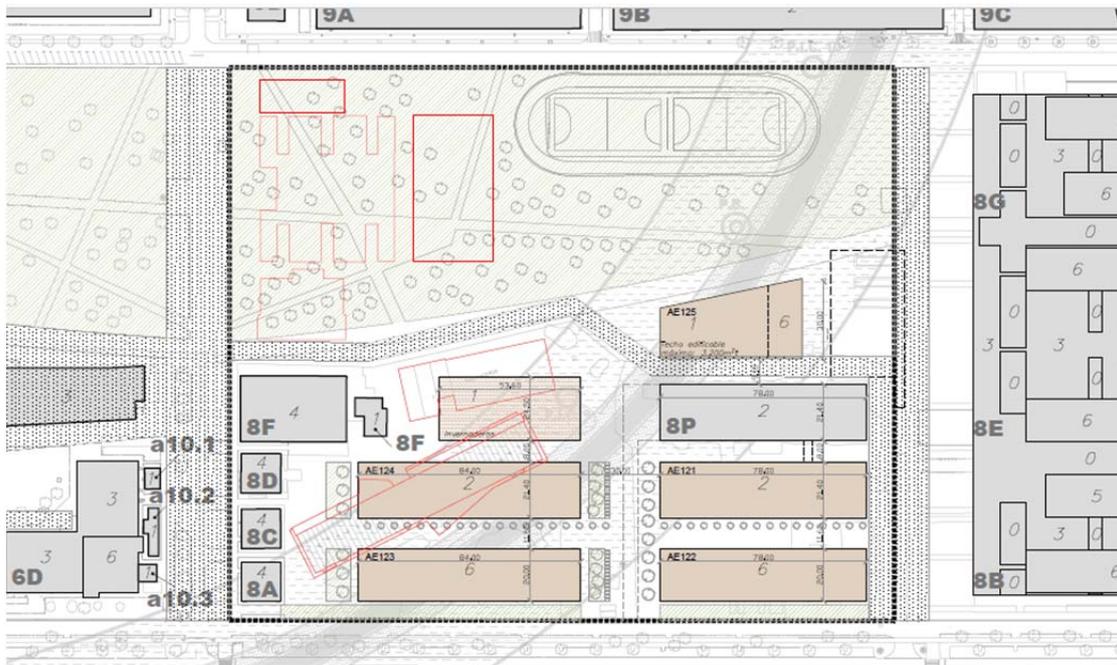


Fig. 5 Vistas y planta de la Alternativa 1.

Alternativa 2:

En la alternativa 2 se insertan 6 nuevos volúmenes. La operación consiste, en el frente sur de la parcela, en repetir las consideraciones de la alternativa 1, con boques lineales paralelos y alineados de, como máximo, 6 y 2 alturas (AE122, AE123, AE125 y AE126). Sin embargo, el frente recayente a las áreas libres del campus se resuelve mediante dos edificios en forma de *palazzinas* (AE121 y AE124), de 6 plantas máximas de altura, que otorgan la imagen de un proyecto unitario como fondo de perspectiva y dilatan los espacios abiertos de fin de recorrido de la calle Belisario Betancur.

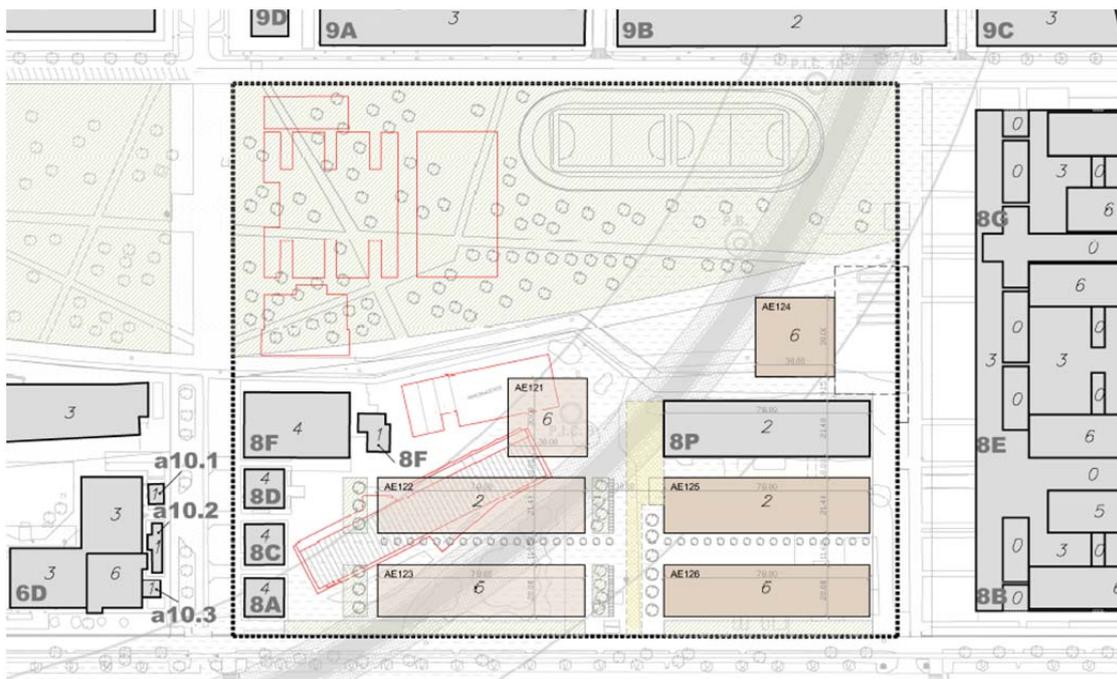


Fig. 6 Vistas y planta de la Alternativa 2.

Alternativa 3:

Al igual que ocurre en las alternativas 1 y 2, al sur del edificio 8P, se sitúan dos bloques paralelos, el recayente a la Avda. de los Naranjos de hasta 6 plantas (AE125) y, el recayente al interior, de hasta 2 plantas (AE124) y de volumetría igual al existente 8P (destinado a su ampliación). La alternativa 3, además, también repite la operación de la Alternativa 1, construyendo un edificio de basamento continuo en planta baja y una torre de superficie reducida de hasta 6 plantas como fondo de perspectiva de las áreas libres del campus (AE123). No obstante y en el caso de esta alternativa, se plantean, en la parte oeste de la parcela, dos edificaciones en forma de *palazzinas*, de 6 alturas, que esponjan, en superficie, las áreas libres y el frente edificable recayente a la Avda. de los Naranjos.

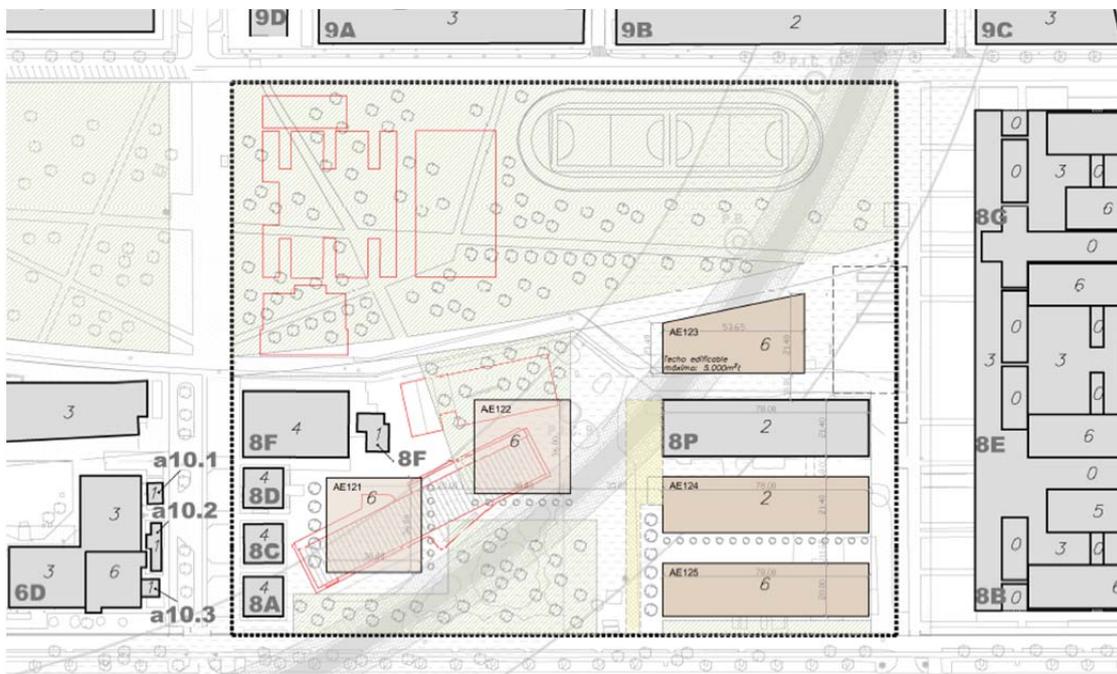


Fig. 7 Vistas y planta de la Alternativa 3.

Alternativa 4:

En la Alternativa 4 se establecen 4 volúmenes que absorben la edificabilidad existente. Paralelo al edificio 8P, esta vez en su lado norte, se construye un volumen (AE124) equivalente al preexistente pero ligeramente desplazado de sus alineaciones por la posición del sótano subterráneo de instalaciones. A su vez, y como ocurría en la alternativa 3, en el lado oeste del área se insertan dos edificios a modo de *palazzinas* de 6 alturas máximas (AE121 y AE122). Finalmente, y materializando el alzado de la Avda. de los Naranjos, se sitúa un volumen (AE123) paralelo y alineado, con un máximo de 6 alturas. Esta opción ha sido la más cercana a los intereses de la Universitat Politècnica, pues permite la construcción de un gran edificio, unitario, recayente a la Avda. de los Naranjos, que absorberá las actuales demandas de espacio de la Universidad. A partir de esta elección, se han estudiado distintas alternativas que varían la posición de las palazzinas (AE121 y AE122 - opciones 4A, 4B y 4C).

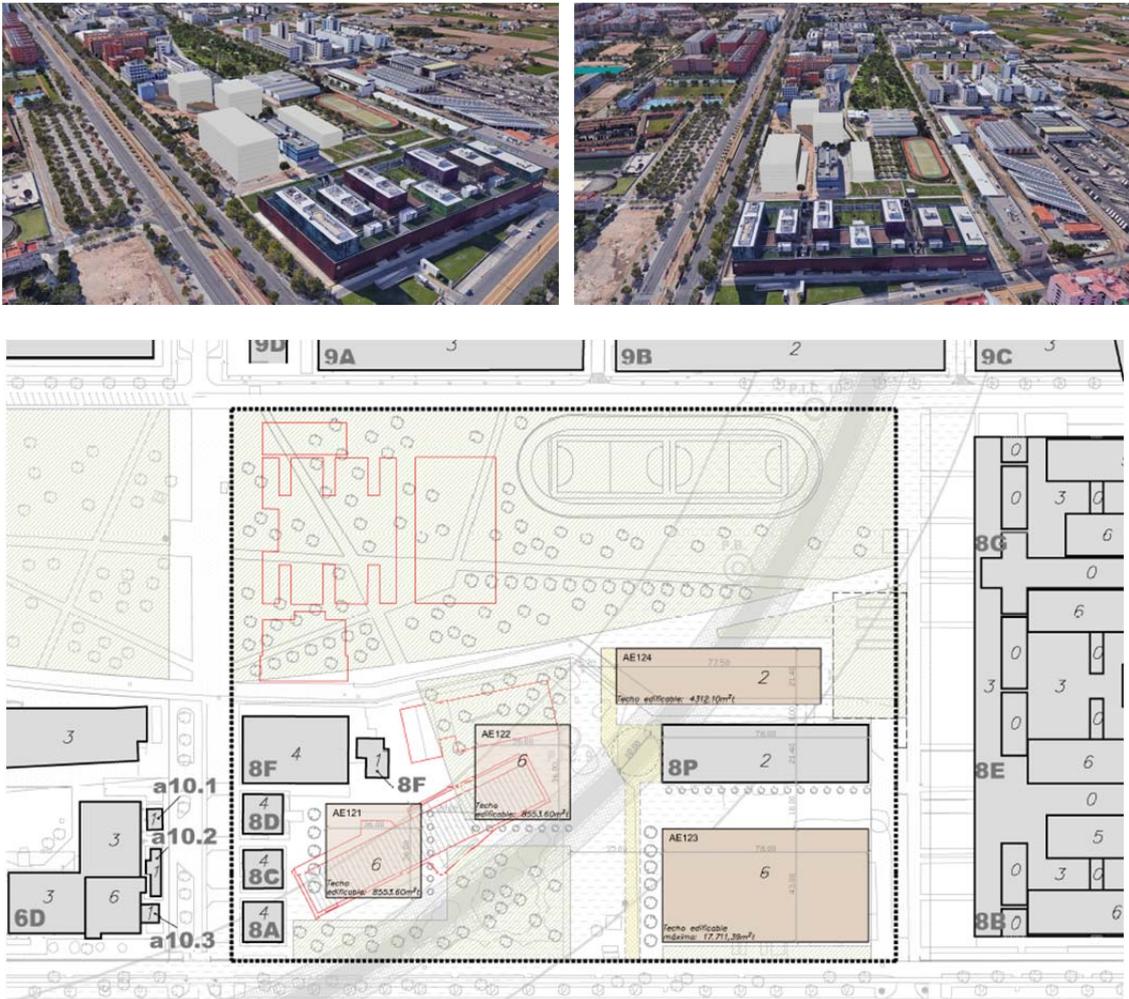
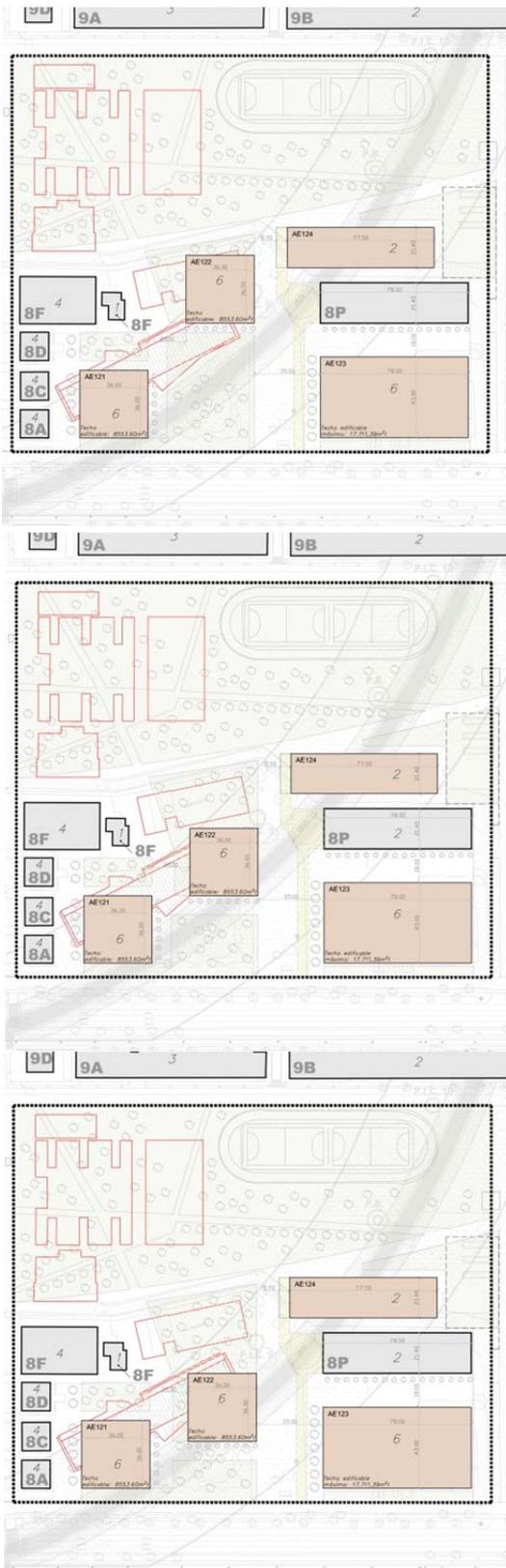


Fig. 8 Vistas y planta de la Alternativa 4.



El movimiento de los edificios AE121 y AE122 hacia el norte y el sur genera situaciones distintas, relaciones diferentes entre los edificios, y de éstos con las áreas libres del campus.

Fig. 9 Opciones 4A, 4B y 4C en planta.

Finalmente, y con el fin de que las relaciones entre estos dos volúmenes se enfatizen en la intervención y el espacio recayente al área libre del campus se dilate, se opta por explorar el camino correspondiente a la opción 4C. El resultado final puede apreciarse en este extracto del plano de ordenación final, extraído del plano con eficacia normativa *P01_Parámetros de la edificación*.

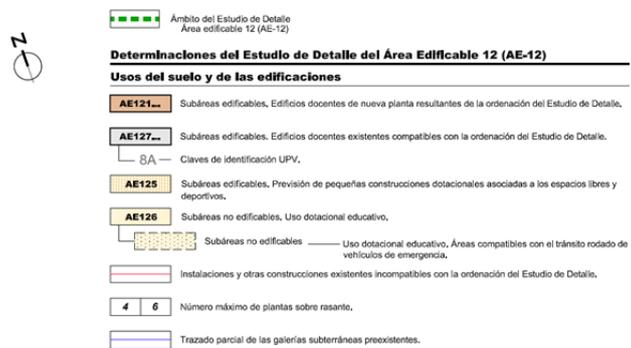
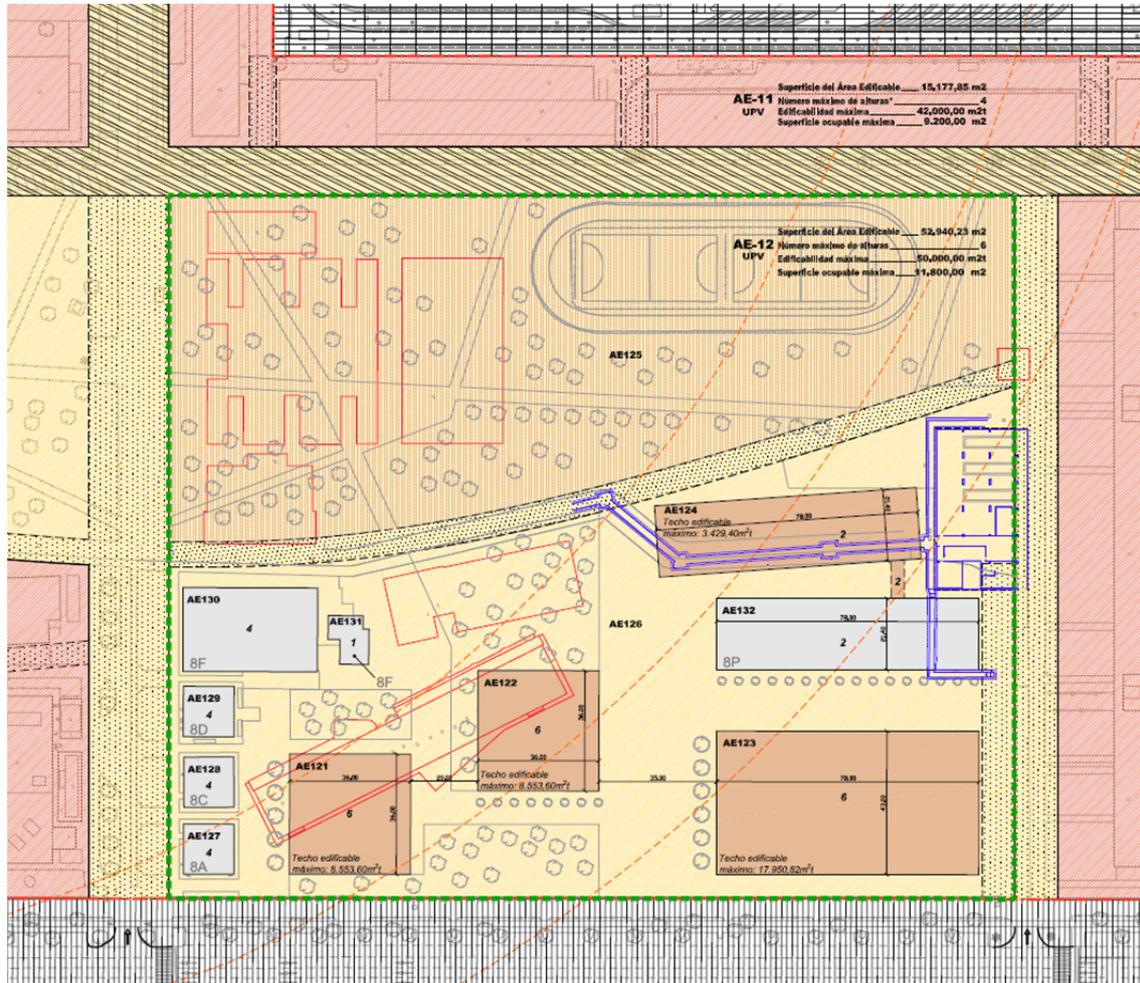


Fig. 10 Extracto del plano P-01_Parámetros urbanísticos.



4. Desarrollo previsible del plan o programa.

La UPV prevé que las instalaciones docentes a ubicar en el Área Edificable 12 se llevarán a cabo en el plazo de los próximos cinco años.

5. Diagnóstico de la situación del medio ambiente y del territorio antes de la aplicación del estudio de detalle en el ámbito afectado.



Fig. 11 Vista aérea. Fuente: Google Earth 30-10-2018.

En la actualidad, en el área objeto del presente Estudio de Detalle del Campus de Vera de la UPV, se detectan las siguientes cuestiones:

- Existencia de solar sin uso y sin edificar, colindante a la Avda. de los Naranjos.
- Ausencia de continuidad de la zona verde interior de la Universidad, contigua al área en cuestión.
- Falta de aprovechamiento de la edificabilidad propuesta por el Plan en dicha área.

6. Efectos previsibles sobre el medio ambiente y sobre los elementos estratégicos del territorio, tomando en consideración el cambio climático.

La aprobación del Estudio de Detalle y la modificación del planeamiento previsto supondrá la transformación geométrica definida en el planeamiento anterior y la introducción de nuevas edificaciones. Estos cambios según los parámetros modificados no presentan ningún efecto previsible sobre el medio ambiente, ni sobre los elementos estratégicos del territorio. La edificación generará una nueva dotación pública al servicio de la Universidad sin provocar impactos sobre las actuaciones

existentes. Se trata de actuar sobre un suelo urbano sin efectos sobre la flora o la fauna y sin emisiones relevantes a la atmósfera.

7. Incardinación en la estrategia territorial de la Comunitat Valenciana y su incidencia en otros instrumentos de la planificación territorial o sectorial.

La presente modificación del planeamiento se va a realizar en València, una ciudad que según la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana es un centro de área urbana integrada. Se trata de la capital y principal núcleo urbano de la Comunidad Valenciana.

La presente modificación del planeamiento es totalmente acorde con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

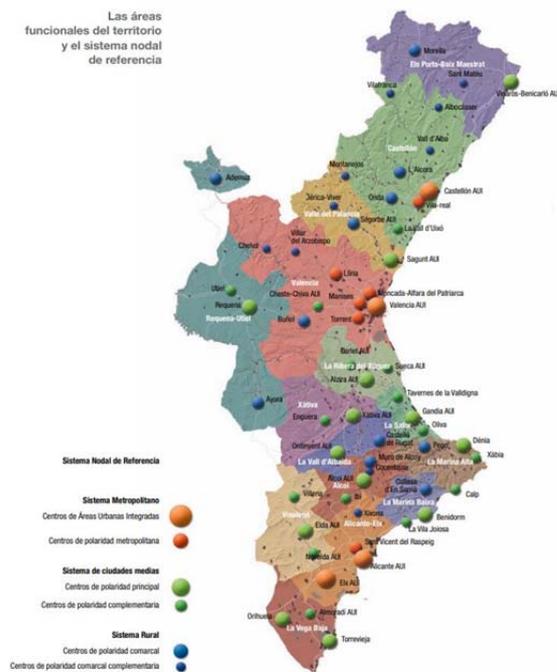


Fig. 12 Área funcional de Valencia. Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Objetivo 01 Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades, p. 47.

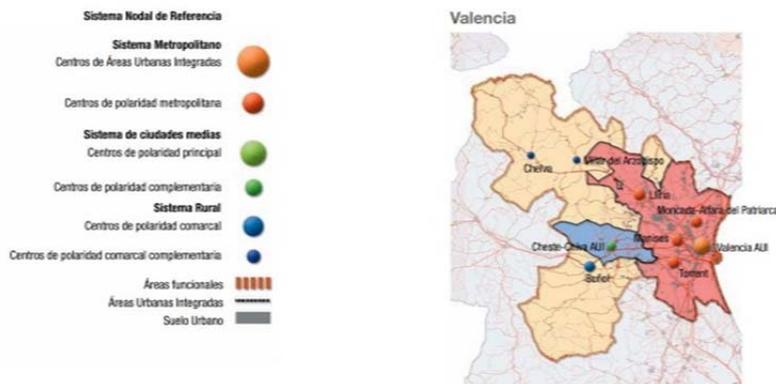


Fig. 13 Área funcional de Valencia. Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Objetivo 01 Mantener la diversidad y la vertebración del sistema de ciudades, p. 49.

La parcela cuyo planeamiento se va a modificar se ubica en suelo urbano y, en cualquier caso, no corresponde a ninguna zona litoral de valor paisajístico y visual.



Fig. 14 La infraestructura verde del litoral. Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Objetivo 09 Planificar y gestionar el litoral de forma integrada, p. 38.

La Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana también establece que, para el cálculo del Índice Sintético de Calidad de Vida (ISCV), es determinante el Nivel de Formación (Fig. 18), como una dimensión objetiva de la Calidad de Vida. Por tanto, con el desarrollo del Estudio de Detalle propuesto, se deriva una mejora directa de la Calidad de vida.



Fig. 15 Cálculo del Índice Sintético de Calidad de vida (ISCV). Fuente: Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Objetivo 01 Calidad de vida, p.31.

Por otra parte, también la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana establece, en el libro 04, como objetivo 02, situar el área urbana de Valencia dentro del conjunto de las grandes metrópolis europeas. Para ello, la atracción de talentos debe ser un objetivo prioritario. Por tanto, adecuar las necesidades actuales de la Universitat Politècnica de València a estructuras arquitectónicas adecuadas que les dan cabida, parece necesario de cara a poder avanzar en esa dirección.

En resumen, se puede considerar que el presente Estudio de Detalle es totalmente acorde con la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.

8. Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado de-evaluación ambiental y territorial estratégica

La presente modificación estaría incluida en el artículo 46.3.c) de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana* (LOTUP), puesto que se trata de un Estudio de Detalle adscrito a un Plan Especial, como es el *Plan Especial de la Universitat Politècnica de Valencia modificació puntual número 5 y documento refundido* que establece el marco para la autorización en el futuro de un único proyecto, que no está sometido a evaluación de impacto ambiental.

9. Motivos de la selección de las alternativas contempladas.

La solución adoptada finalmente, concentra la edificación en el frente sur del área, para permitir la continuidad de los espacios libres no edificables sobre rasante en el Campus de Vera de la UPV y responde a las necesidades actuales de la Universitat Politècnica de València, manifestadas por sus representantes públicos. Ello permitirá construir un edificio (AE124) de similares características al existente edificio (8P), recayendo al norte del mismo, de dos plantas de altura y cuya posición se adecúa al trazado preexistente de las galerías subterráneas. Al suroeste del Área AE-12 se podrán construir dos edificios de hasta 6 plantas, a modo de *pallazzinas*, lo cual permitirá dilatar los espacios libres tanto desde el interior del campus, como desde el frente edificable recayente a la Avda. de los Naranjos. La edificabilidad asignada a estos edificios (AE121 y AE122) agota el sólido capaz definido por las alineaciones y el número máximo de plantas, permitiendo además construir la planta de usos

complementarios en la cubierta. El resto de la edificabilidad asignada al Área AE-12 se absorbe con la construcción de un edificio de mayor envergadura (AE123) en el sureste de la misma. La edificabilidad asignada a esta subárea AE123 es tal que no agota el sólido capaz definido por las alineaciones y el número máximo de plantas, facilitando, de este modo, una mayor versatilidad volumétrica y formal. Este edificio, de mayor envergadura, es el que posibilitará resolver programas educacionales amplios, tal y como la UPV requiere en esta zona del Campus de Vera.

10. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio que se deriven de la aplicación del plan o programa, así como mitigar su incidencia sobre el cambio climático.

El Estudio de Detalle planteado no comporta en sí mismo efectos negativos sobre el medio ambiente, ni sobre los elementos estratégicos del territorio. Tampoco hay una especial incidencia sobre el cambio climático, dado el carácter del tipo de actuación.

11. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental.

Por los motivos ya expuestos en los puntos 4 y 6 anteriores, no se considera necesaria la realización específica de un seguimiento. No obstante, al igual que lo expresado en el punto 10, durante los trabajos de ejecución de las edificaciones, el promotor garantizará las medidas de prevención y reducción de efectos negativos sobre el medio.

12. Conclusión.

A la vista del contenido del presente documento, y en base a lo establecido en Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana, procede la solicitud de evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada.

En Valencia, diciembre 2018.

Joaquín Monfort Salvador
arquitecto

