

161

Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente

Anuncio de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente sobre resolución de aprobación de la modificación núm. 5 y texto refundido plan especial universidad politécnica de Valencia.

ANUNCIO

Resolución de la consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 21 de enero de 2014, por la que se aprueba la Modificación núm. 5 y texto refundido plan especial universidad politécnica de Valencia.

En relación con la "Modificación Puntual nº 5 y texto refundido del Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia" remitida por el Ayuntamiento de Valencia, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El proyecto se sometió a información pública mediante acuerdo plenario de 27 de abril de 2012. Transcurrido el periodo de exposición pública (DOCV núm. 6.791 de 7 de junio de 2012 y en el diario Levante El Mercantil Valenciano de 4 de junio de 2012), no se presentaron alegaciones.

El Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de septiembre de 2012 acuerda aprobar provisionalmente y remitir el expediente para su aprobación definitiva.

El expediente tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo el 17 de enero de 2013.

Con fecha 12 de noviembre de 2013 tiene entrada documentación subsanatoria del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo. Dicha documentación es remitida según Resolución dictada por el Teniente Alcalde, en virtud de delegación de la Junta de Gobierno Local.

SEGUNDO. La documentación sometida a análisis de la Comisión Territorial de Urbanismo está integrada por:

Memoria informativa y justificativa. Planos de información y de ordenación.

Ordenanzas de la edificación.

Estudio de Integración paisajística

Anexo de afecciones por el nuevo eje pasante de la red arterial ferroviaria de Valencia.

Con fecha 12 de noviembre de 2013 tiene entrada documentación subsanatoria del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo. La documentación consta de memoria informativa y justificativa y ordenanzas de edificación, plano P-02 y Plano P-03.

TERCERO. El Plan General de Valencia aprobado en 1989 delimitó el ámbito de planeamiento de desarrollo de sistema general (en

Suelo No Urbanizable) 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 "PE UPV") que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Valencia en marzo de 1993. 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 modificaciones y Estudios de Detalle en desarrollo de su Plan Especial. 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).

La actividad docente, 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.

Es por todo 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.

Por otro lado, durante los últimos años la Universidad Politécnica de Valencia ha tenido un aumento tanto de alumnado como de personal docente e investigador, por ello se presenta como inaplazable la optimización de sus instalaciones.

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 PED 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.

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 m²; en el nuevo Plan Especial se prevé una edificabilidad dotacional educativa de 861.300,00 m²., según se indica en el siguiente cuadro:

Subzonas Dotacional Educativo-Cultural (PED)	Superficie (m ² s)	Edificabilidad (m ² t)	Coefficiente de Edificabilidad (m ² t/m ² s)	Ocupación (m ²)	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 Y PED-UPV) con un uso dotacional educativo.

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:

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 es de: 0,7242 m²/m²s. Este coeficiente es inferior a 2,20 m²/m²s, establecido en el Plan General para el uso Educativo-cultural Universitario.

El coeficiente de ocupación resultante aplicando la ocupación dotacional prevista en este Plan a la total superficie del recinto vallado es del: 50,38%. Este porcentaje es inferior al 70,00% establecido en el Plan General para el uso Educativo-cultural Universitario.

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 Plan General.

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 m²s.

El coeficiente de edificabilidad dotacional resultante aplicando la edificabilidad dotacional señalada en este Plan a la total superficie del recinto es de 1,5249 m²/m²s inferior a 2,20 m²/m²s

El coeficiente de ocupación dotacional resultante aplicando la ocupación dotacional prevista en este Plan a la total superficie del recinto vallado es del: 38,17%, porcentaje inferior al 70,00%.

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 Plan General. 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 en esa ubicación.

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 malla urbana.

Por todo ello se propone que el ámbito del presente Plan Especial Universitat Politècnica quede clasificado como Suelo Urbano, con calificación PED.

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 modificar a suelo urbano, la clasificación hasta ahora vigente de suelo no urbanizable.

Se propone la calificación de los terrenos del Plan Especial como red primaria, en coherencia a la calificación vigente de sistemas generales, según la normativa urbanística vigente en el momento de su aprobación, con las siguientes categorías:

- PED /GEC Dotacional educativo-cultural perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas:
- PED UPV.
- PED Conservatorios.
- PRV/GRV Red viaria perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas. El uso global asignado es el Uso de comunicaciones:
- PRV-1/GRV-1 Vía Interurbana.
- PRV-2/GRV-2 Vía metropolitana.

• PID Infraestructura-servicio urbano perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas:

- Pitr-1/GTR-1: Infraestructuras de transportes – transporte público urbano.
- PID-2/GIS-2: Infraestructuras básicas de servicios de suministro de energía eléctrica.

El Plan determina la nueva red viaria interna del Campus de Vera, en el ámbito de la subzona PED-UPV de uso dotacional educativo cultural.

El ámbito, en el subsuelo, cuenta con 3.987 plazas de aparcamiento, 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. El Plan prevé el mantenimiento del mismo número de plazas de aparcamiento existentes en el subsuelo del Campus universitario.

A efectos del ejercicio de la potestad expropiatoria, el presente Plan Especial comporta la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos (art.177.4 ROGTU). No obstante, 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.

CUARTO. Durante la tramitación autonómica se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

- Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Servicio de Infraestructura verde y paisaje de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Dirección General de Transportes y Logística de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Ferrocarrils de la Generalitat, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente.
- Servicio de infraestructuras de la Conselleria de Educación, Formación y Empleo, respecto a sus competencias en educación.
- Conselleria de Sanidad.
- Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte.
- Demarcación de Carreteras del Estado, del Ministerio de Fomento.
- D.G. de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento.
- Red Eléctrica Española.

Hasta la fecha se han recibido los siguientes informes sectoriales:

- El 5 de marzo se emite informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en el que se indica que no es de su competencia emitir informe.
- El 11 de marzo de 2013 se emite informe favorable de la Unidad de Patrimonio de Ferrocarrils de la Generalitat Valenciana.
- Con fecha 13 de marzo de 2013 se emite informe del Jefe de área de planificación de la Dirección General de Ferrocarriles, en el que se indica que el Plan incluye todas las consideraciones del documento "Análisis de afecciones a la Universidad Politécnica de Valencia", respecto a la posible afección del túnel. Concluye recordando que se deberá solicitar a esta Dirección General informe y autorización previa antes de la aprobación de cualquiera de los proyectos de las edificaciones propuestas en el Plan, y se considera que es preferible la construcción de los edificios después de la ejecución del túnel.
- Con fecha 4 de abril de 2013, Red Eléctrica de España emite informe, en el que señala que no resulta afectada ninguna instalación propiedad de Red Eléctrica.
- Con fecha 25 de abril de 2013 tiene entrada informe de la Unidad de Vías Pecuarias.
- Con fecha 30 de abril de 2013, tiene entrada informe favorable de 13 de marzo de 2013 del Servicio de Infraestructuras de la Conselleria de Educación Cultura y Deporte, en cuanto a sus competencias en materia educativa.
- Con fecha 9 de mayo de 2013 se emite informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, condicionado a que se incluya en el art. 16 de las Ordenanzas de la Edificación la obligatoriedad de formular un Estudio de Detalle, y el correspondientes Estudio de Integración Paisajística, de la manzana AE-3 en las ac-

tuaciones que supongan una modificación de las edificaciones existentes o la implantación de nuevas edificaciones en dicha manzana.

• La Comisión de Evaluación ambiental de fecha 16 de mayo de 2013, acordó que la Modificación nº5 del Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, y, por tanto, no requiere de la evaluación ambiental contemplada en la LEAE, siempre y cuando se ajuste a lo descrito en la documentación presentada y se atienda a lo indicado por el servicio de Infraestructura Verde y Paisaje para el desarrollo de la manzana AE-3.

• Con fecha 31 de mayo de 2013 se emite informe favorable de la Dirección General de Transportes y Logística.

QUINTO. COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 7 DE JUNIO DE 2013.

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 7 de junio de 2013, por unanimidad, acordó suspender la aprobación definitiva del expediente hasta la subsanación de las consideraciones indicadas en el fundamento jurídico tercero.

El fundamento jurídico tercero efectuaba las siguientes consideraciones:

“... La propuesta califica el ámbito como dotación de la red estructural PED. Por tanto la regulación de esta dotación se considera determinación propia de la ordenación estructural, y, por ello, no cabe plantear determinaciones de la red secundaria en la regulación establecida para la misma. Por ello no cabe la consideración de alguna subzona como ordenación secundaria o pormenorizada, en concreto, la consideración en general de “subzonas de ordenación pormenorizada”, o los viales definidos como SRV/RV-4, tal y como refleja el apartado 4.2 Calificación del Suelo de la memoria, o los artículos 5 y 10 y sección V “Subzonas de ordenación pormenorizada PRV-1, PRV-2 y SRV” de la propuesta de normas urbanísticas.

Se considera conveniente requerir la emisión el informe en materia de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, ya solicitado. También se considera conveniente recabar el informe en materia de Agricultura, dado que el expediente afecta a suelo no urbanizable, que es reclasificado, conforme a la Orden de 17 de octubre de 2005, de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, por la que se regula la emisión de informes de carácter territorial y urbanístico.

SEXTO. ACTUACIONES POSTERIORES A LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 7 DE JUNIO DE 2013.

Con fecha 5 de agosto de 2013 se recaba el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, por si se podía plantear alguna duda respecto a las servidumbres aeronáuticas. Con fecha 13 de diciembre de 2013 tiene entrada informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, favorable en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas en el informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las Servidumbres Aeronáuticas.

El informe señala que la “Modificación Puntual deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, ...”

Además continúa indicando que deberá dejarse constancia que:

“... .En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, eargeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía ferrea.

Con fecha 7 de julio de 2013 se emite por la Unidad de Vías Pecuarias informe complementario y aclarativo al de 25 de abril del mismo año, que concluye que “... no encuentra argumentos legales ni técnicos para oponerse, o condicionar, la modificación puntual número 5 y plan especial de la Universidad Politécnica de Valencia.”

Por la Dirección General de Cultura se aporta informe fechado el 30 de mayo de 2013, favorable a los efectos patrimoniales.

Con fecha 12 de noviembre de 2013 tiene entrada documentación subsanatoria del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo. Dicha documentación es remitida según Resolución dictada por el Teniente Alcalde, en virtud de delegación de la Junta de Gobierno Local. La documentación consta de memoria informativa y justificativa y ordenanzas de edificación, plano P-02 y Plano P-03.

La documentación subsanatoria ha eliminado cualquier referencia a ordenación pormenorizada, por lo que cumple con el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, en este aspecto.

También a incluido un párrafo en el artículo 16, con objeto de cumplir el condicionante indicado por el informe en materia de paisaje. Se incluye el literal siguiente:

“3, No obstante lo dicho en los dos apartados anteriores, en el área edificable AE-I 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”.

Con fecha 13 de diciembre de 2013 tiene entrada informe favorable de la Dirección Territorial de Valencia de la Conselleria de Presidencia y Agricultura, Pesca, Alimentación y Agua, respecto a sus competencias en materia de agricultura.

SÉPTIMO. El municipio de Valencia cuenta con Plan General aprobado definitivamente en fecha 28 de diciembre de 1988.

OCTAVO.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA DE 4 DE DICIEMBRE DE 2013

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 4 de diciembre de 2013, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

NOVENO.- ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE 13 DE DICIEMBRE DE 2013

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 13 de diciembre de 2013, por unanimidad, ACUERDA: INFORMAR FAVORABLEMENTE la “Modificación Puntual Nº 5 y texto refundido del Plan Especial Universidad Politécnica de Valencia”, Y ELEVAR A LA HBLE CONSELLERA DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE, PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA, con la siguiente consideración:

El plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que consta en el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento de fecha 13 de diciembre de 2013 como Anexo I se incorpora a los planos normativos del expediente.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. El expediente se ha tramitado con sujeción a lo previsto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante LUV). La tramitación de la modificación del planeamiento ha sido correcta de conformidad con lo establecido en los arts. 83 y 96 por remisión del art. 94.1 de la LUV.

SEGUNDO. La documentación se considera correcta, de conformidad con el art. 76 de la LUV.

TERCERO. Las determinaciones del Plan cumplen lo establecido en el artículo 75 de la LUV, cumpliendo los siguientes cometidos previstos en el artículo 38.d) de la LUV:

- Ampliar reservas de suelo dotacional,
- Definir infraestructuras o vías de comunicación,
- Definir las condiciones de urbanización y edificación de ámbitos concretos sujetos a actuaciones urbanísticas singulares.

Se considera adecuada la clasificación del ámbito propuesto como suelo urbano, puesto que cumple las condiciones dispuestas en el artículo 10 de la LUV para esta clase de suelo.

Las determinaciones contenidas en la modificación puntual se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 85 LUV.

Respecto a los informes sectoriales no emitidos, según lo dispuesto en la disposición adicional Undécima de la LUV, según redacción dada por la ley 12/2010,

“Todos los informes exigidos por esta ley que tengan que ser evacuados por los órganos de la administración de la Generalitat o por las entidades locales deberán emitirse en el plazo máximo de un mes desde la recepción de la solicitud, salvo que su normativa reguladora específica establezca otra cosa. Transcurrido ese plazo, la falta de emisión del informe no impedirá la continuación del procedimiento.”

, por lo que puede continuar la tramitación del expediente.

CUARTO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Evaluación Ambiental y Territorial, es el órgano competente para emitir informe y elevar propuesta de los instrumentos de planeamiento, de municipios de más de 50.000 habitantes, cuya competencia para aprobación definitiva corresponde a la Hble. Consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 y 36.3 de la LUV en relación los artículos 6.1, 8.2 y 3.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

APROBAR DEFINITIVAMENTE la “Modificación Puntual N.º 5 y texto refundido del Plan Especial Universidad Politécnica de Valencia”, con la siguiente consideración:

El plano de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que consta en el informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento de fecha 13 de diciembre de 2013 como Anexo I se incorpora a los planos normativos del expediente.

En este plano, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, eargeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, a 21 de enero de 2014.—La consellera de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, Isabel Bonig Trigueros.

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.

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) Prevalerán 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.
- 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. 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 PEDUPV.

Tal y como se grafia 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 graflan 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 graflan 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 ROG-TU o normas que los sustituyan en sus determinaciones. Las modi-

ficaciones 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 PED-UPV 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:

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

Siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros, y Np 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.

164

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 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 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: $Hc = 5,30 + 4,35 Np$ Siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros, y Np 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 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 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.

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.

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 defi-

165

nida 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 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.

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:

- 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.

- 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.

ANEXOS NORMATIVOS:

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

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	6p
Total	436.872,89	861.300,00	220.700,00	

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

I. MEMORIA.**1. Antecedentes.**

La Universidad Politécnica de Valencia ha consultado con el Ministerio de Fomento la compatibilidad del nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia con el PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA. MODIFICACIÓN N.º 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

Con objeto de realizar una delimitación de la zona de afección en la Universidad Politécnica de Valencia la Dirección General de Infraestructuras ferroviarias del Ministerio de Fomento ha facilitado a la Universidad Politécnica el informe: ANÁLISIS AFECCIONES A LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA basado en el PROYECTO CONSTRUCTIVO: RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALENCIA. NUEVO EJE PASANTE. FASE 1: INFRAESTRUCTURA DEL TÚNEL Y DE LA ESTACIÓN DE ARAGÓN.

En dicho informe se muestra el trazado del túnel que discurrirá por el Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia realizándose una serie de recomendaciones en las zonas de estudio que van a ser ocupadas por edificaciones. Se adjunta dicho informe en el punto III. INFORME DEL MINISTERIO DE FOMENTO de este ANEXO.

2. Objeto.

En este ANEXO II: AFECCIONES EN EL PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA POR EL NUEVO EJE PASANTE DE LA RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALENCIA se describen las intervenciones desarrolladas o previstas en la zona de afección, realizando una descripción pormenorizada de cada una de las zonas o edificios afectados según el informe facilitado: -ANÁLISIS AFECCIONES A LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA-.

En los planos de este ANEXO II se refleja la zona de afección en el Campus de Vera de la UPV delimitada por el Ministerio de Fomento, una sección longitudinal con las profundidades del túnel y unas secciones transversales esquemáticas con las edificaciones existentes y previstas.

3. Consideraciones a tener en cuenta en las nuevas edificaciones universitarias.

A continuación se describen las consideraciones a tener en cuenta en el diseño de los edificios antes, durante y después de la ejecución del túnel.

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.

Será obligatorio solicitar a la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento autorización para cualquier actuación que se realice en las parcelas comprendidas dentro del área de afección y es ésta quien debe autorizar finalmente su ejecución.

3.1. Construcciones universitarias antes de la ejecución del túnel.

Las consideraciones que se deben tener en cuenta en el diseño de los edificios son:

- 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 (1).

- 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.

(1) Debido a la horizontalidad que presenta el Campus de Vera se puede considerar que la cota $\pm 0.00m$ general se encuentra a 4.50-5.50m de profundidad. Es decir, como simplificación, las cotas generales del terreno en la zona de afección están entre +5.50m y +4.50m.

- 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.

3.2. Construcciones universitarias después o durante la ejecución del túnel.

Las consideraciones que se deben tener en cuenta en el diseño de los edificios son:

- Los sótanos del edificio deberán de estar a más de un diámetro de la clave del túnel y se propone como cota mínima la ± 0.001 .

- 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 del 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 previs-

166

ta para la nueva construcción, eso podría crear dificultades al momento de hincar o excavar.

4. Intervenciones en la zona de afección.

4.1 Instalaciones y edificios ya construidos.

Parcela B3.5.1 [9B] (Edificio actual).

En la parcela hay un edificio de 2 plantas sobre rasante, sin sótanos. La cota de asiento de la cimentación por encima de la ± 0.00 .

Cumple todas las consideraciones necesarias para ser compatible con el túnel.

Galerías subterráneas visitables y sótano de instalaciones.

La red de galerías subterráneas que recorre la Universidad Politécnica atraviesa la zona de afección. Tanto las galerías como el sótano destinado a las instalaciones del edificio A7.1.1 [8B-8E-8G] tienen la cota de asiento de la cimentación está por encima de un \emptyset a la clave del túnel.

Cumplen todas las consideraciones necesarias para ser compatibles con el túnel.

Parcela B3.6.1 [9C].

En la parcela hay un edificio de 3 y 4 plantas sobre rasante y 1 planta bajo rasante. La cota de asiento de la cimentación está por encima de la ± 0.00 . Cumple todas las consideraciones necesarias para ser compatible con el túnel.

Parcela B6.2.4 [8A].

En la parcela hay un edificio de 4 plantas sobre rasante, sin sótanos. La cota de asiento de la cimentación está por encima de la ± 0.00 . Cumple todas las consideraciones necesarias para ser compatible con el túnel.

Parcela B6.3.1 [8P].

En la parcela hay un edificio de 2 plantas sobre rasante, sin sótanos. La cota de asiento de la cimentación está por encima de la ± 0.00 . Cumple todas las consideraciones necesarias para ser compatible con el túnel.

Invernaderos (parcelas B6.2.5 [8S], B6.2.6 [8T] y B6.2.7 [8W]).

El ámbito de los edificios previstos en las parcelas B6.2.5 [8S], B6.2.6 [8T] y B6.2.7 [8W] está ocupado actualmente por dos invernaderos. No tienen ocupación bajo rasante. La cota de asiento de la cimentación está por encima de la ± 0.00 . Cumple todas las consideraciones necesarias para ser compatible con el túnel.

4.2 Instalaciones y edificios previstos.

Área edificable 11 (AE-11).

El Plan Especial prevé un número máximo de 4 plantas sobre rasante sin incluir la planta de usos complementarios. La cota de asiento de la cimentación estará por encima de un diámetro de la clave del túnel y se como cota mínima la ± 0.00 . Cumpliendo así todas las consideraciones necesarias para ser compatible con el túnel. Áreas edificables 10, 12 y 13 (AE-10).

El Plan Especial prevé un número máximo de 6 plantas sobre rasante sin incluir la planta de usos complementarios. La cota de asiento de la cimentación estará por encima de un diámetro de la clave del túnel y se como cota mínima la ± 0.00 . Cumpliendo así todas las consideraciones necesarias para ser compatible con el túnel.

