

# PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA

MODIFICACIÓN Nº5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA

## MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA Y ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

JOAQUÍN MONFORT SALVADOR, arquitecto

**Marzo 2012**

**PROMUEVE:**



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

Universidad Politécnica de Valencia

**EQUIPO REDACTOR**

**Arquitecto:**

Joaquín Monfort Salvador

**Arquitecto colaborador:**

Mariano Conesa Tejada

**Otros colaboradores:**

Aleixandre Fuentes Gómez

delineante proyectista

Jimena Rilo Scrosoppi

administración

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**PLAN ESPECIAL UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA**  
MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO**ÍNDICE****I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.**

1. Antecedentes.....	6
2. Descripción del estado actual.....	8
3. Objetivos de la ordenación .....	22
3.1. Cumplimiento de los objetivos de la ordenación previstos en la modificación nº 4 (BOPV 09/02/2008) .....	22
3.2. Modificación nº 5 y documento refundido del Plan Especial de la UPV .....	25
4. Descripción de las características fundamentales de la ordenación.....	27
4.1. Clasificación del suelo.....	27
4.2. Calificación del suelo.....	27
4.3. Equivalencia de nomenclaturas.....	29
4.4. Parámetros de la edificación .....	32
4.5. Reserva de aparcamientos.....	34
4.6. Modificación de la altura de cornisa .....	34
4.7. Potestad expropiatoria.....	35
5. Cuadros de superficies .....	36
5.1. Calificación del suelo. Zonas de ordenación urbanística. Red Primaria.....	36
5.2. Categorías del suelo dotacional Universitario .....	36
5.3. Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación.....	36
5.4. Cuadros resumen de parámetros de la edificación .....	37

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**


---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**II. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN**

CAPÍTULO PRIMERO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito <i>PED-UPV Campus de Vera</i> (categoría del suelo dotacional educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas). .....	38
CAPÍTULO SEGUNDO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito <i>PED-CONS Conservatorios</i> (categoría del suelo dotacional educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas). .....	45
CAPÍTULO TERCERO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito <i>PID-PITR-1 /GTR-1 Transporte público urbano</i> (infraestructuras de transportes pertenecientes a la red primaria de dotaciones públicas). .....	49
CAPÍTULO CUARTO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito <i>PID-2 /GIS-2 Subestación eléctrica El Cabanyal</i> (infraestructuras-Servicios urbanos perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas). .....	50
CAPÍTULO QUINTO: Condiciones específicas en los ámbitos viarios <i>PRV-1/GRV-1, PRV-2/GRV-2 y SRV/RV-4</i> , viarios pertenecientes a las redes primarias y secundarias de dotaciones públicas .....	50
CAPÍTULO SEXTO: Remisión a las normas generales y específicas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. ....	51
Disposición derogatoria: Figuras de planeamiento urbanístico que se derogan y que quedan sustituidas, en su conjunto, por el presente Plan Especial. ....	52

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**


---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**III. PLANOS DE INFORMACIÓN.**

<b>Plano</b>	<b>Escala</b>
I-01. Emplazamiento.....	1/50.000
I-02. Topografía .....	1/2.000
I-03 Fotografía aérea (vuelo 16 de marzo de 2010) .....	1/2.000
I-04 Edificaciones existentes (Marzo 2012) .....	1/1.500
I-05 Plan Especial «Universitat Politècnica de València» (1993). Plano nº 6: "Alineacions, Rasants i Edificabilitat" .....	1/2.000
I-06. Modificación puntual nº 2 del Plan Especial (2002). Plano nº 4: "Parámetros de la edificación" .....	1/1.000
I-07. Modificación puntual nº 4 del Plan Especial (2008). Plano nº 5: "Parámetros de la edificación" .....	1/1.500
I-08. Plan Especial de Conservación y Preservación «Alquería de Bola» (2003). Plano nº 1: "Zonificación".....	1/500

**IV. PLANOS DE ORDENACION.**

<b>Plano</b>	<b>Escala</b>
P-01. Clasificación del suelo (Plano de ordenación estructural) .....	1/1.500
P-02. Calificación del suelo. Zonas de ordenación urbanística. Red Primaria. (Plano de ordenación estructural) .....	1/1.500
P-03. Categorías del suelo dotacional Universitario. (Plano de ordenación estructural).....	1/1.500
P-04. Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación (Plano de ordenación pormenorizada) .....	1/1.500
P-05. Gráfico prospectivo (Plano sin eficacia normativa) .....	1/1.500

**ANEXO**

**AFECCIONES EN EL CAMPUS DE VERA DE LA UNIVERSIDAD  
POLITÉCNICA DE VALENCIA POR EL NUEVO EJE PASANTE DE  
LA RED ARTERIAL FERROVIARIA DE VALENCIA.**

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.****1. Antecedentes.**

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

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

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

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

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

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

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

- Modificación de Plan General en el ámbito de planeamiento de desarrollo en Suelo No Urbanizable M-1 Universidad Politécnica de Valencia. Aprobada por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 26/02/1993. .... DOGV 04/03/1993

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

- 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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

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

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

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

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

## **2. Descripción del estado actual.**

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

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

Por otra parte en el Plan Especial de 1993 y en sus sucesivas modificaciones se ha venido empleando una numeración por manzanas y por parcelas. La



## **PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

numeración por manzanas se mantiene a los solos efectos de referencia con anteriores determinaciones ya que con la presente modificación se establece definitivamente que todo el campus de Vera es una única manzana dotacional, si bien se encuentra en dos áreas separadas por el vial Agustí Alamar: el campus de Vera propiamente dicho al sur y una pequeña zona destinada al departamento de ciencia animal [edificios 7H; antigua manzana A2] al norte junto a la subestación eléctrica.

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

Así, la red viaria de carácter local que se señalaba en el Plan de 1993 en el interior del recinto universitario pasan a ser “áreas libres de edificación, destinadas al esparcimiento al aire libre, compatibles con obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional” o “áreas libres de edificación destinadas a tránsito rodado interno del Campus de Vera” con accesos controlados.

Se mantiene también, la asignación de identificaciones de las antiguas parcelas (A1.1.1, B2.1.1, etc.) a los bloques edificios docentes.

Con estas claves de identificación se ha elaborado la siguiente tabla en la que se describe el centro docente y el grupo funcional al que se adscribe:

<b>CLAVE</b>	<b>CENTRO</b>	<b>GRUPO</b>
1B	Cafetería "La Vella"	Concesión
1B	Reprografía ETSGE	Concesión
1B	Escuela Infantil	Servicio
1B	Programa Forum UNESCO	Servicio
1B - 1C	ETS de Gestión en la Edificación	Centro
1E	C. de Investigación de Métodos de Producción de Software (PROS)	Instituto
1E - 1G	ETS de Ingeniería Informática	Centro
1F	Sistemas Informáticos y Computación	Departamento
1G	Informática de Sistemas y Computadoras	Departamento
2A	Construcciones Arquitectónicas	Departamento
2A	Urbanismo	Departamento
2D	Cafetería "Ágora"	Concesión
2D	Proyectos Arquitectónicos	Departamento

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

2E	Servicio de Alumnado	Servicio
2E	Servicio de Infraestructuras	Servicio
2F	ETS de Arquitectura	Centro
2F	Reprografía Ágora	Concesión
2F	Expresión Gráfica Arquitectónica	Departamento
2F	Editorial UPV	Servicio
2G	Peluquería	Concesión
3A	Área de Gestión Cultural	Servicio
3A	Área de Planificación y Gestión de la Calidad Institucional	Servicio
3A	Consejo Social	Servicio
3A	Fondo del Patrimonio Artístico	Servicio
3A	Gerencia	Servicio
3A	Parainfo/Salas de Congresos	Servicio
3A	Rectorado	Servicio
3A	Registro General	Servicio
3A	Sede central/servicios centralizados	Servicio
3A	Servicio de Asuntos Generales	Servicio
3B	Ingeniería Gráfica	Departamento
3B	Ingeniería Rural y Agroalimentaria	Departamento
3C	Floristería	Concesión
3C	Área de Promoción y Normalización Lingüística	Servicio
3C	Oficina de Correos	Servicio
3C	Oficina de Programas Internacionales de Intercambio	Servicio
3D	"Tarongería"	Concesión
3D	Papelería	Concesión
3D	Parafarmacia	Concesión
3F	Mecanización y Tecnología Agraria	Departamento
3F	Tecnología de Alimentos	Departamento
3H	ETS de Ingenieros Agrónomos	Centro
3H	Información	Emergencias
3H	Área de Información	Servicio
3H	Defensor Universitario	Servicio
3I	Biotechnología	Departamento
3I	Producción Vegetal	Departamento
3J	Ecosistemas Agroforestales	Departamento
3K	Biología Vegetal	Departamento
3L	Cafetería Bellas Artes	Concesión
3L	Tienda de Bellas Artes	Concesión
3L	Comunicación Audiovisual, Doc. E Historia del Arte	Departamento
3L	Conservación y Restauración de Bienes Culturales	Departamento
3L	Dibujo	Departamento

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

3L	Escultura	Departamento
3L	Pintura	Departamento
3N - 3M	Facultad de Bellas Artes	Centro
4A	Ingeniería e Infraestructura de los Transportes	Departamento
4A	Instituto de Transporte y Territorio (ITT)	Instituto
4D	ETS de Ingenieros de Telecomunicación	Centro
4D	Comunicaciones	Departamento
4E	Ingeniería Hidráulica y Medio Ambiente	Departamento
4G	Ingeniería de la Construcción y de Proyectos de Ing. Civil	Departamento
4G	Instituto de Ciencia y Tecnología del Hormigón (ICITECH)	Instituto
4H	ASIC (Centro de atención al usuario)	Servicio
4H - 4G	ETS de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos	Centro
4I	Ingeniería del Terreno	Departamento
4K	Casa del Alumno	Servicio
4K	Delegación de Alumnos	Servicio
4L	Área de Sistemas de Información y Comunicaciones (ASIC)	Servicio
4L	Biblioteca y Documentación Científica	Servicio
4M	Agencia de viajes	Concesión
4M	Librería	Concesión
5B	Bazar de deportes	Concesión
5B	Pizzería Tony's	Concesión
5C	Ingeniería de Sistemas y Automática	Departamento
5C	Centro Multidisciplinar de Modelación de Fluidos (GMMF)	Instituto
5E	Ingeniería Eléctrica	Departamento
5E	Ingeniería Mecánica y de Materiales	Departamento
5E	Centro de Investigación en Tecnología de Vehículos (CITV)	Instituto
5E	Instituto de Tecnología de Materiales (ITM)	Instituto
5F	Centro de Autoaprendizaje de Valenciano	Servicio
5F - 5N	ETS de Ingenieros Industriales	Centro
5H	Mecánica de los Medios Continuos y Teoría de Estructuras	Departamento
5I	Servicio de Radiaciones	Servicio
5J	Proyectos de Ingeniería	Departamento
5J	Termodinámica Aplicada	Departamento
5K	Ingeniería Química y Nuclear	Departamento
5K	Instituto de Seguridad Ind., Radiofísica y Medioambiente (ISIRYM)	Instituto
5M	Química	Departamento
5M	Inst. de Reconocimiento Molecular y Desarrollo Tecnológico (CIQMA)	Instituto
5O	Seguridad	Emergencias
5O	Servicio de Mantenimiento	Servicio
6A	Pabellón Polideportivo	Servicio

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

6C	Instituto Univ. Mixto de Tecnología Química (ITQ)	Instituto
6D	Máquinas y Motores Térmicos	Departamento
6D	Centro de Tecnologías Físicas: Acústica, Materiales y Astrofísica (CTF)	Instituto
6D	Instituto Univ. De Motores Térmicos (CMT)	Instituto
6E	Servicio Médico	Emergencias
6E	Centro de Salud Laboral Juana Portaceli	Servicio
6E	Organizaciones Sindicales	Servicio
6E	Servicio Integrado de Prevención en Riesgos Laborales	Servicio
6F	Piscina cubierta	Servicio
6G	Acción Internacional	Servicio
6G	Área de UPV Radio y Televisión	Servicio
6G	Centro de Apoyo a la Innov., la Invest. Y la Transf. De Tec. (CTT)	Servicio
6G	Centro de Formación Permanente (CFP)	Servicio
6G	Gabinete de Relación con los Medios	Servicio
6G	Instituto de Ciencias de la Educación (ICE)	Servicio
6G	Oficina de Proyectos de Desarrollo	Servicio
6G	Salón de actos del edificio Nexus	Servicio
6G	Servicio Integrado de Empleo (SIE)	Servicio
7A	Estadística e Investigación Operativa Aplicadas y Calidad	Departamento
7A	Matemática Aplicada	Departamento
7A	Centro de Gestión de la Calidad y el Cambio (CQ)	Instituto
7A	Universidad Sénior	Servicio
7B	ETS de Ingeniería del Diseño	Centro
7B	Reprografía ETSID	Concesión
7C	Escola d'Estiu	Servicio
7C	Servicio de Deportes	Servicio
7D	Organización de Empresas	Departamento
7F	Ingeniería Electrónica	Departamento
7G	Ciencia Animal	Departamento
7G	Instituto de Ciencia y Tecnología Animal (ICTA)	Instituto
7I	ETS de Ingeniería Geodésica, Cartográfica y Topográfica	Centro
7I	Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría	Departamento
7I	Laboratorio de Calibración	Servicio
7J	Facultad de Administración y Dirección de Empresas	Centro
7J	Reprografía Facultad de ADE	Concesión
7J	Economía y Ciencias Sociales	Departamento
7J	Centro de Ingeniería Económica (INECO)	Instituto
7J	Centro de Investigación en Gestión de Empresas (CEGEA)	Instituto
8B	Centro de Investigación Arte y Entorno (CIAE)	Instituto
8B	Centros de Invest. De Gestión e Ing. De la Producción (CIGIP)	Instituto

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

8B	Instituto Univ. De Restauración del Patrimonio (IRP)	Instituto
8B	Instituto IDEAS	Servicio
8D	Física Aplicada	Departamento
8D	Servicio de Microscopía Electrónica	Servicio
8E	Centro de Biomateriales e Ingeniería Tisular (CBIT)	Instituto
8E	Inst. Univ. Mixto de Biol. Mol. Y Cel. De Plantas (IBMCP)	Instituto
8E	Instituto Agroforestal Mediterráneo (IAM)	Instituto
8E	Instituto de Gestión e Innov. Del Conocimiento (INGENIO)	Instituto
8E	Instituto de Ingeniería Energética (IIE)	Instituto
8E	Instituto de Tecnología Eléctrica (ITE)	Instituto
8E	Instituto Univ. De Con. y Mejora de la Agrodiv. Val. (COMAV)	Instituto
8E	Instituto Univ. De Ing. De Alimentos para el Des. (IIAD)	Instituto
8E	Instituto Univ. De Matemática Pura y Aplicada (IUMPA)	Instituto
8F	Instituto Univ. De Tecnología Nanofotónica (NTC)	Instituto
8G	Centro Valenciano de Estudios sobre el Riego (CVER)	Instituto
8G	Inst. Univ. De Automática e Informática Industrial (AI2)	Instituto
8G	Inst. Univ. De Telecom. y Aplic. Multimedia (ITEAM)	Instituto
8G	Instituto de Diseño para la Fabricación y Prod. Autom. (IDF)	Instituto
8G	Instituto Univ. De Aplic. De las Tecnol. De la Inf. (ITACA)	Instituto
8G	Instituto Univ. De Ing. Del Agua y Medio Ambiente (IAMA)	Instituto
8G	Instituto Univ. De Matemática Multidisciplinar (IMM)	Instituto
8G	Instituto Univ. Mixto Tecnológico de Informática (ITI)	Instituto
8G	Ciudad Politécnica de la Innovación (CPI) 8B, 8E y 8G	Servicio
8H	Composición Arquitectónica	Departamento
8H	Área de M. Ambiente, Planif. Urban. Y Ord. Campus (AMPUOC)	Servicio
8H	Centro de Lenguas	Servicio
8K	Lingüística Aplicada	Departamento
8K	I. Interuniv.de Inv. En Bioing. Y Tec. Orientada al Ser Humano (CIIB)	Instituto
8L	Centro de Investigación en Tecnologías Gráficas (CITG)	Instituto
8L	Fundación Servipoli	Servicio
8M	Cafetería	Concesión
9B	Centro Avanzado de Microbiología de Alimentos (CAMA)	Instituto
9C	Instituto Univ. Mixto de Biomecánica de Valencia (IBV)	Instituto
9D	Cafetería "El Trinquet"	Concesión
9E	Fundación CEDAT	Servicio

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**ANTIGUA MANZANA A0.****Parcela A011. [1J]. Conservatorios.**

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

**ANTIGUA MANZANA A1.****Parcelas A11, A12 y A13.**

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

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

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

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

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

**ANTIGUA MANZANA A2.****Parcelas A21 [7H].**

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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**ANTIGUA MANZANA A3.**

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

**ANTIGUA MANZANA A4.**

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

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

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

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

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

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

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

- Nuevo aulario de la ETS de Ingenieros de Caminos (1987)

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

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

**Parcela A4.1 [3P].**

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



**ETS del medio rural y enología.**



---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

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

**Parcela A4.3.**

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

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

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



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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

**Parcela A4.5.**

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

**ANTIGUA MANZANA A5.**

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

- Pabellón Polideportivo [6A]
- Servicio Médico [6E]
- Centro de Salud Laboral Juana Portaceli [6E]
- Organizaciones Sindicales [6E]
- Servicio Integrado de Prevención en Riesgos Laborales [6E]
- Piscina cubierta [6F]

**ANTIGUA MANZANA B1.**

Destinada a instalaciones deportivas al aire libre.

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

**ANTIGUA MANZANA B2.**

En ella se encuentran las dependencias siguientes:

- Estadística e Investigación Operativa Aplicadas y Calidad [7A]
- Matemática Aplicada [7A]
- Centro de Gestión de la Calidad y el Cambio (CQ) [7A]

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

- Universidad Sénior [7A]
- ETS de Ingeniería del Diseño [7B]
- Reprografía ETSID [7B]
- Organización de Empresas [7D]
- Ingeniería Electrónica [7F]
- Ciencia Animal [7G]
- Instituto de Ciencia y Tecnología Animal (ICTA) [7G]
- ETS de Ingeniería Geodésica, Cartográfica y Topográfica [7I]
- Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría [7I]
- Laboratorio de Calibración [7I]
- Facultad de Administración y Dirección de Empresas [7J]
- Reprografía Facultad de ADE [7J]
- Economía y Ciencias Sociales [7J]
- Centro de Ingeniería Económica (INECO) [7J]
- Centro de Investigación en Gestión de Empresas (CEGEA) [7J]

**ANTIGUA MANZANA B3.**

Los usos dotacionales actuales son los siguientes:

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

**ANTIGUA MANZANA B4.**

Al nordeste del campus de Vera pero fuera del recinto universitario de la UPV, se encuentran las cocheras del tranvía y las cocheras de la EMT áreas que ostentan la calificación de *PITR Infraestructuras del transporte* pertenecientes a

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

la red primaria dotacional del municipio, que en esencia es la misma calificación urbanística con la que ya contaban en el PGOU de 1989 y en el Plan Especial de la UPV de 1993 (GTR; Sistema General de Infraestructuras del transporte). En el presente documento refundido tan sólo se añade la afección ferroviaria del nuevo trazado del AVE, que discurrirá en túnel por el subsuelo de las instalaciones existentes.

**ANTIGUA MANZANA B5.**

Los usos dotacionales actuales son los siguientes:

- Instituto Univ. Mixto de Tecnología Química (ITQ) [6C]
- Máquinas y Motores Térmicos [6D]
- Centro de Tecnologías Físicas: Acústica, Materiales y Astrofísica (CTF) [6D]
- Instituto Univ. De Motores Térmicos (CMT) [6D]
- Acción Internacional [6G]
- Área de UPV Radio y Televisión [6G]
- Centro de Apoyo a la Innov., la Invest. Y la Transf. De Tec. (CTT) [6G]
- Centro de Formación Permanente (CFP) [6G]
- Gabinete de Relación con los Medios [6G]
- Instituto de Ciencias de la Educación (ICE) [6G]
- Oficina de Proyectos de Desarrollo [6G]
- Salón de actos del edificio Nexus [6G]
- Servicio Integrado de Empleo (SIE) [6G]

**ANTIGUA MANZANA B6.**

Los usos actuales son los siguientes:

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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

- Servicio de Microscopía Electrónica [8D]

**Antigua manzana B7.**

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

- Centro de Investigación Arte y Entorno (CIAE) [8B]
- Centros de Invest. De Gestión e Ing. De la Producción (CIGIP) [8B]
- Instituto Univ. De Restauración del Patrimonio (IRP) [8B]
- Instituto IDEAS [8B]
- Centro de Biomateriales e Ingeniería Tisular (CBIT) [8E]
- Inst. Univ. Mixto de Biol. Mol. Y Cel. De Plantas (IBMCP) [8E]
- Instituto Agroforestal Mediterráneo (IAM) [8E]
- Instituto de Gestión e Innov. Del Conocimiento (INGENIO) [8E]
- Instituto de Ingeniería Energética (IIE) [8E]
- Instituto de Tecnología Eléctrica (ITE) [8E]
- Instituto Univ. De Con. y Mejora de la Agrodiv. Val. (COMAV) [8E]
- Instituto Univ. De Ing. De Alimentos para el Des. (IIAD) [8E]
- Instituto Univ. De Matemática Pura y Aplicada (IUMPA) [8E]
- Centro Valenciano de Estudios sobre el Riego (CVER) [8G]
- Inst. Univ. De Automática e Informática Industrial (AI2) [8G]
- Inst. Univ. De Telecom. y Aplic. Multimedia (ITEAM) [8G]
- Instituto de Diseño para la Fabricación y Prod. Autom. (IDF) [8G]
- Instituto Univ. De Aplic. De las Tecnol. De la Inf. (ITACA) [8G]
- Instituto Univ. De Ing. Del Agua y Medio Ambiente (IAMA) [8G]

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

- Instituto Univ. De Matemática Multidisciplinar (IMM) [8G]
- Instituto Univ. Mixto Tecnológico de Informática (ITI) [8G]
- Ciudad Politécnica de la Innovación (CPI) 8B, 8E y 8G [8G]

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

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

Construcción de la Facultad de Bellas Artes:

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



**Facultad de Bellas Artes**

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

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

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



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

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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**Ampliación de la ETS de Ingenieros de Caminos:**

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

**Ampliación de la ETSI de Caminos**

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

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

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

**Instituto de Ciencia y Tecnología del hormigón**



---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) *Se establece un coeficiente de ocupación del 70%. Las áreas libres de edificación se destinarán principalmente a jardines e instalaciones deportivas al aire libre.*
- b) *Coeficiente de edificabilidad neta: 2,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.*
- c) *Número máximo de plantas: 6*
- d) *Máxima altura de cornisa: 25,30 metros.*

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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

*“..las condiciones de parcela, de volumen y forma se adecuaran a su programa de necesidades...”*

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

El Plan Especial hasta ahora vigente (tras su modificación nº 4 que entro en vigor en febrero de 2008) asignaba una edificabilidad dotacional de 537.460 m<sup>2</sup>t., en el nuevo Plan Especial se prevé una edificabilidad dotacional de 823.667 m<sup>2</sup>t.

En el área suroeste, parcela A32 ahora destinada en su mayor parte a departamentos de la ETS de Ingeniería de la Edificación, se prevé la formulación de un Estudio de Detalle que permita redistribuir la edificabilidad dotacional.

También se prevé la necesidad de formular un estudio de detalle en la parcela B633 al sureste del Campus.

El ámbito del recinto cerrado del Campus de Vera de la UPV ocupa una superficie de 557.161 m<sup>2</sup>. Esta superficie no incluye los terrenos que al noroeste ocupa el Conservatorio superior de danza, Conservatorio profesional de danza y Escuela superior de arte dramático (15.880 m<sup>2</sup>) que no pertenecen a la UPV. Asimismo incluye los terrenos que en el interior del campus se destinaban en el Plan Especial de 1993 a viales y que el presente plan destina a áreas libres de edificación, destinadas al esparcimiento al aire libre -compatibles con obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional de la UPV- y/o áreas libres de edificación destinadas a tránsito rodado interno en el Campus de Vera con accesos controlados tal y como, de hecho, se ha venido funcionando durante los últimos cuarenta años.

En consecuencia se deduce que el coeficiente de edificabilidad dotacional resultante aplicando la edificabilidad dotacional prevista en el planeamiento hasta ahora vigente a la total superficie del recinto vallado que constituye el Campus Universitario es de: 1,4783 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s [823.667,10 m<sup>2</sup>t / 557.161,95 m<sup>2</sup>s]

Las nuevas previsiones del presente Plan fijan la edificabilidad dotacional en 1,4783 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, que sigue siendo netamente inferior a los 2,20 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s que permitía el Plan General.

En el área suroeste que ocupa las instalaciones del antiguo Instituto Politécnico ahora destinadas en su mayor parte departamentos de la ETS de Gestión de la Edificación y en la parcela B.6.3.3, se prevé la formulación de Estudios de Detalle que permita redistribuir la edificabilidad dotacional.

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**4. Descripción de las características fundamentales de la Ordenación.**

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

**4.1. Clasificación del suelo**

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 el ámbito del presente Plan Especial *Universitat Politècnica* queda clasificado como Suelo Urbano como asimismo se prevé en la revisión simplificada del Plan General de Valencia.

**4.2. Calificación del Suelo.**

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

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

- PED /GEC Dotacional educativo perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas. El uso Global asignado es el *Ded Uso educativo* ya definido en el Plan General de 1989. El Plan General de 1989 no establecía categorías para esta dotación de la red primaria, pero en el presente Plan se considera necesario distinguir dos categorías de PED:

- PED *UPV Campus de Vera*

La categoría **PED *UPV Campus de Vera*** se asigna a los terrenos sobre los que se asientan las construcciones docentes, e instalaciones e infraestructuras asociadas a aquellas que conforman el *Campus*

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia. El uso Global asignado es naturalmente el mismo: *Ded Uso educativo*, pero la asignación de la intensidad de la edificación dotacional, de modo aritmético o geométrico según los casos, el régimen de alturas, la ocupación del suelo, y el establecimiento del régimen pormenorizado de usos se señalan en las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial para esta categoría *PED UPV Campus de Vera* de dotación educativa pública. Por ello quedan sin efecto en ella las determinaciones del artículo 6.71.4 de las Normas Urbanísticas del PGOU de 1989 que son sustituidas por las que se señalan en las Normas Urbanísticas del presente Plan.

- *PED Conservatorios*

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

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

- PRV-1/GRV-1 Vía Interurbana.

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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

dicho ámbito. Se establece de nuevo, en concordancia con la revisión simplificada del Plan General, como vía interurbana, una porción de la calle Ingeniero Fausto Elio, al este del ámbito.

- PRV-2/GRV-2 Vía metropolitana.

Se mantiene la calificación como tal, de la Avenida de los Naranjos, al sur del ámbito del Plan Especial.

- PID-PTR-1/ GTR-1 Infraestructuras de transportes perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas. Transporte público Urbano.

Se mantiene dicha calificación ya establecida en el Plan Especial de 1993 para las cocheras de autobuses de la EMT y las cocheras de tranvías de FGV, ambas situadas al noreste del ámbito del Plan Especial.

- PID-2/GIS-2 Infraestructuras - servicios urbanos, perteneciente a la red primaria de dotaciones pública. Subestación eléctrica "El Cabanyal", situada al norte del ámbito del Plan Especial.

Se mantiene dicha calificación ya establecida en el Plan General de 1989 y recogida en el Plan Especial de 1993. Posteriormente, con la aprobación del Plan Especial de conservación y preservación "Alquería de Bola" (DOGV 19.02.2003), se alteró el límite este de la subestación, respecto del anteriormente señalado tanto por el Plan General de 1989 como por el Plan Especial de 1993, quedando del modo que se recoge en el presente Plan Especial.

Asimismo el Plan Especial señala, en su ámbito, el *viario de tránsito* / red viaria, SRV / RV-4 perteneciente a la red secundaria de reservas de suelo dotacional público del municipio, constituida por el actual camino de Vera y sus accesos, al oeste y norte, la calle Agustín Alamán Rodrigo, al noreste, y la calle Agustín Alamán Rodrigo, al este (ver plano *P-03. Categorías del suelo dotacional Universitario*).

#### 4.3. Equivalencia de nomenclaturas.

El Plan General de 1989 empleaba la sigla **G** que antepone a las claves que se asignaban a los distintos tipos (EL, EC, SP, IS, TR, etc.) y categorías (EL-1, SP-2, IS-3, etc.) de dotaciones públicas cuando éstas constituían Sistemas

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**Generales** (GEL, GEC, GSP, GIS, GTR, etc.) para diferenciarlos de los Sistemas Locales (EL, EC, SP, IS, TR, etc.).

Con la actual legislación urbanística Valenciana los anteriores sistemas generales pasaron a denominarse dotaciones pertenecientes a la red primaria de reservas de suelo dotacional público (**P**), y los sistemas locales; dotaciones pertenecientes a la red secundaria (**S**), de modo que puede establecerse de manera sencilla una tabla de equivalencias para la nomenclatura de las dotaciones públicas tal y como se recogían en el Plan General de 1989 y en la vigente legislación urbanística:

**Dotacional Educativo cultural:**

**GEC** Sistema general educativo-cultural universitario.

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

**Dotacional Infraestructuras del transporte:**

**GTR** Sistema general de transporte

**GTR-1** Transporte público urbano

**PID-PITR** Dotacional infraestructura servicio urbano perteneciente a la red primaria de reservas de suelo dotacional público

**PID-PITR-1** Transporte público urbano

**Dotacional Infraestructuras suministro de energía eléctrica:**

**GIS** Sistema general de infraestructuras básicas y de servicios.

**GIS-2** Suministro de energía eléctrica

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

**PID-2** Suministro de energía eléctrica

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**Dotacional Viario:****GRV** Sistema general de red viaria.**GRV-1** Vías Interurbanas**GRV-2** Vías metropolitanas**PRV** Dotacional *viario de tránsito* perteneciente a la red primaria de reservas de suelo dotacional público.**PRV-1** Vías Interurbanas**PRV-2** Vías metropolitanas**RV-4** Sistema local de Red Viaria. Vía urbana.**SRV** Dotacional *viario de tránsito* perteneciente a la red secundaria de reservas de suelo dotacional público.

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**4.4. Parámetros de la edificación**

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

Tiene asimismo el objetivo de recoger el acuerdo entre el Ayuntamiento de Valencia y la Universidad Politécnica de Valencia en la *“Determinación de los terrenos que integran el ámbito vial de servicio del Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia”* (aprobada por el Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el 31 de Enero de 1997). Según este documento los viales en el Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia tendrán la consideración de viales internos, con accesos controlados, al servicio de la Universidad.

Los parámetros fundamentales de la ordenación se establecen en el plano *P-04 Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación.*

El Plan Especial determina expresamente la necesidad de formular un Estudio de Detalle en cada una de las áreas que con ese fin se delimitan en el Plano *P-04 Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación.* Son áreas en las que se requiere una mayor reflexión a la hora de diseñar los volúmenes edificables y la relación de los espacios libres privados y de circulación con las nuevas instalaciones docentes. El Plan Especial señala los parámetros que se deben respetar en cada una de los ámbitos objeto de estudio de detalle, tales como: número máximo de alturas sobre rasante y edificabilidad máxima sobre rasante.

Por otra parte se señala el ámbito de la afección ferroviaria del nuevo trazado del AVE, que discurrirá en túnel por el subsuelo de las instalaciones existentes. Las nuevas intervenciones que se realicen en la zona de afección establecida deberán contemplar lo dispuesto en el ANEXO: *Afecciones en el Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia*; debiéndose solicitar informe a la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, incluyendo las características concretas de los edificios y los plazos previstos de construcción, al objeto de que se estudie y valore las afecciones mutuas con la construcción del túnel y se pueda validar la propuesta realizada.

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

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



---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

- 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  $\pm 0.00$ .
  - El edificio estará sometido a las subsidencias propias de la ejecución del túnel por lo que deberá de estar diseñado para asumirlas. En el informe adjunto del Ministerio de Fomento (5. ANÁLISIS PRELIMINAR SUBSIDENCIAS) se realiza la estimación de asentamientos a la cota  $\pm 0.00$ . Se realizará un estudio específico una vez definidas las cotas de asiento, geometría del edificio y tipología de cimentación.
  - Si se realizan cimentaciones profundas, éstas deberán respetar una distancia mínima en planta de 6m alrededor del túnel. La profundidad del pie de esta cimentación estará por debajo del diámetro horizontal del túnel.
  - En caso de que se empleen tablestacas que atraviesen el trazado del túnel deberán de ser retiradas en su totalidad antes del paso de la tuneladora.
  - Durante la ejecución del túnel, el edificio se auscultará y habrá que tenerlo en cuenta en las condiciones de trabajo de la tuneladora y en la sección tipo de las dovelas.
- b) En las construcciones universitarias después o durante la ejecución del túnel:
- Los sótanos del edificio deberán de estar a más de un diámetro de la clave del túnel y se propone como cota mínima la  $\pm 0.00$ .
  - Si se ejecutaran cimentaciones profundas se tendría que respetar una distancia en planta mínima de 6 m alrededor del túnel. La profundidad del pie de esta cimentación estará por debajo del nivel de base del túnel.
  - En el estudio de las dovelas del túnel habrá que tener en cuenta la afección de las cargas que transmite las cimentaciones 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 prevista para la nueva construcción, eso podría crear dificultades al momento de hincar o excavar.

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

**4.5. Reserva de aparcamientos.**

El campus de Vera disponía, en abril de 2011, de una amplia red de aparcamientos en el subsuelo con 4.152 plazas además de 882 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 5.034 plazas.

La legislación urbanística vigente en la Comunidad Valenciana no establece un estándar exigible de plazas de aparcamiento en las áreas dotacionales como la que nos ocupa. En cualquier caso, el estándar existente se sitúa en torno a una plaza por cada 105 m<sup>2</sup> de techo construidos.

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

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

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

**4.6. Modificación de la altura de cornisa.**

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

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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

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

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

**4.7. Potestad expropiatoria.**

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

## PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

### 5. Cuadros de superficies.

#### 5.1. Calificación del suelo. Zonas de ordenación urbanística. Red Primaria.

	Dotaciones Públicas	Superficie (m <sup>2</sup> )
PED	Educativo-Cultural perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas	614.197,74
PID-2/GIS-2	Infraestructuras-Servicios Urbanos perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Subestación Eléctrica)	13.801,29
PID-PITR-1 / GTR-1	Infraestructuras de Transportes perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Cocheras FGV-EMT)	52.058,50
PRV-1/GRV-1	Viarío perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (vías interurbanas)	1.346,21
PRV-1/GRV-1	Viarío perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (vías metropolitanas)	57.045,57
<b>Total Plan Especial UPV</b>		<b>738.449,31</b>

#### 5.2. Categorías del suelo dotacional Universitario.

	Dotaciones Públicas	Superficie (m <sup>2</sup> )
PED-CONS	Educativo-Cultural perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (conservatorios)	15.880,44
PED-UPV	Educativo-Cultural perteneciente a la Red Primaria de dotaciones públicas (Campus de Vera UPV)	557.161,95
SRV/RV-4	Viarío perteneciente a la Red Secundaria de dotaciones públicas	41.155,35
<b>Total PED</b>		<b>614.197,74</b>

#### 5.3. Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación.

	Dotaciones Públicas	Superficie
Din-2	Uso Dotacional de Infraestructuras Subestación eléctrica "El Cabanyal"	13.801,29
Dcm	Uso Dotacional de Comunicaciones Cocheras FGV / Cocheras EMT	52.058,50
Dcm	Uso Dotacional de Comunicaciones Viales Red Primaria	58.391,78
Dcm	Uso Dotacional de Comunicaciones Viales Red Secundaria	41.155,35
Ded	Uso Dotacional Educativo Áreas ocupables sobre rasante por la edificación (conservatorios)	15.880,44
Ded	Uso Dotacional Educativo Áreas ocupables sobre rasante por la edificación (UPV)	172.824,43
Ded	Uso Dotacional Educativo Áreas libres de edificación destinadas al esparcimiento al aire libre (UPV)	247.969,39
Ded	Uso Dotacional Educativo Áreas libres de edificación destinadas a tránsito rodado interno (UPV)	51.113,19
Ded	Uso Dotacional Educativo Ámbito de Estudio de Detalle (UPV)	43.076,46
Ded	Uso Dotacional Educativo Instalaciones deportivas al aire libre (UPV)	36.273,68
Ded	Uso Dotacional Educativo Invernaderos (UPV)	5.904,80
<b>Total Plan Especial UPV</b>		<b>738.449,31</b>

## PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

### 5.4. Cuadros resumen de parámetros de la edificación.

Clave	Código	Edificabilidad dotacional propuesta (m2t)		
		Edificabilidad	Edif. por antiguas manzanas	
A1.1.1	5O	8.294,00	55.676,00	A1
A1.1.2	5P	0,00		
A1.1.3	5Q	0,00		
A1.2.1	3N-3M	43.382,00	21.827,00	A2
A1.3.1	3Q	4.000,00		
A2.1.1	7H	10.302,00		
A2.1.2		900,00		
A2.1.3		10.625,00		
A3.1.1	1G	17.518,00	105.955,00	A3
A3.1.2	1H	6.797,00		
A3.1.3	1E	5.456,00		
A3.2.1	1B	55.000,00		
A3.2.2	1D			
A3.2.3	1A			
A3.2.4	1F			
A3.2.5	1C	6.345,00		
A3.2.6	1I	6.769,00		
A4.1.1	3P	20.544,00		
A4.2.1	5M	6.388,00		
A4.2.2	5N	6.580,00		
A4.2.3	5E	12.647,00		
A4.2.4	4K	6.114,00		
A4.3.1	5S	2.831,00		
A4.3.2	5R	1.428,00		
A4.4.1	4D	16.744,00		
A4.4.2	4P	9.670,00		
A4.5.1	2E-3A	19.346,00		
A4.5.2	3F	4.892,00		
A4.5.3	2A-2B-2C-2D-2F	63.723,00		
A4.5.4	2G-3D-4M-5B	1.752,00		
A4.5.5	3B-3C-3G-3H-3I-3J-3K	38.541,00		
A4.5.6	5F-5H-5J	19.578,00		
A4.5.7	4A-4E-4H-4I	23.579,00		
A4.5.8	4L	21.969,00		
A4.5.9	4N	6.114,00		
A4.5.10	4J	6.114,00		
A4.5.11	4G	13.149,00		
A4.5.12	5L	6.388,00		
A4.5.13	5K	6.114,00		
A4.5.14	5I	6.589,00		
A4.5.15	5G	6.114,00		
A4.5.16	5C-5D	11.210,00		
A4.5.17	4Q	3.924,00		
A5.1.1	6F	4.790,00	38.764,10	A5
A5.1.2	6E	1.934,10		
A5.1.3	6A	9.451,00		
A5.2.1	6B	22.589,00	5.670,00	B1
B1.1.1	7C	5.670,00		
B2.1.1	7G	3.388,00	67.124,00	B2
B2.1.2	7F	3.388,00		
B2.1.3	7D	3.388,00		
B2.1.4	7A	3.388,00		
B2.2.1	7I-7J	28.565,00		
B2.3.1	7B-7E	25.007,00		
B3.2.1	9E	5.550,00		
B3.3.1	9D	5.550,00		
B3.4.1	9A	10.250,00		
B3.5.1	9B	12.762,00		
B3.6.1	9C	7.662,00	31.640,00	B5
B5.2.1	6G	14.490,00		
B5.3.1	6C	8.575,00		
B5.4.1	6D	8.575,00	49.688,00	B6
B6.2.1	8F	6.888,00		
B6.2.2	8D	1.125,00		
B6.2.3	8C	1.125,00		
B6.2.4	8A	1.125,00		
B6.2.5	8S	4.375,00		
B6.2.6	8T	4.375,00		
B6.2.7	8W	4.375,00		
B6.3.1	8P	5.850,00		
B6.3.2	8R	4.375,00		
B6.3.3	8Q	11.700,00		
B6.3.4	8V	4.375,00		
B7.1.1	8B-8E-8G	52.507,00	52.507,00	B7
<b>Totales</b>		<b>823.667,10</b>	<b>823.667,10</b>	

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**I. Ordenanzas de la edificación.**

**CAPÍTULO PRIMERO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito *PED-UPV Campus de Vera* (Categoría del suelo dotacional educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas).**

**Artículo 1.- Ámbito de *PED-UPV*.**

1. El ámbito de la categoría *PED-UPV Campus de Vera* (categoría del suelo dotacional educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas) es el expresamente señalado en el plano de ordenación estructural *P-03 "Categorías del suelo dotacional universitario"* del presente plan especial.

**Artículo 2. Usos en *PED-UPV*.**

1. El uso dominante es el dotacional educativo Ded.
2. Se permite cualquiera otro uso salvo que manifiestamente sea incompatible con el uso dominante asignado.
3. Algunas instalaciones universitarias podrán albergar actividades con características propias de las industrias ligeras, pero cualificadas como actividades de investigación e innovación tecnológica asociadas a aquellas. Para la Licencia Ambiental dichas industrias ligeras se considerarán un uso subordinado a la actividad principal (dotacional educativo, Ded).
4. Respecto a la posibilidad de utilizar piezas habitables bajo rasante se estará a lo establecido en la disposición adicional que se añadió a las normas urbanísticas del Plan General de ordenación urbana de Valencia de 1989, disposición que fue publicada en el BOP de fecha 13 de marzo de 2003, todo ello en referencia a los artículos 5.45 y 5.69 de las citadas normas urbanísticas.

Dicha disposición adicional establece lo siguiente:

*"En relación con lo previsto en los artículos 5.45, piezas habitables bajo rasante, y 5.69, condiciones de las piezas habitables, se establecen las presentes determinaciones adicionales que permitan autorizar piezas habitables bajo rasantes en los supuestos de aplicación y en las condiciones siguientes:*

*1.º La autorización quedará limitada a las edificaciones, parcelas y manzanas, cuyo uso exclusivo sea:*

*Terciario con destino a establecimientos hoteleros (Tho.1).*

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

*Terciarios con destino a instalaciones recreativas (Tre).*

*Dotacional con destino a equipamientos comunitarios (Dec).*

2.º Las condiciones de uso y ubicación de las piezas habitables que se autorizan bajo rasante serán:

a) Se destinen a usos distintos de los residenciales o vivienda.

b) Su ubicación quedará limitada a la primera planta de sótano.

3.º Las piezas habitables que se dispongan en las que sea previsible la permanencia habitual de personas sólo se podrán ubicar en locales que puedan considerarse exteriores por tener al menos un hueco practicable a patio descubierto situado en contacto directo con vía pública, o con espacio libre, público o privado, a su vez accesible desde vía pública, cuyas características cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Sus dimensiones en planta se ajustarán a las determinaciones mínimas establecidas por estas normas referidas a un patio de luces exterior (artículo 5.75), con un ancho mínimo de tres metros medidos perpendicularmente desde el paramento de fachada del o los diferentes locales que se dispongan.

b) Su cota de pavimento se situará necesariamente al mismo nivel que el pavimento de suelo de él o de cada uno de los locales que se dispongan, no excediendo en ningún caso de la cota -4 metros medida desde y bajo la cota de referencia y/o rasante oficial de calle.

c) Caso de que se requiera disponer pasarelas de acceso y comunicación por razones funcionales, así como otros elementos que puedan implicar cubrimiento del patio, la superficie cubierta en su conjunto no podrá superar en más de un tercio la superficie cubierta total del patio, y la situación y características de cada uno de tales elementos serán tales que garanticen a uno y otro lados zonas de patio totalmente descubiertas que como mínimo tengan una dimensión en planta de 3 x 3 metros.

d) Caso de que el o los patios que se practiquen ocupando suelo calificado o destinado a espacio libre privado, la superficie de ocupación en su conjunto no podrá exceder del 20 por ciento de la superficie total de tal espacio libre.

4.º La superficie construida de las piezas habitables que se autoricen bajo rasante computará como tal a los efectos del cálculo de la reserva de dotación con destino a aparcamientos exigida.

5.º Caso de contradicción entre las determinaciones establecidas por las ordenanzas generales de la edificación o por las particulares de cada zona de calificación urbanística contenidas en los títulos quinto y sexto de las normas urbanísticas y las específicas contenidas en el apartado tercero de esta disposición adicional, aquéllas tendrán carácter prevalente sobre éstas.

6.º En cualquier caso, se deberán cumplir, y por tanto prevalecerán las medidas que en orden a la protección contra incendios establece la norma básica de la edificación NBE-CPI-96 sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios o, en su caso, el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales, actualmente vigentes o las que alcancen su vigencia con posterioridad sustituyendo a éstas así como cuantas estuvieren vigentes en esta materia de cualquier ámbito o rango del Estado.

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

*Especialmente en cuanto se refiere a las limitaciones respecto de usos específicos de los locales, capacidad, aforos y características de las vías de evacuación contenidas en los artículos 5.º, 6.º y 7.º de la NBE-CPI-96.”*

**Artículo 3. Alineaciones en PED-UPV.**

La *alineación exterior* (art.5.10 NNUU PGOU 1989) que establece el presente plan especial es la que delimita el recinto universitario del Campus de Vera, entendido todo él como un ámbito edificable, en contacto con vía pública o espacio libre público (con las únicas excepciones del linde con las cocheras de FGV y EMT al noreste, y el linde con los conservatorios al noroeste). De este modo las alineaciones exteriores del Campus de Vera de la UPV lindan con las siguientes vías públicas:

- Al norte: camino de Vera y Calle Agustí Alamar.
- Al sur: Avenida de los naranjos.
- Al este: calle Ingeniero Fausto Elio.
- Al oeste: camino de Vera y vías de servicio colindantes con la V-21 (autovía de Puçol).

Las *alineaciones interiores* señalan la separación entre la porción de parcela edificable que puede sustentar edificación y la que debe permanecer sin ella (art.5.11 NNUU PGOU 1989). En este plan coinciden con los perímetros de las superficies ocupables por la edificación sobre rasante que se señalan en el plano *P-04 Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación.*

**Artículo 4. Áreas libres de edificación sobre rasante en PED-UPV.**

El presente plan especial señala aquellas áreas, ver plano *P-04 Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación*, sobre las que no se prevé edificación sobre rasante. Se distingue dos subáreas:

Áreas libres de edificación destinadas al esparcimiento al aire libre, compatibles con obras y usos que hayan de realizarse con carácter provisional: Se entenderá, a estos efectos, como usos y obras con carácter provisional, aquellas que vengan motivadas por necesidades de redistribución temporal de actividades docentes y cuya permanencia no se prevea superior a 24 meses.

Áreas libres de edificación destinadas al tránsito rodado interno del Campus de Vera: En ellas no se admitirá la ubicación de obras y usos provisionales. Estos recorridos interiores podrán ser modificados por la UPV en función de sus necesidades funcionales.



---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**Artículo 5. Condiciones de la edificación en *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-04. Estructura Urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación*, y en el *Cuadro resumen de parámetros de la edificación* que consta en la Memoria.

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

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

Siendo  $H_c$  la altura de cornisa máxima expresada en metros, y  $N_p$  el número de plantas a 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 admitirá elementos y cuerpos volados de hasta 2,20 m. de longitud transversal a fachada, sobre las alineaciones interiores (o lo que es lo mismo, sobre las alineaciones que delimitan las superficies ocupables por la edificación sobre rasante) señaladas en el plano de ordenación pormenorizada *P-04. Estructura Urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación*. La emersión de estos cuerpos volados solo se permitirá en aquellas alineaciones interiores que recaigan a un espacio no edificable sobre rasante con una dimensión igual o mayor a 10,00 metros de distancia, medidos perpendicularmente a fachada.

Ningún elemento de los cuerpos volados podrán situarse a una altura inferior a 5,00 metros respecto de la rasante del terreno.

La edificabilidad que pudiera deducirse de la realización de los vuelos no computará en el cálculo de la edificabilidad dotacional asignada.

En ningún caso se admitirá cuerpos volados sobre las alineaciones exteriores.

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**2. Planta de usos complementarios.**

Por encima de la altura de cornisa de los edificios, podrá construirse una planta de usos complementarios o planta técnica, en la que se ubicarán las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios.

La planta de usos complementarios podrá cubrirse total o parcialmente mediante una cubierta cuya altura de coronación (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.

Se admitirá la ubicación, en esta planta de usos complementarios, de piezas habitables (artículo 5.67 NNUU PGOU 1989). La superficie construida ocupada por dichas piezas habitables no será superior al 60% de la total superficie posible de la planta de usos complementarios. La superficie construida que pudiera deducirse de la planta de usos complementarios computará en el cálculo de la edificabilidad dotacional asignada.

**3. Edificación bajo rasante.**

Todo el ámbito del *Campus de Vera* es edificable bajo rasante, con las únicas limitaciones que se deducen de la afección del trazado ferroviario que discurrirá por el extremo sureste del Campus. Las afecciones expresamente establecidas por la administración central ADIF se señalan en el Anexo a la Memoria del presente plan., todo ello en concordancia con lo establecido en el artículo 5.19. 2 de las NNUU del PGOU de 1989:

*“Salvo indicación en contrario, las construcciones subterráneas podrán ocupar en el subsuelo la totalidad de la parcela edificable”.*

Cualquier edificación que se prevea construir en el ámbito de afección del trazado ferroviario que se señala en el plano *P-04. Estructura Urbana*. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación deberán ceñirse a lo establecido en el ANEXO: *Afecciones en el Campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia por el nuevo eje pasante de la Red Arterial Ferroviaria de Valencia*; debiendo solicitar informe a la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, incluyendo las características concretas de los

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

edificios y los plazos previstos de construcción, al objeto de que se estudie y valore las afecciones mutuas con la construcción del túnel y se pueda validar, o no, la propuesta realizada.

**4. Estudio de detalle en la parcela 1A1B1C /A321A322A323.**

Al suroeste del campus el presente plan especial señala expresamente el ámbito de un estudio de detalle que formulará la UPV y cuyo objeto es la remodelación volumétrica de las instalaciones universitarias en ese ámbito.

El área, con una superficie aproximada de 39.137 m<sup>2</sup> abarca buena parte de la antigua manzana A3 del plan especial de 1993, con exclusión de las edificaciones y proyectos más recientes que no requieren remodelación alguna.

El Estudio de Detalle que la UPV formulará para el desarrollo edilicio de esta parcela 1A1B1C, se ajustará a una asignación aritmética de la edificación (art.5.27 de las NNUU del PGOU de 1989) con los siguientes parámetros:

- Máxima edificabilidad sobre rasante.....55.000 m<sup>2</sup> de techo.
- Máxima superficie ocupable sobre rasante..... a definir en el ED
- Máximo número de plantas (incluida la baja y excluida la planta de usos complementarios) ..... 10

Es decir, el número máximo de plantas sobre rasante será de diez [10], más la planta de usos complementarios y la máxima altura de cornisa será la que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

Sobre la altura de cornisa de los edificios podrá construirse una planta de usos complementarios en la que se ubicarán las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios, con los parámetros ya establecidos en el apartado 2 anterior.

La distribución de los volúmenes dotacionales resultantes será libre procurando una distribución adecuada al entorno universitario en que se ubica.

**5. Estudio de detalle en la parcela B633.**

Al sureste del campus el presente plan especial señala expresamente el ámbito de un estudio de detalle que formulará la UPV y cuyo objeto es el establecimiento de nueva planta de instalaciones universitarias en ese ámbito.

El Estudio de Detalle que la UPV formulará para el desarrollo edilicio de esta parcela 8Q, se ajustará a una asignación aritmética de la edificación (art.5.27 de las NNUU del PGOU de 1989) con los siguientes parámetros:

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

- Máxima edificabilidad sobre rasante..... 11.700 m2 de techo.
- Máxima superficie ocupable sobre rasante..... a definir en el ED
- Máximo número de plantas (incluida la baja y excluida la planta de usos complementarios) ..... 6

Es decir, el número máximo de plantas sobre rasante será de seis [6], más la planta de usos complementarios y la máxima altura de cornisa será la que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

Sobre la altura de cornisa de los edificios resultantes podrá construirse una planta de usos complementarios en la que se ubicarán las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios, con los parámetros ya establecidos en el apartado 2 anterior.

La distribución de los volúmenes dotacionales resultantes será libre procurando una distribución adecuada al entorno universitario en que se ubica.

**6. Asignación aritmética de la edificabilidad en la parcela 3Q/A131.**

En la parcela 3Q/A131 situada al noroeste del campus, se asigna una edificabilidad dotacional de 4.000 m2 de techo sobre rasante. El número máximo de plantas sobre rasante será de 4 más la planta de usos complementarios y la máxima altura de cornisa será la que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

Sobre la altura de cornisa de los edificios resultantes podrá construirse una planta de usos complementarios en la que se ubicarán las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios, con los parámetros ya establecidos en el apartado 2 anterior.

**Artículo 6. Instalaciones deportivas al aire libre.**

Se califican como tales aquellas instalaciones deportivas al aire libre ya existentes a la entrada en vigor de este plan, cuya continuidad queda asumida por el mismo.

**Artículo 7. Reserva de aparcamientos en PED-UPV.**

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

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**CAPÍTULO SEGUNDO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito *PED-CONS Conservatorios* (Categoría del suelo dotacional educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas).**

**Artículo 8.- Ámbito de *PED-CONS Conservatorios*.**

1. El ámbito de la categoría *PED-CONS Conservatorios* (categoría del suelo dotacional educativo cultural universitario perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas) es el expresamente señalado (parcela 1J/A011) en el Plano de ordenación estructural **P-03** "*Categorías del suelo dotacional universitario.*" del presente plan especial.

**Artículo 9. Usos en *PED-CONS Conservatorios*.**

1. El uso dominante es el dotacional educativo Ded.
2. Se permite cualquiera otro uso salvo que manifiestamente sea incompatible con el uso dominante asignado.
3. Respecto a la posibilidad de utilizar piezas habitables bajo rasante se estará a lo establecido en la disposición adicional que se añadió a las normas urbanísticas del Plan General de ordenación urbana de Valencia de 1989, disposición que fue publicada en el BOP de fecha 13 de marzo de 2003, todo ello en referencia a los artículos 5.45 y 5.69 de las citadas normas urbanísticas.

Dicha disposición adicional establece lo siguiente:

*"En relación con lo previsto en los artículos 5.45, piezas habitables bajo rasante, y 5.69, condiciones de las piezas habitables, se establecen las presentes determinaciones adicionales que permitan autorizar piezas habitables bajo rasantes en los supuestos de aplicación y en las condiciones siguientes:*

*1.º La autorización quedará limitada a las edificaciones, parcelas y manzanas, cuyo uso exclusivo sea:*

*Terciario con destino a establecimientos hoteleros (Tho.1).*

*Terciarios con destino a instalaciones recreativas (Tre).*

*Dotacional con destino a equipamientos comunitarios (Dec).*

*2.º Las condiciones de uso y ubicación de las piezas habitables que se autorizan bajo rasante serán:*

- a) Se destinen a usos distintos de los residenciales o vivienda.*
- b) Su ubicación quedará limitada a la primera planta de sótano.*

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

3.º Las piezas habitables que se dispongan en las que sea previsible la permanencia habitual de personas sólo se podrán ubicar en locales que puedan considerarse exteriores por tener al menos un hueco practicable a patio descubierto situado en contacto directo con vía pública, o con espacio libre, público o privado, a su vez accesible desde vía pública, cuyas características cumplirán las siguientes especificaciones:

a) Sus dimensiones en planta se ajustarán a las determinaciones mínimas establecidas por estas normas referidas a un patio de luces exterior (artículo 5.75), con un ancho mínimo de tres metros medidos perpendicularmente desde el paramento de fachada del o los diferentes locales que se dispongan.

b) Su cota de pavimento se situará necesariamente al mismo nivel que el pavimento de suelo de él o de cada uno de los locales que se dispongan, no excediendo en ningún caso de la cota -4 metros medida desde y bajo la cota de referencia y/o rasante oficial de calle.

c) Caso de que se requiera disponer pasarelas de acceso y comunicación por razones funcionales, así como otros elementos que puedan implicar cubrimiento del patio, la superficie cubierta en su conjunto no podrá superar en más de un tercio la superficie cubierta total del patio, y la situación y características de cada uno de tales elementos serán tales que garanticen a uno y otro lados zonas de patio totalmente descubiertas que como mínimo tengan una dimensión en planta de 3 x 3 metros.

d) Caso de que el o los patios que se practiquen ocupando suelo calificado o destinado a espacio libre privado, la superficie de ocupación en su conjunto no podrá exceder del 20 por ciento de la superficie total de tal espacio libre.

4.º La superficie construida de las piezas habitables que se autoricen bajo rasante computará como tal a los efectos del cálculo de la reserva de dotación con destino a aparcamientos exigida.

5.º Caso de contradicción entre las determinaciones establecidas por las ordenanzas generales de la edificación o por las particulares de cada zona de calificación urbanística contenidas en los títulos quinto y sexto de las normas urbanísticas y las específicas contenidas en el apartado tercero de esta disposición adicional, aquéllas tendrán carácter prevalente sobre éstas.

6.º En cualquier caso, se deberán cumplir, y por tanto prevalecerán las medidas que en orden a la protección contra incendios establece la norma básica de la edificación NBE-CPI-96 sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios o, en su caso, el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales, actualmente vigentes o las que alcanzaran su vigencia con posterioridad sustituyendo a éstas así como cuantas estuvieren vigentes en esta materia de cualquier ámbito o rango del Estado.

Especialmente en cuanto se refiere a las limitaciones respecto de usos específicos de los locales, capacidad, aforos y características de las vías de evacuación contenidas en los artículos 5.º, 6.º y 7.º de la NBE-CPI-96.”

**Artículo 10. Alineaciones y áreas libres de edificación sobre rasante en PED-CON Conservatorios.**

La alineación exterior (art.5.10 NNUU PGOU 1989) que establece el presente plan especial en esta categoría PED-CONS es la que delimita la parcela 1J/A011 por el oeste colindando con el camino de Vera que se integra en la red

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

viaria SRV / RV-4 perteneciente a la red secundaria de dotaciones públicas del municipio.

Las *alineaciones interiores* señalan la separación entre la porción de parcela edificable que puede sustentar edificación y la que debe permanecer sin ella (art.5.11 NNUU PGOU 1989). Este plan no señala alineaciones interiores en esta área *PED-CONS*, en consecuencia tampoco delimita expresamente las áreas libres de edificación sobre rasante sino que remite a un coeficiente de ocupación máxima (50%).

**Artículo 11. Condiciones de la edificación en *PED-CONS Conservatorios*.****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-04. Estructura urbana. Régimen pormenorizado de usos del suelo y parámetros de la edificación* y en el *Cuadro resumen de parámetros de la edificación* que consta en la Memoria.

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 a edificar sobre la baja (es decir el señalado en los planos 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.

En ningún caso se admitirá elementos y/o cuerpos volados sobre las alineaciones exteriores ni sobre las alineaciones recayentes al Campus de Vera, es decir no se admitirán vuelos fuera de los límites de la parcela.

**2. Planta de usos complementarios.**

Por encima de la altura de cornisa de los edificios, podrá construirse una planta de usos complementarios o planta técnica, en la que se ubicarán las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios.

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

La planta de usos complementarios podrá cubrirse total o parcialmente mediante una cubierta cuya altura de coronación (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.

Se admitirá la ubicación, en esta planta de usos complementarios, de piezas habitables (artículo 5.67 NNUU PGOU 1989). La superficie ocupada por dichas piezas habitables no será superior al 60% de la total superficie posible de la planta de usos complementarios. La superficie construida que pudiera deducirse de la planta de usos complementarios computará en el cálculo de la edificabilidad dotacional asignada.

### **3. Edificación bajo rasante.**

Todo el ámbito *PED-CONS Conservatorios* es edificable bajo rasante, todo ello en concordancia con lo establecido en el artículo 5.19. 2 de las NNUU del PGOU de 1989:

*“Salvo indicación en contrario, las construcciones subterráneas podrán ocupar en el subsuelo la totalidad de la parcela edificable”.*

### **4. Asignación aritmética de la edificabilidad en la parcela 1J/A011.**

Se asigna una edificabilidad dotacional de 11.000 m<sup>2</sup> de techo sobre rasante. El número máximo de plantas sobre rasante será de 4 más la planta de usos complementarios y la máxima altura de cornisa será la que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

Sobre la altura de cornisa de los edificios resultantes podrá construirse una planta de usos complementarios en la que se ubicarán las instalaciones vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás elementos propios de los edificios, con los parámetros ya establecidos en el apartado 2 anterior.

La distribución de los volúmenes dotacionales resultantes será libre procurando una distribución armónica de los mismos.



---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**


---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**5. Condiciones de la edificación.**

Se establece una asignación aritmética (art. 5.27 NNUU PGOU 1989) de la edificabilidad dotacional de 11.000 m<sup>2</sup> de techo sobre rasante. El número máximo de plantas sobre rasante será de cuatro [4] más la planta de usos complementarios y la máxima altura de cornisa será la que resulte de aplicar lo dispuesto en el apartado 1 anterior. Sobre la altura de cornisa de los edificios resultantes podrá construirse una planta de usos complementarios en la que se ubicarán las salas de máquinas vinculadas al mantenimiento y funcionamiento técnico del edificio, extractores, depósitos y demás instalaciones propias de los edificios, con los parámetros ya establecidos en el apartado 2 anterior.

La distribución de los volúmenes dotacionales resultantes será libre procurando una distribución armónica de los mismos.

Se establece, para este ámbito *PED-CONS*, una asignación aritmética de la edificación (art.5.27 de las NNUU del PGOU de 1989) con los siguientes parámetros:

- Edificabilidad sobre rasante ..... 11.000 m<sup>2</sup> de techo.
- Superficie ocupable máxima sobre rasante ..... 50%
- Número máximo de plantas (incluida la baja y excluida la planta de usos complementarios) ..... 4

**Artículo 12. Reserva de aparcamientos en *PED-CONS*.**

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

**CAPÍTULO TERCERO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito *PID-PITR-1 /GTR-1 Transporte público urbano (Infraestructuras de transportes pertenecientes a la red primaria de dotaciones públicas).***

**Artículo 13.- Ámbito de *PID-PITR-1 Transporte público urbano*.**

1. El ámbito de la categoría *PID-PITR-1 Transporte público urbano* (suelo dotacional de Infraestructuras de transportes perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas) es el expresamente señalado en el Plano de ordenación estructural *P-03 "Categorías del suelo dotacional universitario"* del presente plan especial.

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**Artículo 14. Usos en *PID-PITR-1 Transporte público urbano*.**

1. El uso dominante es el dotacional de comunicaciones Dcm.
2. Se permite cualquiera otro uso salvo que manifiestamente sea incompatible con el uso dominante asignado.

**Artículo 15. Condiciones de la edificación en *PID-PITR-1 Transporte público urbano*.**

La edificación e instalaciones dotacionales en esta área se ajustarán a las necesidades y requerimientos funcionales específicos de las cocheras allí implantadas que dan servicio al transporte público urbano

**CAPÍTULO CUARTO: Ordenanzas de la edificación y de los usos en el ámbito *PID-2 /GIS-2 Subestación eléctrica El Cabanyal* (Infraestructuras-Servicios urbanos perteneciente a la red primaria de dotaciones públicas).****Artículo 16.- Ámbito de *PID-2 /GIS-2 Subestación eléctrica El Cabanyal*.**

1. El ámbito de la categoría *PID-2 /GIS-2 Subestación eléctrica El Cabanyal* (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-03 "Categorías del suelo dotacional universitario"* del presente plan especial.

**Artículo 17. Usos en *PID-2 /GIS-2 Subestación eléctrica El Cabanyal*.**

1. El uso dominante es el dotacional de infraestructuras Din.2.
2. Se permite cualquiera otro uso salvo que manifiestamente sea incompatible con el uso dominante asignado.

**Artículo 18. Condiciones de la edificación en *PID-2 /GIS-2 Subestación eléctrica El Cabanyal*.**

La edificación e instalaciones dotacionales en esta área se ajustarán a las necesidades y requerimientos funcionales específicos de la subestación eléctrica allí implantada.

**CAPÍTULO QUINTO: Condiciones específicas en los ámbitos viarios *PRV-1/GRV-1, PRV-2/GRV-2 y SRV/RV-4*, viarios pertenecientes a las redes primarias y secundarias de dotaciones públicas**

---

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

---

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**Artículo 19.- Ámbito de PRV-1/GRV-1, PRV-2/GRV-2 y SRV/RV-4.**

1. Los ámbitos de las categorías viarias PRV1-/GRV-1, PRV-2/GRV-2 y SRV/RV-4 (suelos dotacionales viarios perteneciente a las redes primaria y secundaria de dotaciones públicas) son los expresamente señalado en el Plano de ordenación estructural P-03 *Categorías del suelo dotacional universitario* del presente plan especial.

**Artículo 20. Usos en PRV-1/GRV-1, PRV-2/GRV-2 y SRV/RV-4.**

1. El uso dominante es el dotacional de comunicaciones Dcm.
2. Se permite cualquiera otro uso salvo que manifiestamente sea incompatible con el uso dominante asignado.

**Artículo 21. Condiciones específicas en PRV-1/GRV-1, PRV-2/GRV-2 y SRV/RV-4.**

Se estará a lo dispuesto en el vigente Plan General para este tipo de dotaciones viarias.

**CAPÍTULO SEXTO: Remisión a las normas generales y específicas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.****Artículo 22. Aspectos no contemplados en las ordenanzas del Plan Especial.**

Cualquier aspecto no contemplado en las ordenanzas del presente Plan Especial se remitirán a las normas del Plan de Ordenación Urbana de Valencia vigente.

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

**Disposición derogatoria.****Figuras de planeamiento urbanístico que se derogan y que quedan sustituidas, en su conjunto, por el presente Plan Especial.**

Tras la entrada en vigor de la presente *Modificación nº 5 y documento refundido del Plan Especial de la Universidad Politécnica de Valencia* quedarán sin efecto las anteriores modificaciones nº 1 a 4 así como el Plan Especial aprobado en 1993 y todos los estudios de detalle aprobados anteriormente. Estos documentos, cuyas determinaciones se funden el presente, son:

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

**PLAN ESPECIAL DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA**

MODIFICACIÓN Nº 5 Y DOCUMENTO REFUNDIDO. CAMPUS DE VERA. VALENCIA.

- 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

En Valencia, marzo 2012

Joaquín Monfort Salvador, Arqto.