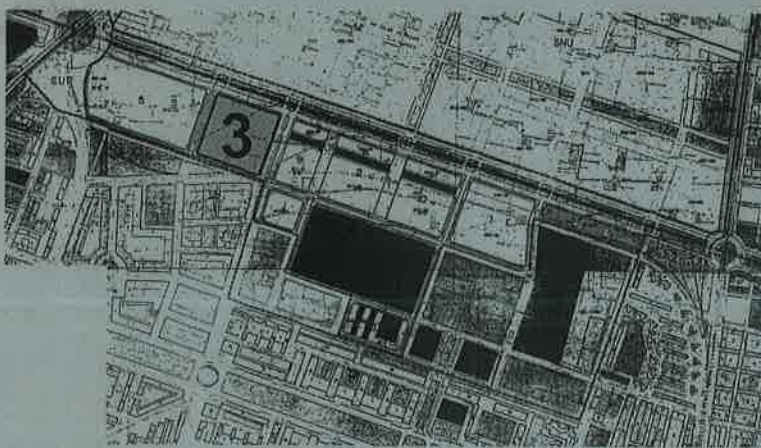


Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela
Nº3 del Plan Especial de Ordenación del
Nou Campus de la Universitat de València
Documento Refundido. Valencia. Febrero 2003
00042EDdr



AIC

Parcela Nº3 del Plan Especial
de Ordenación del *Nou Campus*
de la *Universitat de València*
Valencia. Febrero 2003

Promotor:

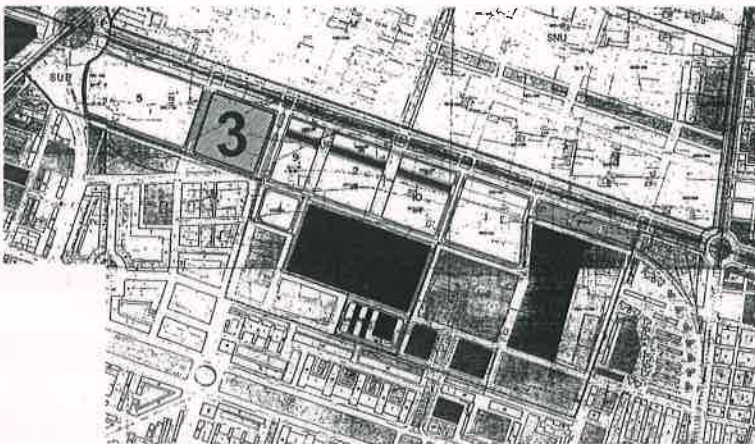


UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

09 febrero 2004
20 febrero 2003

AIC

Estudio de Detalle en el ámbito de la parcela
Nº3 del Plan Especial de Ordenación del
Nou Campus de la Universitat de València
Documento Refundido
Valencia. Febrero 2003
MEMORIA



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

DILIGÈNCIA

Es fa constar que el present document
fou aprovat DEFINITIVAMENT per
acord de l'Ajuntament Ple de
data 29 Novembre 2002

València, 20. Febrer 2003
EL SECRETARI GENERAL, P.D.

**ARQUITECTURA
I INICIATIVES
PER A LA CIUTAT**

ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO DE LA PARCELA Nº 3 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL *NOU CAMPUS DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA*. DOCUMENTO REFUNDIDO.

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA.
 - 1.1. Procedencia y objeto de la formulación del Estudio de Detalle.
 - 1.2. Régimen Jurídico.
 - 1.3. Delimitación del ámbito.
 - 1.4. Determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.
 - 2.1. Objetivos y criterios generales de la ordenación.
 - 2.2. Descripción y justificación de la solución adoptada y su adecuación al Plan Parcial Especial de Ordenación del *Nou Campus de la Universitat de València*.
 - 2.3. Resumen numérico. Comparación de parámetros.

3. PLANOS DE INFORMACIÓN.

101	Encuadre territorial. Emplazamiento.	1/50.000 1/4.000
102	Ordenación pormenorizada según planeamiento vigente.	1/2.000

4. PLANOS DE ORDENACIÓN

O.01	Ordenación pormenorizada según Estudio de Detalle.	1/500
------	--	-------

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. Procedencia y objeto de la formulación del Estudio de Detalle.

El presente documento, de iniciativa pública, es promovido por la Universitat de València, que encarga su redacción a AMP Associats, S.L., colegiado nº 9016 del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

Se redacta como propuesta de planeamiento, con el objeto de definir la ordenación pormenorizada de los diferentes conjuntos edificatorios previstos en la parcela nº 3 del Plan Especial de Ordenación del *Nou Campus de la Universitat de València*, aprobado definitivamente el 31/05 1990 (en adelante PEONC).

1.2. Régimen Jurídico.

Las determinaciones del presente documento, se plantean de conformidad con lo previsto en la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU), el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, aprobado por Decreto 201/1998, de 15 de diciembre, del Gobierno Valenciano (en adelante RPCV), y la legislación urbanística estatal vigente.

Del mismo modo, debe atender a lo dispuesto en las Ordenanzas del PEONC en el que se enmarca el presente Estudio de Detalle (en adelante ED).

1.3. Delimitación del ámbito.

El ámbito del presente documento se corresponde con la parcela identificada como nº 3 en el mencionada PEONC, con una superficie total de 24.640 m²s.

Dichos terrenos se sitúan al noroeste del caso urbano de Valencia, entre el barrio de San José y la Universitat Politècnica de València, dentro del ámbito del PEONC. Lindan al norte con la Avinguda dels Tarongers, al este con la prolongación de la calle Ramón Llull, al sur con la confluencia de una calle perimetral en proyecto y la calle Albalat dels Tarongers, y al oeste con la calle en proyecto que los separa de la parcela nº 5 del PEONC.

Su delimitación exacta aparece grafiada en el Plano 102 *Ordenación pormenorizada según planeamiento vigente*.

1.4. Determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente.

La ordenación urbanística de la parcela nº3, objeto del presente ED, viene regulada en los Planos de Proyecto y en las Ordenanzas del mencionado PEONC y cuyos parámetros reproducimos a continuación.

parámetros urbanísticos planeamiento vigente PEONC

nou campus UV

Parcela	Subparc	Código	Uso	Sup. parc. m ² s	Sup. ocup. m ² s	Sup. e. libre m ² s	Edificab. m ² t	Altura max Nº plantas	Alt max cornisa m
3	3	GEC	Dot. Ed-cultural	24.640,00	16.262,40	8.377,60	54.256,00	4	25,30
Total parcela Nº 3 PEONC			Dot. Ed-cultural	24.640,00	16.262,40	8.377,60	54.256,00		

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1. Objetivos y criterios generales de la ordenación.

El objeto del presente ED consiste en definir la ordenación de dos conjuntos edificatorios previstos en la parcela nº 3 del PEONC, a partir de los parámetros de superficie ocupable máxima y edificabilidad máxima, asignados por dicho Plan Especial a la parcela que nos ocupa, y que vienen reflejados en el cuadro del apartado 1.4. anterior.

Para ello, se delimitan sendas áreas de movimiento de la edificación, que vendrán a constituir las dos subparcelas (3.1 y 3.2) sobre las que se desarrollarán los respectivos proyectos de edificación.

2.2. Descripción y justificación de la solución adoptada y su adecuación al Plan Especial de Ordenación del *Nou Campus de la Universitat de València*.

La organización y delimitación de las dos áreas de movimiento previstas, sobre las que se formalizarán los correspondientes volúmenes edificables, viene condicionada por la disposición de volúmenes propuesta por el PEONC para las parcelas vecinas (números 9, 2 y 10), y que el presente ED toma como referencia.

Dicha ordenación consiste en definir una primera subparcela edificable (P.3.1), de carácter marcadamente lineal, conformando el frente y alineación de la Avinguda dels Tarongers, con una longitud máxima de 161 m y una profundidad de 30 m.

Se traza a continuación y de forma paralela a la anterior, un espacio libre no edificable (EL3) a modo de vial peatonal de 15 m de ancho, que se obtiene como prolongación del ya existente en las mencionadas parcelas vecinas 9,2 y 10.

El resto de la Parcela nº 3 conforma la subparcela 3.2 de forma rectangular y paralela a las anteriores, constituyendo el área de movimiento del segundo volumen edificable previsto, de dimensiones 161 x 108,04 m.

El hecho de definir ambas áreas de movimiento, con unos parámetros de superficie ocupable máxima, permitirá organizar posteriormente la edificación, tomando los lindes de dichas subparcelas como simple referencia, sin tener carácter de alineación obligatoria.

Respecto al volumen de la edificación, éste se organizará a partir de una edificabilidad máxima asignada por el presente ED, un número máximo de plantas y una altura máxima de cornisa, datos todos ellos que se resumen en el siguiente cuadro.

parámetros urbanísticos Estudio de Detalle

nou campus UV

Parcela	Subparc	Código	Uso	Sup. parc. m ² s	Sup. ocup. m ² s	Sup. e. libre m ² s	Edificab. m ² t	Altura max Nº plantas	Alt max cornisa m
3	3.1	GEC	Dot. Ed-cultural	4,830.00	4,830.00	0.00	21,702.40	6	25.90
	EL3	EL	Esp libre no edif	2,415.00	0.00	2,415.00	0.00	0	0.00
	3.2	GEC	Dot. Ed-cultural	17,395.00	11,432.40	5,962.60	32,553.60	4	25.30
Total parcela Nº 3 ED				24,640.00	16,262.40	8,377.60	54,256.00		

Todo lo anteriormente expuesto aparece reflejado, además en el Plano O.01 Ordenación pormenorizada según Estudio de Detalle.

2.3. Resumen numérico. Comparación de parámetros.

cuadro comparativo de parámetros PEONC / ED .									
nou campus UV									
parámetros urbanísticos planeamiento vigente PEONC .									
Parcela	Subparc	Código	Uso	Sup. parc. m ² s	Sup. ocup. m ² s	Sup. e. libre m ² s	Edificab. m ² t	Altura max Nº plantas	Alt max cornisa m
3	3	GEC	Dot. Ed-cultural	24,640.00	16,262.40	8,377.60	54,256.00	4	25.30
Total parcela Nº 3 PEONC				24,640.00	16,262.40	8,377.60	54,256.00		
parámetros urbanísticos Estudio de Detalle .									
Parcela	Subparc	Código	Uso	Sup. parc. m ² s	Sup. ocup. m ² s	Sup. e. libre m ² s	Edificab. m ² t	Altura max Nº plantas	Alt max cornisa m
3	3.1	GEC	Dot. Ed-cultural	4,830.00	4,830.00	0.00	21,702.40	6	25.90
	EL3	EL	Esp libre no edif	2,415.00	0.00	2,415.00	0.00	0	0.00
	3.2	GEC	Dot. Ed-cultural	17,395.00	11,432.40	5,962.60	32,553.60	4	25.30
Total parcela Nº 3 ED				24,640.00	16,262.40	8,377.60	54,256.00		
Diferencia [ED - PEONC]				0.00	0.00	0.00	0.00		

Valencia, Febrero de 2003

Por AMP ASSOCIATS, S.L.
Fdo.: Juan Añón Gómez

 AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGÈNCIA

Es fa constar que el present document
foi aprovat DEFINITIVAMENT per
acord de l'Ajuntament Ple de
data 29 Novembre 2002

València, 20 febrer 2003
EL SECRETARI GENERAL, P.D.