



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

ESTUDIO DE DETALLE

Parcela nº 6 del Campus de Tarongers de la Universitat de València

dirección	Nou Campus de la Universitat de Valencia, 46022 Valencia
promotor	UNIVERSITAT DE VALÈNCIA ESTUDI GENERAL
autor	ARKÍTERA S.L.P. Sociedad Limitada de Arquitectura nº 90.007
fecha	agosto de 2016

UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

ARKÍTERA

Página en blanco

Índice

1	Introducción.....	1
1.1	Identificación y objeto	1
1.1.1	Título	1
1.1.2	Objeto	1
1.1.3	Identificación y referencias.....	1
1.1.4	Agentes.....	1
2	Documento Inicial estratégico	2
2.1	Objetivos de la planificación y descripción de la problemática	2
2.1.1	Objeto	2
2.1.2	Problemática sobre la que actúa.....	2
2.2	Alcance, ámbito y alternativas	3
2.2.1	Alternativa 0	4
2.2.2	Alternativa 1	4
2.3	Desarrollo previsible.....	5
2.4	Diagnóstico de la situación medioambiental y territorial previa	5
2.5	Efectos previsibles medioambientales i territoriales	5
2.6	Incardinación en la Estrategia Territorial	5
3	Aplicación del procedimiento simplificado	6
3.1	Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado.....	6
3.2	Motivación de la selección de las alternativas contempladas	6
3.3	Medidas medioambientales i territoriales.....	7
3.4	Medidas previstas para el seguimiento ambiental	7

Página en blanco

1 INTRODUCCIÓN

1.1 Identificación y objeto

1.1.1 TÍTULO

Documento Inicial Estratégico, Parcela nº 6 del Campus de Tarongers de la Universitat de València

1.1.2 OBJETO

El presente Documento Inicial Estratégico acompaña preceptivamente al "Estudio de Detalle de la Parcela nº 6 del Nou Campus de la Universitat de Valencia" para el inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, con el objetivo de:

- o Integrar los criterios y condicionantes ambientales, junto a los funcionales y territoriales, a lo largo de todo el proceso de elaboración del plan o programa, desde el inicio de los trabajos preparatorios hasta su aprobación.
- o Asegurar la efectiva participación del público, y de las instituciones y organismos afectados por el plan o programa, en su elaboración, así como la transparencia en la toma de decisiones de planificación.
- o Conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y promover el desarrollo sostenible, en sus dimensiones económica, social y ambiental.

Según los supuestos del artículo 46.3 de la ley Ley 5/2014 (LOTUP), se considera que resulta de aplicación el procedimiento simplificado.

1.1.3 IDENTIFICACIÓN Y REFERENCIAS

Dicho Estudio de Detalle ha sido determinado por el Ayuntamiento de Valencia con las siguientes referencias:

Nº de expediente: E-03001-2016-000152-00

1.1.4 AGENTES

Promotor

UNIVERSITAT DE VALÈNCIA ESTUDI GENERAL

Dirección: Avenida Blasco Ibáñez, 13, CP 46010, Valencia.
NIF: Q-4618001D
Tel. (Servei d'Unitat Tècnica): 963 864 206
Fax (Servei de Contratació Administrativa): 963 864 961
E-mail: sut@uv.es
Web: www.uv.es

Redactor

ARKÍTERA S.L.P. SOCIEDAD LIMITADA DE ARQUITECTURA

Nº de colegiación: COACV 90.007
Dirección: Avenida Baleares, nº 5, pta. 11ª, CP 46023, Valencia
NIF: B-97816508
Tel.: 963 519 968
Fax: 963 375 172
E-mail: estudio@arkitera.es
Web: www.arkitera.es

2 DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO

2.1 Objetivos de la planificación y descripción de la problemática

2.1.1 OBJETO

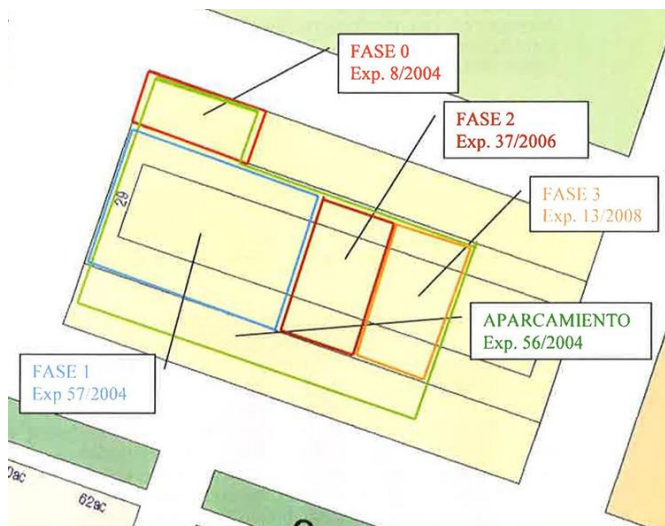
El objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes en la Parcela nº 6 del “Nou Campus de la Universitat de Valencia”, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento vigente, incorporando los cambios realizados mediante el artículo 6.70 de las NNUU del PGOU en las distintas fases de edificación ya ejecutadas y definiendo las condiciones en que se han de ejecutar el resto de las obras permitidas en la parcela.

2.1.2 PROBLEMÁTICA SOBRE LA QUE ACTÚA

Con el inicio de la edificación de la parcela con la primera de las fases del bloque más septentrional, y en cumplimiento de las determinaciones de la Modificación del Plan Especial vigente, la Universidad consideró conveniente no agotar el máximo de alturas edificables de 8 plantas edificando en su lugar 6 alturas. Esta decisión marcaba el futuro desarrollo del bloque en toda su longitud, a la vez que liberaba una edificabilidad y avanzaba que ésta sería asumida por el bloque central.

Con la segunda de las fases se justificaba la adecuación de los dos proyectos a la citada modificación del plan, explicando el tratamiento de la edificabilidad, y estableciendo las condiciones para el desarrollo en fases de los bloques con el fin de aportar coherencia estructural y solución estética.

Las sucesivas fases ejecutadas se han venido justificando ajustadas a dichos parámetros al amparo del mecanismo previsto en el artículo 6.70 de las NNUU del PGOU.

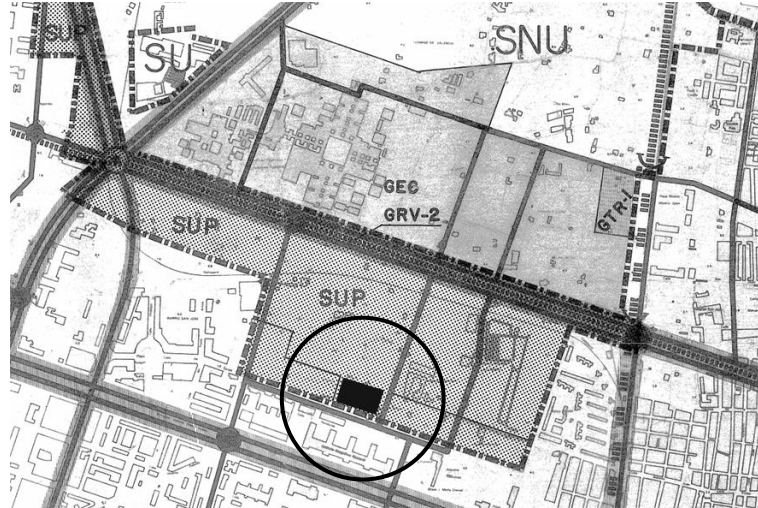


Fases ejecutadas a junio de 2016 y referencia de expedientes municipales

Por lo tanto, y a requerimiento del Servicio de Licencias Urbanísticas en base al informe del Servicio de Planeamiento, el Estudio de Detalle aborda la redistribución de la edificabilidad asignada por el Plan Especial de Ordenación del “Nou Campus de la Universitat de Valencia” de 1990 y ajustada en la Modificación del mismo de 2004, **reajustando las alturas de la ordenación** contenida en la citada MPE, **incorporando los cambios realizados** en la ejecución de las distintas fases ya ejecutadas amparados en el artículo 6.70 de las NNUU del PGOU **y definiendo las condiciones en que se han de ejecutar el resto de las obras permitidas en la parcela.**

2.2 Alcance, ámbito y alternativas

La parcela se ubica en el extremo sur del Campus de Tarongers de la Universitat de València, a modo de apéndice en su encuentro con la ciudad construida, separados por la c/ Serpis e identificada con el nº 6.



PGOU | Clasificación del Suelo | Serie A.1 | Hoja 2

Esta zona del campus está prevista para albergar edificios destinados a uso dotacional y compatible, vinculados tanto a la vida académica como a la urbana, materializando la conexión Universidad - Sociedad en el punto en el que éstas se encuentran.

El entorno urbano al sur de la parcela, constituido por edificación abierta de uso residencial con planta baja para usos terciarios, se encuentra consolidado.

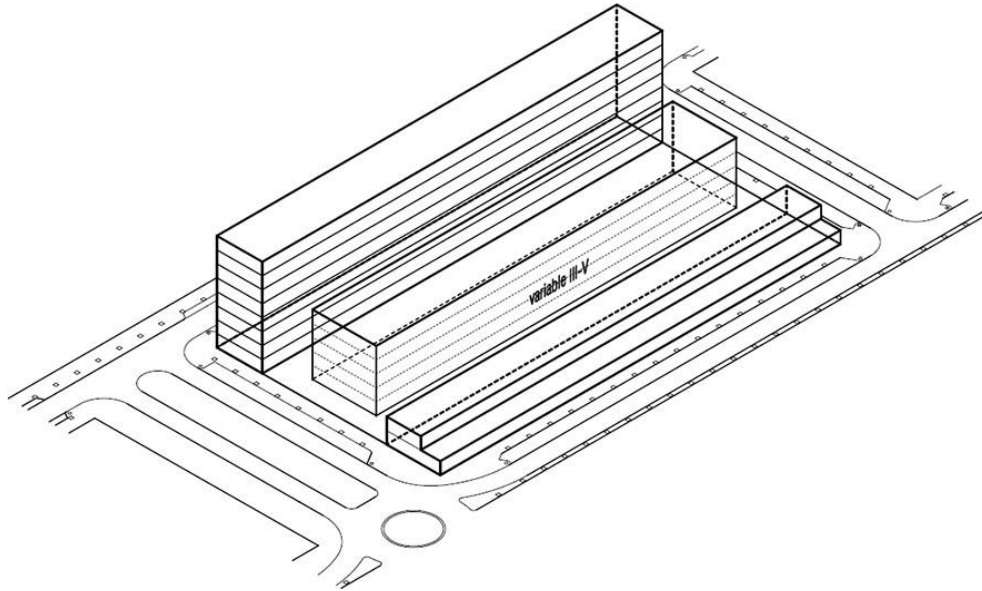
Referencia catastral parcela 8630606YJ2783B
Superficie de parcela 9.777,26 m²



Vista de parcela y entorno próximo

2.2.1 ALTERNATIVA 0

Ordenación según "Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación del Nou Campus de la Universitat de València", planeamiento vigente.



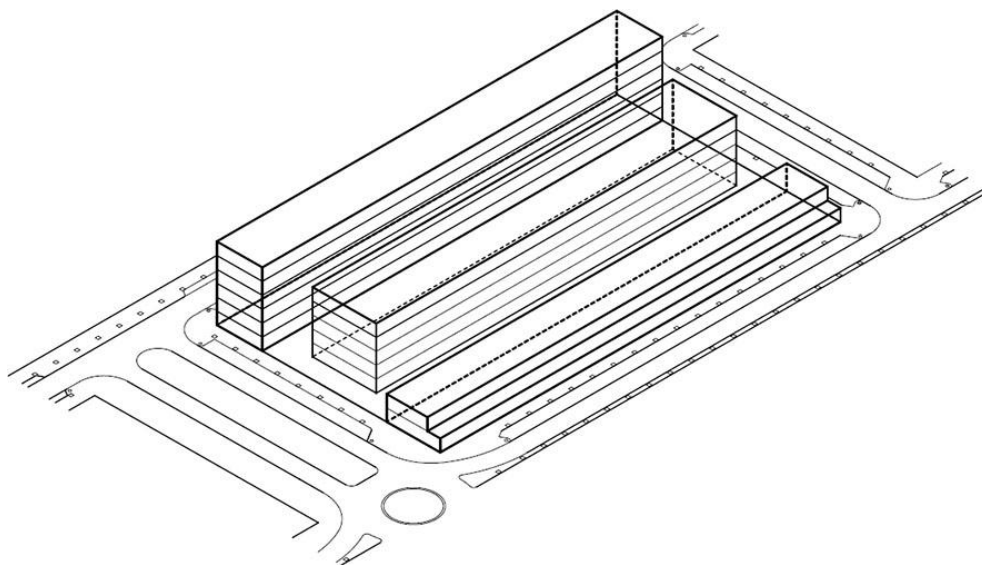
2.2.2 ALTERNATIVA 1

Ordenación según "Estudio de Detalle de la Parcela nº 6 del Campus de Tarongers de la Universitat de València".

Esta alternativa pretende el reajuste de los bloques estableciendo el número de alturas y redistribuyendo la edificabilidad asignada por la MPE sin aumentarla en ningún caso.

No se alteran los usos respecto al planeamiento vigente.

Queda fuera del ámbito del Estudio de Detalle la modificación arbitraria de la normativa vigente, por lo que se estará a lo dispuesto en las normas y ordenanzas del planeamiento vigente y en particular lo dispuesto en el punto 5 "Ordenanzas" de la MPE.



2.3 Desarrollo previsible

Nulo, quedando todos los parámetros completamente definidos en el Estudio de Detalle, que a su vez se derivan de la normativa urbanística vigente:

- o Plan General de Ordenación Urbana de Valencia(1989)
- o Plan Especial de Ordenación del “Nou Campus de la Universitat de Valencia” (1990)
- o Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación del “Nou Campus de la Universitat de Valencia” (2004)

2.4 Diagnóstico de la situación medioambiental y territorial previa

La parcela objeto del Estudio de Detalle está calificada como suelo urbano, encontrándose además parcialmente edificada con sus propias determinaciones. El entorno urbano residencial se encuentra consolidado.

La topografía es plana con una depresión media respecto a los viales colindantes de 1,50 m.

No está afectado por cauces, barrancos ni canalizaciones o acequias.

La parcela no está ubicada en ámbito de Espacios Naturales Protegidos o Red Natura 2000, reserva de flora o fauna, zona de protección, plan de recuperación, hábitat dentro del proyecto LIFE o infraestructura verde. Se trata de un paisaje urbano consolidado, con viales y edificaciones, sin existir en la parcela fauna ni flora de interés puesto que se encuentra ya parcialmente transformada.

No existe peligrosidad de inundación según el Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana.

No se encuentra dentro de la delimitación del Terreno Forestal Estratégico según los criterios del Plan de Acción Territorial Forestal de la Comunitat Valenciana (PATFOR) ni en suelo no forestal en los cuales se aplica la normativa forestal vigente a los efectos de incendios forestales y plagas.

Se encuentra en la delimitación del Plan Zonal nº 3 del Plan Integral de Residuos de la Comunitat Valenciana (PIRCV), área de gestión V2.

No existe en el ámbito del Estudio de Detalle ni en su entorno ningún elemento de patrimonio arqueológico ni etnológico actualmente catalogado.

2.5 Efectos previsibles medioambientales i territoriales

No se prevén efectos sobre el medio ambiente ni sobre elementos estratégicos del territorio.

La propuesta no aumenta la edificabilidad ni cambia los usos establecidos por el planeamiento anterior y vigente.

No supone un aumento sobre las previsiones anteriores y vigentes de la demanda de los servicios ni supone un aumento de afecciones urbanas tales como la contaminación acústica, lumínica o la densidad de tráfico.

2.6 Incardinación en la Estrategia Territorial

El Estudio de Detalle no entra en discordancia con la ETCV.

3 APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

3.1 Motivación de la aplicación del procedimiento simplificado

Según el Artículo 46 “Planes y programas que serán objeto de la evaluación ambiental y territorial estratégica” de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, son objeto de evaluación ambiental y territorial estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consell, cuando:

- 1. Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental relativos a: agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, riesgos naturales e inducidos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbanizado o rural, o del uso del suelo.*
- 2. Requieran una evaluación conforme a la normativa comunitaria, estatal o autonómica reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.*
- 3. La Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, los planes de acción territorial, los planes generales estructurales, las actuaciones territoriales estratégicas o cualesquiera otros planes o programas y aquellas modificaciones de los antes enunciados que establezcan o modifiquen la ordenación estructural, y así lo establezca el órgano ambiental y territorial.*

Entendemos por lo tanto que el estudio de Detalle presentado no está sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, y por lo tanto estará sujeto al procedimiento simplificado.

Se basa esta opción por la evaluación ambiental y territorial estratégica simplificada en:

- Que se trata de una modificación menor, sobre una parcela de Suelo Urbano parcialmente consolidada de reducida extensión y que no altera el aprovechamiento de la ordenación vigente.
- Que no influye en otros planes ni programas.
- Que no tiene incidencia en el modelo territorial.
- Que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.
- Que no tiene incidencia en la gestión de residuos.
- Que no representa ningún riesgo para la salud ni el medio ambiente
- Que no tiene efectos sobre áreas con algún tipo de protección o el patrimonio

Por lo tanto, se considera que el Estudio de Detalle tiene una incidencia reducida o nula, por lo que se solicita al órgano ambiental competente que, en aplicación del artículo 46.3 de la Ley 5/2014 LOTUP, se someta a procedimiento ambiental simplificado.

3.2 Motivación de la selección de las alternativas contempladas

Como se describía en el punto 2.1, el objeto del Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes en la Parcela nº 6 del “Nou Campus de la Universitat de Valencia”, de acuerdo con las especificaciones del planeamiento vigente, incorporando los cambios realizados mediante el artículo 6.70 de las NNUU del PGOU en las distintas fases de edificación ya ejecutadas y definiendo las condiciones en que se han de ejecutar el resto de las obras permitidas en la parcela, a requerimiento del Servicio de Licencias Urbanísticas en base al informe del Servicio de Planeamiento.

La elección de la alternativa 0, que corresponde a la no modificación del planeamiento vigente, supondría desatender el citado requerimiento y no disponer del instrumento que defina el futuro desarrollo de la edificación de la parcela, por lo que se descarta a favor de la alternativa 1.

3.3 Medidas medioambientales i territoriales

La propuesta no tiene efectos negativos importantes a nivel medioambiental ni territorial, por lo que no es necesario prever medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar, cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente y en el territorio, que se derive de la aplicación del plan o programa, así como para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y su adaptación al mismo.

3.4 Medidas previstas para el seguimiento ambiental

De acuerdo con el punto anterior, dada la no incidencia medioambiental significativa, no procede establecer medidas para su seguimiento ambiental.

En Valencia, a 31 de agosto de 2016



ARKITERA SLP Sociedad de Arquitectura