



**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO**

## **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PEP-EBIC Nº8**

---

**MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE LA PARCELA DEL  
MUSEO DE BELLAS ARTES DE VALENCIA Y PARQUE DE VIVEROS**

---

**Octubre, 2018**



## INDICE

---

### **A) PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA**

#### 1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. ANTECEDENTES
- 1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 1.3. PLANEAMIENTO VIGENTE

#### 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

#### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 3.2. JUSTIFICACIÓN
- 3.3. SUPERFICIES
- 3.4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 3.5. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA
- 3.6. INCARDINACIÓN DE LA PROPUESTA EN LAS PREVISIONES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE
- 3.7. AFECCIONES SECTORIALES
- 3.8. AFECCIONES PATRIMONIALES

### **B) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**

#### 4. NORMAS URBANISTICAS

#### 5. PLANOS DE ORDENACIÓN

#### 6. CONSIDERACIONES AL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL MINISTERIO

#### 7. MODIFICACIÓN FICHA CATÁLOGO BIC MUSEO DE BELLAS ARTES DE VALENCIA

### **C) ANEXOS:**

- INFORMES DE LOS DISTINTOS SERVICIOS, ORGANISMOS Y PÚBLICO INTERESADO



## **A) PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA**



# 1. MEMORIA INFORMATIVA

---

## 1.1. ANTECEDENTES

Con fecha 01/09/2016, la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte (GIE) formalizó el contrato de servicios de redacción del proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa completa y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, de la ordenación y urbanización del entorno del Museo de Bellas Artes de Valencia (Exp.16/138 SE) con la empresa ARANGUREN Y GALLEGOS ARQUITECTOS, S.L.P.

Como se indica en la Hoja Resumen del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP) del expediente de referencia:

*“Desde finales de los años noventa del pasado siglo, perdura una situación patrimonial no resuelta por el Ministerio y el Ayuntamiento de Valencia y que afecta a la titularidad registral de los terrenos del Museo de Bellas Artes de Valencia. La GIE y el Ayuntamiento pretenden buscar una solución consensuada por ambas administraciones que dé respuesta a las necesidades planteadas por todas las partes afectadas. Con este fin, han acordado que la GIE contrate el proyecto y dirección de la obra de la Ordenación y Urbanización del Entorno del Museo de Bellas Artes de Valencia. Este proyecto servirá de base para definir las operaciones de cesión gratuita de las parcelas necesarias para regularizar la situación patrimonial actual”.*

Con posterioridad, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia acordó, en sesión ordinaria de 27 de julio de 2017, aprobar la “Moció del tinent d'alcalde delegat de Planificació i Gestió Urbana. Proposa requerir al Servei de Planejament perquè iniciï els tràmits oportuns per a tramitar la modificació del PEP-EBIC nº8”  
CODI 00002-O-00087

En los siguientes términos:

*"A causa de les obres que el Ministeri d'Educació, Cultura i Esport està realitzant en el Museu de Belles Arts Sant Pius V i als acords aconseguits entre l'Administració estatal i local respecte a l'immoble, és necessari realitzar certes modificacions en el PEP-EBIC 8.- MUSEU DE BELLES ARTS S. PIUS V-PALAU DE JUSTÍCIA-ESGLÉSIA I CONVENT DE SANT DOMÈNEC-MONESTIR DEL TEMPLE-EXCONVENT DEL CARMÉ I ESGLÉSIA DE LA SANTA CREU-TORRES DE SERRANS I PALAU DELS COMTES DE CERVELLÓ, aprovat definitivament per Resolució de Conselleria de Vivenda, Obres Públiques i Vertebració del Territori, de 18 de maig del 2016.*

*Pel que exposa i de conformitat amb la moció firmada pel tinent d'alcalde delegat de Planificació i Gestió Urbana, la Junta de Govern Local, feta prèviament declaració d'urgència, acorda:*

*Es requerix al Servei de Planejament perquè inici els tràmits oportuns per a tramitar la modificació d'este Pla."*

Con fecha de mayo de 2018, se redacta por parte del servicio de planeamiento del Ayuntamiento de Valencia, el borrador de la modificación y el Documento Inicial Estratégico, para iniciar el procedimiento ambiental previsto en los artículos 50 y siguientes de la LOTUP; sometiendo dicha documentación a la solicitud de informe, de las siguientes administraciones, Servicios, organismos y público interesado:

- Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas.
- Servicio de Ciclo Integral del Agua.
- Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático.
- Servicio de Jardinería.
- Servicio de Movilidad Sostenible.
- Servicios de Proyectos Urbanos.
- Junta Municipal de Distrito "Els Transits".
- Conselleria competente en materia de Cultura.
- Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.
- Museo de Bellas Artes de Valencia.
- Asociación de Vecinos Zaidía- Exposición .
- Asociación de Amigos del Museo de Bellas Artes de Valencia

Atendiendo al resultado de estos informes, se procede a la redefinición del perímetro de actuación en la zona incluida en el Parque de Viveros, debido, como informa el Servicio de Jardinería, a la existencia de un pozo de suministro de agua en funcionamiento en la actualidad. Por lo que se procede a ampliar el carril perimetral de Viveros en 2 metros paralelamente al trazado actual para hacer accesible el pozo a camiones.

Además los redactores del proyecto de urbanización, deberán tener en cuenta el resto de determinaciones que se indican en los diferentes informes y que se adjuntan como anexos en este documento.

Con fecha 11/10 /2018, se redacta por parte de la sección administrativa del servicio de planeamiento del Ayuntamiento de Valencia, la propuesta de acuerdo para aprobar la resolución de informe ambiental y territorial estratégico de esta modificación puntual.



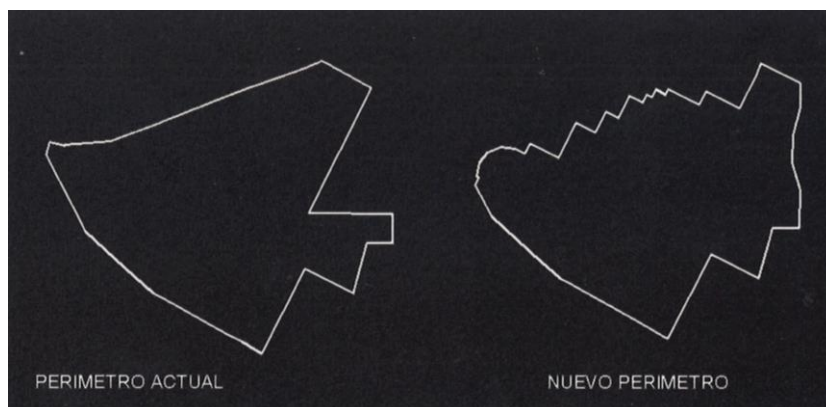
## 1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Como hemos visto se requiere a este Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia para adecuar la calificación de los terrenos afectados por el Proyecto del Ministerio, a su nuevo uso.

Partimos así del planeamiento vigente en la zona que define la calificación de los suelos, que es el PEP-EBIC n°8 y que por consiguiente es el que tenemos que modificar.

Así, este documento, aprobado el 18 de mayo de 2016, es necesario adaptarlo en cuanto a lo que se refiere a la calificación de los terrenos del Museo de Bellas Artes de Valencia y su entorno, todo ello para evitar discrepancias con la urbanización y sus nuevos límites que plantea el proyecto del Ministerio.

De esta forma, todo el suelo que plantea el proyecto del Ministerio, como nuevo límite del Museo de Bellas Artes de Valencia, deberá ser calificado como GSP-2/ P-ED (Educativo-Cultural), coincidiendo con los límites de la futura propiedad del Ministerio, tras la cesión gratuita que se realizará con el Ayuntamiento de Valencia. Asimismo, parte de la antigua parcela del Museo pasará ahora a disponer de la calificación de Red Viaria (S-PV), y estos terrenos pasarán a ser de propiedad municipal tras la cesión gratuita de los mismos por parte del Ministerio.



Así, únicamente el trazado y la geometría perimetral del área urbanizada es la que se recoge como base para estudiar las recalificaciones oportunas de este documento de modificación. El presente documento pues pretende la modificación de la calificación del suelo en el sentido indicado manteniendo en todo caso el carácter público del conjunto de los terrenos objeto de esta Modificación.

### 1.3. PLANEAMIENTO VIGENTE

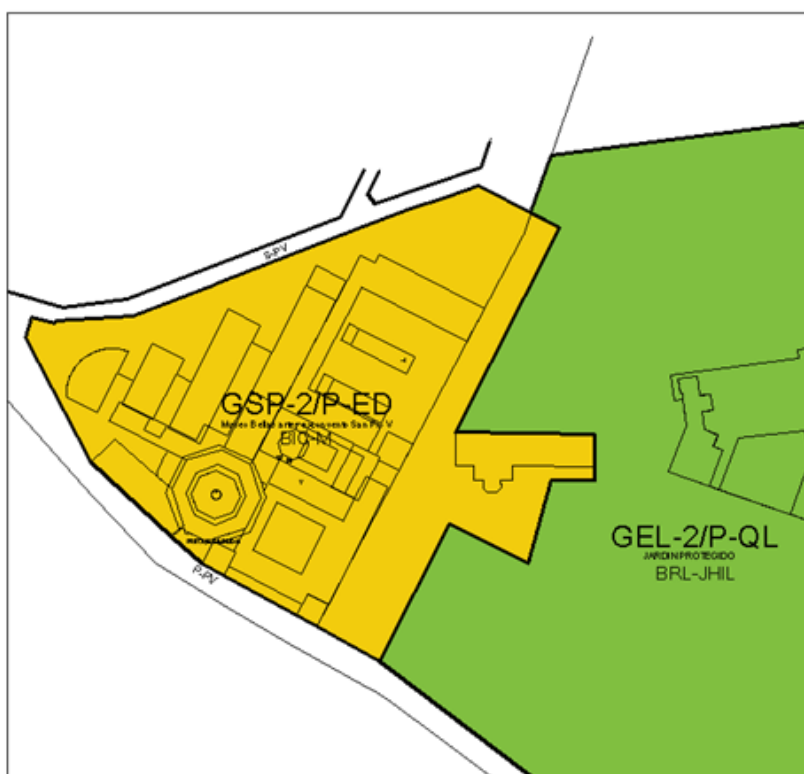
**El Plan Especial de Protección (PEP-EBIC-08) Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (Exconvento de San Pío V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, Exconvento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz.**

En este PEP-EBIC, se califica el edificio del Museo de Bellas Artes de Valencia y sus Espacios libres anexos, como GSP-2/ P-ED (Educativo-Cultural), mientras que el área de ampliación del Museo en su zona noreste, prevista en el proyecto del Ministerio, forma parte de los actuales Jardines de Viveros que poseen la calificación de GEL-2/P-QL.

También este PEP-EBIC, establece la protección para el Museo y el Parque de Viveros.

Para el Museo de Bellas Artes de Valencia establece el nivel de Bien de interés Cultural (BIC) en la categoría de Monumento, si bien en la ficha de catálogo se establece que los espacios libres anexos al Museo objeto de esta Modificación Puntual de Plan no están protegidos.

Para el Jardín de Viveros establece el nivel de protección de Bien de Relevancia Local (BRL-JHIL) Jardín Histórico de Interés Local.



*Estado actual de las calificaciones según PEP-EBIC nº8*



## **2. PLANOS DE INFORMACION**

---

I.1.- SITUACION

I.2.- ÁMBITOS DE LA MODIFICACIÓN

I.3.- PLANEAMIENTO VIGENTE: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: Zonas primarias de ordenación urbanística y red primaria de dotaciones, zonas verdes, viario e infraestructuras

I.4.- PLANEAMIENTO VIGENTE: RÉGIMEN URBANÍSTICO: Usos y gestión del suelo

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 3.1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

En aras del interés general, la actual Corporación ha manifestado su criterio, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de modificar el planeamiento vigente para cambiar la calificación del suelo de dos áreas colindantes al edificio del Museo de Bellas Artes de Valencia.

Como se puede observar en el dibujo siguiente, la urbanización del entorno del Museo amplía la calle Vuelta de Ruiseñor y la adapta a la línea quebrada de la fachada del Museo. Esta línea quebrada resulta de la fachada ya construida en zig-zag así como de las reservas para carga y descarga propias del museo.



*Plano AQ-01 del "Proyecto Básico de la Ordenación y Urbanización del entorno del Museo de Bellas Artes de Valencia". Enero 2017*

La nueva urbanización conllevará un cambio de calificación en dos áreas del entorno del Museo:

- Los terrenos detrás de la valla del museo que delimitan la calle Vuelta del Ruiseñor; que están calificados como GSP-2/P-ED (Educativo-Cultural), y que pasarán a ser Red viaria pública (S-PV).

- Por otra parte se observa que el Museo se amplía por la parte noreste, para crear el “Jardín de las Esculturas” y esta ampliación conlleva un cambio de calificación de terrenos que pertenecen al actual Parque de Viveros, que pasarán de GEL-2/P-QL a GSP-2/P-ED (Educativo-Cultural), ya que aunque seguirán siendo jardines, pasarán a formar parte del recinto del Museo con la construcción de un nuevo vallado.

### **3.2. JUSTIFICACIÓN**

#### **a) Justificación del cambio de calificación en las parcelas en el PEP-EBIC n°8.**

La justificación viene determinada por los acuerdos de permuta de terrenos conseguidos entre la administración estatal y la local, tal y como indicaba la “Moción del Concejal Delegado de Planificación y Gestión Urbana” que estableció:

*"A causa de les obres que el Ministeri d'Educació, Cultura i Esport està realitzant en el Museu de Belles Arts Sant Pius V i als acords aconseguits entre l'Administració estatal i local respecte a l'immoble, és necessari realitzar certes modificacions en el PEPEBIC 8(...)"*

#### **b) Justificación del mantenimiento del equilibrio dotacional en la ciudad.**

La presente Modificación mantiene la superficie total de dotaciones públicas en las áreas del entorno del Museo, ya que el cambio de calificaciones se produce entre usos incluidos todos en la consideración de dotaciones públicas, y no aumenta el aprovechamiento lucrativo.

La superficie de zonas verdes-espacios libres se compensa ya que de una parte se disminuye el Parque de Viveros (1.329,24m<sup>2</sup>), pasando de GEL-2/P-QL a GSP-2/P-ED (Educativo-Cultural), y se aumenta con los espacios libres que vienen a ampliar el vial peatonal (Volta del Ruiseñor), que están calificados como GSP-2/P-ED (Educativo-Cultural) y que pasarán a ser Red viaria (S-PV)(2.539,07m<sup>2</sup>), considerada esta última también como dotacional público.

Al ser mayor la superficie que se pasa a Red Viaria-Espacio Libre (2.539,07m<sup>2</sup>), que la que se disminuye de Parque Público (1.329,24m<sup>2</sup>), obtenemos un aumento de superficie de 1.209,83 m<sup>2</sup> de espacios libres al servicio del conjunto de la ciudadanía.

Por otra parte el art. 24 de la LOTUP, en su apartado 1.c, expone la necesidad de Parques Públicos con una extensión mínima de 5 m<sup>2</sup> por habitante, con relación al total de población global prevista en el Plan.

**Artículo 24. Red primaria y estándar global de zonas verdes y parques públicos.**

*1. La red primaria es el conjunto de infraestructuras, dotaciones y equipamientos, públicos y privados, que tienen un carácter relevante en la estructura urbanística municipal. Los elementos que integran la red primaria estarán interconectados y distribuidos de manera equilibrada en el territorio, y comprenderán, al menos, los siguientes:*

*a) Red interurbana de comunicaciones viarias, ferroviarias, portuarias y aeroportuarias.*

*b) Red viaria estructurante de calles, avenidas o plazas de primer rango.*

**c) Parques públicos, con una extensión mínima de cinco metros cuadrados por habitante, con relación al total de población prevista en el plan.(...)**

Esta modificación supone la reducción de superficie de Parque Público en unos 1.329,24 m<sup>2</sup> aproximadamente, que podrían representar un 0,03% sobre los 4.359.673 m<sup>2</sup> previstos en el Plan. Ahora bien, en el proyecto del Ministerio de Cultura, esa superficie se reutiliza como Jardín de las Esculturas con acceso sujeto a horario similar al del Parque de Viveros, para el conjunto de los ciudadanos, aunque se encuentre en el complejo del Museo, por lo que en la práctica la utilización será similar a la que realiza en la actualidad.

De esta forma, tanto por su escasa importancia, como por la funcionalidad del nuevo jardín, justifica el hecho de que esta modificación no altere las condiciones de calidad ni cantidad de los estándares de referencia.

**c) Fundamentos legales.**

El artículo 63.3 de la Ley 5/2014, GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP) concreta las condiciones que deben cumplir las Modificaciones Puntuales del PGOU indicando que:

*“las nuevas soluciones deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando en su caso, la red primaria y la red secundaria de*

dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el Anexo IV de esta Ley".

#### **ANEXO IV: Estándares urbanísticos y normalización de determinaciones urbanísticas**

### **2. Clasificación general de las dotaciones públicas**

2.1 Las reservas de suelo con destino dotacional, tanto de la red primaria como de la red secundaria, se definirán atendiendo al uso al que se destinan, según la clasificación que se relaciona a continuación.

#### **a) Comunicaciones:**

##### **– Red viaria (CV).**

– Red ferroviaria (CF).

– Aparcamientos (CA).

#### **b) Zonas verdes:**

##### **– Parques (VP).**

– Jardines (VJ).

– Áreas de juego (VA). (...)

Este artículo se cumple toda vez que con la modificación propuesta se mantiene el suelo destinado a dotación pública, al disminuir la zona verde pero aumentar en mayor cantidad la zona de equipamiento público cultural y de viario –espacio libre-.

#### **d) Carácter de la modificación.**

La Modificación Puntual propuesta tiene carácter estructural al afectar a la calificación de elementos de la Red Primaria como son el Parque Público –Jardín de Viveros- y el Equipamiento Cultural –Museo de Bellas Artes de Valencia-

El artículo 21 de la Ley 5/2014, GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), establece:

#### **Artículo 21. Determinaciones de la ordenación estructural.**

1. Integran la ordenación estructural las siguientes determinaciones:



a) Objetivos e indicadores de sostenibilidad y de capacidad territorial y directrices estratégicas del desarrollo previsto.

b) Delimitación y caracterización de la infraestructura verde.

**c) Red primaria. (...)**

Por lo que pertenece a la ordenación estructural del PEP-EBIC n°8.



Plano O.02.a Ordenación Estructural del PEP-EBIC n°8

**3.3. SUPERFICIES**

El cuadro de superficies resultante en el ámbito conjunto de la modificación sería:

<b>PREVISIONES DE CAMBIO DE SUPERFICIE EN LA MODIFICACION</b> (Desde el punto de vista meramente de Planeamiento)	
Terrenos que pasan de ser <b>GSP-2/P-ED</b> (Educativo-Cultural), y que pasarán <b>a ser Red viaria (S-PV)</b>	2.539,07 m <sup>2</sup>
Terrenos que pasan de ser <b>GEL-2/P-QL</b> (Parque) <b>a GSP-2/P-ED</b> (Educativo-Cultural)	1.329,24 m <sup>2</sup>

Todo el ámbito de la modificación es, de partida, suelo dotacional público. Y sigue siéndolo tras ésta. Por tanto, tal y como se establece en el artículo 63 y en el apartado 8º del Anexo IV de la LOTUP, la Modificación Puntual propuesta mantiene el estándar de suelo dotacional público por metro cuadrado de techo residencial en el ámbito de la modificación.

*“8. Modificaciones de planes*

*8.1 Las reglas de aplicación de los estándares urbanísticos exigidos a las modificaciones de planes serán las establecidas en el presente apartado 8.*

**8.2 Como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación.** *Cuando la modificación cambie el uso dominante del ámbito modificado, el estándar dotacional global de referencia será el del área urbana homogénea en la que esté incluido el ámbito de la modificación.”*

### **3.4. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

La presente modificación no se encuentra incluida en los supuestos del artículo 7 de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana, Ley 7/2015, por lo que, de acuerdo con lo dispuesto en su artículo 22.4, no sería exigible elaborar un estudio de sostenibilidad económica.

**Artículo 22, Ley 7/2015**

**4.** *“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.”*

En la actualidad la Calle Volta del Ruiseñor se encuentra urbanizada y puesta en servicio para la población. La nueva urbanización del citado vial y su ampliación correrá a cargo de la Administración Estatal siendo el mantenimiento posterior de la misma, similar al que hoy en día se viene realizando por el Ayuntamiento de Valencia, con lo que no se

produce ni incremento de gasto por urbanización ni incremento de gasto por costes de mantenimiento posterior.

### **3.5. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA**

Esta Modificación Puntual no propone acciones de transformación del territorio que sean susceptibles de generar productos urbanísticos de mercado. Por tanto, no ha lugar redactar un Estudio de Viabilidad Económica.

#### **Artículo 22. Ley 7/2015**

*5. “La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación.”*

### **3.6. INCARDINACIÓN DE LA PROPUESTA EN LAS PREVISIONES DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE.**

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia fue aprobado en 1988 y, por su antigüedad, no contiene determinaciones ni define la Infraestructura Verde territorial en el ámbito del municipio. No obstante, estando actualmente el PGOU de Valencia en Revisión, el documento sometido a información pública en septiembre de 2010 incluye, como documentación complementaria, un Estudio de Paisaje con una versión preliminar de la Infraestructura Verde municipal que, en el documento sometido a información pública en diciembre de 2014, se corrige, completa, amplía y dota de normas urbanísticas de aplicación propia.

Las parcelas en las que se quiere realizar la actuación limitan al sur, según plano de la versión preliminar de la Infraestructura Verde municipal de la Revisión del PGOU de Valencia, con la red de corredores funcionales de conexión de **Ruta Cultural**, categoría que recoge los recorridos que intentan reproducir la traza de los antiguas rutas de aproximación y acceso a la ciudad y que, en muchos casos, son prolongación de itinerarios patrimoniales catalogados o de caminos

rurales existentes que atraviesan paisajes de interés o permiten acceder a distintos recursos del patrimonio cultural.



Pero, además, los terrenos afectados por la modificación incluyen una porción de los Jardines del Real (Viveros), jardines pertenecientes al **Sistema público de parques y jardines** de la Infraestructura Verde, cuyo ámbito se modifica, y también incluyen los **espacios asociados al Museo de Bellas Artes**, que también forman parte de la Infraestructura Verde.

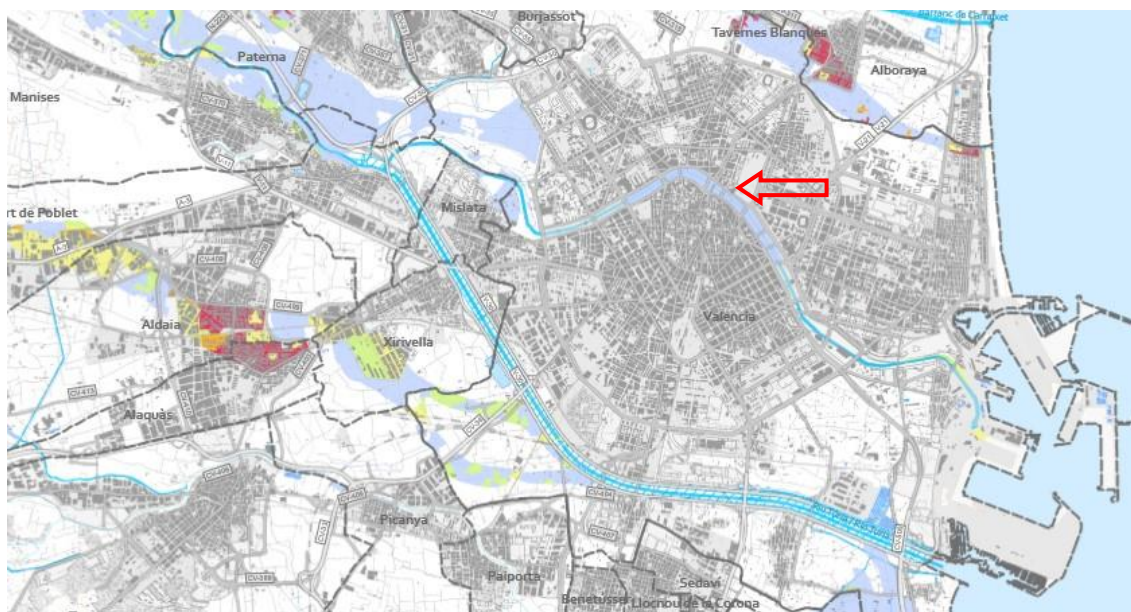
En el caso del Jardín, la modificación propuesta mantiene el uso del suelo original como zona verde, ahora adscrita al Museo, de modo que, aunque cambie su calificación, su funcionalidad dentro del sistema de Infraestructura Verde se mantiene.

En el caso del Museo, aunque cambie la calificación del suelo de equipamiento a red viaria, el uso original de éste era de espacio libre de parcela. Al incorporarlo a la red viaria, de hecho mejora su funcionalidad, como espacio asociado al BIC, dentro del esquema de Infraestructura Verde.

### 3.7. AFECCIONES SECTORIALES

#### A. PATRICOVA

La cartografía del Plan de Acción Territorial sobre Prevención del Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA), aprobado por Decreto 201/2015, de 29 de octubre del Consell, no señala afección en la zona de estudio.



### 3.8. AFECCIONES PATRIMONIALES

El PEP-EBIC n°8, establece la protección para el Museo y el Parque de Viveros.

Para el Museo de Bellas Artes establece el nivel de Bien de interés Cultural (BIC) en la categoría de Monumento, si bien en la ficha de catálogo se establece que los espacios anexos al Museo objeto de esta Modificación Puntual de Plan no están protegidos.

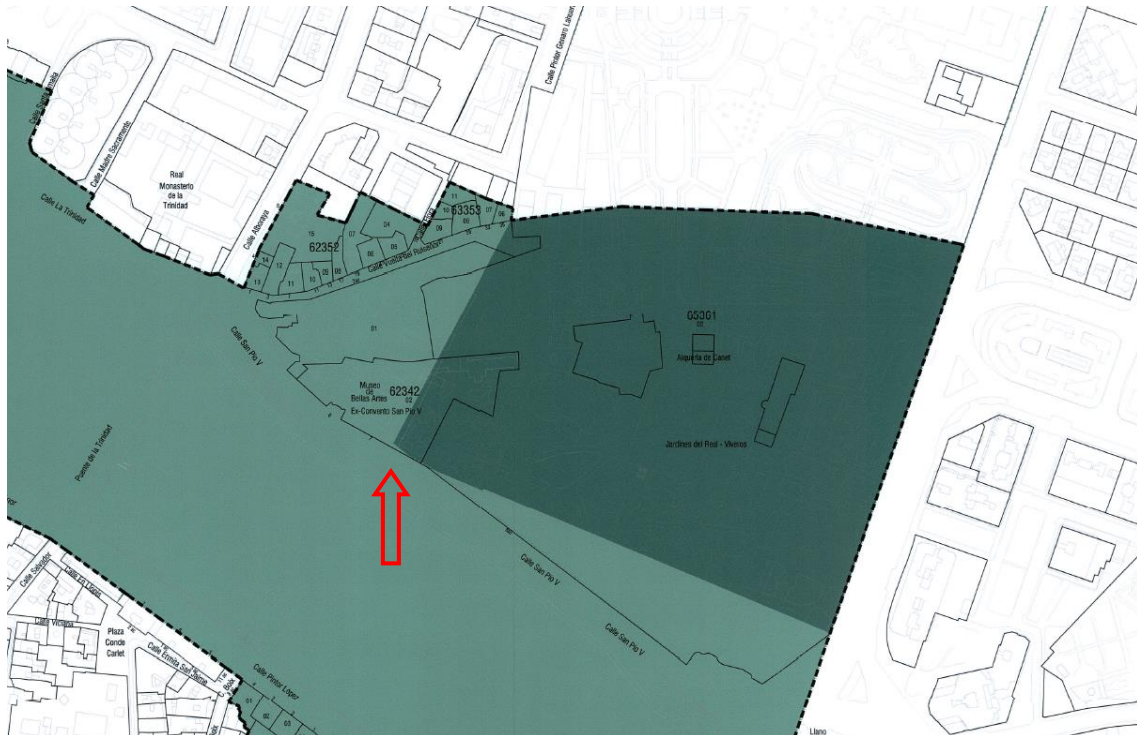
Para el Jardín de Viveros establece el nivel de protección de Bien de Relevancia Local (BRL-JHIL) Jardín Histórico de Interés Local.

La ficha de BIC del Catálogo del PEP-EBIC n°8, del museo de Bellas Artes de Valencia tiene como referencia: 623401-02. Esta ficha establece condiciones a cumplir por las obras de urbanización a realizar en la calle Volta del Ruiseñor.

La ficha de BRL del Parque de Viveros del Catálogo del PEP-EBIC n°8, tiene como referencia: 6536102.

Un hecho a destacar sería el que en esta modificación de planeamiento, como se ha visto en toda la memoria, se varía los límites tanto del BIC del Museo, como del BRL del Parque de Viveros; lo que conduce a una revisión de las fichas del Catálogo del PEP-EBIC n°8.

Asimismo, parte de los terrenos afectados por la presente modificación se localizan en el ámbito del Espacio de Protección Arqueológica (BRL-EPA) del Palacio Real de Valencia y la otra parte en el Área de Vigilancia Arqueológica (AVA-01) de Ciutat Vella.



En Valencia a 30 de Octubre de 2018

José Fernando Sáez Gallego

Arquitecto OTOU

Fernando Belenguer Mula

Jefe de Servicio de Planeamiento



## **B) PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**



## 4. NORMAS URBANÍSTICAS

---

### **Artículo 1.-**

En el ámbito de la presente modificación, son de aplicación las Normas Urbanísticas del PEP-EBIC n°8 vigente según la calificación y destino del suelo indicados en los planos de ordenación.

### **Artículo 2.-**

En el jardín denominado de "las esculturas" en el extremo noreste del mismo, se permitirá la implantación de un volumen de 1 planta para edificio de instalaciones de dimensiones según el anteproyecto de urbanización, y un pequeño aparcamiento vinculado al mismo que no excederá de 7 plazas, que se encontrará integrado y disimulado por vegetación.

### **Artículo 3.-**

Se modifican los siguientes planos del PEP-EBIC n°8:

**PLANO O.02a Ordenación Estructural:** Zonas primarias de ordenación urbanística y red primaria de dotaciones, zonas verdes, viario e infraestructuras.

**PLANO O.04 Régimen urbanístico:** Usos y gestión del suelo.

### **Artículo 4.-**

Transitoriamente, hasta que se produzca la adaptación del PEP-EBIC n°8 a la terminología vigente, en los suelos dotacionales públicos incluidos en el ámbito de la presente modificación serán de aplicación las normas urbanísticas del PEP-EBIC n°8 según el siguiente cuadro de equivalencias:

<b>Terminología LOTUP</b>		<b>Equivalencia PEP-EBIC n°8</b>	
PVP-1	Red primaria parque metropolitano	GEL-1	Red primaria Espacio Libre parque metropolitano
PVP-2	Red primaria parque urbano	GEL-2	Red primaria Espacio Libre parque urbano
PQE	Red primaria de servicios públicos Educativo-cultural	GSP-2	Red primaria de servicios públicos Educativo-cultural
SCV	Red secundaria viaria	RV/SP-V	Red secundaria viaria

## **5. PLANOS DE ORDENACIÓN**

---

O.1.- PLANEAMIENTO MODIFICADO: CALIFICACIÓN DEL SUELO.

O.2.- PLANEAMIENTO MODIFICADO: ESTRUCTURA URBANA.

## **6. CONSIDERACIONES RESPECTO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL MINISTERIO**

---

Aunque no es el objeto de entrar a valorar las cualidades de un "proyecto de urbanización" en un documento de ordenación, en este caso a la vista de los planos del proyecto básico se podrían realizar algunas observaciones:

El citado proyecto debería de adaptarse, en su totalidad, al apartado denominado: "Condiciones particulares. Actuaciones permitidas" de la ficha que se menciona: BIC-PP 6234201-02. En este sentido se puede mencionar lo que sigue:

*Apartado 5: la intervención en edificación o urbanización: "... deberá contribuir a poner en valor los elementos que colaboran a la interpretación, lectura y definición de la evolución de la parcela histórica"... , con su explicación realizada a posteriori.*

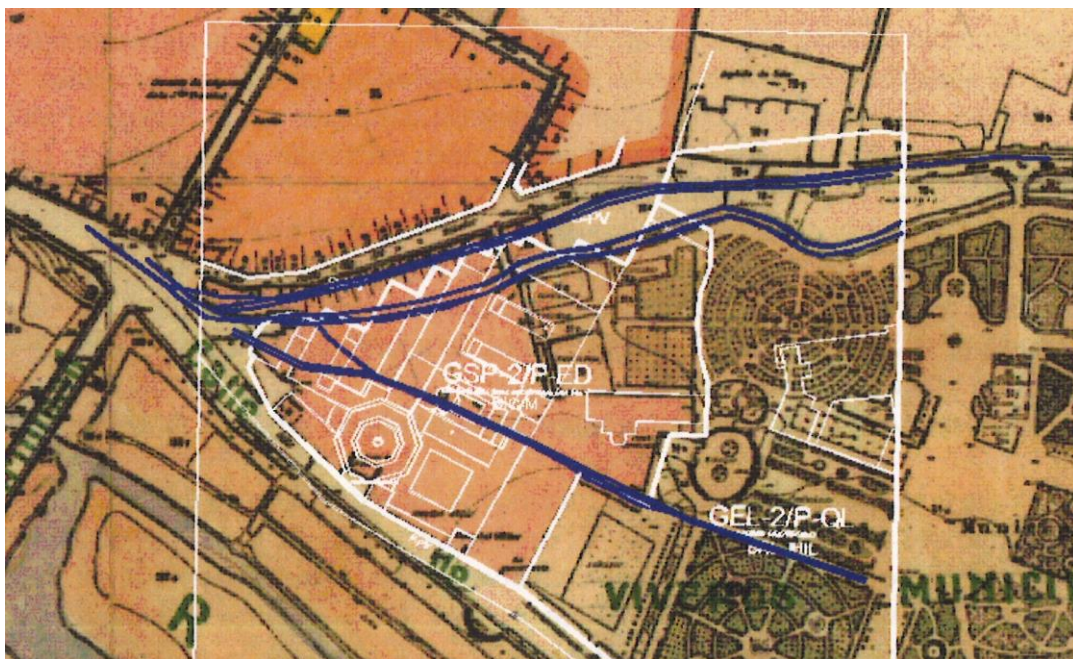
Aquí se observa que el proyecto de urbanización podría o debería reflejar en su planta el trazado de la calle Vuelta del Ruiseñor, aunque no se mantenga ninguna valla, pero reflejando su trazado con materiales y disposiciones de urbanización y elementos físicos de la misma.

-Recreación del antiguo jardín protegido, con ayuda de grabados y planos históricos.

-Integración, conservación o recreación de la huella de la acequia de Mestalla brazo de Algirós. En este sentido debe de observarse que debería dejarse traza, cata vista integrada, o recreación de trazado, de forma didáctica y explicativa en el diseño de la urbanización. Esta acequia tiene una estrecha relación con la forma de la calle Vuelta del Ruiseñor.

-Por último, la simple mención por cautela, de que se encuentra dentro

de ámbitos de diferente protección arqueológica del subsuelo, siendo EPA, el espacio de ampliación del Museo en la zona noreste en el área del Parque de Viveros.



*Plano parcelario 1929 con superposición del trazado de las antiguas acequias y la planta del Museo de Bellas artes de Valencia*



Plano: "Sequies historiques en el terme municipal de valència" del Departamento de Historia Medieval de la Universitat de València.

En él se observa con nº24, las "lenguas" del Pont de la Trinitat, bifurcación de la acequia de Mestalla

**8. FICHA DE CATALOGO BIC MODIFICADA DEL MUSEO  
DE BELLAS ARTES DE VALENCIA**

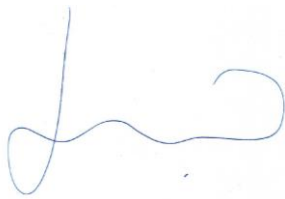
---





En Valencia a 30 de Octubre de 2018

José Fernando Sáez Gallego



Arquitecto OTOU

Fernando Belenguer Mula



Jefe de Servicio de Planeamiento

**C) ANEXOS: INFORMES DE LOS DISTINTOS  
SERVICIOS, ORGANISMOS Y PÚBLICO INTERESADO**

- **Informe del Servicio de Energías Renovables y Cambio Climático, de 08/06/18**, que señala que la modificación no implica afección significativa a los factores ambientales que competen a ese Servicio, no tienen aportación alguna que ofrecer respecto de la modificación propuesta.

- **Informe del Servicio de Calidad y Análisis Medioambiental, Contaminación Acústica y Playas, de 13/06/18**, que resumidamente señala lo siguiente: ...' Se ha revisado pormenorizadamente la documentación adjuntada a la petición de informe, consistente en Modificación Puntual del PEP-EBIC Nº. 8, 'Modificación de la calificación de la parcela del Museo de Bellas Artes Valenciay Parque de Viveros':

Documento Inicial Estratégico y Borrador.

Dado que el cambio de calificación de los terrenos que forman parte actualmente de los Jardines de Viveros no van a suponer un cambio de uso de los mismos, puesto que aunque formarán parte del recinto del Museo seguirán estando destinados a jardines, pasando a constituir el futuro 'Jardín de las Esculturas', y que los terrenos del Museo afectados por la modificación, utilizados actualmente como espacio libre de parcela, se destinarán a la ampliación de la vía peatonal Vuelta del Ruiseñor, como se ha comprobado mediante visita de Inspección girada en fecha 13 de junio del año en curso por personal técnico de este Servicio, las modificaciones de planeamiento propuestas no deben producir una alteración de las condiciones acústicas de la zona, por lo que desde el punto de vista acústico no existe ningún inconveniente en su aprobación. No obstante, durante la fase de ejecución del proyecto deberán tomarse las medidas necesarias para satisfacer la normativa en materia de contaminación acústica y atmosférica vigente en el momento de realización de las obras'.

- **Informe del Servicio de Movilidad Sostenible, de 05/10/18, que señala lo siguiente:**

a) En cuanto a la referencia que la documentación realiza sobre la peatonalización de la C/Vuelta del Ruiseñor y C/ Pintor Genaro la Huerta, y la colocación de pérgolas y otros elementos de mobiliario urbano en la misma, señala que la peatonalización de éstas se ha realizado sobre la base de la planta viaria realizada por el Servicio de Movilidad Sostenible en septiembre de 2014, y que la colocación de cualquier mobiliario urbano debe tener en cuenta la accesibilidad de vehículos de emergencia y autorizados en toda la zona peatonal.

b) Señala que debe constar en el proyecto la modificación de los dos pasos de peatones existentes en la C/ San Pío V y en la C/ Alboraya (aproximando ambos hacia el cruce), así como el nuevo paso de

peatones añadido, y la ampliación de una de las aceras de la C/ Trinidad.

c) Por lo que respecta al acceso de camiones a través de la C/ Pintor Genaro La Huerta, éste no debe interrumpir la continuidad de la acera, no permitiéndose el aparcamiento al ser una vial peatonal, pudiendo solo acceder los vehículos autorizados y los de emergencias. Asimismo debe considerarse que en la unión con la C/ San Pío V con la C/ Vuelta del Ruiseñor tampoco se prevé el estacionamiento, reservándose, únicamente, un espacio para parada de autobuses.

d) Asimismo, informa que en todo lo concerniente a señalización y elementos de regulación que se proponga, debe contactarse con las Secciones de Señalización y Regulación de la Circulación del Servicio de Movilidad Sostenible.

**- Informe del Servicio de Jardinería, de fecha 28/06/18**, que señala que 'no existe inconveniente por parte del Servicio de Jardinería para acceder a la propuesta general planteada de modificación de planeamiento. No obstante, dada la existencia en la zona de los antiguos invernaderos de los Jardines del Real de un pozo de agua en explotación por parte del Servicio para el abastecimiento de los Jardines del Real, se estima se deberán redefinir los límites de la modificación propuesta a los efectos de mantener la referida instalación y sus elementos accesorios (grupo de bombeo, conducciones, etc.) dentro de la superficie calificada como GEL-2/P-QL'.

**- Informe del Servicio de Patrimonio, de fecha 28/06/18**, en el que señala que en el Borrador del Protocolo General de Intenciones entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Cultura para regularizar y hacer viable la ampliación del Museo San Pío V, y que se ha remitido al Ministerio de Cultura, el Ayuntamiento continua con la voluntad de ceder las parcelas municipales A, B y C, actualmente ocupadas por el recinto del Museo de Bellas Artes San Pío V, y también la parcela D. Asimismo, en cuanto al primer tramo del cerramiento que separa el recinto del Museo de Bellas Artes San Pío V de los Jardines del Real (sito junto a la C/ San Pío V), se encuentra la portada del Palacio de los duques de Mandas, que al parecer es propiedad de la Real Academia Bellas Artes de San Carlos'.

**- Informe de Emivasa, de 10/09/18**, que señala lo siguiente: ...' La Modificación Puntual que se propone supone la adecuación del Planeamiento como consecuencia de la permuta de propiedades entre el Ayuntamiento de València y el Ministerio de Educación, Cultura

y Deporte en el entorno del Museo de Bellas Artes San Pío V. Esto supone que, para que todo el ámbito resultante final de propiedad del Ministerio para el Museo quede calificado como GSP-2/P-ED (Educativo-Cultural), una parte del Jardín de Viveros (que ahora será, dentro del Museo, el 'Jardín de las Esculturas') deja de ser GEL-2/P-QL; y una parte de los terrenos del Museo (cuyo uso real actual es de Espacio Libre) pasa a ser Red viaria (S-PV):

a) Desde el punto de vista de necesidades de suministro, la modificación que se plantea no supone variación significativa en el conjunto de las necesidades del abastecimiento derivadas del propio desarrollo del vigente Plan General de Ordenación Urbana, ni afecta a instalaciones existentes del abastecimiento de aguas.

b) En relación con el suministro de agua potable, cabe señalar que ya existe suministro para el Museo de Bellas Artes, sin perjuicio de que la ejecución de las nuevas obras pueda suponer una modificación en cuanto a previsión de consumo o ubicación del ramal de suministro.

Igualmente hay que señalar la existencia cercana de hidrantes contraincendios, si bien la idoneidad de éstos deberá ser informada por el SPEIS. La concreción técnica y económica de estos aspectos se reflejará en el correspondiente Proyecto de Urbanización, conforme con los criterios del vigente Pliego de Condiciones Técnicas del Abastecimiento, y de acuerdo con lo estimulado en el Reglamento del Abastecimiento de Aguas.

Por todo ello, cabe concluir que, en lo que respecta al abastecimiento de aguas, no existe incidencia medioambiental derivada de la Modificación Puntual propuesta, ni tampoco hay, sin perjuicio de la necesidad del antedicho Proyecto de Urbanización, objeción alguna a la misma'.

**- Informe del Servicio de Gestión de Centro Histórico, de 13/09/18,** informando que la actuación tiene lugar dentro de los límites del PEP-EBIC-08 pero fuera del término de Ciutat Vella, por lo que se estima que esta Sección Técnica no tiene nada que manifestar.

**- Informe del Servicio de Proyectos Urbanos, de 05/07/18,** que señala lo siguiente: ...'Visto el Borrador de Documento Urbanístico de Modificación de la calificación de la parcela del Museo de Bellas Artes de Valencia y Parque de Viveros, el Documento Inicial Estratégico de la Modificación Puntual del PEP-EBIC nº. 8, de mayo de 2018, y vista la solicitud de informe en el ámbito competencial de este Servicio de Proyectos Urbanos respecto de la posible incidencia medioambiental del citado instrumento de planeamiento; los técnicos municipales que suscriben informan:

Se plantea por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte el cambio de calificación de parte de los actuales terrenos calificados como GEL-2/P-QL del Parque de Viveros (Jardines del Real) (BRL-JHIL) a GSP-2/P-ED (Educativo-Cultural) que posibilite la urbanización de dicha parcela para Jardín de Esculturas, según Proyecto Básico y de Ejecución de Ordenación y Urbanización del entorno del Museo de Bellas Artes de València (enero 2017) redactado por Aranguren y Gallegos Arquitectos, SLP, y promovido por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

Sin entrar a valorar aspectos de patrimonio cultural, de propiedades municipales con el correspondiente convenio a suscribir entre ambas administraciones, o de afección a los estándares de espacios libres y servicios públicos; la propuesta conlleva la cesión y permuta de esta parcela en favor del Ministerio que a su vez cede como viario público la parcela delimitada por el actual vallado recayente a la C/ Vuelta del Ruiseñor.

La actuación propuesta supondría una consolidación de las condiciones ambientales y paisajísticas de ambas infraestructuras a la vez que mejoraría las condiciones de visualización del propio museo y de las edificaciones protegidas de la C/ Vuelta del Ruiseñor al reurbanizar este nuevo espacio público generado por la redefinición de los límites propios del Museo de Bellas Artes.

La actuación en su totalidad y suponiéndola de ejecución completa, resolvería adecuadamente la articulación de los distintos espacios, tanto del viario público, del sistema general de servicio público, como del sistema general de espacios libres, a la vez que mantendría los usos que configurarían la infraestructura verde de la ciudad independientemente de la calificación urbanística concreta que se pretende modificar para viabilizar la actuación.

No obstante, la actuación debe permitir la conexión funcional entre los distintos espacios generados, favoreciendo el itinerario peatonal desde el final de la C/ Pintor Genaro La huerta hasta el Jardín del Turia, y manteniendo las conexiones de carácter histórico de los Jardines del Real con el denominado Jardín de Esculturas.

Es por lo que la modificación de la calificación de la parcela del Museo de Bellas Artes de Valencia y Parque de Viveros se justifica y de algún modo debería quedar condicionada a la efectiva y completa urbanización del entorno que integre el Jardín de las Esculturas y el nuevo vial público generado por el ajuste de alineaciones del propio museo, garantizando en todo momento el mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas que persigue la actual protección de los Jardines del Real como BRL-JHIL y la calificación como GEL-2 del Parque de Viveros'.

- **Informe del Ministerio de Cultura y Deporte, de fecha 10/07/18**, indicando que la regularización patrimonial de los bienes de las administraciones implicadas debe realizarse mediante cesión gratuita según las conversaciones mantenidas con los técnicos del Ayuntamiento y del Ministerio. Además se indica lo siguiente:

a) En cuanto a la utilización de los jardines del museo, por lo que se refiere al 'Jardín de las Esculturas', sería necesario precisar en el documento urbanístico que se someta a consulta, que el libre acceso a éstos de los ciudadanos tendrá unas limitaciones por razones de funcionamiento y seguridad del Museo, como pueden ser limitaciones en cuanto a horario y a autorización de actividades.

b) En cuanto al régimen de protección de los jardines, por lo que se refiere al 'Jardín de las Esculturas' y a los 'Jardines del Real' con nivel de protección de BRL-JHL que afecta a la porción de los Jardines de Viveros que se incorporará al 'Jardín de las Esculturas', sería necesario precisar en el documento urbanístico que se someta a consulta las condiciones que posibilite el diseño íntegro del 'Jardín de las Esculturas', conforme se recoge en el Proyecto de Ordenación y Urbanización del Entorno del Museo de Bellas Artes ( en adelante, MBA).

c) Por lo que respecta a las consideraciones que la documentación presentada realiza sobre el proyecto de urbanización que el ministerio realiza en el entorno del MBA, y en concreto respecto a la eliminación de la tapia actual que limita con el museo, consideran que no es necesario reproducir la traza de la antigua valla del museo.

d) Con respecto a la recreación del antiguo jardín protegido (espacio sito entre el Pabellón Benlliure y la calle San Pío V), se señala que dada la importancia del carácter que se otorga al espacio, hace que sea necesaria su protección más allá de su pertenencia al mencionado trazado histórico'.

Asimismo, como público interesado en la fase de consulta se han presentado los siguientes escritos:

- **Escrito del Museo de Bellas Artes de València, presentado el 16/07/18** (NRE 00113 2018026199), considerando idónea y de gran interés la propuesta de modificación planteada.

- **Escrito de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, presentado el 30/07/18** (NRE: 00113 2018 027496), en el que resumidamente señalan lo siguiente:

a) Están en desacuerdo con la eliminación del vallado propuesto porque aumenta la posibilidad de robo en el museo.

b) Son contrarios a que se cedan espacios actuales del museo como viales abiertos al público, ya que hacen funciones de plazas de aparcamiento y de acceso a los grupos de visita.

c) Quieren que se dote de mayor edificabilidad a la actual parcela del museo para implantar áreas de didáctica, almacenes, tienda, cafetería, restaurante, salas de exposiciones arqueológicas y de esculturas, etc.

d) Consideran que en el documento urbanístico no debe resolver los trasvases de propiedad con la cesión de los espacios libres del museo a cambio del 'Jardín de las Esculturas'.