

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO S. PIO V. VALENCIA

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado inicialmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de Junio de 1990
Valencia, **9 JUL 1990**
El Secretario General,
P.D.

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado provisionalmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 13 de Noiembre de 1990
Valencia, **20 NOV 1990**
El Secretario General,
P.D.

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado definitivamente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 14 de Febrero de 1991
Valencia, **20 FEB. 1991**
El Secretario General,
P.D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V. VALENCIA

1.- MEMORIA INFORMATIVA.-

1.1.- OBJETO.-

El presente documento tiene por objeto la redacción de un Plan Especial de Protección de los elementos de interés arquitectónico e histórico del Museo de Bellas Artes San Pío V de Valencia, y áreas colindantes promovido por la Consellería de Cultura Educación y Ciencia de la Generalidad Valenciana.

Para la delimitación del Plan se ha tenido en cuenta el ámbito de la zonificación señalado por el Plan General de Valencia de diciembre de 1.988, y la menor afección posible a las propiedades colindantes.

1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE Y ANTECEDENTES.-

En el ámbito territorial del Plan Especial, el planeamiento vigente, lo constituye el Plan General de Valencia, aprobado el 28 de Diciembre de 1.988, publicado el 16 de enero de 1.989 en el D.O.G.

Como antecedentes hay que señalar el Plan Especial de Protección del Museo de San Pío V que se redactó en abril de 1.985 y que fué aprobado definitivamente el 5 de febrero de 1.986 actualmente en vigor en tanto no se apruebe el presente Plan Especial de Protec-

ción.

Allí en el punto 1.2 de la memoria informativa se explicaba las limitaciones urbanísticas que existían para la redacción del anterior Plan, y la previsión que en el punto 2.2 de la memoria justificativa se hacía de esta nueva redacción para cuando se hubiera realizado la aprobación de la revisión del Plan General de Valencia.

Las determinaciones del Plan General que deben ser tenidas en cuenta por este Plan Especial, hacen referencia en primer término a aspectos de calificación de uso fundamentalmente, y a limitaciones de edificabilidad y de altura para hacer compatibles las ampliaciones con el actual museo desde el punto de vista de la armonía e integración de las nuevas edificaciones.

Así pues a partir del Plan General como figura superior, vamos a desarrollar éste a través del presente Plan Especial de Protección que nos permite definir todas las determinaciones previstas en la Ley para Suelo Urbano, como son alineaciones, usos y aprovechamientos, sistemas de actuación y cuanto contribuye a la mejor ordenación de este sector.

Finalmente hay que advertir que en el tiempo transcurrido entre el primer plan Especial y el momento de la redacción de éste han desaparecido algunas edificaciones tanto de casas recayentes a la C/. Vuelta del Ruiseñor como de partes adventicias del museo, modificándose ligeramente con relación a aquél los planos de información.

1.3.- ESTADO ACTUAL

En la actualidad el área objeto del Plan Especial presenta la siguiente situación:

Se trata de un polígono irregular de forma sensiblemente triangular dos de cuyos lados se apoyan sobre la C/. San Pío V y sobre la C/. Vuelta del Ruiseñor y el otro lo constituye una línea irregular formada por el límite de la propiedad de los terrenos del Museo de San Pío V, continuación de la misma entre la rosaleta y los invernaderos de los Jardines del Real, y llegando hasta la C/. Vuelta del Ruiseñor englobando propiedades ajenas a Viveros y que penetran en los Jardines del Real.

Dentro de esta área se distinguen cuatro zonas perfectamente diferenciadas.

A).- Terrenos propiedad del Museo de Bellas -- Artes en las que se encuentran las edificaciones propias del Museo así como dependencias anexas construidas en diferentes épocas y de distinto valor arquitectónico, ambos datos reflejados en los planos. En esta zona hay una parte ajardinada de uso abierto a Viveros.

B).- Terrenos propiedad municipal donde se -- ubican los invernaderos que sirven para la reposición de -- plantas de los Jardines del Real y que hoy se presenta en plano, como una cuña entre las propiedades del Museo y las particulares que recaen a Vuelta del Ruiseñor.

C).- Edificaciones en C/. Vuelta del Ruiseñor, en forma lineal es decir edificios de poca profundidad, de diversas épocas, de uso residencial y productivo, también de -- finido en los planos en cuanto a valoración de estos edifi -- cios, época de construcción y uso.

D).- Terrenos comprendidos entre las otras -- tres zonas, formadas por vacíos edificatorios provenientes del derribo de la antigua fábrica cerámica de la Bellota, y naves y edificios complementarios de otras actividades productivas. Estos vacíos edificatorios se proyectan en la C/. San Pío V en un sector de propiedad municipal, no pavimentado de aspecto caótico y que es zona de aparcamiento de camiones de mudanzas y otros vehículos.

En la información urbanística se ha optado por mantener el plano nº 3 -Parcelario- de acuerdo con lo establecido en la información urbanística del P.E.R.I. anterior, con objeto de facilitar la redacción de un segundo proyecto de expropiación que se referiría al llamado Sector B, toda vez que se halla en tramitación el expediente expropiatorio del antiguo Sector A. No obstante se presenta también un plano 3 Bis -Parcelario agrupado- en el cual se funden las propiedades que se asentaban sobre el territorio de ambos sectores.

1.4.- SITUACION ACTUAL DEL EDIFICIO DEL MUSEO

Como detalle descriptivo del apartado anterior señalado con la letra A daremos una breve referencia del origen e historia del edificio que alberga el Museo de Bellas Artes.

El origen del mismo se remonta a 1.683 con destino a Casa de Clérigos Regulares Menores y es obra del insigne Arquitecto Juan Bautista Pérez Castiel importante arquitecto barroco valenciano. En 1.819 instaló aquí el general Elío una academia Militar para cadetes. Hacia 1.826 sirvió de primer local para la Casa de Beneficencia creada por

entonces. Trás la exclaustración de 1.835 se utilizó para almacén de efectos militares, y en 1.843 se estableció allí el Hospital Militar, continuando con este cometido hasta -- que fué construido el nuevo Hospital Militar actual, de -- Cuart de Poblet, volviendo a quedar el histórico edificio como almacén de efectos de la Sanidad Militar. Finalmente, trás la guerra civil y en virtud de permuta realizada entre el Ministerio de Educación y del Ejército, aquél entre gaba el antiguo edificio del Carmen a cambio del de San Pío V que recibía.

Trás este canje de propiedad de uso y de desti no de funciones, hubo que realizar una difícil, larga y cos tosa obra de reconversión y adaptación en la que intervi -- nieron distintos arquitectos: Ricardo Macarrón, en la primera fase; D. Francisco Mora Berenguer, más tarde y D. Javier Goerlich Lleó, después.

En cuanto al edificio ha pasado por una serie de modificaciones tendentes a ampliarlo y adaptarlo más con venientemente al fin para, el que se le ha habilitado, a la par que se atendía a su fisonomía y estética. Así en cuanto al exterior, se limpiaron y libraron la gran fachada alomhadillada y las dos torres gemelas que la flanquean de los añadidos y adulteraciones que las afeaban; se descubrió la naturaleza y forma de las arquerías del claustro, de la pie dra ó cerámica de sus cornisas y de los sillares del zóca-- lo de los pilares de la planta baja, y se colocó un pavimen to de grandes recuadros de ladrillo viejo encarnado, entre losas blancas, luego sustituido por otro de piedras de los mismos tonos.

En el interior se procedió a la apertura de -- salas de exposición, salones de actos y de juntas de la -- Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, archivo-biblioteca y armonización del resto del edificio con estas estancias, todo ello procurando respetar con la mayor escrupulosidad posible la traza original del edificio y la naturaleza de sus viejos materiales originales.

Asímismo, el incremento incesante de nuevas -- obras de arte que se ha venido sucediendo desde su inauguración en marzo de 1.946, ha obligado a la apertura de nuevas salas, y con ello, a modificar las condiciones y extensión del edificio.

Por otra parte, del templo de planta octogonal de Juan Bautista Pérez y continuado por su sobrino José Minguez solo queda actualmente en pié la portada y tres de los ocho lados de la primitiva rotonda ya que fué demolido en -- 1.925 por amenazar ruina, ruina debido a causas estructurales y otras accidentales derivadas de la inundación de la -- acequia que discurría pegada al templo por causa del desbordamiento del Turia en 1.897 y que hizo resentirse la cimentación del mismo.

La situación de esta acequia es la que define la alineación no paralela con la fachada del muro posterior de la sacristía.

Las casas adosadas a la iglesia pueden fecharse en 1.758 pareciendo que al cuerpo principal de las mismas con fachada al río, se le adosó posteriormente un nuevo cuerpo de una crujía que incide sobre el anterior, formando entre ambas un pequeño patio triangular.

De las restantes edificaciones, algunas de las situadas en la C/. Vuelta del Ruiseñor y aun presentando un cierto valor ambiental no lo tienen en grado tal que sean determinantes respecto a la solución a adoptar. Es de señalar que en el nº 30 ha existido hasta fecha muy reciente una casa de alto valor arquitectónico y que ha sido demolida por encontrarse en grave peligro de ruina inminente, al igual que ha sucedido con la casa que conformaba la entrada de la calle.

1.5.- ESTRUCTURA URBANA

La ocupación del suelo viene definida en los planos y como puede observarse presenta una situación lineal sobre los viarios que conforman el polígono de actuación. Todo él presenta un alto grado de interés urbano y ambiental especialmente por lo que representa de imagen tradicional urbana desde el centro histórico de la ciudad y sobre la visual del cauce del río. El conjunto formado por el convento de la Trinidad, puente del mismo nombre, pretilles del río, iglesia y convento de San Pío V y Jardines del Real es uno de los más valiosos y significativos de la ciudad, - que el presente plan debe potenciar con la propuesta de restauración de la iglesia y recuperación de la silueta de la misma.

De esa manera se conforma el conjunto de edificaciones: convento, iglesia y edificaciones adosadas, como un elemento singular aún compuesto de diferentes unidades morfológicas.

La calle Vuelta del Ruiseñor también representa un área de interés urbano y ambiental que el Plan debe proteger.

Por otra parte la calidad de la jardinería en los terrenos propiedad del Museo es tan importante, que debería servir de pauta para el ajardinamiento de las nuevas áreas que el plan puede proponer.

1.6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

En el plano parcelario se refleja la propiedad del suelo, ocupado en gran parte por terrenos del Museo y municipales, y por grandes espacios de única propiedad, tanto vacíos (antigua fábrica de cerámica) como ocupados por la nave interior que sirve de estacionamiento de camiones.

El resto está formado por una división parcelaria de pequeño tamaño sobre el vial de la Vuelta del Ruiseñor.

1.7.- POBLACION Y ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA

La población asentada en el ámbito del plan es muy reducida con un total de 19 familias, aparte de las dos con residencia en el propio Museo y que están al cuidado -- del mismo. Se trata generalmente de inquilinos de bajo nivel de renta, población asentada en ese lugar desde tiempo. Parte de esa población residente tiene una actividad económica vinculada a los pequeños talleres y almacenes de la zona. La actividad de los mismos es de índole artesanal, localizada en las plantas bajas de los edificios de la calle Vuelta del Ruiseñor.

Existe una pequeña industria-almacén de escayolas en la parte cercana a Viveros y el almacén de Mudanzas Signes que ocupa la nave interior más importante, adosada a las traseras de las viviendas y plantas bajas de Vuelta del Ruiseñor con algún otro edificio, como los señalados con los números de parcelas, 18 y 7 que deben de estar relacionados con la actividad productiva de dicha empresa.

De igual forma las parcelas 3 y 4 contienen las edificaciones administrativas o de conserjería y vivienda ligadas a la antigua fábrica hoy desaparecida de cerámica que se asentaba sobre la parcela 5 y de la que quedan en pie las chimeneas así como los restos de hornos.

La parcela 6 es propiedad de Hidroeléctrica Española y en ella se sitúa el transformador que da servicio a la zona.

Por último hay que señalar que a pesar de la unidad formal y constructiva del bloque adosado a la iglesia, éste se divide en dos propiedades, una perteneciente al Museo y la otra la señalada con la parcela nº 2 de forma irregular de propiedad privada, como uso residencial y con un bar situado en la planta baja.

Las parcelas 18 a 24 son pequeños almacenes y talleres artesanales de una planta algunos de ellos cerrados.

La actividad de la industria de Mudanzas es de tipo molesto debido a los problemas de afección de tráfico y de perturbación ambiental que produce, y en cualquier caso incompatible con el uso especial-cultural del Museo.

La actividad urbana del sector objeto del P.E.R.I. es básicamente cultural (Museo) y recreativa -- (Jardines del Real) con un componente productivo (Mudanzas Signes y otros talleres artesanales) y en menor grado residencial.

1.8.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

Dada la pequeña superficie y mínima población objeto del P.E.R.I., no es relevante el análisis de los -- equipamientos y espacios libres que actualmente existen en dicho sector. No obstante, por tratarse de un área especial de uso cultural, conviene indicar que a nivel de equipamiento urbano de toda la ciudad es decir trascendiendo al propio barrio, las superficies de equipamiento cultural (Museo) y de espacios libres (Jardines del Real y Jardines del Museo vinculados a los anteriores) son respectivamente: -- 4.124 m². y 5.505 m².

1.9.- INFRAESTRUCTURAS

1.9.1.- RED VIARIA

La red viaria del polígono objeto del P.E.R.I. está formada como ya se ha dicho por dos vías de muy diferentes características. La calle San Pío V, es una de las vías marginales del Turia con gran intensidad de tráfico -- puesto que canaliza la circulación urbana en dirección oeste y parte de la circulación de largo recorrido que fluye hasta buscar varias de las salidas más importantes de la -- ciudad: C/. Sagunto y su prolongación antigua carretera de

Barcelona que sirve a las poblaciones asentadas sobre la misma, carretera de Moncada, Avda. de Burjasob dirección Bétera, carretera de Ademuz, y antigua carretera de Madrid sirviendo a Mislata, Cuart de Poblet etc. Esta via discurre entre el pretil del rio y en la fachada del Museo tiene una sección de tres carriles que se amplían actualmente a cuatro para facilitar el giro a la C/. Alboraya. En ella no hay zona de aparcamiento a excepción del espacio vacío entre la calle y las edificaciones, aprovechado para aparcamiento de camiones y otros vehiculos.

En la confluencia de esta calle con el puente de la Trinidad y C/. Alboraya, nace la pequeña calle de - Vuelta del Ruiseñor de acceso únicamente a los pequeños - talleres y viviendas de la misma, con una salida tortuosa por la C/. Flora que accede a la C/. Alboraya. Esta vía de sentido único forma parte del antiguo entramado viario del barrio y es una de las que mejor ha conservado su caracter de calle recoleta. Aún cuando la misma desemboca a Viveros el uso de ese acceso es prácticamente inexistente.

En Plan General prevee la prolongación de la C/. Benimarfull hasta encontrar la C/. Vuelta del Ruiseñor.

El Museo de San Pio V es hoy accesible por transporte urbano que pasando por el Puente de la Trinidad, se dirige a la estación de P.E.V.E. de trenes de cercanías y a la estación central de autobuses situadas ambas sobre la vía marginal en la que se apoya el Museo.

Los aparcamientos que dispone el sector son mínimos pues ya se ha comentado el tipo de ocupación que tiene el área sin pavimentar junto a C/. San Pio V, sien-

do una de las graves carencias que tiene hoy día el Museo al no poder estacionarse los autobuses de turistas o escolares que llevan visitantes no habiendo siquiera solución para los funcionarios y personal técnico del Museo.

1.9.2.- RED DE ALCANTARILLADO Y ACEQUIAS

Existe un colector por la calle San Pío V - en dirección O-E y paralelo a él discurre la acequia de Mostalla cubierta en su mayor parte; presenta sin embargo un tramo descubierto lo que da idea de su caudal. Esta acequia recoge las aguas del colector que desciende por la C/. Alboraya así como el ramal de la C/. Vuelta del Ruiseñor. Los desagües del Museo vierten directamente por un alcantarillado trasero al colector principal de la calle San Pío V.

1.9.3.- RED DE AGUA POTABLE Y RIEGO

La red de agua potable está formada por dos ramales de ϕ 80 en la calle San Pío V y ϕ 60 en la calle Vuelta del Ruiseñor conectadas ambas con la red de ϕ 150 que discurre por el Puente de la Trinidad y C/. Alboraya.

Desde el primer ramal hay una entrada de ϕ 40 de servicio a Viveros Municipales.

Por otra parte por la C/. Vuelta del Ruiseñor discurre una tubería de ϕ 250 de agua de riego que entra en los Viveros por el acceso trasero de esa calle.

1.9.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

Existe en el polígono un centro de transformación que además de abastecer de energía eléctrica a las edificaciones, alimenta la red de alumbrado público estable

cida en la zona y que se compone de doble línea, una de servicio permanente y otra de servicio a extinguir. Las características y situación de los puntos de luz quedan definidas en los planos.

Recientemente se ha colocado un refuerzo de iluminación en la fachada principal del Museo con lámparas de 125 W. permanentes a fin de mejorar sus condiciones de seguridad.

1.9.5.- OTRAS REDES

Las redes telefónicas y de seguridad y alarma no se han plasmado en planos por carecer de importancia - las primeras y por razones obvias las segundas.

La red de gas ciudad, está formada por una tubería principal de ϕ 400 que recorre la C/. San Pio V y deriva a la altura de la C/. Alboraya, en otras tuberías entre las que figura una de ϕ 150 en la C/. Vuelta del Ruiseñor y que penetra en Viveros. Esta tiene en la misma calle, un ramal paralelo de ϕ 60.

1.10.- ESTADO DE LA EDIFICACION Y PAISAJE URBANO

El estado de la edificación viene reflejado en los planos correspondientes en cuanto a su ocupación en plantas, alturas, usos, y edad aproximada. Igualmente se ha hecho una valoración de sus aspectos estéticos clasificando la misma en elementos singulares, elementos de interés ambiental y elementos sin interés. Se han agrupado por edades en tres grandes grupos Siglos XVII y XVIII, Siglo XIX y Siglo XX lo que da una idea muy clara del proceso de formación y transformación de las edificaciones.

La tipología de las edificaciones ya las hemos definido y responden a varios tipos fundamentalmente. El edificio del Museo, elemento singular barroco compuesto por el edificio cuadrangular del Colegio de San Pío V, la iglesia de planta octogonal y el cuerpo adosado del XVIII, hoy destinado a Museo en gran parte y el resto a viviendas.

Los edificios de la C/. Vuelta del Ruiseñor de finales del XIX y algunos del XX, de tipología propia de esa época compuestos de planta baja y piso aunque con las excepciones de planta baja y dos pisos algunos y otros solo de planta baja. Su composición es de huecos verticales, cubiertas de teja árabe, balcones de forja acabados con revocos generalmente en mal estado.

Finalmente un resto de edificaciones del XIX o del XX sin ningún valor ambiental.

El estado general de las edificaciones deja bastante que desear como lo prueba los derribos recientemente realizados y el derribo de la cúpula de la iglesia en su momento. En general los forjados del Museo se hallan en mal estado así como las cubiertas.

El conjunto conforma un paisaje urbano de extraordinaria importancia pues se aprecia desde muchos puntos de la ciudad, paisaje a conservar y revalorizar con el presente P.E.R.I. y las propuestas que en él se contienen.

Es de advertir que el Museo de Bellas Artes de San Pío V, alberga también la sede de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos propietaria de muchos de los fondos que componen la colección del Museo de Bellas Artes.

La zona que nos ocupa está situada dentro del

Conjunto Histórico-Artístico de la ciudad de Valencia incoado según B.O.E. en 15-III-78 y el Palacio de San Pío V es además Monumento Histórico-Artístico Nacional declarado según B.O.E. en 9-III-62.

A pesar de que se ha iniciado el expediente de expropiación correspondiente al sector A, del P. Especial anterior, reflejamos aquí la totalidad de superficies construidas y volúmenes del presente Plan Especial con el fin de que conforme una unidad con independencia del proceso del expediente expropiatorio.

A tal efecto se establece un cuadro de superficies y volúmenes con el fin de estudiar lógicamente las afecciones que puedan producir los problemas de accesibilidad, mantenimiento de los perfiles arquitectónicos de valor, protección de las arquitecturas de interés, permutas que regularicen propiedades, defensa del entorno, etc.

Las superficies construidas y los volúmenes ocupados los vamos a agrupar por tipo de actividad

USOS	SUPERF. CONST.	VOLUMEN
CULTURAL	7.788 m ² .	29.016 m ³ .
RESIDENCIAL	1.900 m ² .	5.700 m ³ .
PRODUCTIVO	2.366 m ² .	9.464 m ³ .
TOTAL	12.054 m ² .	44.180 m ³ .

Dado que el área del sector es de 18.464 m². los índices de edificabilidad medio y volumétrico existentes son de 0,65 m²/m², y 2,39 m³/m².

La superficie total de las propiedades es de 16.127 m². y los viales de 2.337 m². en el conjunto.

Valencia, Febrero de 1.990

LOS ARQUITECTOS:

[Handwritten signature]

PLAN ESPECIAL PROTECCION DEL MUSEO S. PIO V. VALENCIA

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado unícialmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de Junio de 1990
Valencia, **9 JUL. 1990**
El Secretario General,
P. D.

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado provisionalmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 13 de Noviembre de 1990
Valencia, **29 NOV. 1990**
El Secretario General,
P. D.

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado definitivamente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 14 de Febrero de 1991
Valencia, **20 FEB. 1991**
El Secretario General,
P. D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V. VALENCIA

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.1.- ANTECEDENTES.

El Plan Especial de Protección del Museo de San Pío V de Valencia, ha pretendido tener en cuenta y - cumplir las determinaciones de la legislación del Suelo y Ordenación Urbana, fundamentalmente la Reforma de la - Ley del Suelo de 2 de Mayo de 1.975 y el Reglamento de - Planeamiento, y las del Plan General de Valencia.

El artículo 76 del Reglamento de Planeamien- to en su punto 2 regula las finalidades para las que se pueden redactar Planes Especiales para desarrollar algu- nas determinaciones del planeamiento general.

A la vista de estos apartados y teniendo en cuenta los objetivos de planeamiento que explicitaremos a continuación, podemos afirmar que el documento que se redacta se ajusta a las finalidades señaladas en los a- partados siguientes:

- Desarrollo del sistema de equipamientos comunitario para centros y servicios pú- blicos a nivel de Plan General.
- Protección del medio urbano.
- Ordenación de recintos y conjuntos archi- tectónicos, históricos y artísticos.

Todos ellos contenidos en el mencionado ar- tículo.

La propuesta de planeamiento, en su punto de partida se estructura en base a los siguientes puntos que se consideran motivadores de la redacción del Plan Especial y que son:

- a) La protección de las arquitecturas de interés.
- b) El mantenimiento de la calle de la Vuelta del Ruiseñor, preservándola de afecciones de tráfico.
- c) La asignación de equipamiento cultural - en suelos necesarios para la ampliación del Museo de San Pío V.
- d) El control morfológico de las nuevas arquitecturas que se permitan.
- e) La regulación de terrenos entre Museo de San Pío V y Jardines de Viveros tendentes a una clarificación de espacios y a conseguir el aislamiento del Museo de servidumbres y propiedades.
- f) La solución de accesos y aparcamientos al ámbito del Museo.

2.2.- OBJETIVOS

Los objetivos propuestos ya han quedado de finidos en parte en el apartado anterior.

Otros objetivos complementarios de aquellos serían los siguientes:

- Acondicionamiento de los terrenos colindantes, con áreas de aparcamiento e integración de los Jardines de Viveros.
- Eliminación de propiedades y usos ajenos al cultural propio del Museo, con creación de edificaciones complementarias al mismo.

- Ampliación de las áreas del Museo para instalación de museo al aire libre.
- Localización y protección de los elementos ó conjuntos arquitectónicos que por su valor histórico-artístico ó simplemente tipológico sean dignos de conservación ó --rehabilitación.

2.3.- ORDENACION PROPUESTA

La ordenación que se propone se ajusta a las determinaciones del Plan General en cuanto que regula mediante el presente P.E.R.I., la edificación en lo que se refiere a su uso, volumen y características.

Para la descripción de la ordenación propuesta nos atenderemos al ámbito de Plan Especial, como forma de entender la lógica de la adecuación de la ordenación con las necesidades totales del Museo y las coincidencias con los predios y viales que rodean al mismo, e incluso con las previsiones de futuro sobre todo de índole viaria a nivel superior de barrio o incluso de ciudad,

En primer lugar el esquema propuesto está constituido por el actual Museo despojado de sus elementos accesorios y añadidos en el tiempo, al que se le agrega un nuevo cuerpo que resolverá los problemas de ampliación de espacios.

Se ha optado por una solución en la que a partir de la valoración del eje formado por la iglesia, lugar de nuevo acceso al Museo, se establecen los itinerarios y volúmenes de la ampliación constituida ésta por tres brazos de doble crujía cada uno, que se apoyan sobre el cuerpo de enlace con la iglesia, más otro cuerpo

paralelo al anterior pero de menor longitud que nace de los lados libres del octógono de la iglesia. Las crujiás de aquellos brazos tienen una modulación sensiblemente igual al ancho de los cuerpos que forman el antiguo convento. El plan prevee la recuperación del volumen de la antigua iglesia con lo que la silueta del Museo volverá a ser la representada en grabados y fotografías en la que la cúpula de la iglesia sobresale junto a las torres de la fachada principal. Se mantiene el volumen y la imagen del cuerpo adosado a la iglesia en su fachada al río, liberándolo, de elementos adosados posteriormente y permitiendo de esa manera que sobre tres de los lados del octógono de la iglesia se forme la unión con los nuevos cuerpos de ampliación del Museo. Además se recompondrá la fachada posterior de dicha ala, que quedará envuelta por un semipatio de dimensiones análogas al claustro actual.

Se crea un vial de servicios de carácter privado paralelo a la C/. Vuelta del Ruiseñor para acceder al patio de carga y estacionamiento de forma triangular situado a espaldas de la ampliación del Museo y en el que se ha previsto que se pueda acceder en un futuro a través de la prolongación de la C/. Benimarfull, con lo que al facilitar la circulación por esta calle se podría peatonalizar definitivamente la C/. Vuelta del Ruiseñor.

El P.E.R.I., ya propone esta peatonalización de la C/. Vuelta del Ruiseñor con la recuperación de su pavimento primitivo, la corrección de alineaciones

de la misma, haciendo que el paramento de cierre del Museo sea paralelo al paramento norte y realizando este cerramiento con una valla que conjugue el señalamiento de alineación, es decir valla maciza, y la transparencia necesaria para hacer visible la parte ajardinada de los espacios traseros, y todo ello prevaleciendo las oportunas medidas de seguridad que el edificio demanda.

Finalmente se procede a la regularización de los terrenos del Museo y de los Jardines del Real mediante las correspondientes permutas en base a un equilibrio de superficies como puede observarse en el plano correspondiente y proponiendo la modificación ó anulación del convenio de fecha 19-II-60 firmado entre el Ayuntamiento de Valencia y el Patronato del Museo de Bellas Artes de San Carlos, por el que se ajardinaban los espacios libres y éstos pasaban a ser de acceso público mientras permaneciera abierto el Museo.

De esta forma la pequeña franja de jardín propiedad del Museo sería cuidada y mantenida por el propio personal del mismo.

El Plan también propone un cierto tipo de diseño en el área propiedad municipal destinada a jardines, que ligue con las estructuras de los paseos y macizos florales de las zonas colindantes.

Con ello se consigue lograr un entorno de gran calidad junto al Museo por el lado Este a la par que se mantiene el aspecto visual actual, liberado de los elementos disonantes, desde el puente de la Trinidad imagen de alto valor ambiental y paisajístico.

Todo el recinto del Museo quedará envuelto por una valla análoga a la actual que cierra los jardines municipales garantizando por tanto la seguridad del Museo.

2.4.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES.

En relación con el punto 1.8 de la información urbanística en el que figuraban las áreas destinadas a equipamiento cultural (Museo) y de espacios libres (Jardines del Real y Jardines del Museo vinculados a los anteriores) mediante el desarrollo del P.E.R.I., la previsión total arroja las siguientes cifras:

Area de equipamiento cultural (incluidos en ella 1.078 m ² de jardines)	12.661 m ² .
Espacios libres (Jardines del Real)	3.855 m ² .

Quedando el resto del área del ámbito de la actuación, es decir 18.464, destinada a viarios rodados y peatonales, con una superficie total de 1.948 m². Como puede observarse el Plan mantiene prácticamente los espacios libres 4.933 m². contra 5.505, pero con la salvedad de que de aquellos, solamente había 1.995 abiertos al público y ya que los otros 3.510 se empleaban en actividades de horticultura municipal. Por contra los culturales han pasado de 4.124 a 12.661 m². lo que da idea del aumento en dotación cultural.

2.5.- INFRAESTRUCTURAS

2.5.1.- RED VIARIA.

La red viaria del P.E.R.I., prácticamente

no sufre alteración en relación con su estado actual, proponiendo el Plan la peatonalización de la Vuelta del Ruiseñor como ya se ha dicho, previendo la posibilidad de un acceso futuro posterior y creando un vial de servicios paralelo a Vuelta del Ruiseñor, en terrenos del Museo y por tanto de carácter privado para dar servicio al área de carga y descarga de las expediciones museísticas o de restauración que se establece en el interior de la parcela; además de la creación de un área de aparcamientos tanto para personal del Museo, como para los autobuses escolares o turísticos que llegan al Museo en visitas organizadas.

Dada la peatonalización de la C/. Vuelta del Ruiseñor se ha unido la acera de la c/. Alboraya con la de San Pío V para facilitar la circulación peatonal del sector.

2.5.2.- RED DE ALCANTARILLADO Y ACEQUIAS.

Se crea un desagüe por la zona ajardinada colindante con el Museo para recoger las aguas negras de las edificaciones, desagüe que irá a acometer al colector de San Pío V. Se crean también y se mantienen desagües directos de la fachada principal a dicho colector.

Por otra parte el Plan prevee la cubrición de las partes abiertas de la Acequia de Mestalla y el desvío de ésta, situándose en la calle de servicios.

A esta acequia vertirán las aguas pluviales recogidas en la propia calle y en los patios de servicios.

2.5.3.- RED DE AGUA POTABLE Y RIEGO.

Se prevee en el Plan una acometida de la tubería de riego para servicio de los jardines propios del Museo.

Por otra parte se establece una red de agua potable por la vía de servicios con el fin de colocar los correspondientes hidrantes contra incendios y dar servicio a las instalaciones interiores contra incendios así como a las propias de los sanitarios, y a las nuevas viviendas. Otras zonas, bar, aseos de oficinas, etc, se abastecerán de la red de agua que discurre por la fachada principal.

2.5.4.- RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

El P.E.R.I., recoje el traslado del centro de transformación al edificio ampliación de Museo, de forma tal que desde éste se pueda abastecer a las nuevas edificaciones con el importante aumento de potencia que se producirá. Este transformador está ya hoy construido y conectado en un lugar inmediato a su destino final y con acometida directa desde la línea que pasa por la fachada principal.

Además de la red de alumbrado existente, el Plan propone la creación de una red de alumbrado sobre el vial de servicio, que ilumine éste y las fachadas interiores de los edificios, iluminación de doble línea con servicio permanente y a extinguir necesario para aumentar el nivel de protección del Museo. Y además un refuerzo de iluminación en las fachadas del edificio del museo.

2.5.5.- OTRAS REDES.

En las redes telefónica y de seguridad se está a lo dicho en el punto 1.9.5 de la Memoria Informativa. En cuanto a la red de gas-ciudad se establece una acometida para suministrar energía a las edificaciones propuestas como viviendas de conserjes, y otra que se realizará desde la canalización principal de fachada para dar servicio al Museo.

2.6.- CATALOGO

Como documento complementario de las determinaciones del Plan Especial, se crea el catálogo previsto en los art. 25 de la Ley del Suelo y 86 del Reglamento de Planeamiento que contiene relación de los edificios de interés histórico, arquitectónico ó ambiental, que han de ser objeto de una singular protección conservación ó mejora.

El edificio del Colegio San Pio V, hoy actual Museo de Bellas Artes fué declarado Monumento Histórico-Artístico en 9-III-1.962, declaración que se efectuó en cuanto a su condición de ser sede del Museo de Bellas Artes. En ella no había plano indicativo alguno, por lo que quedaba automáticamente dentro de esa declaración áreas ó zonas del Museo de nulo valor arquitectónico.

El Plan propone, sin perjuicio de que esa declaración se vuelva a extender a todo el recinto o parte de edificio que albergue Museo, que el edificio que aparece en el plano nº 2 con la trama de edificio a restaurar, tenga una catalogación de Pro-

tección Individual General de primer grado. En él se permitirán las obras de Restauración que el proyecto detallado del Museo va a determinar y que pretende la recuperación de las condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales preexistentes, así como las obras interiores y exteriores de adaptación compatibles con el uso pertinente de su estructura y función urbana. En él se tratará del mantenimiento de la organización funcional y espacial así como de la adecuación a su uso museístico con la dotación de la infraestructura de servicio necesaria.

2.7.- CRITERIOS PARA LA GESTION DEL PLAN

El texto refundido de la Ley del Suelo en su art.117 señala que la ejecución de los planes, en suelo urbano, se realizará a través de actuaciones aisladas ó delimitando unidades de actuación que permitan, la distribución justa entre los propietarios, de los beneficios y cargas derivadas del Plancamiento.

En el caso presente el Plan Especial se limita a una actuación aislada en una única unidad de actuación.

Para la realización de dicha actuación aislada en suelo urbano de acuerdo con lo establecido en el art. 134-2 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana se aplicará el sistema de expropiación tal como indica el Plan General de Va-

lencia, en la ficha de características de los ámbitos de planeamiento de desarrollo en Suelo Urbano Anexo I, que comprenderá todos los bienes y derechos incluidos en el ámbito del sector del presente P.E.R.I.

2.8.- SUPERFICIES Y VOLUMENES.

Las superficies construidas y los volúmenes resultantes de la ejecución completa del Plan agrupados por tipo de actividad y subdividida en restaurada y de nueva construcción, es la siguiente:

USOS	SUPERF. CONST.	VOLUMEN
Restaurados	6.339,- m ²	36.888 m ³ .
Cultural		
De nueva construcción.	5.993,- m ²	35.958 m ³ .
Residencial	252,- m ²	756 m ³ .
	-----	-----
	12.584,- m ²	73.602 m ² .
Coeficiente de edificabilidad medio		0,68 m ² /m ² .
Indice volumétrico		3,98 m ³ /m ² .

Estos índices totales son desde el punto de vista comparativo, los siguientes: el de edificabilidad media prácticamente equivalente al inicial descrito en el punto 1.11 de la Memoria Informativa, y el volumétrico, presenta una fuerte elevación debido a la reconstrucción del elemento singular de la cúpula de la iglesia.

La tabla resultante de propiedades
y viales es la siguiente:

<u>SUPERF. PROPIEDADES</u>	<u>VIALES</u>	<u>TOTALES</u>	
TOTAL	16.516 m2.	1.948 m2.	18.464 m2.

Valencia, Febrero de 1.990

LOS ARQUITECTOS:

Maestro D. Cruz

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V.- VALENCIA

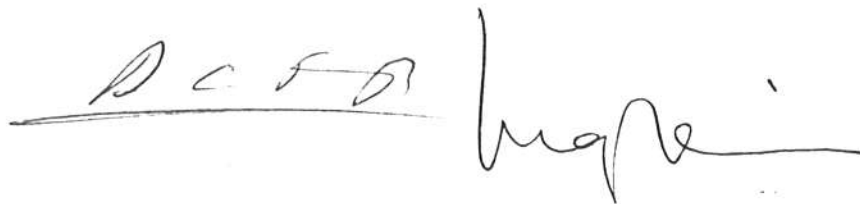
ANEXO A LA MEMORIA

Cumplimiento de la Ficha de Características -
Museo San Pio V de los ámbitos de planeamiento de desarrollo
en Suelo Urbano del Plan General de Ordenación Urbana de Va-
lencia.

	Ficha	P. Especial
Cuatrienio 1º.- :	Obligatorio	Se cumple
Edificabilidad total:	15.000 m2.	12.584 m2.
Altura máxima :	3 Plantas 12 m.	3 Plantas 12 m.
Volumen máximo:	83.000 m3.	73.602 m3.
Uso dominante :	Dotacional	Dotacional
Gestión :	Unidad única de actuación.	Unidad única de actuación.
Cesiones totales:	Viales uso público	Idem. (Con la particularidad de las permutas propuestas).
Sistema de actuación:	Expropiación.	Expropiación.

Valencia, Febrero de 1.990

LOS ARQUITECTOS:



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V. VALENCIA

ORDENANZAS.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V VALENCIA

ODENANZAS

El presente Plan Especial se regirá por las Ordenanzas vigentes del Plan General de Valencia aprobadas el 28-XII-1.988, en todo lo que no contradiga a las presentes Ordenanzas, que se dictan a continuación como específicas para este Plan.

ARTICULO 1.- Nº DE PLANTAS

El número de plantas de la edificación es el señalado en el plano correspondiente. En el caso de que aparezcan varios números en el mismo edificio éstos se refieren al número de plantas de cada una de las partes de dicho edificio.

ARTICULO 2.- ALTURA DE LA EDIFICACION

Las alturas de cornisa se referirán a las señaladas en los planos adjuntos, de esquemas de alzados que completan la documentación del P.E.R.I.

Por encima de las alturas máximas de cornisa sólo se podrán construir los elementos necesarios para el núcleo de comunicación vertical, instalaciones de aprovechamiento de energía solar y eólica, para el suministro del inmueble y los elementos de remate, así como aquellos que fueren necesarios para facilitar la iluminación de las salas, tales como claraboyas, lucernarios, difisores, etc.

ARTICULO 3.- N° DE PLANTAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En los edificios incluidos en el catálogo de protección, el n° de plantas es el existente en la actualidad, por lo que en consecuencia no se permitirán sobreelevaciones, a excepción evidentemente del proceso de recuperación de la cúpula de la iglesia, que se atenderá a los documentos históricos sobre la misma.

ARTICULO 4.- USOS DE LA EDIFICACION

Los usos de la edificación serán los señalados en el plano de usos, rigiendo los que en él se señalan como generales; en cualquier caso de índole cultural a excepción de los señalados como residenciales adscritos al servicio del Museo.

Los usos culturales particularizados se presentan de modo indicativo hasta la aprobación definitiva de los programas del Museo, pudiendo en todo caso variar, sin que se altere el uso cultural general.

ARTICULO 5.- COMPOSICION DE LOS EDIFICIOS NO CATALOGADOS

Las características y morfología de los edificios no catalogados, estará en consonancia con el ambiente en el que se encuentran. De manera que la edificación recayente a C/. Vuelta del Ruiseñor guardará el estilo de las viviendas de dicha calle.

Por otra parte el edificio ampliación del Museo, responderá a las características formales y volumétricas del antiguo convento, respetan-

do las alturas de cornisas y balaustradas de remates de fachada, pero teniendo libertad en la elección de sus materiales constructivos y de revestimiento, a fin de lograr la unidad armónica entre ambos. En cualquier caso su proyecto vendrá referenciado al edificio existente, y se enmarcará en las líneas generales que tanto en planta como en alzados y secciones forman parte de este Plan Especial.

ARTICULO 6.- PROYECTO DE URBANIZACION

Para la ejecución del Plan, y la posterior edificación será preceptiva la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización que comprenda todas las obras de infraestructura que el Plan prevee en sus diferentes documentos. Dicho proyecto se redactará de acuerdo con las indicaciones específicas dadas por por los servicios técnicos municipales y por las compañías suministradoras de agua y energía, y será redactado de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley del Suelo y Reglamento de Planeamiento.

Valencia, Febrero de 1.990

LOS ARQUITECTOS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mape', followed by a horizontal line and the initials 'A. G. B.' written above it.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V. VALENCIA

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado inicialmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de Junio de 1990
Valencia,

9 JUL 1990
El secretario General,
P. D.

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado provisionalmente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 13 de Noviembre de 1990
Valencia,

28 NOV 1990
El secretario General,
P. D.

DILIGENCIA.—El presente Documento fue aprobado definitivamente
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 14 de Febrero de 1991
Valencia,

20 FEB 1991
El secretario General,
P. D.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO S. PIO V VALENCIA

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

1.- CRITERIOS GENERALES

En el presente estudio económico se evalúa el coste que previsiblemente originará la ejecución del Plan propuesto, y se determinan las fuentes de financiación que, de acuerdo con lo legalmente establecido, proveerán los recursos necesarios para sufragar dicho coste. Con ello, se completa el documento de planeamiento, garantizando inicialmente su eficacia, al comprometer a los diferentes agentes urbanos que interesan e intervienen en la gestión y ejecución del Plan.

La elaboración del estudio económico-financiero se lleva a cabo mediante el procedimiento general que a continuación se expone:

Primero.- Evaluación de los costes de la ejecución del PERI, en función de las determinaciones propuestas en otros apartados del mismo. Entre éstas, se consideran generadoras de coste y objeto, por tanto, de valoración los siguientes aspectos:

La dotación de suelo necesaria para la ubicación, en el ámbito del Plan, de los equipamientos y servicios públicos de interés general, que en este caso concreto coincide con todo el ámbito del P.E.R.I.

Las obras de urbanización necesarias para la creación o construcción de dichos equipamientos.

Aquellas otras obras de urbanización tendentes a crear o mejorar la infraestructura de los servicios públicos, como saneamiento, viario, alumbrado, etc.

Segundo.- Determinación del sujeto financiero a quien corresponda la asunción de las cargas que representan los costes así evaluados. El criterio general obliga a distinguir entre aquella inversión que correrá a cargo del Sector Público y la que deberá soportar el conjunto de los particulares, constituido - éste último por quienes ostentan la propiedad del suelo. Finalmente, se distingue - igualmente entre la inversión que deberá ser sufragada por la Hacienda Municipal y la que se realizará con cargo a los presupuestos de otros organismos o entidades de la Administración del Estado o Comunidades Autónomas.

En este caso particular no ha sido posible la delimitación de polígonos, al no haber aprovechamiento urbanístico por parte de los particulares, por lo que se ha generalizado la intervención directa de la Administración mediante la utilización del sistema expropiatorio.

2.- CRITERIOS PARTICULARES

Para una mayor sencillez, la evaluación se ha realizado diferenciando aquellos elementos que

integran los costes de ejecución y que requieren valoraciones mediante procedimientos no homogéneos. En todo caso, hay que advertir que el resultado será -- una estimación global que los posteriores proyectos de urbanización, o expedientes expropiatorios determinarán.

2.1.- VALORACION DEL SUELO

A efectos de cálculo, se han tenido en cuenta las consideraciones contenidas en los art. 144 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, - de forma análoga a los estudios más recientes.

Este precio medio de expropiación de suelo en el área se cifra en 15.000,- Pts/m².

2.2.- VALORACION DEL VUELO

El precio por expropiación de edificación varía evidentemente según el estado de la misma. En las condiciones de la edificación de la zona se estima en 8.750 Pts/m²., edificado.

2.3.- INDEMNIZACIONES POR DESALOJO DE VIVIENDA Y CESE DE ACTIVIDADES.

Los baremos de indemnización por desalojo de viviendas se estiman en 750.000 Pts/vivienda - siendo de difícil apreciación los correspondientes - al cese de actividad, ya que son función de la misma. No obstante y a pesar de que el detalle de las mismas y su cuantificación se realizará en el correspondiente expediente expropiatorio se toma como criterios para

valorar el cese de la actividad seis conceptos que de alguna forma nos aproximan a la obtención de dicho valor. Estos conceptos son los siguientes:

- a).- Paralización de la actividad (Tiempo por número de operarios).
- b).- Pérdidas de facturación.
- c).- Valor del nuevo local y adaptación.
- d).- Valor de desmontar, trasladar y montar la actividad.
- e).- Valor de las instalaciones no recuperables.
- f).- Coste de las licencias y trámites administrativos.

Con estos criterios y sin entrar en una pormenorización ajena al proceso urbanístico presente los valores asignar por cese de actividad serían los siguientes:

Parcela 2.-

Dar situado en C/. San Pio V nº 3 500.000 pts

Parcela 7.-

Mudanzas Signes situado en C/. San

Pio V nº 1 6.000.000 pts

Parcelas 15 y 16

Taller situado en C/. Vuelta del

Ruiseñor nos. 32 y 34 750.000 pts

2.4.- ESTIMACION DEL COSTE DE EJECUCION DE INFRAESTRUCTURAS.

Los módulos utilizados proceden de los siguientes:

Un módulo de 5.000 Pts/m². de ejecución de las zonas verdes, que incluye elementos de jardinería y todos aquellos propios de la urbanización, - tales como alumbrado, pavimentación de accesos, etc.

Respecto a los costes de urbanización, se ha tomado como bases de estimación, los módulos de precios aprobados por la Corporación recientemente, con la finalidad de calcular el depósito previo a la concesión de licencias en los casos en que son de aplicación los art. 39 y 40 del Reglamento de Gestión Urbanística, como medio de garantizar la obra urbanizadora. Estos precios se expresan en Pts/m. lineal de vial y son variables atendiendo al ancho de la calle. Pasando las cifras que se barajan, a su referencia en metros cuadrados y promediando, se obtiene un módulo unitario de 9.000 Pts/m². que es el que utilizaremos finalmente, aplicados a los viarios de nueva creación, y de 3.000,- pts/m². a los viarios peatonales. La valla de cerramiento se considera a 30.000,- pts/ml. El traslado de las instalaciones de Viveros a 2.000,- pts/m². Y el desvío de la acequia a 38.000,- pts/ml.

3.- RESULTADOS DE LA VALORACION, RESUMEN Y FINANCIACION

3.1.- VALORACION ADQUISICION SUELO.

El cuadro siguiente recoge los costos de adquisición del suelo desglosados, en costes expropiación suelo, vuelo, desalojo y cese de actividad, manteniendo por análogos motivos a los explicados en el punto 1.3 de la memoria informativa la antigua división en sectores.

CUADRO PRIMERO

CUADRO DE SUPERFICIES Y VALORACIONES

Nº PARC.	SUPERF.	COSTE EXPROPIAC.	SUP. EDIF.	COSTE EXPROP.	DESALOJO	CESE ACTIVIDAD	TOTAL
2	108	1.620.000	324	2.835.000	1.500.000	500.000	6.455.000
3	58	870.000	116	1.015.000	----	----	1.885.000
4	717	10.755.000	757	6.623.750	750.000	----	18.128.750
5	2.056	30.840.000	---	-----	----	----	30.840.000
7	995	14.925.000	1.011	8.846.250	----	6.000.000	29.771.250
8	130	1.950.000	---	-----	----	----	1.950.000
9	84	1.260.000	462	4.042.500	3.750.000	----	9.052.500
10	85	1.275.000	471	4.121.250	2.250.000	----	7.646.250
11	112	1.680.000	---	-----	----	----	1.680.000
15	385	5.775.000	24	210.000	----	750.000	6.735.000
16	25	375.000	170	1.487.500	----	----	1.862.500
TOTAL	4.755	71.325.000	3.335	29.181.250	8.250.000	7.250.000	116.006.250

CUADRO SEGUNDO

Nº PARC.	SUPERF.	COSTE EXPROPIACION	SUPERF. EDIFIC.	COSTE EXPROPIAC.	DESALOJO O CESE	TOTAL
9	70	1.050.000	----	-----	-----	1.050.000
10	72	1.080.000	----	-----	-----	1.080.000
11	136	2.040.000	----	-----	-----	2.040.000
15	165	2.475.000	----	-----	-----	2.475.000
16	427	6.405.000	----	-----	-----	6.405.000
17	235	3.525.000	----	-----	-----	3.525.000
18	84	1.260.000	86	752.500	-----	2.012.500
19	53	795.000	31	271.250	750.000	1.816.250
20	79	1.185.000	47	411.250	750.000	2.346.250
21	48	720.000	30	262.500	-----	982.500
22	49	735.000	33	288.750	-----	1.023.750
23	49	735.000	29	253.750	-----	988.750
24	56	840.000	32	280.000	-----	1.120.000
25	112	1.680.000	224	1.960.000	1.500.000	5.140.000
26	104	1.560.000	208	1.820.000	3.000.000	6.380.000
TOTAL	1.739	26.085.000	720	6.300.000	6.000.000	38.385.000

Conviene advertir que en el primero de estos cuadros, se han incluido la totalidad de las valoraciones por cese de actividad, desalojo, o por coste de expropiación del vuelo de las parcelas 9, 10, 15 y 16 que se asentaban sobre la primitiva división sectorial, con el fin de obtener una mayor equidad, dejando solo en el segundo cuadro las expropiaciones de suelo.

No obstante se presenta a continuación un cuadro resumen de las superficies y valoraciones de acuerdo con el plano 3 bis de la Información Urbanística.

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y VALORACIONES

Nº PARC.	SUPERF.	COSTE EXPROPIAC.	SUP. EDIF.	COSTE EXPROPIAC.	DESALOJO	CESE ACTIVIDAD	TOTAL
2	108	1.620.000	324	2.835.000	1.500.000	500.000	6.455.000
3	58	870.000	116	1.015.000	----	---	1.885.000
4	717	10.755.000	757	6.623.750	750.000	---	18.128.750
5	2.056	30.840.000	--	---	----	---	30.840.000
7	995	14.925.000	1.011	8.846.250	----	6.000.000	29.771.250
8	130	1.950.000	--	---	----	---	1.950.000
9	154	2.310.000	462	4.042.500	3.750.000	---	10.102.500
10	157	2.355.000	471	4.121.250	2.250.000	---	8.726.250
11	248	3.720.000	--	---	----	---	3.720.000
15	550	8.250.000	24	210.000	----	750.000	9.210.000
16	452	6.780.000	170	1.487.500	----	---	8.267.500
17	235	3.525.000	86	---	----	---	3.525.000
18	84	1.260.000	--	752.500	----	---	2.012.500
19	53	795.000	31	271.250	----	750.000	1.816.250
20	79	1.185.000	47	411.250	----	750.000	2.346.250
21	48	720.000	30	262.500	----	---	982.500
22	49	735.000	33	288.750	----	---	1.023.750
23	49	735.000	29	253.750	----	---	988.750
24	56	840.000	32	280.000	----	---	1.120.000
25	112	1.680.000	224	1.960.000	----	1.500.000	5.140.000
26	104	1.560.000	208	1.820.000	----	3.000.000	6.380.000
6.494		97.410.000	4.055	35.481.250	8.250.000	13.250.000	154.391.250

Las anteriores expropiaciones, se realizarán a cargo de la Generalidad Valenciana.

3.2.- VALORACION OBRA URBANIZADORA.

El cuadro siguiente recoge el coste de la obra urbanizadora y costos de traslado de las instalaciones de Viveros Municipales.

<u>Superficie viario</u>	<u>M2.</u>	<u>Coste Ejec.</u>	<u>Suj. Finan.</u>
Rodado interior Museo	4.055	36.495.000	Gener. Valen.
Rodado externo Museo.	430	3.870.000	Ayun. Valen.
Peatonal interno Museo	810	2.430.000	Gener. Valen.
Peatonal externo Museo	675	2.025.000	Ayun. Valen.
	Suma	44.820.000	
<u>Valla cerramiento:</u>	<u>Ml.</u>	<u>Coste Ejec.</u>	<u>Suj. Finan.</u>
	377	11.310.000	Gener. Valen.
	Suma	11.310.000	
<u>Jardinería</u>	<u>M2.</u>	<u>Coste Ejec.</u>	<u>Suj. Finan.</u>
Museo	480	2.400.000	Gener. Valen.
Jardines del Real	2.475	12.375.000	Ayun. Valen.
Traslado Viveros municipales.	3.524	7.048.000	Ayun. Valen.
	Suma	21.823.000	
<u>Desvío acequia</u>	<u>Ml.</u>	<u>Coste Ejec.</u>	<u>Suj. Finan.</u>
	197	7.486.000	Gener. Valen.
	Suma	7.486.000	
TOTAL GENERAL.....		85.439.000	

3.3.- VALORACION OBRAS.

Los costes de las obras previstas en el sector se realizan en base a los siguientes datos:
 Obra Museo 1.920.000.000,- Pts /Ampliación y Restauración) Módulo construcción aproximado ejecución material edificios culturales: 108.000,- pts/m2.
 Módulo construcción aproximado todo incluido 152.574 pts/m2. Las obras se realizarán a cargo del Mº de Cultura y de la Generalidad Valenciana como se indica en el cuadro siguiente, que resume las actuaciones completas en el sector.

<u>Coste Ejecución Plan</u>	<u>Pesetas</u>	<u>Distribución de la Financiación.</u>
Adquisición Suelo	154.391.250	G. Valenciana
Obras Urbanización	60.121.000	" "
Obra Urbanizadora y trasl. inst.	25.318.000	Ayunt. Valencia
Equipamiento Museo	1.420.000.000	Mº de Cultura
" "	500.000.000	G. Valenciana
Suma	2.159.830.250	

TOTAL INVERSION DEL PLAN 2.159.830.250,- Pts

Valencia, Febrero de 1.990

LOS ARQUITECTOS:



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V. VALENCIA

PLAN DE ETAPAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO S. PIO V. VALENCIA

PLAN DE ETAPAS.

1.- CRITERIOS GENERALES.

La ejecución del presente P.E.R.I., se llevará a cabo en una etapa.

Esta etapa tendrá un período de cuatro anualidades. La primera de ellas para realizar parte de las expropiaciones correspondientes, y parte de las obras de restauración del Museo. La segunda de ellas para realizar el resto de las expropiaciones, así como inversiones en las obras del Museo. La tercera será para la realización de las obras de urbanización y obras del Museo. Y la cuarta para completar las obras de restauración y ampliación del Museo.

Las aportaciones económicas de los distintos sujetos financieros se harán en la proporción y períodos que quedan consignados en el cuadro situado al final de este documento.

2.- PERMUTAS Y PROPIEDADES RESULTANTES.

Forman parte del P.E.R.I. una serie de planos que recojen las permutas a realizar entre los diferentes organismos públicos a fin de conseguir la regularización de terrenos y cuyo resultado final se plasma en el plano de propiedades y usos resultantes.

El proceso de permuta se plantea de la forma siguiente:

En primer lugar se deben de realizar las expropiaciones oportunas, por parte de la Generalidad Valenciana y con destino al Patrimonio del Estado -Ministerio de Cultura-.

Una vez efectuado el paso anterior, por parte del Ministerio de Cultura se procederá a permutar con el Ayuntamiento de Valencia las parcelas señaladas en el plano nº 5, de superficie sensiblemente igual.

 CUADRO ANUALIDADES

1ª.- Anualidad

Obra	.....	271.079.000	Mº. Cultura
Expropiaciones	...	50.000.000	G. Valenciana

Suma		321.079.000	

2ª.- Anualidad

Obra	.....	280.000.000	Mº. Cultura
Expropiaciones	...	104.391.250	G. Valenciana

Suma		384.391.250	

3ª.- Anualidad

Urbanización	...	60.121.000	G. Valenciana
Urbanización	...	25.318.000	Ay. Valen.

Suma		85.439.000	

Obra	.....	400.000.000	Mº. Cultura
Obra	...	200.000.000	G. Valenciana

Suma		685.439.000	

4ª.- Anualidad

Obra	.....	468.921.000	Mº. Cultura
Obra	...	300.000.000	G. Valenciana

Suma		768.921.000	

TOTAL..... 2.159.830.250,- Pts

El resumen de inversiones por organismos es:

M ^o , Cultura	1.420.000.000,- Pts
Generalitat Valenciana	714.512.250,- Pts
Ayuntamiento Valencia..	25.318.000,- Pts

TOTAL INVERSION :	2.159.830.250,- Pts

Valencia, Febrero de 1.990

LOS ARQUITECTOS:




PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO S. PIO V.- VALENCIA

RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PLAN

RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PLAN ESPECIAL

Se relaciona a continuación los propietarios de las parcelas afectadas por el presente Plan Especial de Protección del Museo San Pio V.

Nº Parcela	Nº Policia	Propietario	D.N.I.	Domicilio
1	C/. San Pio V nos. 4 y 5	Patrimonio del Estado Nº de Cultura		Pl. del Rey 1 Madrid
2	C/. San Pio V nº 3	Maria Noguera Hinarejos	19.617.940	C/. Alboraya 54 Valencia
4 y 5	C/. San Pio V nº 2	Amparo Albalat Bataller	19.241.670	Avda. Barón de Carcer 49 Valencia
6	C/. San Pio V nº 1	Hidroelectrica Española S.A.		C/. Hermosilla 1 Madrid
3 y 7	C/. San Pio V nº 1	Francisco Signes Sanahuja	19.731.002	C/. Ruzafa 16 Valencia
8	-----	Accequia de Nestalla		C/. Naquera 8 Valencia
9 y 10	C/. Vuelta del Ruiseñor 26-28	Mercedes Garcia Gay	19.334.516	Gaspar Aguilar 63 Valencia
11, 15 y 16	C/. Vuelta del Ruiseñor 30, 32,34	Pascual Gimenez Donastre	19.241.867	G. V. Marqués del Turia 71 Valencia
12, 13, 14 27,28.		Ayuntamiento de Valencia		Pl. País Valen- ciano 1 Valencia.

Nº Parcela	Nº Policia	Propietario	D.N.I.	Domicilio
17, 18	C/. Vuelta del Ruiseñor 2, 4	Francisco Signes Sanahuja	19.731.002	C/. Ruzafa, 16 Valencia
19	C/. Vuelta del Ruiseñor, 6	Gaspar Cervera Roca	19.754.655	C/. San Ramón, 12 Valencia.
20	C/. Vuelta del Ruiseñor, 8	Paz Guillen Ferrer.	19.632.266	C/. Isaac Peral, 22 Burjasot.
21, 22	C/. Vuelta del Ruiseñor, 10, 12	Josefina Corell Doval.		C/. Baleares, 1, 3ª Valencia
23	C/. Vuelta del Ruiseñor, 14	Joaquin Hueso		C/. Vuelta del Ruiseñor, 14 Valencia.
24	C/. Vuelta del Ruiseñor, 16	Tomás Segarra Ros	19.732.620	C/. Poeta Andres Cabrelles, 33 Valencia.
25	C/. Vuelta del Ruiseñor, 18	María Campos Bonet	19.182.175	Pl. Moncaca, 2 Valencia.

Valencia, Febrero de 1.990

LOS ARQUITECTOS:

