



MEMORIA

1. Objeto.

El objeto de esta Modificación Puntual es la **revisión del Nivel de Protección de los edificios situados en las calles Llímera nº 1 y Venerables nº 15**, que junto con el Palacio de Berbedel conforman una manzana unitaria delimitada por las calles Llímera, Venerables, Vergara, Harina y la plaza del Arzobispo. Según lo dispuesto en el P.E.P.R.I. de los Barrios de la Seu y de la Xerea, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en Pleno de 18 de Diciembre de 1992, toda la manzana se califica como un Servicio Público Local (SP-2), de Equipamiento Cultural.

2. Condiciones Patrimoniales.

Los edificios objeto de revisión en su Nivel de Protección se encuentran incluidos dentro del ámbito del Entorno del Bien de Interés Cultural (B.I.C.) de la Seu-Basilica, configurado, según el P.E.P.R.I., por la Catedral, Basílica de la Mare de Deu, Palau de la Generalitat, Palau de Batllia, Palau de Scala, Almodí, Palau de Berbedel, Esglesia de Sant Esteve y Palau de Escrivá.

Asimismo el Palacio de Berbedel se encuentra en situación de Incoación de expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, según consta en el CATALOGO DE MONUMENTOS Y CONJUNTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana, Servicio de Patrimonio Arquitectónico, VALENCIA, 1983, con el siguiente texto:

Pág.: 694

191. PALACIO DE BERBEDEL

M.H.A.
Incoado.
«B.O.E.» 19-11-1982

Esta compleja edificación, que hoy supone una manzana completa con su fachada principal formando uno de los elementos de cierre de la pequeña plaza del Arzobispado, es descrita así en la guía de Tormo:

"En la plaza del Arzobispo (al N. del Palacio), la casa señorial de los Condes de Olocau, duques de Villahermosa, más tarde del famoso marqués de Campo, y ahora del Conde de Berbedel, restaurada en el siglo XIX, y donde residieron los capitanes generales de trágico destino Elío y Méndez Vigo".

Este palacio, sin embargo, parece haberse construido sobre edificaciones anteriores, del siglo XVI, vinculadas al Almudín y al Peso de la Harina. Diversos autores, como Boix, Esclapes y Cruilles, insinúan que a principios del siglo XVI se labró una casa inmediata al Almudín para el Peso de la Harina, que en 1594 hubo necesidad de ampliar derribando ciertas casas y construyendo "uno de los pocos edificios aislados que había en Valencia". Según estos escritos parece quedar definido en la edificación de la casa de la Harina se realizó en la manzana que en el plano del padre Tosca figura con el número 90, sobre la que en 1863 el maestro de obras Manuel Ferrando levantaba el palacio de don Santiago García, o para ser más exacto, reformaba, ya que en 1857 el mismo maestro había realizado una modificación de fachada para el marqués de Campo, dejándola como hoy la contemplamos.



REVISIÓN DEL CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS SITUADOS
EN LAS CALLES LLIMERA Nº 1 Y VENERABLES Nº 15

La referencia de Tormo a los duques de Villahermosa es difícil también de precisar dada la ausencia de noticias sobre ello, y es probable que se tratara de alguna casa recayente a la calle Vergara o Venerables. Respecto a los condes de Berbedel, su aportación se debió casi con seguridad a una labor de restauración, acondicionamiento y decoración de los salones.

La manzana que recibe hoy el Palacio de Berbedel como nombre es un conglomerado de edificaciones que a lo largo del tiempo han sido sometidas a diversas transformaciones: el propio palacio, unas viviendas para la alta burguesía y unas casas de alquiler. Su fachada principal se estructura en un orden vertical y otro horizontal; el primero, totalmente simétrico, está formado por un cuerpo central de dos vanos rematado por un frontón curvo y balaustrada, enmarcado por dos torres dispuestas en el mismo plano que se componen de un mismo eje de huecos. El orden horizontal adopta la jerarquización con accesos ocupando la planta baja y el entresuelo, la planta noble con grandes vanos subrayados por órdenes clasicistas combinando frontones triangulares con curvos partidos y utilizando el recurso de las barandillas de los balcones para agrupar los centrales; el cuerpo superior, que aparece sólo en la torres, se remata con balaustradas y florones. Un suave trazado de pilastras e impostas estructura y enmarca todos los elementos de esta fachada principal.

Atravesando la magnífica rejería de los portales se accede a un patio de reducidas dimensiones que ordena la planta del palacio, que no las viviendas macladas con él. La escalera principal, situada a la derecha, de madera tallada en antepecho, se cubre con una cúpula en cuyas pechinas aparecen los escudos de sus últimos propietarios, Prat Buccelli, Dasi Puigmoitó. Llegando a la planta noble, donde acaba la escalera, se accede a las habitaciones particulares y a los lujosos salones, hoy degradados y en trance de ser recuperados en la restauración que realiza su actual propietario, el Ayuntamiento de Valencia.

Una serie de estancias y salones representativos se suceden en torno al patio que antes mencionábamos:

- La antesala, decorada con tallas goticistas hoy desaparecidas.
- Salón Luis XVI, con zócalo de madera y un cuidado trabajo hecho en orlas y molduras en blanco y oro.
- El comedor de estilo renacimiento en tonos claros.
- El fumoir, con zócalo de madera y relieves con pan de oro, y techo rameado con talla dorada que alberga medallones representando las cuatros estaciones.
- El salón de baile, decorado estilo Luis XVI, tiene las paredes estucadas en color blanco-marfil.
- Salón Imperio, cubierto con talla abovedada con remares blanco y oro.

Y continúan: sala de billar, sala gótica, salón árabe, la serre, el oratorio ...

Adquirido por el Ayuntamiento de la ciudad en 1970, está siendo objeto en estos momentos de una profunda consolidación y posterior restauración para museos y pinacoteca municipales.

BOIX, 1863, P. 75 -- CRUILLES, 1876, P. 60 -- ALMELA Y VIVES, 1972, PP. 73-76 -- SAAVEDRA, 1974, PP. 8-9.

J. ESTEBAN

Los edificios objeto de revisión en cuanto a su Nivel de Protección, son aquellos a los que se hace referencia en el texto anterior como casas de alquiler y viviendas para la alta burguesía y se corresponden con el de la Calle Venerables nº 15 y el de la calle Llimera nº 1 respectivamente, que junto con el Palacio de Berbedel conforman la manzana completa. En el Catálogo del Plan Especial se encuentran incluidos, ambos edificios y el Palacio como una unidad, aunque arquitectónicamente no lo sean, con un Nivel de Protección 2, que admite como máximo nivel de intervención admitido sobre la globalidad del conjunto, el de Rehabilitación subgrupo Reforma (Artículo 6.11 de la Ordenanzas del P.E.P.R.I.).

Asimismo, Trinidad Simó en su libro VALENCIA / CENTRO HISTÓRICO / GUÍA URBANA Y DE ARQUITECTURA. (Institución Alfonso el Magnánimo / Diputación Provincial de Valencia/1983), acerca de estos edificios plantea:



REVISIÓN DEL CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS SITUADOS
EN LAS CALLES LLIMERA Nº 1 Y VENERABLES Nº 15

"Entre las modificaciones sufridas está la de principios del XX debida al uso compartido del palacio y viviendas modestas. Palacio, pues, sólo en su parte principal. En la parte posterior (en la zona recayente a la calle Vergara y parte de las calles de la Harina y los Venerables) presenta gran cantidad de pequeñas viviendas independientes entre si con escaleras comunes".

Se adjuntan planos de los edificios realizados por el arquitecto autor del Proyecto de ampliación del Museo de la Ciudad, D. Juan Carlos Murillo.

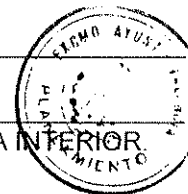
3. Condiciones Urbanísticas

De acuerdo con las determinaciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barrio de la Seu Xerea, toda la manzana en la que se incluyen los edificios objeto de revisión, se califica como un Servicio Público Local (SP-2), de Equipamiento Cultural.

4. Justificación de la propuesta.

El Equipamiento Cultural del Palacio de Berbedel, sede del Museo de la Ciudad, adecuándose a las prescripciones del Plan Especial de Protección y Reforma Interior, se encuentra en un proceso de ampliación de sus instalaciones a los edificios de las calles Llimera nº 1 y Venerables nº 15, detectándose en el proceso de redacción del proyecto de rehabilitación las siguientes cuestiones:

1. La calificación de toda la manzana tiene un criterio unitario, siendo que está conformada, en la actualidad, por tres unidades arquitectónicas perfectamente diferenciadas: el Palacio de Berbedel, actual Museo de la Ciudad, el edificio nº 1 de la calle Llimera y el edificio nº 2 de la calle de los Venerables.
2. Los edificios objeto de la ampliación para Museo de la Ciudad, obedecen a tipologías edificatorias diferenciadas respecto del Palacio de Berbedel, existiendo históricamente una vinculación funcional resuelta a partir del edificio de transición, entre estos y el Palacio, llamado la Serre, que permite el acceso a la Capilla Oratorio integrada en el edificio de la calle Llimera nº 1, no existiendo coincidencia en alturas con la estructura formal jerárquica de sus fachadas.
3. Los elementos singulares, como la Capilla del edificio de la calle Llimera nº 1, con una tipología residencial, que provienen de la estructura funcional del Palacio, se encuentran integrados en el edificio, sin evidenciarse en el diseño de sus fachadas.
4. La solución de la estructura formal de la fachada del edificio de la calle Llimera nº 1, en cuanto a su jerarquización de plantas y ritmos de fenestraci3n, es correcta y adecuada, pero no ocurre lo mismo con el edificio recayente a las calle Venerables nº 15, esquina con la calle Vergara, donde la escala de las distintas plantas se ve absolutamente desproporcionada por la altura exagerada de su planta de remate y el tratamiento del piso segundo como principal, con miradores superpuestos, invirtiendo el esquema del basamento respecto de la fachada del edificio de la calle Llimera nº 1.
5. El régimen urbanístico propuesto por el Plan para los edificios de la Calle Llimera nº 1 y de la calle de los Venerables nº 15 plantea, por sus singularidades edificatorias, una contradicci3n entre el nivel de intervenci3n admisible y la puesta en pr3ctica de un tratamiento unitario de toda la manzana como conjunto museístico integrado con el Palacio de Berbedel.



REVISIÓN DEL CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS SITUADOS
EN LAS CALLES LLIMERA Nº 1 Y VENERABLES Nº 15

En coincidencia con estas cuestiones, dentro de los trámites de aprobación del Proyecto de Ejecución de la ampliación del Museo y con fecha de 28 de Mayo de 1988, el Jefe de Servicio de Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental de la Consellería de Cultura comunicó a la Concejalía de Cultura del Ayuntamiento de Valencia la Resolución de la Directora General de Patrimonio Artístico en los siguientes términos:

"AUTORIZAR el proyecto de restauración y habilitación de edificios para ampliación del Museo de la Ciudad de Valencia, condicionando la ejecución de las obras a que se asocie la solución arquitectónica global de proyecto al edificio que conforma la esquina Llimera - Venerables, incluso con ajuste de la envolvente exterior del resto de las edificaciones afectadas, que podría llegar en su caso, a la adecuación del Catálogo que fuese necesaria".

Consecuentemente con esta propuesta y en base a las argumentaciones indicadas, esta modificación propone: **La descatalogación del edificio situado en la calle Venerables nº 15, esquina con la calle Vergara y la modificación del Nivel de catalogación del edificio situado en la calle Llimera nº 1, esquina a calle Venerables, pasando de un Nivel 2 a un Nivel 3, con protección específica de la Fachada y de la Capilla Oratorio existente en las plantas segunda y tercera.**

5. Concreción de la propuesta de modificación puntual del P.E.P.R.I para los edificios nº 1 de la calle Llimera y nº 15 de la calle Venerables

Siguiendo los mismos apartados de la Normativa del Plan Especial:

Calificación Urbanística pormenorizada.

Se mantiene la Calificación de los edificios como Sistema Local Dotacional, Subárea de Servicios Públicos (CHP-SP).

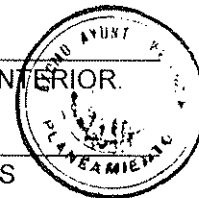
Artículo 1.3 de las Ordenanzas del P.E.P.R.I.

Condiciones particulares.

En función de la modificación del Catálogo de Protección de los edificios objeto de consideración se establecen limitaciones que según lo dispuesto en el artículo 4.2 de las Ordenanzas del Plan "prevalecen sobre las ordenanzas gráficas y las escritas, teniendo estas dos últimas carácter subsidiario respecto de las primeras.

Usos.

Se mantienen las Ordenanzas del P.E.P.R.I. (Título V, Capítulo Primero, Sección Primera)



Condiciones de la parcela y la edificación.

Se mantienen las Ordenanzas del P.E.P.R.I. (Título V, Capítulo Primero, Sección Segunda).

Si bien hay que puntualizar que dado que el edificio ubicado actualmente en el nº 15 de la calle de los Venerables, esquina a calle Vergara, se descataloga, su régimen urbanístico en cuanto a aprovechamiento, será el siguiente:

a. El mismo número de plantas que el edificio nº 1 de la calle Llimera, esquina con la calle de los Venerables.

b. La misma altura de cornisa que resulte de la revisión del remate de fachada del edificio nº 1 de la calle Llimera, esquina con la calle de los Venerables.

Igualmente se determinan las siguientes condiciones particulares para el diseño del edificio que lo sustituya:

a. La estructura y ritmos de huecos, las carpinterías, la cornisa, las alturas de las plantas, el zócalo y el diseño del muro de fachada, responderá a las mismas condiciones constructivas del edificio de referencia.

b. La solución de los faldones de cubierta en la esquina con la calle de Vergara eliminará el actual muro testero para permitir la visualización de la torre de la Iglesia de San Esteban.

c. Se mantendrá el zócalo del edificio de la calle Vergara, creando un cuerpo edificado de transición, con el mismo plinto que el existente, entre la nueva fachada y la fachada del actual Palacio de Berbedel.

En planos de la modificación se grafian las condiciones de aprovechamiento de la parcela nº 15 de la calle de los Venerables.

Los Sistemas Locales.

Se mantiene la Calificación de Sistema Local de Servicio Público Socio Cultural (SP-2). (Título V, Capítulo Cuarto, Sección Segunda).

Catálogo y clasificación de los edificios.

Se plantea la descatalogación del edificio correspondiente a la parcela nº 15 de la calle de los Venerables, esquina a la calle Vergara.

Se revisa el Nivel de Protección del edificio nº 1 de la calle Llimera, pasando en el Catálogo del P.E.P.R.I. a un Nivel de Protección 3 con las siguientes condiciones particularizadas:

a. Se mantendrá la fachada del edificio y la Capilla Oratorio vinculada al Palacio de Berbedel a través de la Serre.

b. Se permite la revisión de la planta de remate del edificio en función de las plantas del Palacio de Berbedel, utilizando como elemento de transición la Serre, reconstruyendo

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIO I REFORMA INTERIOR
BARRIS DE LA SEU I XEREA.



REVISIÓN DEL CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS SITUADOS
EN LAS CALLES LLIMERA Nº 1 Y VENERABLES Nº 15

en todo caso su cornisa con las mismas condiciones constructivas que actualmente tiene.

El Catálogo del Plan queda modificado con las condiciones especificadas para estos dos edificios.

Los planos de la modificación relativos al Régimen Urbanístico y de Protecciones, recogen lo anteriormente dicho.

Ordenanzas.

En los aspectos que no contradigan la modificación propuesta se mantienen las Ordenanzas del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del los Barrios de la Seu y la Xerea.

Planos.

Informativos:

Plano de estado actual de los edificios sujetos a revisión de su Nivel de Protección.

Plano de Régimen Urbanístico: Usos.

El presente Plano de Protecciones aprobado

De ordenación:

por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia

Plano de Protecciones. Valencia, 15 Julio 1999

Plano de Régimen Urbanístico: Edificación y Gestión.

El Ayuntamiento de Valencia
29 de Diciembre de 1978

El Secretario General

Valencia, 29 de Junio de 1998

Fdo: Jefe de Sección de
Proyectos Urbanos.

AJUNTAMENT DE VALENCIA
DIPUTACIÓ

Para hacer constar que el presente

de forma de 16 Julio 1998

de forma de 21 Julio 1998

Valencia, 21 Julio 1998

EL SECRETARIO GENERAL, P. D.