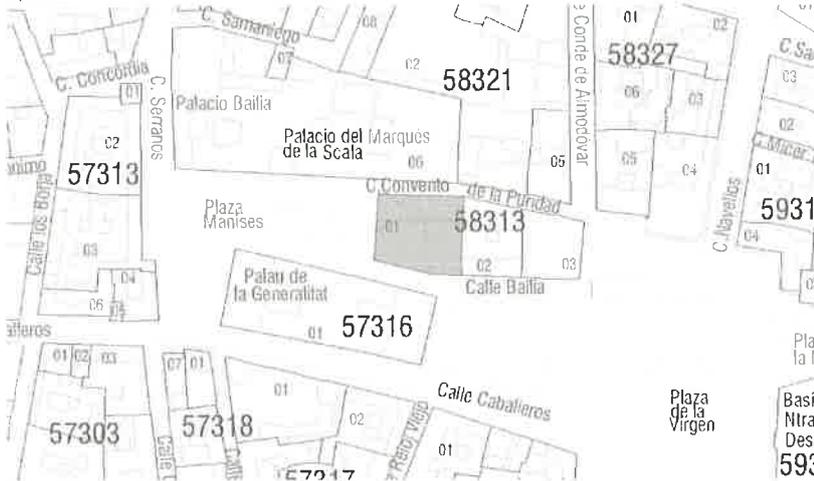


**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Plaza Manises 7, Calle Bailía 3ac, Calle Convento de la Puridad Sac

**DENOMINACIÓN** Casa-Palacio Vallier

**REFERENCIA CATASTRAL** 5831301 YJ2753B

**DISTRITO** 1- Ciutat Vella

**CARTOGRAFÍA PGOU** C-28, C-34

**BARRIO** 1.1 La Seu

**SUELO** Urbano

**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural

(R1277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

FOTOGRAFÍAS

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total

**IMPLANTACIÓN** Testero de manzana **P. PISO** Total

**SUPERFICIE** 482,26 m<sup>2</sup>

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Palacio **Nº ALTURAS** 5

**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1883

**SISTEMA** VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

**CONSTRUCTIVO** HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

**CUBIERTA** Mixta

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos. Planta baja con almohadillado y remate inferior de piedra. Decoración en relieve en dinteles y mirador de obra.

**OBSERVACIONES** --



**3- DESTINO Y USOS**

**DESTINO** Privado

**USO ACTUAL** Dotacional Administrativo **USO ACTUAL** Dotacional Administrativo

**P.BAJA** **PROPUESTO** Terciario exclusivo **P.PISOS** **PROPUESTO** Terciario exclusivo

**4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Bueno

**5- PROTECCIÓN**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**NIVEL DE PROTECCIÓN** PARCIAL

**NORMATIVA PATRIMONIAL**

**ENTORNO** Incluido en los entornos de protección de los BICs Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia, Palau de la Generalitat, Palacio del marqués de la Scala y Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados

**ÁREA ARQUEOLÓGICA** Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO                | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO       | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos       |
| <input type="radio"/> CULTURAL                            | <input checked="" type="radio"/> Fachada              | <input type="radio"/> Elementos singulares                   |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO             | <input checked="" type="radio"/> Cubierta             | <input type="radio"/> Patios                                 |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO              | <input checked="" type="radio"/> Tipología            | <input checked="" type="radio"/> Zaguán                      |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana              | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Escalera                    |
| <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana          | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados   |  |

DESCRIPCIÓN

Edificio señorial. Ecléctico. Arquitecto, Salvador Monmeneu. Hacia 1880, tiene fachadas laterales a las calles Convento de la Puridad y Bailía. De color ocre, domina la plaza por su situación central. Tiene planta baja con semisótano y entresuelo y dos pisos con balcones. Sobre la puerta de entrada, y como si fuera la clave de ésta, aparece una gran ménsula en el lugar de los antiguos escudos, como si quisiera sostener alegóricamente el centro del gran balcón corrido que marca el piso principal. El zaguán, con cocheras y dependencias, está en este momento en fase de reparación, pero todavía puede apreciarse detalles curiosos, en estucos, lámparas, puertas, etc., fruto de la ecléctica fantasía del XIX: un grifo, animal fabuloso, sostiene las lámparas. (Pero cuidado, la fábula en Valencia, nunca es desbordante o excesivamente atrevida, a no ser en sitios puntuales, como en la Lonja de Pere Comte, en el revestimiento del presbiterio del al Catedral de Pérez Castiel o en la portada del palacio del Marqués de Dos Aguas de Hipólito Rovira...)

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983

La Casa-Palacio Vallier se encuentra situada en el centro de la ciudad, en la plaza de Manises nº 7. Tiene fachada a la plaza de Manises, a la calle de la Bailía y a la Calle Convento de la Puridad (antes llamada de San Jaime). Preside la plaza en su lado oriental conviviendo en el mismo entorno urbanístico con el Palau de la Generalitat, el Palau de la Bailía y el Palau del Marqués de la Scala (ambos edificios sede actual de la Diputación Provincial).

Antes de su construcción en 1883 ocupaba parte de este solar la Casa Bailía. A. SUÁREZ en su manuscrito del siglo XVIII señala que "la manzana 135 del Cuartel de Serranos tiene 5 casas. La Casa nº 2 es la casa del Bayle o Baylia General". En su descripción la sitúa con más precisión: "esta casa tiene dos puertas, la principal que mira a la plaza de Manises y la otra que está en la calle de la Bailía, esta tiene un escudo de las cuatro barras de Aragón, coronado de la corona imperial".

ORELLANA (T. I, p. 185), a finales del siglo XVIII, al hablar de la calle Bailía señala: "hallese marcada calle de la Baylia, la que está a espaldas de la antes Casa de la Diputación, ahora Audiencia [actual Palau de la Generalitat], y principia en la plaza de Manises. La causa de averse dado dicha denominacion es bien visible, hallandose allí situada la antigua casa de la Baylia, que es la marcada con el numero 2 manzana 135, donde existe el Archivo del Real Patrimonio, y en cuya casa residia el Bayle...las funciones de dicho empleo se hallan ahora en gran parte refundidas en el del Yntendente" y continúa "en la misma portada de la Casa de la Baylia que hace frente de la Plaza de Manises y sobre el friso de su portal se lee: Sub Carolo Quinto augusto romanorum Imperatore Hispaniarum Rege invictissimo. 1554".

Cuando ORELLANA escribe a finales del siglo XVIII parece que lo que fue Casa Bailía funciona únicamente como Archivo. Como en este momento es el Intendente el nuevo funcionario este ejercería su cargo en la antigua Audiencia, actual Palacio de la Generalitat. Lo bien cierto es que la Bailía ya está emplazada en el actual palacio de la Diputación en 1841. En esta fecha aparece en un plano rotulado el edificio como "Baylia o Real Patrimonio".

LA CASA DE FRANCISCO ROYO (1883):

Francisco Royo y Salvador, rico hacendado de Valencia, compra en una fecha indeterminada la antigua Casa Bailía y otra vivienda recayente a la actual calle de Convento de la Puridad. En 1878 ya aparece como propietario encargando al arquitecto Salvador Monmeneu la colocación de un mirador, pero no será hasta 1883 cuando Francisco Royo se decida a construir un edificio de nueva planta. En agosto de 1883 el arquitecto Salvador Monmeneu solicita licencia de obras para reedificar la casa nº 7 de la plaza de Manises (AHMV. Policia Urbana. C-144. 1883):

"Expone, que el señor Don Francisco Royo Salvador le ha encargado el dirigir la demolición de las casas sitas en esta ciudad, plaza de Manises nº 7 con vuelta a las de la Baylia nº 6 y San Jayme, sujetándose en su reedificación a lo presentado en los diseños que acompañan; permitiendo a la vez se forme un cierre de maderas que impida desgracias, de dos metros de salida, como también, previo aviso a su debido tiempo, permita ocupar de dicha plaza el menor terreno posible como desahogo para materiales, sin perjuicio para el público y satisfaciendo lo que haya estipulado por Reglamento"

El 31 de agosto de 1883 se expide la licencia de obras y el 15 de septiembre el arquitecto del distrito emite el siguiente informe: "Cumpliendo lo dispuesto en las disposiciones vigentes he procedido a comprobar el replanteo de las fachadas de la casa de qué trata este expediente, resultando que por la calle de San Jaime se ha cedido en beneficio de la vía pública dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados de terreno... no habiéndose cedido ni tomado terreno alguno por los demás puntos".

En el expediente se incluye tres planos conteniendo el alzado de las fachadas recayentes a la plaza de Manises, calle de la Bailía y calle de San Jaime. En esta fecha la casa por la calle Bailía sólo llegaba hasta el punto donde en el parcelario se aprecia una inflexión de la calle. Puede observarse en este alzado que sólo se proyectan cuatro huecos por planta. En planos posteriores ya se grafían seis huecos debido a la adquisición de la vivienda contigua. No se ha podido encontrar la fecha exacta de compra pero en fotografías de principios del siglo XX se aprecia ya la anexión utilizándose el mismo lenguaje arquitectónico en la nueva fachada.

El arquitecto Salvador Monmeneu ya había proyectado en 1865 para Mariano Royo Aznar, padre de Francisco Royo, una casa situada en la calle Caballeros nº 36. Anteriormente, en 1846 también había realizado el proyecto de edificación de la Fábrica de Azulejos de Mariano Royo en la calle Ruzafa nº 12. La casa de Francisco Royo presenta un esquema de huecos simétricos con la puerta de entrada, una gran portada con arco de medio punto, situada en el eje de la fachada principal, plaza de Manises. Las dos fachadas restantes se resuelven de la misma forma. Queda patente la jerarquización de huecos, dotando de mayor altura a los del piso principal, residencia de los propietarios. La decoración presenta un basamento de piedra y un falso despiece de sillería que ocupa la planta baja. Los entresuelos se resuelven con balcones. La planta principal presenta balcones coronados por frontones triangulares, emulando los vanos del llamado "salón de cortes" del cercano Palau de la Generalitat, la planta segunda destinada a habitaciones del servicio, se resuelven con huecos cuadrangulares. Todo ello se remata con un antepecho de obra decorado con grandes jarrones sobre pedestales. La escalera principal no está situada en el eje de la portada, sino desplazada hacia la izquierda debido a que en el momento de la construcción la vivienda de la calle Bailía nº 6 no pertenecía al propietario. Francisco Royo y Salvador se había casado en 1873 con Ignacia Cardona Burguera, heredera de una rica familia de la localidad de Sueca. En 1885, Francisco Royo fallece debido a la epidemia de cólera que asola Valencia en esa fecha. El matrimonio había tenido cinco hijos: Francisco, María, Ana, Juan e Ignacia. En la escritura de partición de la herencia a la muerte de Ignacia Cardona de fecha 22 de agosto de 1923 (Archivo Particular de la familia Vallier. Escritura División y Adjudicación de los Bienes recayentes en la herencia de Doña Ignacia Cardona Burguera. 22 de agosto de 1923. Not. Miguel de Castells y Cubells) se realiza una descripción somera de la distribución de la vivienda:

"Una casa situada en esta Ciudad, plaza de Manises, hoy del poeta Liern, señalada con el nº 7, compuesta de planta baja destinada a portería, almacén, cochera y escalera, con piso principal y segundo, destinado en parte para porche y el resto para habitación de los sirvientes, teniendo además otro porche y terrado, cuyos departamentos se comunican con el piso principal por una escalera interior, además existen en dicha casa dos pisos entresuelos con escalera y puerta independiente recayente a la calle de Bailía, señalada con el número seis, siendo su superficie total de cuatrocientos sesenta y nueve metros cuadrados, formando todo un solo edificio"

LA CASA DE LOS HERMANOS ROYO CARDONA (1924-1926)

En 1924, Vicente Rodríguez, arquitecto de la Diputación, recibe el encargo de Juan Royo Cardona para remodelar la distribución de la planta segunda transformándola en dos viviendas independientes. El 12 de mayo de 1924 Vicente Rodríguez solicita licencia para realizar obras en la casa número 7 de la plaza de Manises (AHMV. Policía Urbana. C-20. 1924):

"Don Vicente Rodríguez Martín, Arquitecto, a V.E. respetuosamente expone: Que encargado por Don Juan Royo de efectuar obras de reforma en la finca de sus propiedad situada en la Plaza de Manises con fachadas a las calles de S. Jaime y de la Bailía y señalada con el nº 7 de la referida plaza, debo manifestar que se convierten en dos habitaciones [dos viviendas en la planta segunda] los actuales porches, para lo que se rasgan las ventanas poniendo repisa y balcón y se ejecuta la distribución que se ejecuta en el plano y una nueva escalera de servicio. En el [piso] principal se varía dos de sus balcones, recayentes a la calle de la Bailía, por un hueco único con solera de hierro y repisa corrida de un metro de vuelo para el mirador que se proyecta. Así mismo se rasgan las ventanas de la planta baja, todo ello en la forma representada en el referido plano".

La licencia de obras es concedida el 18 de junio de 1924. En el expediente constan tres alzados correspondientes a las fachadas, una sección del mirador que se proyecta en la planta principal de la calle Bailía y un plano de la nueva distribución de la planta segunda.

El 19 de octubre de 1924 el arquitecto municipal presenta el siguiente informe: "Practicada la oportuna inspección en cumplimiento del decreto de V.E. resulta: que las obras se hallan en curso de ejecución pero a más de las solicitadas se están realizando otras no autorizadas y que devengan arbitrios. Procede en consecuencia se requiera al interesado a presentar plano de las que está realizando sin licencia; colocación de nuevas repisas y miradores y decoración general de fachada".

En sucesivas fechas el arquitecto municipal requiere al interesado que presente los planos con las modificaciones del proyecto y ante los reiterados incumplimientos el 8 de julio de 1925 el Alcalde decreta que "presente el plano que reclama el Sr. Arquitecto Municipal pues de lo contrario se suspenderán las obras".

Por fin, el 5 de enero de 1926 el arquitecto Vicente Rodríguez presenta los planos de las modificaciones realizadas: "Comparecencia: comparece el arquitecto D. Vicente Rodríguez y manifiesta que ... presenta los planos definitivos de las obras que se están realizando, debiendo manifestar que la modificación del plano primitivo consiste en la construcción de dos escalerillas; modificación de los tabiques en planta baja y entresuelo y en la construcción de un estudio de fotografía en la terraza; en la construcción de un mirador en el último piso, idéntico al del piso principal y en la renovación de los elementos decorativos de la fachada. Se ha desistido de modificar los huecos recayentes a la calle de S. Jaime".

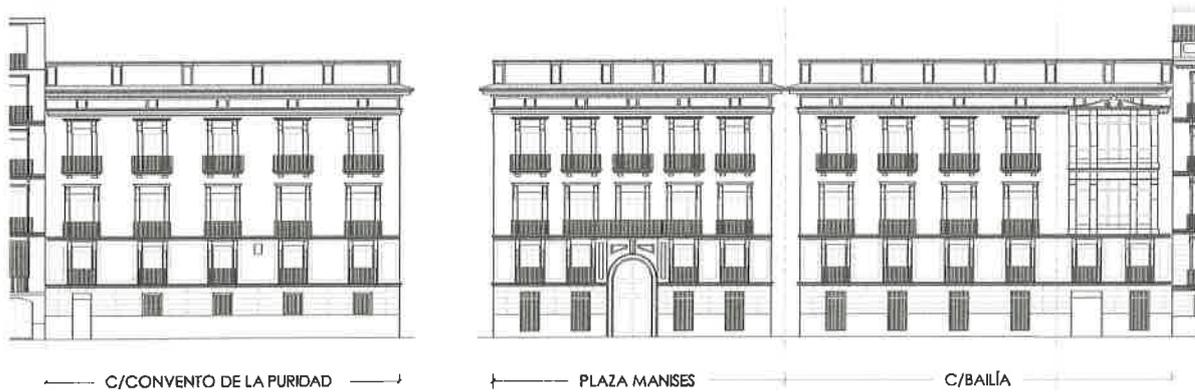
El 20 de febrero de 1926 el alcalde mediante decreto legaliza las obras ya ejecutadas previo pago por el propietario de los arbitrios devengados. El 27 de marzo de 1926 el propietario, Juan Royo, comunica al Ayuntamiento que las obras están finalizadas.

Modificación puntual PEPRI SEU-XEREA en Plaza Manises, 7. Valencia, febrero 2013

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

RESTAURACIÓN

REHABILITACIÓN

- Modernización de las instalaciones
- Redistribución del espacio interior
- Reestructuración
- Demolición Parcial

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración.

- Cubiertas:

Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

- Sistema estructural

Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo.

- Elementos comunes

Conservación, restauración y rehabilitación.

- Unidades funcionales

Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior de la vivienda sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- Respecto de condiciones particulares de uso de la edificación calificada como T-e, se cumplirán las determinaciones de las N. Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06-07 contenidas en Título V, Capítulo Primero, en concreto condiciones particulares para T-e

- Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.

