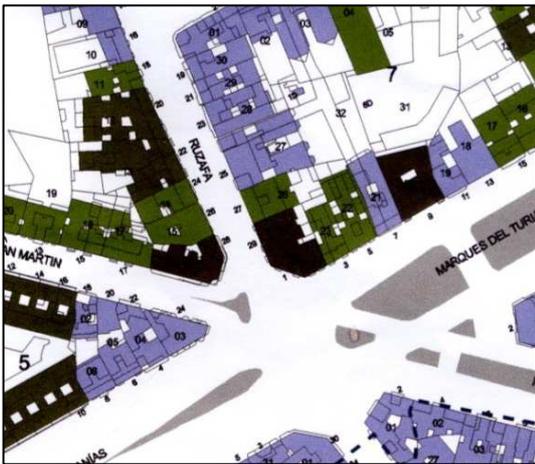


# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

### Ordenación Estructural

#### EDIFICIO FRANCISCO SANCHO

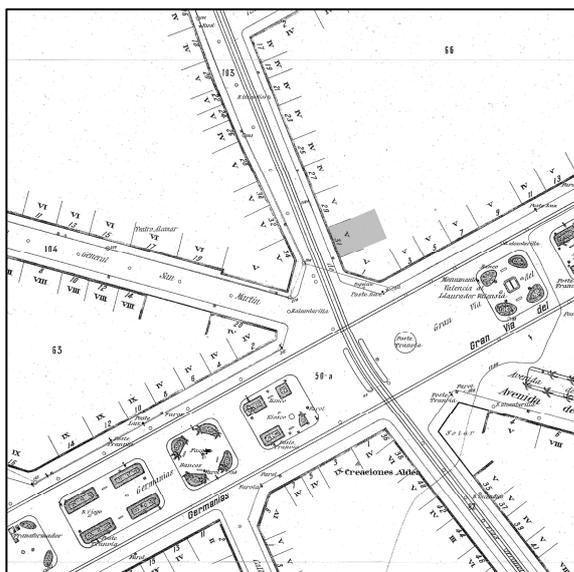
<b>SITUACIÓN:</b> Calle Ruzafa, 29 <b>BARRIO:</b> 2-EL PLA DEL REMEI <b>DISTRITO:</b> 2-L'EIXAMPLE <b>CÓDIGO:</b> BRL 02. 02. 28 <b>CATEGORÍA:</b> MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
<b>1. PARCELA:</b> REF. CATASTRAL VIGENTE: Cartografía Catastral: YJ2761G Manzana: 60192 Parcela: 25 CART. CATASTRAL IMPLANTACION: ENTRE MEDIANERAS FORMA: Regular SUPERFICIE: 283 M2	
<b>2. EDIFICACIÓN:</b> NUMERO DE EDIFICIOS: 1 NUMERO DE PLANTAS: 6 OCUPACION: TOTAL CONSERVACION: BUENO	
<b>3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:</b> PLANEAMIENTO: PEP-1 Ensanche Pla Remei – Russafa Nord(BOP 26.02.2005) HOJA PLAN GENERAL: 40 CLASE DE SUELO: SU CALIFICACION: Ensanche Protegido (ENS-2) USO: PROTECCION ANTERIOR: BRL (26.02.2005) OTROS: Nº Archivo PE 1653	



EDIFICIO FRANCISCO SANCHO

4. DESCRIPCION Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Históricamente ha sido atribuido al arquitecto Demetrio Ribes, lo cual si bien no ha podido constatarse documentalmente, tampoco ha podido ser desmentido. Se trata en realidad de dos edificios independientes. El chaflán de Marqués del Turia fue promovido por Francisco Sancho a partir de 1907, según los datos verificados en el Archivo Municipal, siendo el arquitecto Vicente Rodríguez Martín quien firma la solicitud de la licencia consultada. Nada se sabe, por ahora, del edificio construido en Ruzafa nº 29 que, posiblemente posterior al del chaflán, sigue fielmente la arquitectura de su vecino. De estilo modernista podemos apreciar en ellos la influencia de la escuela vienesa de Otto Wagner junto a cierta permanencia academicista. Cerámica vidriada, elementos horizontales en relieve, coronas de laurel, guirnaldas, círculos y en general el uso de elementos decorativos suspendidos nos remiten al modernismo vienés. En el cuerpo central los huecos se agrupan formando unidades compositivas de mayor tamaño, característica esta propia de Ribes que repetiría en alguna de sus obras, como en la Estación del Norte y en los desaparecidos Almacenes Ernesto Ferrer. El trabajo en hierro y madera de barandillas y puertas de accesos nos hablan del cuidado por las llamadas artes menores.



Cartográfico Municipal 1929 - 1945



Cartográfico C.G.C.C.T. 1980



**EDIFICIO FRANCISCO SANCHO**

**5. REFERENCIAS TÉCNICAS:**

AUTOR DEL PROYECTO:

FECHA DE CONSTRUCCION: 1914

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Edificio construido en el año 1914 que tiene como elemento principal la fachada, en la que destacan los grandes ventanales del entresuelo, así como en su coronación, un elegante elemento ornamental que sigue la línea del resto de la coronación del chaflán y que sirve de antepecho de la azotea.

La disposición ordenancista de las fachadas, con accesos centrados y su organización en tres cuerpos claramente diferenciados (basamento, cuerpo central y remate), nos hablan de la permanencia academicista. En el cuerpo central los huecos se agrupan formando unidades compositivas de mayor tamaño.



**6. VALORES PATRIMONIALES:**

**Valoración urbanística:**

- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

**Valoración arquitectónica:**

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

**Valoración socio-cultural:**

- Referencia histórica

**Valoración Pormenorizada:**

- Fachada Principal:**  
Interés en la composición, materiales  
Y ornamentación y oficios y técnicas  
constructivas
- Fachada trasera o lateral:**  
Sin especial interés
- Cubierta:**
- Estructura espacial interna:**  
Interés tipológico de la escalera y del zaguán.



EDIFICIO FRANCISCO SANCHO

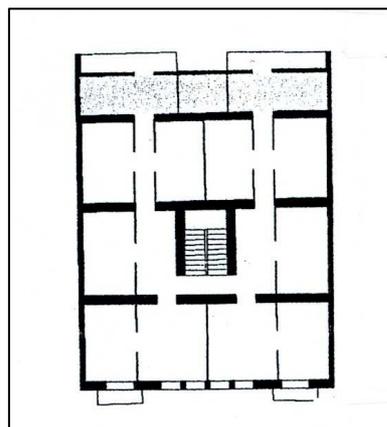
7. ENTORNO DE AFECCION:

Delimitación del espacio afectado:

Descripción de la línea limitadora:

8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:

- Condiciones:
- Conservación
  - Restauración
  - Eliminación de elementos impropios
  - Reposición de elementos primitivos
  - Reforma y redistribución interior



Planta Piso Distribución

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005)  
En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Consellería competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

BIBLIOGRAFIA:

Ficha catálogo del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia, Pla del Remei – Russafa Nord, P:E:P:1 :  
Tomo III, Ficha 07.25  
Texto extraído de la "Guía de Arquitectura de Valencia" CTAV 2007

11. OBSERVACIONES:

