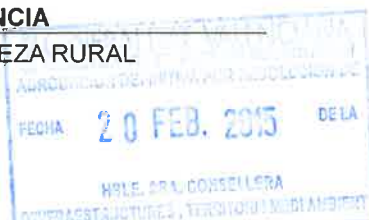


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA SABONER



LOCALIZACIÓN : BR SAN JORGE 1 Pol. 54 Parc. 53 DISTRITO / SUELO : 19 / SU REF. CATASTRAL : 46900A054000530000FU CÓDIGO FICHA : EPA_SU_19.02	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : RQL / TIP CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 23/2 PLANO 7G NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 19-48/S NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : HUERTA

OCUPACIÓN : EN USO

USOS : SERVICIOS HOSTELEROS

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 30,00 X 12,00 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF / SI + PATIO POSTERIOR

FÁBRICAS : LADRILLO SIENDO SUSTITUIDO EN LA ACTUALIDAD POR BLOQUES DE HORMIGÓN

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :	☐ RURAL	☐ VIVIENDA	☐ 2ª VIVIENDA
	☐ INDUSTRIAL	☐ SERVICIOS	☐ ALMACÉN
ACCESIBILIDAD :	☒ BUENA	☐ REGULAR	☐ MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :	☐ HUMOS	☐ RUIDOS	☐ TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES :	☐ CABLES	☐ ESCOMBROS	☐ AMB SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO:	☐ ALTO	☐ MEDIO	☐ BAJO

ARBOLADO:

VALORES SINGULARES : GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: Interés Arquitectónico	ARB: Arbolado de interés ETN: Interés Etnológico PSJ: Interés Paisajístico RQL: Interés Arqueológico TIP: Interés Tipológico	NP: Nivel de Protección BIC: Bien de Interés Cultural BRL: Bien de Relevancia Local BRL-BRL: Bien de Relevancia Local - Barracas 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
OTROS : CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical	PX: Ponzada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior	SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal







AJUNTAMENT DE VALENCIA

131 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA SABONER

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

S.XVIII/XIX - S. XX

Localización: la alquería del *Saboner* es una de las tradicionales alquerías del sur de la ciudad.

Datación histórica: su origen, posiblemente se puede situar a finales del siglo XVIII o inicios del XIX, está vinculado a las labores y transformación de productos agrarios; como es el caso de la producción de jabón, de donde le viene el nombre. Ha sido silo de arroz y secadero, utilizándose como era y almacén para los agricultores de la zona.

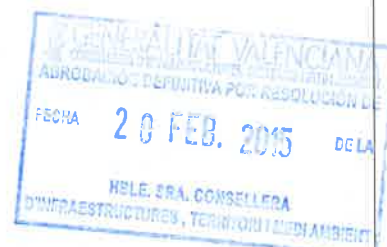
El paisaje donde se inserta la alquería: Queda englobada en el área afectada por el barrio de Sociópolis.

La arquitectura de la alquería: En la última mitad del S. XIX la alquería sufre una gran transformación que afecta sobremanera al edificio principal, conservándose el resto de dependencias con su componente agraria. La alquería se convierte en una de las residencias de verano de los Condes de Trénor. La imagen de la casa, su distribución interior, las fachadas y sus composición, adquieren nuevas formas y se adscriben a lenguajes muy del momento: impostaciones y modulación del paño principal de fachada; incorporación de óculos en fachada lateral; remodelación de la fachada posterior con un llagueado a la manera de pseudosillares. Una de las intervenciones más importantes es la incorporación de terrazas y balcones a partir de la tecnología naciente en ese momento del hierro fundido, esto marcará particularmente la arquitectura de la casa. La existencia de garitas de defensa en las esquinas y en las fachadas laterales, posiblemente de esta época, nos hablan de la inseguridad social del S. XIX en la Huerta, aunque quizás también de cierto carácter señorial de la residencia.

La distribución interna original e incluso la decimonónica, han sido demolidas recientemente en el proceso de restauración y adecuación del edificio en esta última singladura de la alquería. La estructura horizontal ha sido sustituida, se ha sobreelevado la altura de cornisa y sustituido la existente por un prefabricado ajeno a la arquitectura original y a la intervención del S. XIX.

Las fábricas eran de ladrillo de métrica valenciana con grandes y espaciosos tendeles, construyendo los vanos con arcos planos. Este sistema está siendo suplementado por fábricas de bloque de hormigón y vanos de poca calidad constructiva.

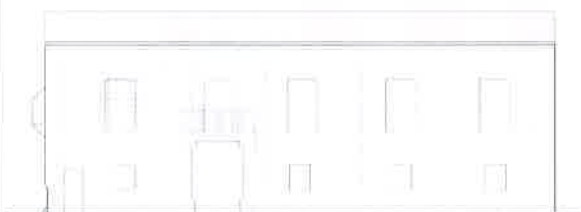
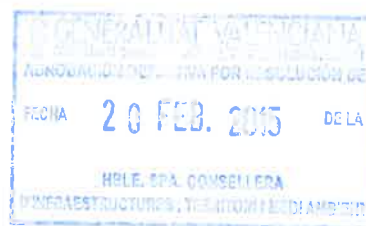
La intervención sobre la alquería del *Saboner* ha desvirtuado en parte el ambiente propio de este tipo de edificios, no incompatibles con otros usos, como en este caso el de servicios, necesitados en cambio de una intervención arquitectónica respetuosa con el bien y de claro interés paisajístico, propio de este tipo de cultura rural.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ALQUERÍA SABONER

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Espacios públicos o calles en contacto directo con el bien.

Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras.

El área, hoy urbana, debe tener un tratamiento especial que proteja el bien y permita su comprensión y percepción visual, desarrollado a través de un proyecto que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

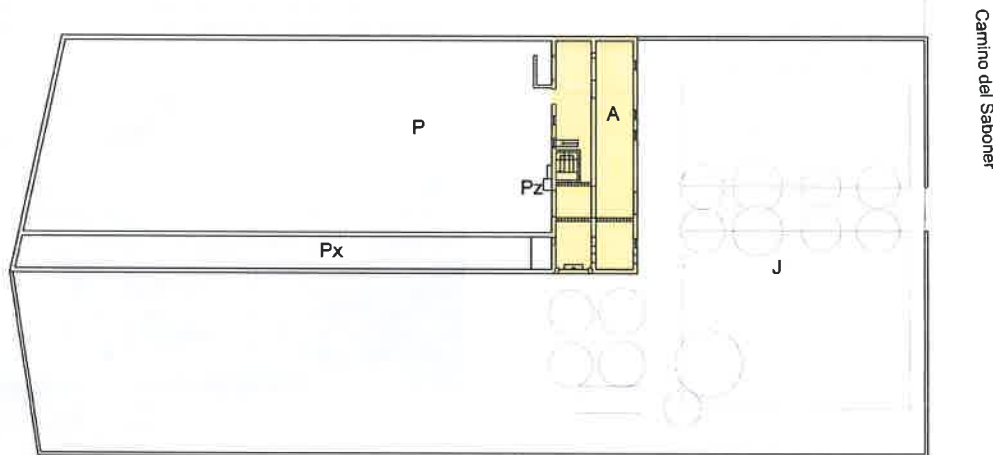


ALQUERÍA SABONER



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



PLANTA BAJA

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- CUERPO PRINCIPAL. Protección Parcial, manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y el sistema constructivo horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, con la eliminación de los añadidos postizos en fachada. La restauración realizada ha reducido las proporciones de fachada y las alturas de los distintos elementos de arquitectura. **Pz.- POZO.** Protección Integral.

PX.- PORXADAS. Protección Ambiental. Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta. Salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido

J + P.- JARDÍN Y PATIO POSTERIOR. Protección Ambiental. Conservación del perímetro de los patios posteriores y de la altura de las tapias. Conservación del jardín antestante y de los ejemplares arbóreos adultos existentes.

ELEMENTOS IMPROPIOS: espacios exteriores frente a la casa, en particular la piscina por su forma y ubicación. El ajardinamiento a base de parterres de césped es decididamente impropio.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A.**

El cuerpo principal hace referencia a un tipo básico con su lógica de transformación indicada en estas Normas. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que permitan el grado de protección de cada uno de ellos o sustituir en su caso alguno por arquitectura de mayor valor que potencie el interés del conjunto.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección,

