GENERALITAT VALENCIANA
ABROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE ORRIOLS

SITUACIÓN:	**ORRIOLS**
BARRIO:	**1 - ORRIOLS**
DISTRITO:	**15 - RASCANYA**
CÓDIGO:	**BRL 15. 01. 01**
CATEGORÍA:	**NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL**

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

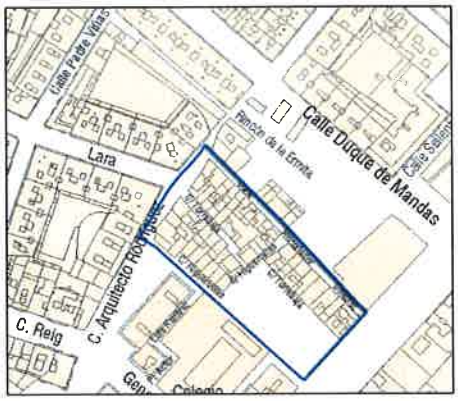
REF.CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM:	X=726.312,47 Y=4.374.971,98
CART. CATASTRAL:	379-22-III 401-2-I
SUPERFICIE:	9'20 ha aprox.

Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

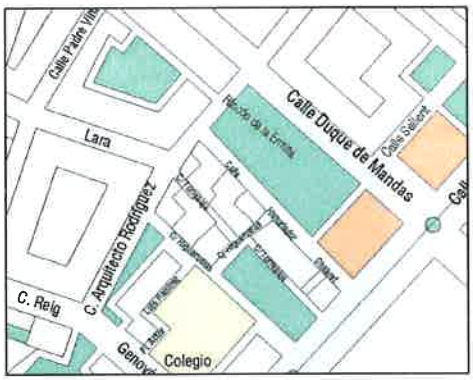
MANZANAS:	De tipo compacto
NUMERO DE MANZANAS:	3
FORMA DE PARCELAS:	Regular
TRAZADO URBANÍSTICO:	Irregular
CONSERVACIÓN:	Malo
USO DOMINANTE:	Residencial unifamiliar (Run)
USO DOMI. PROPUESTO:	Residencial unitario (Ru)
LOCALI. CRONOLÓGICA:	Plano cartografía histórica 1808



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO:	PGOU de Valencia RC. 28/12/1988 (BOP 14/01/1989)
HOJA PLAN GENERAL:	22, 23
CLASE DE SUELO:	Suelo urbano. SU
CALIFICACION:	Vivienda unifamiliar (UFA-1)
PROTECCION ANTERIOR:	
OTROS:	



Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA

Firmado por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL ÁREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 13.05.2015 13:13:48

31 MAY 2013

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE ORRIOLS

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

El origen del barrio de Orriols se sitúa, al parecer, en una alquería musulmana situada en la partida de Rascaña que, en 1237, Jaime I donó a Guillem Aguiló libre de tributos. En 1388, dicha alquería pasó a pertenecer al canónigo de la Catedral de Valencia y Procurador General del Ducado de Gandía, Pedro de Oriols. Fallecido éste en 1404, y tras un largo litigio con otros aspirantes a la sucesión en el Señorío, son los monjes del monasterio de San Jerónimo de Cotalba quienes, en 1489, toman posesión de la herencia, proceden a cambiar el antiguo nombre de Rascaña por el de Oriols (hoy Orriols) en recuerdo de su benefactor, y nombran patrono del lugar a San Jerónimo, en honor del cual se edifica una ermita.

Hasta el siglo XVIII, el prior del monasterio de Cotalba nombra a los alcaldes y regidores en virtud de propuesta de terna. Suprimidos los señoríos por las Cortes de Cádiz en 1811, el poblado conservó su autonomía y mantuvo ayuntamiento propio hasta 1882, año en que, como consecuencia de la huelga mantenida por el gremio de vendedores de Orriols para impedir la regulación de la venta de productos agrícolas en el Mercado Público, fue anexionado a la fuerza a la ciudad de Valencia.

El núcleo histórico de Orriols se caracteriza por el lentísimo crecimiento urbano registrado a lo largo de los siglos. La mayor parte de la población de nuevo asentamiento había ido ubicándose a lo largo del camino de Moncada, acceso natural al Monasterio de San Miguel de los Reyes, que constituía el principal centro económico de la zona. De este modo, el poblado fue configurándose poco a poco a partir de un desvío de dicho camino que constituirá su calle Mayor. Con el tiempo, otras dos calles se trazarán en paralelo a la misma. A mediados del siglo XX, Orriols todavía contaba con las cuatro manzanas de casas tradicionales que llegó a albergar, su ermita y su molino, situado al sur del asentamiento, sobre un brazal de la acequia de Rascaña.

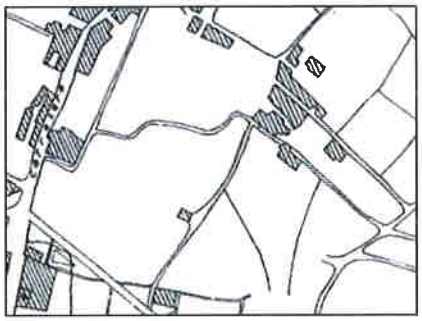
La primera referencia cartográfica disponible (1704-1910) del histórico barrio de Orriols es el "Plano de la ciudad de Valencia al ser atacada por el mariscal Moncey en 1808", del Atlas de la Guerra de la Independencia, Litª del Deposito de la Guerra. Su configuración definitiva aparece en el "Plano de Valencia y sus alrededores" realizado por el ejército en su Campaña Topográfica de 1882, y en el plano realizado, el 23 de junio de 1899, por José Manuel Cortina, quedando fuera del polígono de ocho puntos del "Proyecto de Ensanche del Este de Valencia y Ampliación del actual". El barrio vuelve a quedar fuera de las previsiones de ampliación de Valencia en el "Proyecto de ensanche de Valencia y ampliación del actual" de 1907, de Francisco Mora Berenguer y, según "Plano General de Valencia" de 12/06/1925, en estos 18 años no registra ningún cambio ni crecimiento en su trama urbana.

Cartografía histórica 1808

Cartografía histórica 1882

Cartografía histórica 1899

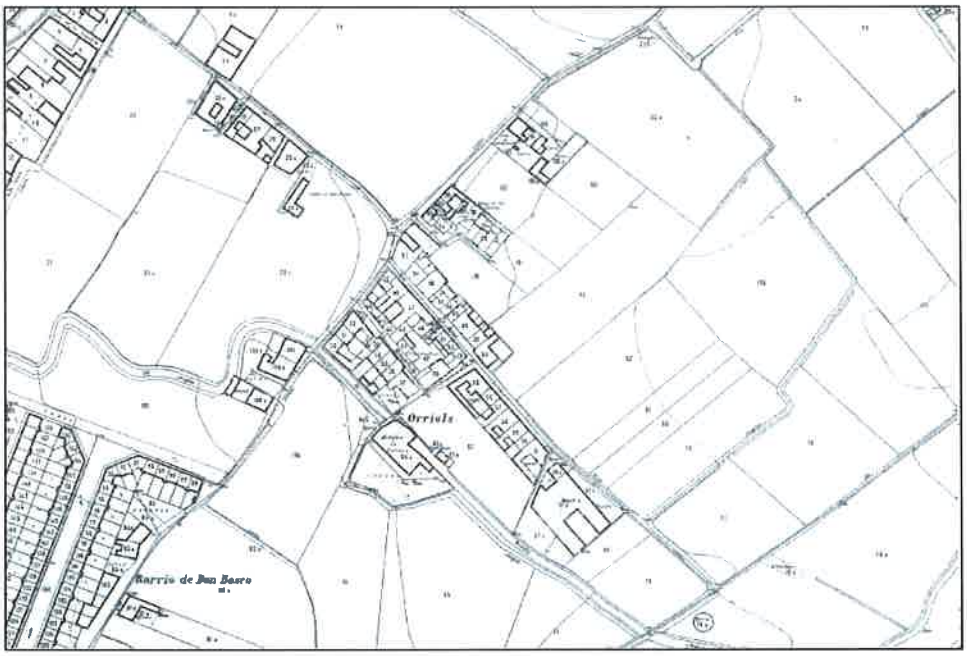
Cartografía histórica 1907


Cartografía histórica 1925

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE ORRIOLS

El 28 de diciembre de 1988 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, documento de planeamiento que no reconoce a Orriols categoría de Conjunto histórico. La norma se limita a reconocer el antiguo asentamiento como una zona destinada a vivienda unifamiliar regulada a través de una ordenanza tipo que se aplica en todo el término municipal. Al amparo de este documento, Orriols pierde su molino, sobre el que se edifica un Colegio, y una de sus manzanas históricas, sobre la que se planifica una zona verde a la que se traslada, en 1988, la Ermita de San Jerónimo.



Cartográfico Municipal 1929-1945

Cartográfico C.G.C.C.T 1980

31 MAY 2013

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE ORRIOLS

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

De su origen como asentamiento rural, Orriols conserva aún en su trama viaria la impronta del antiguo camino de acceso (su calle Mayor) y una de las vías paralelas a ésta, que conserva todavía su trazado tortuoso y se considera del máximo interés. Asimismo, fuera del NHT delimitado subsisten huellas del trazado de los antiguos accesos al barrio, tanto de la antigua carretera (en algunas manzanas edificadas a ambos lados de la Calle Padre Viñes) como del camino de Orriols a Valencia (en el Barrio de Don Bosco).

En cuanto al patrimonio edificado, hoy día persisten todavía algunas edificaciones tardomedievales de tipo rural que se encuentran habitadas y en un estado de conservación relativamente bueno, habiendo sido gran parte de ellas sustituidas en la primera mitad del siglo XX por edificaciones de estilo modernista-ecléctico, en su versión popular. Más recientemente, se han venido produciendo algunas sustituciones en la edificación que han provocado la aparición de construcciones absolutamente fuera de contexto y que suponen una agresión respecto del entorno tradicional : Las edificadas antes del vigente Plan General, por su tipología, uso, ocupación y número de alturas; Las edificadas al amparo de las normas vigentes, por tratarse de una tipología completamente ajena a los parámetros tradicionales de parcelación, morfología, altura, etc. Mención especial merece el espacio libre que en su día se situaba frente al molino de Orriols, cuyos restos deben localizarse bajo las pistas deportivas del Centro escolar Bartolomé Cossío. Este espacio se conserva todavía como jardín. La ermita de San Jerónimo, datada en 1848, fue trasladada de su emplazamiento inicial a un descampado que, en su momento, constituía una de las manzanas edificadas del núcleo original.

Hoy día, este pequeño conjunto de casas unifamiliares de carácter tradicional es una rareza dentro del entorno edificado, caracterizado, hacia el Oeste, por una organización muy densa de manzanas cerradas destinadas a vivienda social o de participación pública de baja calidad y, hacia el Este, por promociones contemporáneas desarrolladas a partir de un Plan Parcial, organizadas en manzanas cerradas y con un gran patio interior destinado a espacios libres privados.

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología	☒	
Morfología	☒	

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio	☒	
Espacios libres	☒	Lineas de edificación y trazado viario
Hitos urbanos	☐	

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística	☒	Goza de cierto aprecio entre el vecindario
Escala espacio libre-edificado	☒	Alturas de edificación
Calidad del espacio público	☐	
Calidad del espacio edificado	☐	
Patrimonio botánico	☐	

Valoración socio-cultural:

Valores históricos	☒	Municipio independiente de 1811 a 1882
Valores culturales	☐	
Valores arqueológicos	☒	AVA-12
Valores socio-económicos	☐	

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

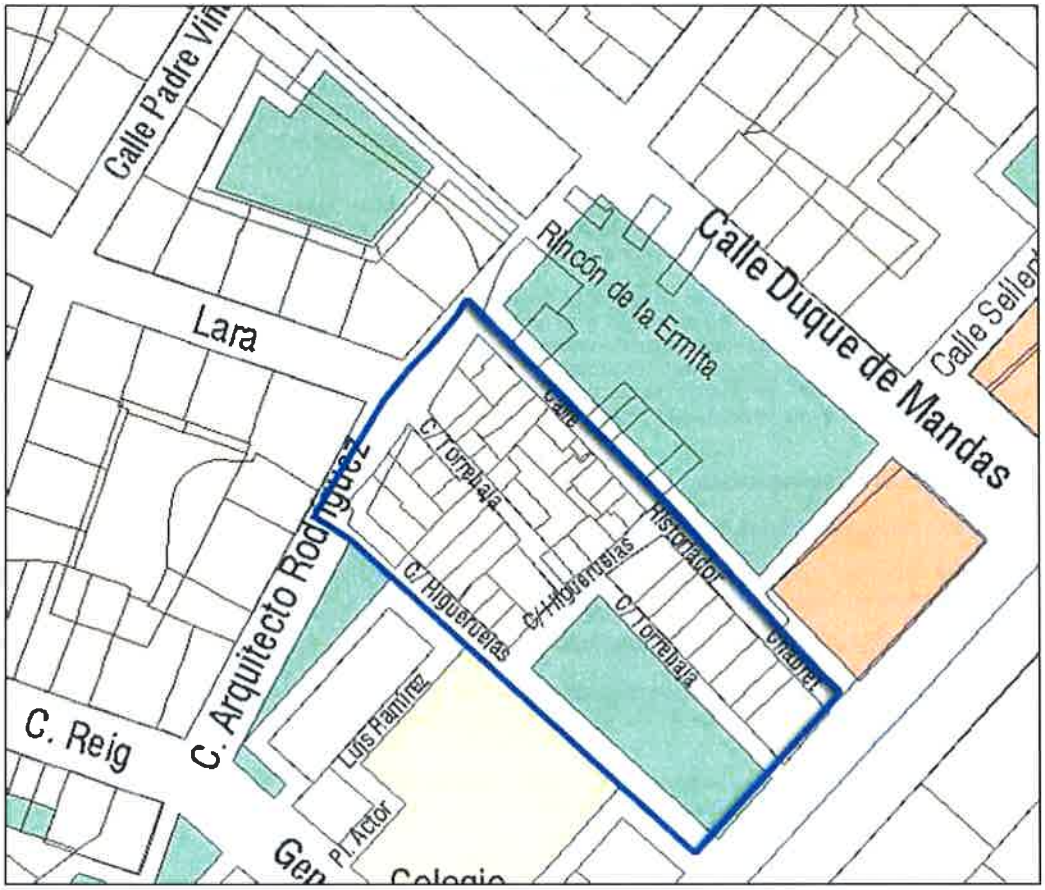
NÚCLEO PRIMITIVO DE ORRIOLS

7. ÁMBITO DE PROTECCION:

El NHT (BRL) de Orriols queda delimitado por una linea poligonal cerrada según el siguiente trazado :

Origen : Esquina de la calle Historiador Chabret con la calle San Vicente de Paul, en el testero de la vivienda sita en el nº 32 de esta calle.
Sentido : Horario

Desde el origen, sigue por la linea de fachada de la calle San Vicente de Paul, hacia el suroeste, hasta el cruce con la Calle Higueruelas; sube hacia el norte incluyendo todo el ancho de esta calle hasta la calle Arquitecto Rodríguez; continúa hacia el noreste por la calle Arquitecto Rodríguez, por el muro de contención que salva el desnivel de la acera norte respecto de la calzada hasta el cruce con la calle Historiador Chabret; sigue el eje de esta calle hasta el cruce con la calle San Vicente de Paul y cierra el polígono en el punto de origen.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto

31 MAY 2013

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

NÚCLEO PRIMITIVO DE ORRIOLS

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT deberá redactarse ordenanza de zona específica y diferenciada del resto. En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL), dicho documento deberá tener como objeto la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos, promoviendo la conservación y recuperación de sus aspectos singulares, estableciendo restricciones para impedir aquellas actuaciones que se entienden perniciosas para la mejor percepción y puesta en valor del entorno urbano y sus elementos arquitectónicos valiosos y estableciendo las condiciones necesarias para hacer posible la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del conjunto.

En especial, deberá regularse el aspecto de las edificaciones y del paisaje urbano según se percibe desde los espacios públicos, preservando la parcelación, alineaciones, materiales, colores, ornamentación y modos de construcción tradicionales y promoviendo su uso en las nuevas edificaciones.

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, 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).

Transitoriamente, hasta la entrada en vigor de la Ordenanza de zona que deberá regular los actos de aprovechamiento y uso del suelo y las edificaciones en el ámbito del NHT delimitado, será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente.

En todas las actuaciones con remoción de tierras que pretendan llevarse a cabo en el ámbito delimitado como AVA en el NHT de Orriols, previo a la concesión de la autorización o licencia correspondiente será preceptivo y vinculante el informe de la Consellería competente en materia de cultura. Asimismo, en aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, todas las actuaciones, públicas o privadas, que se lleven a cabo en el ámbito del BRL-NHT de Orriols serán notificadas a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AA.VV.: *Cartografía Histórica de la Ciudad de Valencia 1704-1910*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1985.

AA.VV.: *CD-ROM Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia. Volumen 1. (1608-1929*). Valencia, Ediciones digitales Faxímil, 2004.

AA.VV:: *Gran Enciclopedia de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Editorial Prensa Valenciana, 2008.

Enric Guinot Rodríguez. : *El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval.* (artículo) Pág. 98-111. Publicación : *Historia de la Ciudad V. Tradición y Progreso.* ISBN 978-84-86828-82. 2008.

Comissió municipal per a la redistribució territorial y administrativa. AA.VV.: *Els nous districtes de la ciutat de Valencia.* Valencia, Ayuntamiento de Valencia, 1881.

11. OBSERVACIONES: