

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Murcia

1756 Anuncio de aprobación definitiva del "Plan Especial de Ordenación y protección de la zona arqueológica del Arrabal de La Arrixaca Nueva".

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2022, acordó aprobar definitivamente el "Plan Especial de ordenación y protección de la zona arqueológica del Arrabal de la Arrixaca Nueva".

Contra el referido acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

De acuerdo con el artículo 159 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, la resolución municipal que se cita y el contenido íntegro del plan (aspectos ambientales inclusive) se ponen a disposición del público en la siguiente dirección electrónica: <http://urbanismo.murcia.es/infourb/desarrollo?SC=1576>

Por otra parte, el texto de las normas urbanísticas del referido Plan Especial es el siguiente:

Normas generales

Ámbito de aplicación

Las presentes Normas Urbanísticas serán de aplicación en el BIC con categoría de zona arqueológica del arrabal de la Arrixaca Nueva ubicados en San Esteban, en Murcia.

Según el decreto 12/2011, de 17 de febrero, de declaración de BIC, la delimitación abarca a toda la zona excavada, delimitada por las calles Callejón de Burruezo, Jerónimo de Roda, y Portillo de San Antonio, desde aquí, por la calle Acisclo Díaz hasta la cabecera de la iglesia de San Esteban, continúa bordeando la iglesia y actual Palacio de San Esteban hasta alcanzar de nuevo el Callejón de Burruezo.

Vigencia

La vigencia de estas NNUU se iniciará el día de la publicación de su aprobación definitiva, y mantendrá su vigencia indefinidamente, salvo posterior revisión, modificación o sustitución.

Objetivo

Los principales objetivos de las presentes ordenanzas son establecer de las bases urbanísticas para posibilitar la coexistencia del Jardín de San Esteban con la protección de los restos arqueológicos y definir los criterios de protección y puesta en valor de los restos arqueológicos.

Relación con el planeamiento vigente

Se propone la delimitación de un ámbito coincidente con el BIC-Yacimiento Arqueológico, con nomenclatura propia de Plan Especial en Suelo Urbano «PY», Plan Especial del Yacimiento Arqueológico de San Esteban.

Las modificaciones y limitaciones a los usos previstos que introduce el PE ZASE no precisan modificar el planeamiento de orden superior, pues no afectan a la estructura general y orgánica del territorio.

Las determinaciones específicas del Plan Especial de Protección Arqueológica prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico vigente cuando se opongan al mismo.

En todos los aspectos no regulados específicamente por las determinaciones del presente Plan Especial, serán de aplicación las Normas del Plan General, Ordenanzas Municipales sobre la edificación y uso del suelo y planeamiento de desarrollo que corresponda.

En cuanto a conceptos y normas fundamentales, se remite al PGOUM.

Otorgamiento de licencias/autorizaciones

Dado que el ámbito está afectado por entorno de BIC y el yacimiento es un BIC por sí mismo, el otorgamiento de licencias/autorizaciones precisará resolución favorable de la Dirección General de Bienes Culturales.

Ámbitos de protección

Dadas las diferencias de cota existentes entre el jardín y los restos arqueológicos, se establecen dos ámbitos de protección que permitan hacer una diferenciación entre normas:

1. Jardín de San Esteban: El JSE está protegido por ser un Sistema General de Espacios Libres de Murcia. Para este ámbito se establecerán NORMAS SOBRE RASANTE.
2. Zona Arqueológica de San Esteban: La ZASE está protegida por ser bien de interés cultural. Para este ámbito se establecerán NORMAS BAJO RASANTE.

Normas sobre rasante

Delimitación

Las normas sobre rasante se aplicarán en el Jardín de San Esteban, conforme al área delimitada en los planos de ordenación, correspondientes a la ZASE. La rasante será variable adaptando los accesos a las distintas cotas de los viales que rodean el Conjunto de San Esteban, mientras que tanto en el perímetro como en el interior del Jardín, la rasante se podrá modificar, permitiendo y facilitando de esta forma el uso contemplado bajo la misma; siempre y cuando se mantenga la accesibilidad general mediante itinerarios peatonales adaptados en el Jardín, según la normativa vigente. Por ello, y en este mismo sentido, se podrán practicar huecos y perforaciones que permitan la iluminación y ventilación del yacimiento.

Condiciones de uso

El Jardín de San Esteban tiene una calificación zonal de Parque de distrito o pedanía (VD) formando parte del Sistema General de Espacios Libres de la ciudad.

- Uso global: Parque de distrito o pedanía (VD)
- Usos compatibles: Cultural

- Usos prohibidos: El resto de los no mencionados

Se consideran como usos complementarios al uso cultural todos aquellos que sean necesarios para la conservación, puesta en valor y uso de la ZASE.

Condiciones de edificación

La separación mínima del volumen de la edificación a los linderos será de 10 m, pudiendo reducirse esta separación a 7.00m en los voladizos y aleros. No será necesaria esta separación a viario público.

La ocupación total máxima permitida será del 5% de la superficie del ámbito.

Cualquier construcción que albergue un uso tendrá la altura limitada a 4,5 metros sobre la rasante de la plaza. Podrá sobrepasarse la altura de 4,5 metros para permitir que la ZASE sea visible desde el parque o si la musealización de los restos arqueológicos lo precisa. En tal caso, deberá justificarse debidamente.

Condiciones estéticas

Será de aplicación la normativa estética definida en el PECHM.

Plazas de aparcamiento y superficie de carga y descarga

Dado que el uso global es de espacio libre, los nuevos edificios de uso exclusivo no dispondrán de plazas de aparcamiento ni para automóviles ni para motocicletas.

Se permitirá la instalación de vados y accesos de vehículos a la cota bajo rasante, siempre de manera justificada, para poder trabajar en el yacimiento.

Condiciones de elementos urbanos

Se permitirá el desplazamiento de los elementos urbanos catalogados por el PECHM siempre que se justifique la necesidad de emplazamiento alternativo, a fin de preservar y poner en valor la ZASE o de revitalizar física, económica y socialmente el área. Se realizará siempre con la autorización de la DGBC y bajo su supervisión.

Condiciones de accesibilidad

El diseño de los espacios públicos urbanizados deberá cumplir con las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad que se establecen en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, basándose en la aplicación de los principios de igualdad de oportunidades, autonomía personal, accesibilidad universal y diseño para todos.

Normas bajo rasante

Delimitación

Las normas bajo rasante se aplicarán en la zona arqueológica de San Esteban, conforme al área delimitada en los planos de ordenación. La rasante será variable adaptándose a las distintas cotas de los viales que rodean el Conjunto de San Esteban.

Respecto del Art. 26 "Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios" de del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, hay que señalar que no se considera necesaria la creación o disposición de complejo inmobiliario alguno, por cuanto la titularidad íntegra del espacio corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Murcia, con carácter demanial.

Condiciones de uso

- Uso global: Cultural
- Usos prohibidos: El resto de los no mencionados

Se consideran como usos complementarios al uso cultural todos aquellos que sean necesarios para la conservación, puesta en valor y uso de la ZASE, como pueden ser actividades de investigación, estudio, divulgación, recreación, de promoción turística, etc.

Condiciones de edificación

Los restos arqueológicos se protegerán de los agentes atmosféricos con la construcción de una cobertura que soporte la carga de un jardín público. La construcción en la que se integren los restos hallados debe garantizar la puesta en valor del yacimiento, asegurando la calidad y funcionalidad del espacio resultante.

La dimensión de los soportes de la estructura de protección deberá ser la mínima posible, teniendo en cuenta que las luces a salvar estarán marcadas por los restos arqueológicos.

Podrán localizarse juntos varios soportes cuando las cargas del jardín que sustente así lo exijan. Se recomienda el uso de secciones circulares para evitar la direccionalidad de la estructura, porque mejora la estética aportando uniformidad a una estructura no reticular y porque se adaptan mejor a las estructuras murarias irregulares de la ZASE.

No podrán instalarse elementos estructurales en aquellos lugares en los que su presencia implique una modificación de la percepción del espacio del arrabal de la Arrixaca. Se prohíbe, por tanto, la instalación de pilares en espacios abiertos, como calles o adarves, en medio de crujías o espacios de habitación y en los espacios identificados como patios.

La ubicación idónea de los soportes estructurales serán los ángulos rectos que configuran los muros, es decir, las esquinas. En este sentido, las localizaciones más aceptables y con menor afección visual son las crujías o espacios interiores de los conjuntos de actividades. No se entenderá por espacio interior, los patios, que deberán quedar desprovistos de elementos estructurales para no afectar a la visual abierta que tenían estos espacios. Se procurará que la afección sobre los pavimentos documentados sea la mínima posible, evitando colocar los soportes sobre solerías cerámicas siempre que sea posible. En todo caso la ubicación final de los elementos de apoyo contará con el correspondiente seguimiento y aprobación arqueológica.

La planta arqueológica de la ZASE traza un urbanismo cuasi ortogonal, por lo que deberá tenerse en cuenta dicha tendencia cuadrangular a la hora de situar los soportes, siempre respetando los condicionantes expuestos anteriormente. La disposición de los ejes deberá permitir trazar superficies cuadrangulares artificiales que pueden ser cimentadas de manera modular.

La solución arquitectónica puede ser tanto abierta como cerrada, pero en cualquier caso, los restos deberán contar con un apropiado sistema de ventilación, natural o artificial, que debe ser justificado en proyecto.

La altura libre de paso en aquellas zonas del enclave que se prevea vayan a ser visitables será como mínimo de 3,00 m. Los accesos a "zonas visitables" no se contemplarán como parte de los mismos, por lo que no tendrán que cumplir con la altura mínima de 3,00 m, sino con la establecida por las normas pertinentes de

accesibilidad y seguridad de uso Orden VIV/561/2010. En las zonas de estudio, la altura libre podrá ser variable o incluso no existir.

Los edificios BIC que lindan con la ZASE serán susceptibles de unirse a la misma bajo rasante si con ello se consigue mejorar la comprensión del yacimiento y su evolución histórica, así como completar la musealización.

Condiciones de cimentación

La contención del terreno se realizará teniendo en cuenta que la dimensión del conjunto arqueológico es superior a la del ámbito delimitado y por tanto, que en un futuro puede ser necesaria la ampliación del mismo. Por este motivo, el muro perimetral de la ZASE deberá ser una construcción reversible, con el fin de poder ser retirado en el hipotético caso de que se quisiera ampliar el área arqueológica.

El sistema de cimentación de la estructura de protección definitiva debe ser el que ocasione menos afección a los restos arqueológicos, compuestos por estructuras, pavimentos y depósitos estratigráficos. Se recomienda la cimentación profunda mediante pilotes o micropilotes.

La cimentación debe permitir continuar con la investigación arqueológica por lo que, junto a cualquier proyecto de cimentación debe presentarse un estudio arqueológico que justifique la profundidad de la misma.

Condiciones estéticas

Se procurará que la percepción visual de los elementos estructurales que se levanten sobre el callejero andalusí sea la mínima posible. Para ello, deben emplearse colores que no confundan los elementos introducidos en el yacimiento con los restos existentes, a la par que no destaquen más que los mismos, quitándoles el protagonismo.

También debe ajustar el dimensionado de los soportes de forma que estos no llamen excesivamente la atención ni por su gran dimensión, salvado grandes luces, ni por la infinidad de su número, consiguiendo secciones pequeñas pero generando el efecto "bosque de pilares".

Plazas de aparcamiento

Los nuevos edificios de uso exclusivo no dispondrán de plazas de aparcamiento ni para automóviles ni para motocicletas.

Normas de protección

Mientras no se proceda a ejecutar la cobertura de protección de los restos arqueológicos, estos se protegerán de manera preventiva y temporal a base de láminas de geotextil y grava, y se reforzará el sistema de drenaje y bombeo, y se creará una red perimetral provisional de recogida de aguas pluviales. Se realizará un mantenimiento de estos materiales de protección.

De modo excepcional, con la autorización de la DGBC y bajo su supervisión, se podrá retirar para llevar a cabo trabajos de investigación o para la exposición temporal de áreas puntuales. En todo momento las estructuras arqueológicas contarán con la protección adecuada, que variará según las circunstancias.

Debido a la extensión de la ZASE, en caso de que no fuera factible abordar el proyecto en una única fase, se podrán plantear varias fases de intervención. En cada fase, la materialización del proyecto se ejecutará manteniendo la protección preventiva temporal.

Durante la ejecución de las obras, la cubrición provisional de los restos arqueológicos se retirará de manera planificada exclusivamente en aquellos puntos en los que se vaya a realizar la cimentación de la estructura. Para ello, se contará con la intervención de los equipos de arqueología y restauración, que llevarán a cabo el seguimiento y excavación arqueológica y de conservación necesario para el correcto desarrollo de las obras.

Los bienes arqueológicos más cercanos al punto de cimentación se protegerán de los daños que los movimientos de tierra, los procesos de vibrado o al agua empleada en obra puedan ocasionarles. Antes de iniciar cualquier cimentación, un técnico competente debe comprobar que los restos están suficientemente protegidos como para no ser dañados por la maquinaria empleada para tal fin. Las medidas de protección que deban tomarse serán siempre de carácter reversible.

Tras la finalización de trabajos de intervención deberá elaborarse una memoria que contenga una descripción detallada y pormenorizada en la que se reflejen todos los tratamientos y actuaciones realizadas en la intervención.

Todo bien mueble arqueológico aparecido será depositado donde establezca la Dirección General de Cultura en el permiso de Actuación o en la Resolución de final de la actuación.

Normas de protección ambiental

A continuación, se enumeran una serie de normas y ordenanzas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos en el medio ambiente por la aplicación del Plan Especial.

- Ordenanza de protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones. Aprobación definitiva (BORM el 9 de diciembre de 2014)
- Ordenanza Municipal de Áreas Verdes y Arbolado Viario (BORM el 10 de julio de 2012).
- Ordenanza municipal de Captación Solar. BORM el sábado 14 de mayo de 2011, n.º 109.
- Ordenanza de Protección de la Atmósfera. BORM el 5 de noviembre de 2011.
- Reglamento municipal del Servicio de alcantarillado y desagüe de las aguas residuales. BORM, 7 de julio de 1986.
- Ordenanza de Limpieza Viaria y Gestión de Residuos Urbanos o Municipales. BORM, n.º 60, 12 de marzo de 2002.
- Normas para la Protección del Medio Ambiente. Plan General de Ordenación Urbana de Murcia. Extraído del documento refundido de aprobación definitiva, aprobado por el Pleno de la Corporación el 31 de mayo de 2001.
- Ordenanza Municipal de Regulación de la Eficiencia Energética y prevención de la Contaminación Lumínica del Alumbrado exterior. BORM el 14 de mayo de 2011.
- Ordenanza Definitiva sobre Residuos de la Construcción y Demolición del Municipio de Murcia. BORM el 14 de mayo de 2011.

A continuación, se enumeran una serie de criterios de seguimiento ambiental:

Antes del inicio de las obras:

- Se contará con todas las autorizaciones de paso, ocupación, uso, vertido, etc. necesarias para el inicio de las obras, otorgadas por las autoridades competentes en cada una de las materias.

- Planificación metodológica de las operaciones de vigilancia y sistemas de control, con la programación de todas las acciones, mediante la elaboración de un plano de síntesis y un calendario de todas las acciones sometidas a vigilancia, así como de un listado con las operaciones a realizar.

- Planificación y programación de las actividades formativas que se realizarán durante la fase de construcción y la de explotación. Se impartirán a los trabajadores recomendaciones de manejo responsable de materiales y sustancias potencialmente contaminantes.

- Verificación de que los equipos y maquinaria que van a ser utilizados cuenten con los permisos y certificados de homologación CE, según normativa vigente.

- Control del estado de la maquinaria y de sus efectos sobre la atmósfera.

- Definición de las directrices para una ejecución ambientalmente correcta de la obra por parte de los contratistas.

- Control de la localización de los lugares elegidos para la ubicación de depósitos de materiales y puntos limpios.

- Comprobación de la realización del Plan de Gestión de Residuos de obra.

- Comprobación de la realización del Plan de Gestión de Residuos que se generarán en todas las instalaciones.

- Realización del Plan de Actuación frente a Accidentes (vertidos, escapes, etc.).

- Control de los jalonamientos previos en las zonas de actuación.

Durante la fase de construcción se efectuará un control y análisis constante de la evolución de los trabajos, a fin de evitar que con su ejecución se ocasionen alteraciones de magnitud superior a la estrictamente necesaria.

- Se controlará que las operaciones de mantenimiento, repostaje y reparación de la maquinaria a emplear en los trabajos se llevan a cabo en el lugar específicamente destinado a ello, dentro del parque de obra. Se comprobará que el parque de obra dispone de zonas impermeabilizadas y de un sistema de drenaje que garantice la recogida de los posibles derrames y vertidos contaminantes.

- Se controlará la ejecución correcta de las medidas establecidas en relación a las deposiciones de polvo.

- Se controlará que la superficie de terreno utilizado para las diferentes actividades sea el mínimo imprescindible.

- Se vigilará el grado de cumplimiento al jalonamiento establecido. Se restringirán los recorridos de la maquinaria pesada al interior de las zonas de obra y accesos temporales establecidos, no pudiendo circular la maquinaria fuera de los mismos.

- A medida que se lleven a cabo los depósitos de tierras, se vigilará que se efectúen en las zonas de acopio previamente señaladas.

- Igualmente se controlará el tratamiento de la tierra vegetal retirada y acopiada para su posterior uso, que deberá ser el adecuado.

- Se realizará una comprobación directa de las zonas de acopio de materiales, controlando que los materiales sobrantes se retiren a los lugares de destino de la forma más rápida posible. Se verificará que los materiales necesarios para las obras son acopiados en los lugares habilitados para ello señalizándose las zonas de acopio de los materiales peligrosos, perjudiciales o altamente contaminantes.

- Se controlará el traslado periódico de residuos, etc. a gestor autorizado, solicitando incluso los comprobantes de entrada en los mismos, en el caso de residuos peligrosos, aceites o lubricantes.
- Se vigilará el estado de las superficies que durante los trabajos hayan sido desprovistas de vegetación, hasta la recuperación de una cobertura vegetal, a fin de controlar su evolución y de prevenir la aparición de procesos de erosión.
- Se comprobará la correcta ejecución del punto limpio, su adecuado estado de mantenimiento y la delimitación de la zona de los mismos. Se comprobará que las dimensiones del mismo son suficientes en relación a los residuos generados. Se documentará la adecuada gestión de cada uno de los residuos incluidos en el punto limpio.
- Se controlará la calidad ambiental, verificando el estado de implementación de las medidas preventivas y correctoras de la contaminación acústica y de la emisión de polvo.

En el “futuro” Jardín de San Esteban, las plantaciones de las zonas verdes se llevará a cabo, preferiblemente, con especies autóctonas, y en cualquier caso, deberán estar adaptadas a las condiciones edáficas y climatológicas existentes en la zona.”

Murcia a 28 de marzo de 2022.—El Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia, Antonio Marín Pérez.