



RESUMEN EJECUTIVO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA ZONA ARQUEOLÓGICA DEL ARRABAL DE LA ARRIXACA NUEVA

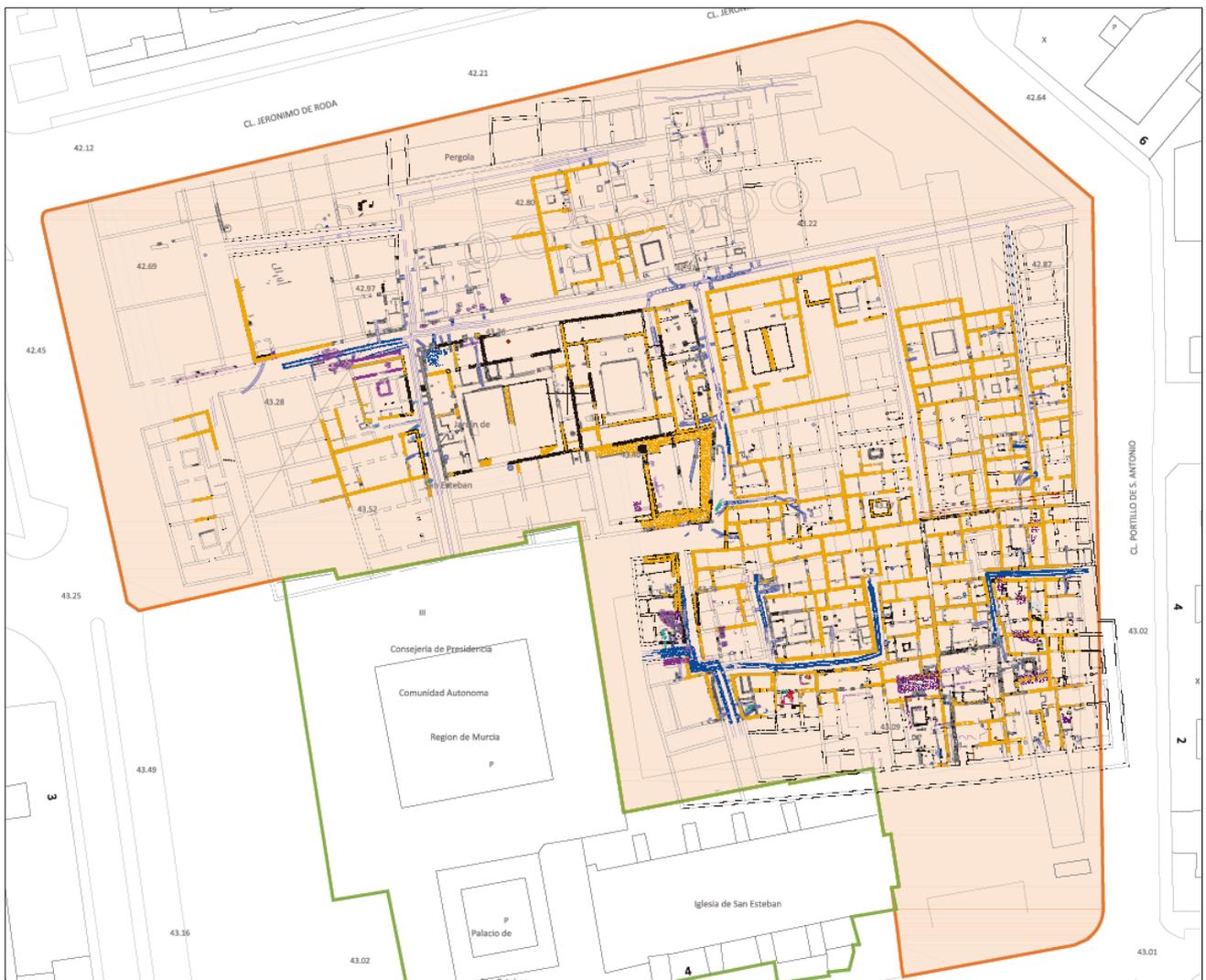
RESUMEN EJECUTIVO

Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración

La ordenación proyectada altera la vigente en todo el ámbito del Plan Especial.

El ámbito coincide con el espacio declarado bien de interés cultural y zona arqueológica (BORM, 12/2011, de 17 de febrero), que abarca 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.

El área delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Murcia en base a la citada delimitación es de 13.045 m².



El alcance de la alteración afecta de manera diferente a la superficie sobre rasante y bajo rasante.

Sobre rasante:

- La rasante será variable adaptándose 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.
- La suma de la superficie arbolada y la superficie despejada, destinada a la contemplación del Yacimiento, será como mínimo del 80%.
- Los usos vinculados al espacio cultural-museístico se albergarán en todo caso en pequeñas construcciones, hasta una ocupación máxima del 5% de la superficie del Parque.
- Cualquier construcción que se prevea tendrá la altura limitada a 4,5 metros.
- La separación mínima a los linderos será de 10 m. No será necesaria esta separación a viario público.
- 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.
- Será de aplicación la normativa estética definida en el PECHM.
- 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.
- Se permitirá el desplazamiento de los elementos urbanos catalogados por el PECHM, justificando la necesidad de emplazamiento alternativo, y siempre con la autorización de la DGBC y bajo su supervisión.

Bajo rasante:

- 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.
- 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. En la 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.
- 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.
- 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 ajustarse el dimensionado de los soportes de forma que estos no llamen excesivamente la atención ni por su gran dimensión, salvando grandes luces, ni por la infinidad de su número, consiguiendo secciones pequeñas pero generando el efecto “bosque de pilares”.
- Los nuevos edificios de uso exclusivo no dispondrán de plazas de aparcamiento ni para automóviles ni para motocicletas.

Ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias y la duración de dicha suspensión

Dentro del área afectada, hasta la aprobación definitiva del Plan Especial, se autorizarán únicamente obras de conservación. (Art. 44.1 LPCRM y 133.1 LOTURM).

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.