

## ORDENANZAS DEL PEPRI CENTRO

### Capítulo 10º - Ordenanza Arqueológica sobre protección de la Muralla del Recinto Medieval.

#### Artículo 58. Definición y zonas.

Las heterogéneas condiciones en que se encuentran los lienzos, tanto en su estado material de conservación, con hitos emergentes, casas ocupando el espacio demolido, distintas alturas en relación a la rasante y cotas de la calle, con huecos y puertas, edificaciones encabalgadas, etc., como en la forma que incide la Normativa Urbanística en general, sea en relación a la reglamentación de volúmenes edificables, que a su vez es un criterio variable según el Sector urbano que atraviesa, o contenida en el subsuelo de inmuebles de vario-pinto carácter alguno de los cuales disfrutan de Protección Arquitectónica y se hallan catalogados, nos obligan a sectorizar el trazado de la Muralla y analizar y estudiar las características que inciden en ella, dotando el ámbito concreto del trazado de una Normativa cautelar.



Partimos del trazado propuesto para la Muralla, mayoritariamente aceptado, en razón a las noticias manejadas desde el siglo XV, y basando su reflejo gráfico en el plano de J. Carrión de Mula de 1791, completado por la información proporcionada por H. Torelli en 1694.

A ello se suman los enclaves contrastados arqueológica o visualmente en el seguimiento realizado por la Unidad de Arqueología de la Gerencia Municipal de Urbanismo para una mayor exactitud en la localización y que revela ciertos desplazamientos cuyo origen, creemos, radica en la imprecisión de los sistemas de medición y de reproducción cartográfica de los siglos anteriores.

A tenor de los antecedentes señalados, es posible distinguir a grandes rasgos tres situaciones:

Supuesto 1.- Zonas donde la localización del trazado es inexacto, pero probable. Ello en razón a las noticias conocidas de las demoliciones efectuadas y a la dirección de su transcurso. Estas zonas se hallan representadas con líneas discontinuas en el Plano Anexo.

Supuesto 2.- Restos emergentes. Son conocidos enclaves puntuales donde se localizan por encima de la "Cota Cero", es decir, puntos emergentes cuyo estado material y grado de conservación posibilita la visita así como su inclusión en los itinerarios monumentales e históricos de la Ciudad. No descartamos la posible aparición de más tramos en estas condiciones, dado que las actuales construcciones enmascaran y se superponen al mismo.

Supuesto 3.- Restos subyacentes, conservados bajo la rasante actual de la calle o inmuebles. En algunos sectores urbanos se constata como su ubicación ha determinado la alineación de fachadas (caso del Pasillo de Santa Isabel, evidenciando una elevación de la rasante en estas y la calle en relación al interior de las viviendas).

#### Artículo 59. Condiciones.

Serán de aplicación con carácter general, y en todos los supuestos antes mencionados las siguientes medidas:

A.- La definición de una Zona Cautelar de Interés Arqueológico, recogida en el Plano Anexo con trazado.

Comprende un área de 20 a 25 mts. de anchura, es decir variable y determinada por la alineación de la fachada de la acera frontera externa en el extramuro del trazado o cuerpo de muralla, donde deben disponerse los cubos correspondientes a las torres adelantadas en la dirección del foso, los posibles pontones para salvar éste desde las Puertas, y en algunos tramos la presencia de un antemuro o barbacana.

Hacia el interior del Recinto del casco urbano se preservarán tantos metros como determine la anchura de la calle circundante que debe superponerse al antiguo camino de ronda para acceso a las Puertas, donde pueden extraerse mediante sondeo los datos de la composición y factura del alzado que, aunque arrasado, puede presentarse como rellenos laterales con cuya indicación será posible reconocer su fecha de edificación.

A.1.- Queda expresamente determinada en esta Zona la aplicación preceptiva del art. 105 del P.G.O.U., que regula la excavación o sondeo arqueológico como norma de obligado cumplimiento.

A.2.- Por respeto y como salvaguarda del Derecho a la Investigación de las generaciones venideras, en el caso que se cubran los restos hallados tras la excavación, se destinará a cubrir los restos el mismo relleno extraído: en la creencia de que la evolución de las técnicas arqueológicas y los métodos científicos de análisis harán avanzar en precisión el Estudio y por ende el conocimiento de nuestro pasado, posibilitando de esta forma su reexcavación y nueva lectura.

A.3.- Al objeto de legar a las futuras generaciones este Bien Histórico, y en el sentido de preservación que sostiene la actual Ley del Patrimonio Histórico, se desestima esta zona para ubicación o emplazamiento de sótanos, con la única salvedad que contempla el apartado 3.1 de esta Ordenanza.

En relación a las medidas concretas que cada uno de los supuestos especificados sugiere se determina lo siguiente:

1.1.- En relación al supuesto 1 podrán ser de aplicación con carácter experimental sistemas de teledetección y arqueometría a cargo de los particulares, a fin de constatar o no su presencia.

2.- Atendiendo al supuesto 2 recogido en el enunciado "Restos emergentes", y en previsión de que los actuales inmuebles enmascaren parte del alzado, se determina:

2.1.- La obligatoria intervención y vigilancia de un Arqueólogo en las demoliciones que se solicitasen en el sector y que, bajo la Dirección de la unidad de Arqueología de la Gerencia, permita recoger pruebas documentales, mediante alzados, fotogrametría y plantas los restos detectados, así como verificar su análisis estructural, siendo los medios materiales para la ejecución de dichos actos deberán ser proporcionados por los administrados afectados.

A continuación se procederá según establece el art. 105 del P.G.O.U. y el aptdo. A.1. de esta Ordenanza.

Al finalizar la intervención el informe arqueológico preceptivo deberá ponerse en conocimiento de la Propiedad, y ser facilitado a la misma, al objeto de que su integración sea tenida en cuenta y contemplada en el Proyecto de Edificación. Este deberá ser aprobado por trámite ordinario.

2.2.- Se considera deseable y conveniente, allí donde apareciesen destacados elementos recuperables se proyecten soluciones de consolidación, conservación e integración para visita u otros usos culturales.

Tal caso parece advertirse y puede cumplirse en el trayecto que desde Puerta Nueva y a través de Pozos Dulces y la Torre de San Francisco llega a la puerta de Buenaventura, parte de cuyo recorrido murario se podría recuperar mediante sótano, si el buen estado de conservación de los restos lo avala.

2.3.- En el caso de que la conservación o integración fuese incompatible con la edificación, por escasa dimensión del solar a edificar u otras circunstancias concurrentes, el Consejo de Administración de la Gerencia remitirá el informe técnico a la comisión Provincial del Patrimonio a fin de que se pronuncie sobre su forma de conservación en el plazo máximo de dos meses. Se establece dicho plazo en razón al perjuicio que recibe el administrado en caso de mayor demora y al objeto de evitar el deterioro tanto de los restos como del entorno urbano. En caso de pasar los dos meses sin contestación el Consejo de Administración de la Gerencia podrá tomar la determinación que considere más oportuna en función de sus posibilidades.

Recibido dicho informe el Consejo de Administración de la Gerencia podrá recabar, si así lo considera oportuno, de los organismos Competentes de la Junta de Andalucía, la financiación necesaria para la conservación de los restos emergentes, tanto para la indemnización a propietarios como para la obra en sí.

3.- En relación al tratamiento del supuesto 3 "Restos subyacentes" o bajo "Cota cero", aparte de las medidas de carácter general anteriormente enunciadas, y en razón de su posición en el solar, pueden presentarse problemas de cimentación en los proyectos de edificación, siendo deseable y conveniente hacer compatibles ambos, optando siempre por aquel sistema menos lesivo, desestimando la apertura de zapatas en los restos y considerando idóneos los pilotes u otros procedimientos que no indican ellos (losas flotantes, forjados volados, etc.).

En todos los casos, la Gerencia determinará el sistema estructural idóneo, sin menoscabo de las propuestas que los particulares pudiesen proyectar.

3.1.- En relación al tramo que va desde la Puerta Nueva a la de Buenaventura las zonas bajo rasante pueden ser, en algún sector a determinar, incorporadas por medio de galerías subterráneas o sótanos a los enclaves emergidos dejando los restos visitables. Siendo ésta la única excepción a la regla contenida en el aptdo. A.3.

En este caso el uso del sótano debería ser compatible con los restos arqueológicos aparecidos de forma que comporten beneficios para el sector privado como la realización de actividades comerciales (siendo lugar idóneo para el emplazamiento de anticuarios, librerías, etc.), pues el desarrollo de tales funciones garantizaría una mejor conservación y el no deterioro progresivo de los restos incorporados al disfrute de la ciudadanía.

3.2.- En cuanto al caso de los vanos, foso y pontones que quedarán en algunos casos bajo viales o aceras públicas, será de aplicación igualmente obligatoria el Sondeo arqueológico, así como cualquier otra medida de las enunciadas que se considere, cuando se efectúen obras que impliquen levantamiento de pavimentos sea por iniciativa pública o privada.

4.- Para el desarrollo de esta Ordenanza se elevará a la consideración de la consejería de Cultura de la Junta de Andalucía propuesta, en el sentido de establecer un acuerdo con la Gerencia Municipal de Urbanismo, que con carácter anual establezca unos fondos económicos destinados a afrontar presupuestariamente los gastos ocasionados por el mantenimiento y conservación de los bienes patrimoniales.

Según se desprende de lo anteriormente enunciado no se trata en definitiva de un Proyecto realizable a corto plazo, sino que se irá desarrollando en la medida que el propio crecimiento urbano lo demanda y posibilite, por ello las fases de su ejecución se deberán recoger en la redacción de un informe anual, que a su vez servirá de base o argumentación previa para la declaración de Bien de Interés Cultural.

*\* El contenido del presente documento es a título informativo,  
no vinculante al Plan General*