

## **B.6.5.- NORMAS BÁSICAS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO**

---

### **B.6.5.1.-**

#### **Generalidades:**

Constituye el propósito de estas normas específicas señalar las determinaciones a que han de ajustarse los elementos que por su interés histórico, artístico o ambiental son objeto de protección, así como las que rigen sobre todas las edificaciones y solares en los que radiquen.

Las ordenanzas, condiciones y normas que afecten a estos elementos e inmuebles en función de su ubicación en las diferentes clases de suelo serán de aplicación cuando no contradigan las determinaciones de las presentes normas específicas.

### **B.6.5.2.-**

#### **Normas específicas de elementos catalogados:**

- 1) **Ámbito de aplicación:** la presente norma será de aplicación en los edificios y elementos relacionados en el art. B-6.5.4 que, por su valor histórico, artístico o ambiental, merezcan la correspondiente protección.

Asimismo quedan sujetos a esta norma, aunque no estén catalogados, los elementos de nuevo hallazgo y los que determine en adelante la Dirección General de Cultura de la Consejería de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

- 2) **Tipos de obra:** las posibles obras a realizar en dichos elementos catalogados se agrupan en los tipos siguientes:
  - a) **Conservación:** incluye obras normales de reparación y mantenimiento de los edificios necesarias para satisfacer la obligación de los propietarios de mantenerlos en condiciones de uso, salubridad y ornato. Estas obras no afectarán a las características básicas, tanto estructurales como compositivas o distributivas, de la edificación.
  - b) **Consolidación:** incluye obras destinadas al mantenimiento y refuerzo de elementos estructurales de la edificación.
  - c) **Restauración:** incluye, además de las obras de los tipos anteriores, las tendentes a reproducir las condiciones originales del edificio o parte del mismo mediante la reposición o conservación de los materiales y diseños.
  - d) **Rehabilitación:** incluye, además de las obras de los tipos anteriores que requieran sus partes más significativas, las tendentes a la adecuación y mejora del edificio para usos actuales que le sean compatibles. Deberá garantizarse el mantenimiento del esquema tipológico característico del edificio, de su definición volumétrica, de sus fachadas representativas y de sus detalles ornamentales.
  - e) **Reestructuración:** incluye todo tipo de obras que no supongan merma de los elementos catalogados protegidos específicamente, siempre y cuando garanticen la integración coherente y la satisfacción de las servidumbres tipológicas de los mismos.

### **3) Obligatoriedad de las obras:**

- a) Las obras de mantenimiento podrán ser impuestas a los propietarios por requerimiento municipal o por expediente contradictorio, a instancia de los usuarios, en el que se demuestre la necesidad de efectuarlas. Una vez comunicada a la propiedad la resolución del Ayuntamiento obligándole a realizar las obras necesarias de mantenimiento, éstas deberán ser comenzadas en el plazo máximo de tres meses y concluidas en el de un año, contados desde la fecha de la notificación. Este plazo, en casos excepcionales, podrá ser prorrogado previo acuerdo municipal plenario en un año más.
- b) La necesidad de obras de restauración total, cuando afecten a elementos declarados o incoados, se ajustará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español y demás disposiciones legales concordantes.

### **4) Condiciones de volumen:**

- a) Serán de aplicación las condiciones de volumen de las Ordenanzas de la zona en que se hallen situados, siempre que se preserven las condiciones ambientales que motivaron su catalogación. Con este objeto, podrán redactarse estudios de detalle, permitiéndose variaciones en las disposiciones de volumen sin aumento del mismo.
- b) A los edificios catalogados se les reconoce el volumen que tuvieron en el momento de la aprobación de las presentes Normas, salvo en aquellas adiciones que notoriamente vulneren el carácter del conjunto o edificio del que formen parte.

### **5) Condiciones de la edificación:**

- a) No se autorizará la adición de marquesinas, banderines, escaparates sobrepuestos ni ningún tipo de cuerpo volado. Los escaparates, muestras, anuncios y toldos deberán quedar comprendidos en los huecos de la planta baja.
- b) Se podrá autorizar la instalación de ascensores y la construcción de aparcamientos siempre que no deterioren la solidez ni afecten a la imagen exterior ni a los elementos representativos del edificio.

### **6) Condiciones de uso:**

- a) Serán de aplicación las ordenanzas de la zona en la que se hallen situados.
- b) Los usos autorizados para los edificios comprendidos en esta ordenanza serán los actualmente existentes, salvo que contravinieran el artículo anterior.
- c) Los cambios de uso, además de cumplir las ordenanzas de la zona correspondiente, requerirán la aprobación del Ayuntamiento.

**7) Demoliciones:** los edificios afectados por la presente ordenanza no podrán demolerse salvo en los casos de declaración previa de ruina y cuando ésta

situación suponga un peligro para la habitabilidad del inmueble o inminente riesgo para los viandantes.

Si la ruina hubiera sido provocada por incumplimiento del deber de conservación, el Ayuntamiento podrá obligar a la reconstrucción de todo o parte del edificio igual al anterior. Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si se contuvieren en el límite del deber de conservación que les corresponde, y con cargo a fondos de la Entidad que lo ordena cuando lo rebasare para obtener mejoras de interés general.

**8) Otras normas de aplicación:** los elementos catalogados que, además hayan sido de declaración o iniciación de expediente, se ajustarán a las determinaciones de la Ley por la que se regula el Patrimonio Histórico Español, de 25 de junio de 1985, y demás legislación concordante.

Los elementos señalados en estas Normas, aunque no haya recaído sobre ellos declaración o incoación, se ajustarán a la legislación vigente en lo que les sea de aplicación.

### **B.6.5.3.-**

---

#### **Grados de protección:**

**1) Grado 1:** elementos urbanos o arquitectónicos a los que se dispensa una protección integral, es decir que habrán de conservarse en su unidad construida y en todas sus partes.

El alcance de la conservación integrada o integral es la definida por la Declaración de Amsterdam de 1975, a tenor del contenido de la Disposición Adicional Séptima de la Ley 16/1985, es decir la que se hace en:

- a) Un análisis de las texturas así como sus características de color, disposición secuencial y demás aspectos que presenten como objetos percibibles sensitivamente.
- b) La asignación de funciones y usos que, respetando su carácter, respondan a las condiciones de vida actuales y garanticen, a su vez, su utilización cultural y física.
- c) La utilización de técnicas y métodos de restauración y rehabilitación adecuados y empleo de tecnologías y materiales nuevos sólo cuando esté garantizada y autorizada por las instituciones científicas la adecuación de los mismos al fin perseguido.
- d) El reconocimiento de que los bienes culturales, desde los urbanísticos a los arqueológicos, no son equivalentes ni especial ni estéticamente cuando se altere el entorno en su forma y textura o cuando se incida en ellos descuidadamente.

**Grado 2:** permite pequeñas modificaciones de adaptabilidad a los nuevos usos y costumbres pero conservando siempre sus estructuras fundamentales, distribuciones y configuraciones especiales.

**Grado 3:** permite adaptaciones o modificaciones con tal de que conserve los elementos o partes esenciales. En estos elementos esenciales se incluyen siempre las fachadas como formas configuradoras del espacio urbano.

## 2) Obras permitidas para cada grado de protección:

Cada grado de protección implica unos grados de intervención permisibles que se enumeran a continuación:

**Edificios con protección de grado 1.-** Se permitirán obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación.

**Edificios con protección de grado 2.-** Se permitirán obras de conservación, consolidación, restauración y rehabilitación.

**Edificios con grado de protección 3.-** Se permitirán obras de conservación, consolidación, restauración, rehabilitación y reestructuración

**Protección ambiental.-** Las actuaciones que se realicen conservarán las referencias del elemento catalogado.

### B.6.5.4.-

#### Elementos catalogados

---

Los elementos catalogados y recogidos en la documentación gráfica de estas Normas son los siguientes:

Denominación y Situación	Grado de Protección
<b>1. Iglesia de San Bartolomé.</b> Plaza Francisco Gil Guillamón (Incoado B.I.C. por resolución de 5 de mayo de 1986, de la Dirección Regional de Cultura - B.O.R.M. nº 127 de junio de 1986)	<b>1</b>
<b>2. Villa Rosalía.</b> C/ Luis Melendreras, nº 43	<b>2</b>
<b>3. Casa Maceres.</b> C/ Luis Melendreras, nº 33	<b>3</b>
<b>4. Las Posadas</b> (Incoado B.I.C. por resolución de 5 de la Dirección Regional de Cultura de 28 de mayo de 1985, - B.O.R.M. nº134 de junio de 1985)	<b>2</b>
<b>5. C/ Luis Melendreras, nº 36</b>	<b>3</b>
<b>6. C/ Luis Melendreras, nº 20</b>	<b>3</b>
<b>7. C/ Luis Melendreras, nº 12, 14-16, 18</b>	<b>3</b>
<b>8. C/ Luis Melendreras, nº 10</b>	<b>3</b>
<b>9. C/ Luis Melendreras, nº 13 A</b>	<b>3</b>

<b>10. Ayuntamiento - Torre</b> Plaza Juan Carlos I, nº 1	<b>1</b>
<b>11. Plaza Francisco Gil Guillamón, nº 2</b>	<b>3</b>
<b>12. C/ Antonio Lorente, nº 12</b>	<b>3</b>
<b>13. C/ Antonio Lorente, nº 51</b>	<b>3</b>
<b>14. Casa Vistabella</b> CN-340, acceso Librilla Oeste	<b>2</b>
<b>15. Testigos de la cultura del agua</b> Caserío “El Alamillo”	<b>2</b>
<b>16. Aljibe 1/2 naranja</b> Carretera de la Ermita de Belén	<b>1</b>
<b>17. Ermita de Belén</b> Carretera de la Ermita de Belén	<b>2</b>
<b>18. Arbolado</b> Acceso Este, C/ Luis Melendreras	<b>Ambiental</b>
<b>19. Plaza del Lavador</b>	<b>Ambiental</b>
<b>20. Palmeral, Entorno Canal del Lavador</b>	<b>Ambiental</b>
<b>21. C/ Luis Melendreras</b>	<b>Ambiental</b>
<b>22. Patios ajardinados.</b> C/ Luis Melendreras, nº 11 - 13	<b>Ambiental</b>
<b>23. Palmeras</b> Plaza Juan Carlos I	<b>Ambiental</b>
<b>24. C/ Servando García</b>	<b>Ambiental</b>
<b>25. Patios privados y arbolado</b> C/ Servando García y antigua carretera de Fuente Librilla	<b>Ambiental</b>
<b>26. C/ Antonio Lorente</b>	<b>Ambiental</b>
<b>27. Plaza Francisco Gil Guillamón</b>	<b>Ambiental</b>
<b>28. Eucaliptus</b> Apeadero del Ferrocarril	<b>Ambiental</b>
<b>29. Eucaliptus y otro arbolado</b> Acceso Oeste, avenida Natividad Sanz	<b>Ambiental</b>

**ESCUDOS:**

Todos los escudos y piedras heráldicas tienen la consideración de BIEN DE INTERÉS CULTURAL (B.LC), según la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, por lo que el Ayuntamiento deberá comunicar a la Dirección General de Cultura cualquier actuación en la que se vean afectados.

**B.6.5.5.-****Licencias especiales:**

1) La incoación de expediente de Declaración de Interés Cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas así como la de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en tales zonas precisarán, en todo caso, autorización de los Organismos competentes.

Un inmueble declarado de Interés Cultural es inseparable de su entorno. No se podrá proceder a su desplazamiento o remoción, salvo que resulte imprescindible por causa de fuerza mayor o de interés social y, en todo caso, conforme al procedimiento previsto en el artículo 90, párrafo 20 de la Ley 16/1985.

2) En los Monumentos declarados Bienes de Interés Cultural no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los Organismos competentes. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo así como para realizar obras en el entorno afectado por la declaración.

3)

- a) Si a pesar de lo dispuesto en el artículo 36 de la citada Ley 16/1985, llegara a incoarse expediente de ruina de algún inmueble afectado por expediente de declaración de Bien de Interés Cultural, la Administración competente para la ejecución de esta Ley estará legitimada para intervenir como interesado en dicho expediente, debiéndole ser notificada la apertura y las resoluciones que en el mismo se adopten.
- b) En ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3 de dicha Ley 16/1985.
- c) Sí existiera urgencia o peligro inminente, la entidad que hubiera incoado expediente de ruina deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean estrictamente necesarios para la conservación del inmueble y requerirán en todo caso una autorización especial, debiéndose prever además, en su caso, la reposición de los elementos retirados.

## **B.6.6.- NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO**

### **B.6.6.1.-**

#### **Grados de protección:**

- 1) **Grado de protección A.- Zonas con restos arqueológicos:** comprenden el conjunto de yacimientos con restos arqueológicos de carácter inmueble o mueble "in situ".
- 2) **Grado de protección B.- Zona de entorno arqueológico:** comprende aquellas áreas con presencia de restos arqueológicos de carácter mueble, presumiblemente descontextualizados por procesos naturales o artificiales, o aquellas otras para las que, pese a la ausencia de testimonios superficiales, su ubicación no permita descartar la presencia de estratos y estructuras de carácter arqueológico en el subsuelo.

### **B.6.6.2**

#### **Actuaciones en las zonas con restos arqueológicos. Grado de protección A:**

- 1) En la instrucción del expediente de otorgamiento de licencia municipal a las actuaciones en zonas con grado de protección A que comporten demoliciones, obras de nueva planta, remociones de tierras o excavaciones se solicitará informe previo del Centro Regional de Arqueología. Dicho informe, que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días, expresará como mínimo los siguientes aspectos:
  - Si se estima necesaria la ejecución de una actuación arqueológica previa al otorgamiento de la licencia municipal de actuación y razones.
  - En caso positivo, plazo previsible de duración de los trabajos, programa de los mismos y necesidades de personal.
  - En caso negativo, si es necesario el seguimiento de las obras en parte o en su totalidad por técnicos designados por el Centro Regional de Arqueología.
- 2) En el caso de que se efectúe una actuación arqueológica, el informe de finalización de la misma, redactado por el Centro Regional de Arqueología, incluirá como mínimo:
  - Valoración cultural de los restos documentados.
  - Valoración de los restos de carácter y, en su caso, necesidades de conservación y propuesta de modificación del proyecto.
- 3) Las propuestas de modificación de proyectos de obras que, en su caso, realice el Centro Regional de Arqueología se informarán por los Servicios Técnicos Urbanísticos municipales, en cuanto a la posibilidad de mantenimiento de la edificabilidad de la parcela o solar objeto de la actuación, mediante reordenación de volúmenes, valorándose, en su caso, la indemnización que proceda por la edificabilidad no susceptible de realización.
- 4) A partir de estos informes, la Comunidad Autónoma resolverá, en su caso, sobre las condiciones a imponer al otorgamiento de licencia o las modificaciones a introducir por el interesado en su petición.

### **B.6.6.3.-**

---

#### **Actuaciones en las zonas de entorno arqueológico. Grado de protección B:**

1) La licencia municipal de obras que impliquen remoción de terrenos incorporará una cláusula que especifique la necesidad de que las mismas sean supervisadas por un técnico arqueólogo designado por la Dirección General de Cultura. A tal fin, el concesionario de la licencia deberá comunicar con la suficiente antelación al Centro Regional de Arqueología el inicio de las obras.

2) Si en el transcurso de los trabajos apareciesen restos arqueológicos que, ajuicio del arqueólogo responsable, aconsejasen la ejecución de una actuación arqueológica específica, se procederá a la suspensión de las obras, redactándose por el Centro Regional de Arqueología un informe, que deberá evacuarse en un plazo máximo de 10 días, que confirme dicha necesidad y, en su caso, expresará como mínimo el plazo previsible de duración de los trabajos, programa de los mismos y necesidades de personal.

### **B.6.6.4.-**

---

#### **Aparición de restos fuera de las áreas de protección**

Para el caso de la aparición de restos de interés arqueológico fuera de las áreas de protección fijadas en la presente normativa, se seguirá lo estipulado en la legislación general sobre el tema. En cualquier caso, y de conformidad con el artículo 43 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la Administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del término municipal en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados.

A efectos de la correspondiente indemnización regirá lo dispuesto en la legislación vigente sobre expropiación forzosa.

### **B.6.6.5.-**

---

#### **Yacimientos catalogados:**

- Áreas arqueológicas en el casco antiguo de Librilla
- Finca Trujillo
- Casas Nuevas
- El Castellar
- Escalera de los Moros