



RESOLUCIÓN de 19 de marzo de 2013, del Consejero, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de la Ordenación Estructural del Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico de Badajoz, que afecta a las condiciones de uso y número de plantas de las parcelas 14 y 16 de la manzana catastral 61477, "Edificio de las Tres Campanas", atribuyéndoles un nuevo uso hotelero, y la ampliación a cuatro plantas del cuerpo de edificación existente en la parcela 16. (2013060522)

Tras la modificación de la denominación, número y competencias de las Consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura llevada a cabo por el Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio; y teniendo en cuenta que el Decreto del Presidente 104/2011, de 22 de julio, atribuye a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo las funciones hasta ahora desempeñadas por la Consejería de Fomento.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.2.g del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, regulador de las atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto más arriba señalado, al objeto de su resolución, al Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (artículo 80 de Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el art. 75 de la LSOTEX y arts. 76 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, debiéndose adaptar a alguno de los concretos fines previstos contemplados en el art. 72 de la LSOTEX, tras la reforma operada por la Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20/10/2010).

El informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 28 de junio de 2012, concluyó en sentido favorable.

En virtud de lo expuesto, vistos los preceptos legales citados, y habiendo formado opinión favorable a la modificación expresada, el Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo,

RESUELVE:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual de la Ordenación Estructural del Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico epigrafiada.
2. Publicar, como Anexo a esta resolución, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



Asimismo se hace constar que con fecha 25/03/2013 y n.º de inscripción BA/22/2013, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (art. 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra esta resolución, que tiene carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de la LRJAP y PAC), y sólo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, a 19 de marzo de 2013.

El Consejero de Fomento, Vivienda,
Ordenación del Territorio y Turismo,
VÍCTOR GERARDO DEL MORAL AGÚNDEZ

ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba epigrafiado, por Resolución del Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de fecha 19 de marzo de 2013, se modifica la ficha 61577-14 “Edificio Las Tres Campanas” del Catálogo de Elementos de Interés Histórico Artístico y Ambiental, que queda redactada como sigue:

61577-14

Dirección: **Plaza de la Soledad, 3**
Nombre: **Las Tres Campanas**
Clasificación: **Modernismo**
Categoría: **Inscrito Específico al CGPHEX.
Inventariado**

Nivel de protección: **a**

Uso: **PROPUESTO PARA SEDE DE LA CAJA
RURAL**
Época: **PRINCIPIOS DEL SIGLO XX**
Estilo: **MODERNISTA**
Tipología: **EDIFICACIÓN SINGULAR ENTRE
MEDIANERAS**

**DESCRIPCIÓN:**

Edificio singular de cuatro plantas de altura, construido entre medianeras sobre una parcela alargada de 10 metros de fachada y fondo variable de 42 a 45 metros.

Construido como edificio comercial, cuenta con sótano y ascensor, elemento innovador en su época.

La fachada se compone de forma simétrica, con miradores laterales de doble orden sobre las plantas primera y segunda, y balcones corridos con antepechos de mortero armado y prefabricado, calados con motivos florales. La planta cuarta, se proyecta como logia y se remata con antepecho con balaustrada, donde se incluye un gran reloj que se cubre con un parasol de hierro con las campanas que le dan nombre al establecimiento. Lateralmente se corona con dos cupulines, cuya cubierta se trabaja con simulación de escamas, que recuerdan una cierta influencia francesa.

DATOS HISTÓRICOS:

La historia de este edificio ha sido reseñada en diversos estudios José Sánchez Leal, del que tomamos, "...fue construido en 1.899, y sufrió un incendio en 1.912, siendo rehabilitado cinco años después tal y como hoy lo vemos. Siendo sus creadores el ingeniero militar "Curro" Franco y el maestro de obras (titulado) Adel Pina, un binomio que sembró de edificios singulares el Badajoz de la época..."



ANÁLISIS

Estado General: El estado es aceptable, aunque actualmente se encuentra cerrado y pendiente del inicio de las obras de rehabilitación por las que se adaptará a su nuevo uso como Sede de la Caja Rural.

Descripción: Estructura metálica vista, prefabricada en taller y montada con precisión en obra. Forjados formados por viguetas metálicas y entreligado de revoltón o entramado de listones de madera. Esgrafiados en los paramentos verticales de las distintas plantas. Camerines de los ascensores de madera con cristaleras, con asientos en su interior.

DATOS ADMINISTRATIVOS

Categoría: Inscrito Específico al CGPHEX. Inventariado

Estado: Inscrito

Sección: Específico

Código Catálogo:
61577-14

PLANEAMIENTO

Nivel: a



Zona: AreaNormativa: Manzana: Parcela: DestinoRegimen: Uso: Tipología: Clasificación del suelo: URBANO
 CASCO 1 61577 14 y 16 PV ERS-ECC-EA- EDIFICACIÓN APR-1
 ANTIGUO (vinculada) EH. SINGULAR

Condiciones de aprovechamiento
 Superficie del solar: 420 m2 (parcela 14)
 Superficie construida: 1.754 m2 (parcela 14)
 Coef. de Edif (en parcela 14): 4,17 m2/ m2

Condiciones volumétricas, y deberes de cesión con monetarización
 Ampliaciones: Solo en parcela 16 vinculada y en actuación unitaria se permite sobre dicha parcela 3,60 m2/m2.
 Cesión 10%: 15,26 m2t. Cesión Dotación 15m2s/100m2t: 22,89 m2s

Propuesta de acción:
 Rehabilitación y puesta en uso en parcela 14 y ampliación en parcela 16.
Obras recomendadas:
 Rehabilitación interior para adaptarlo al nuevo uso y ampliación en parcela 16.

BIENES MUEBLES

Descripción: Reloj en fachada: fabricado por P. Pérez de Badajoz, al que hay que dar cuerda todos los días, y con un sistema de transmisión de movimiento a través de barras y engranajes de gran complejidad.

DOCUMENTACIÓN

Información bibliográfica:

- C. Araya y F. Rubio: "Guía artística de la ciudad de Badajoz", Badajoz, Diputación, 1995, página 55.
- Cabrera, C. " El edificio de las tres campanas será la sede central de Caja Rural" en el periódico Extremadura Badajoz 17 agosto 2.000.
- Fernández de Vega, E. " La rehabilitación de Las tres campanas podría concluir en un plazo de dos años" en Diario Hoy , Badajoz, 28 de abril 2.001.
- Mª. del Mar Lozano Bartolozzi y María Cruz Villalón: "La arquitectura en Badajoz y Cáceres. Del eclecicismo fin de siglo al racionalismo". Mérida, Asamblea de Extremadura. 1995, páginas 167 - 168.
- Sánchez Leal: "Apuntes sobre la construcción en 1900 en Badajoz" en III Jornadas de Rehabilitación de Edificios Antiguos, Almeralejo, 1993.
- Sanchez Leal, J. " Las Tres Campanas: Una "joya" en Badajoz", en Diario Hoy, Badajoz, 19 de noviembre 2.000.