



AYUNTAMIENTO DE BADAJOZ

ANUNCIO de 13 de diciembre de 2024 sobre aprobación definitiva de la modificación puntual de ordenación detallada del Plan General Municipal y Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico de Badajoz en materia de accesibilidad. (2024082145)

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Badajoz en sesión celebrada con fecha 25 de julio de 2024 y tras la tramitación del oportuno procedimiento, adoptó acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual de ordenación detallada del Plan General Municipal y Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico de Badajoz en materia de accesibilidad:

Clase de instrumento urbanístico	Modificación Puntual de ordenación detallada del Plan General Municipal y Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro histórico de Badajoz en materia de accesibilidad.
Modificación	M-PEOPACH-08/2023.
Clasificación del suelo	Urbano.
Delimitación del ámbito afectado	ZONA 1 (APR 1.1) del Suelo Urbano que define el Centro Histórico, y más concretamente las edificaciones con NIVEL b PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO1.
Objeto	Regular la implantación de ascensores en edificios catalogados (Nivel b), con uso residencial y catalogadas por el propio PGM.
Justificación	Se estima necesaria y oportuna la tramitación de esta modificación puntual del Plan General Municipal de Badajoz, en virtud del Decreto de Alcaldía de 18 de septiembre de 2023.

De acuerdo con el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, con el tenor literal siguiente:

“Considerado el asunto suficientemente debatido, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerda, con los votos a favor del Grupo municipal del Partido Popular (catorce asistentes), del Grupo municipal del Partido Socialista Obrero Español (diez asistentes) y del Grupo municipal VOX (dos asistentes) y la abstención del Concejal no adscrito de la Corporación, aprobar lo pro-



puesto en el dictamen que antecede, en la forma que aparece redactado, dándole carácter de acuerdo corporativo plenario, y, en consecuencia:

Primero. Aprobar con carácter definitivo la modificación puntual de ordenación detallada del Plan General Municipal y Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico de Badajoz en materia de Accesibilidad”.

Habiéndose procedido con fecha 03/12/2024 y con n.º BA/044/2024 al depósito de la citada modificación puntual en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, dependiente de la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana, se hace público dicho acuerdo mediante la publicación del presente anuncio en el Diario Oficial de Extremadura, Boletín Oficial de la Provincia y Sede Electrónica de este Excmo. Ayuntamiento de acuerdo con los artículos 57 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS), 69 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (RGLOTUS), y art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con los artículos 57 LOTUS y 69 RGLOTUS, el texto íntegro y la documentación completa de la modificación puntual aprobada definitivamente, debidamente diligenciada, se encuentra accesible a través de la siguiente dirección electrónica:

<https://www.aytobadajoz.es/es/ayto/planeamiento/56862/Planeamiento-aprobado>

Asimismo, puede accederse a la inscripción en el Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura a través del siguiente enlace.

<http://sitex.gobex.es/SITEX/planeamiento?ptofigura=40616>

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la presente publicación, de conformidad con los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime conveniente.

Se publica, como anexo I a este acuerdo, la nueva normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.



Por otro lado, a esta resolución se acompaña un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo de las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales

Badajoz, 13 de diciembre de 2024. El Alcalde (PD, Decreto de Alcaldía 2/2/2024 - BOP n.º 28, de 8/2/2024), El Tte.-Alcalde Primero, Concejal Delegado de Urbanismo, CARLOS URUEÑA FERNÁNDEZ.



ANEXO I, NORMATIVA REGULADORA

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la presente modificación, se modifican los artículos siguientes:

- La modificación planteada afecta a las ORDENANZAS REGULADORAS del Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico (PEOPACH), y en concreto a:

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

SECCIÓN 7ª. CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD (Nuevo)

Artículo 1.26. Condiciones para la instalación de ascensores en edificios catalogados. (Nuevo)

CAPÍTULO 2. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

SECCIÓN 2ª. PROTECCIONES ESPECÍFICA.

Artículo 2.3. Protección para LOS ELEMENTOS (Modificado).

- La modificación planteada afecta a la normativa urbanística general del PGM-2007 (Documento número 1, Tomo1), y en concreto a:

CAPÍTULO 1. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN.

SECCION 8ª. Condiciones de protección del Patrimonio.

Artículo 2.1.47.: Definición de los Niveles de Protección y obras admisibles atribuidas a los edificios catalogados (D), (Modificado).

- La modificación planteada afecta a la normativa del Catálogo del PGM-2007, y en concreto a:

4. NORMATIVA

1. PARA LOS ELEMENTOS

Nivel b. PROTECCION TIPOLOGICA EN GRADO 1.

Quedando redactados como sigue:

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y ACTUACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO (PEOPACH)

SECCIÓN 7ª. CONDICIONES PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

Artículo 1.26. Condiciones para la instalación de ascensores en edificios catalogados.

En relación a la ubicación de nuevos ascensores para mejorar las condiciones de comunicación vertical de los edificios de uso residencial catalogado con Nivel b, excepto los declarados BIC e inventariados (elementos integrantes e incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico y cultural de Extremadura), se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) Las intervenciones encaminadas a la supresión de barreras arquitectónicas y favorecer la comunicación vertical del edificio, se permiten en aquellos inmuebles donde la ordenanza particular, fichas, no establezca una protección concreta de los elementos.
- b) Será necesaria la elaboración de un estudio previo de viabilidad, que incluya justificación de la solución adoptada, y las alternativas posibles.
- c) En aquellos casos en los que no sea posible resolver el ascensor en el sólido construido, o en los patios interiores, se podrá ocupar el hueco de la escalera. Únicamente se podrá autorizar la modificación de las dimensiones de los elementos comunes para mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio. En estos casos, se tratará siempre de conservar los acabados más valiosos y representativos del edificio.
- d) No podrá modificarse el ancho de la escalera, ni sus características ni el diseño de barandillas, que únicamente podrá eliminarse en el acceso al ascensor desde el rellano de planta, y con las excepciones indicadas en el apartado e) del presente artículo.
- e) Si fuese el hueco de la escalera la única posibilidad para colocar el ascensor, debidamente acreditada, en el estudio previo de viabilidad, el ancho de la escalera se podrá reducir parcialmente, (estrictamente el espacio que vaya a ocupar el hueco del ascensor y respetando el ancho mínimo exigible por el CTE y garantizar la evacuación) sin modificar trazado ni desarrollo. Se procurará siempre la menor afección posible a los elementos más valiosos y representativos del edificio, barandillas, acabados y pavimentos, entre otros. Considerando que la dimensión de la cabina debe garantizar la comunicación vertical del edificio.
- f) El diseño del cierre de estos ascensores deberá integrar y permitir la percepción de las partes originales de las escaleras, debiendo realizarse con cristal y/o rejería. La elección alternativa de materiales, debe garantizar lo expuesto en este apartado.
- g) El ascensor será preferentemente de tipo hidráulico u otro, que permita menores secciones estructurales, dejando abierto el remate superior del hueco liberando el lucernario en los casos en los que exista. De igual forma, siempre que sea viable el prisma definido por los paramentos, estará abierto en su cara superior.



SECCIÓN 2ª. PROTECCIONES ESPECÍFICAS.

Artículo 2.3. Protección para LOS ELEMENTOS

El presente Plan Especial establece los siguientes niveles de protección:

NIVEL a PROTECCIÓN INTEGRAL

NIVEL b PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 1

NIVEL c PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 2

NIVEL d PROTECCIÓN DE ELEMENTOS AISLADOS

NIVEL a PROTECCIÓN INTEGRAL

1. Definición y Ámbito de Aplicación:

El nivel de protección integral es el asignado a los edificios, que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas. La protección es total y en ningún caso podrán suponer aportaciones de reinvención.

2. Objetivos de las Intervenciones:

- Cualquier intervención irá encaminada a su protección integral, conservación y mejora. Se respetarán todas las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos y/o épocas.
- No se alterará el aspecto exterior de los inmuebles ni se aumentará el volumen edificado. En particular queda prohibido adicionar plantas y modificar aberturas en fachada, salvo que las obras obedeciesen a una razonada restauración para reponer el edificio a su estado original. Se conservarán jardines, patios y espacios libres que formen parte del edificio catalogado.
- No se proyectarán modificaciones interiores que alteren o perjudiquen las partes esenciales, muros, forjados o bóvedas, patios, zaguanes y accesos, u otros elementos decorativos por los que hubiera sido catalogado el edificio.
- No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.



- Se prohíben todo tipo de rótulos con carácter comercial o similar exterior en aquellas edificaciones clasificadas dentro del grupo de Arquitectura Singular con carácter Monumental. En el resto de los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

3. Obras Admisibles:

- Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación. En todo caso, deberán mantenerse los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio.
- Podrán demolerse los cuerpos añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección podrán ser objeto de reconstrucción o restauración total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demoliciesen.
- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.

NIVEL b PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 1

1. Definición y Ámbito de aplicación:

El nivel de protección tipológica en Grado 1 es el asignado a los edificios cuyo valor resida principalmente en su estructura tipológica y morfológica, reflejadas en la disposición y composición de los elementos comunes: fachada, estructura, acceso, vestíbulos o zaguanes, patios y escaleras.

2. Objetivos de la Intervención:

- Cualquier intervención irá encaminada a la protección tipológica.



- No se proyectarán modificaciones interiores que alteren o perjudiquen las partes esenciales, muros, forjados o bóvedas, patios, zaguanes y accesos, u otros elementos decorativos por los que hubiera sido catalogado el edificio. Se respetarán todas las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos y/o épocas.
- Se podrá autorizar la modificación de las dimensiones de los elementos comunes para mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio, según lo establecido en el Artículo 1.26. Condiciones para la instalación de ascensores en edificios catalogados.
- No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.
- Se prohíben todo tipo de rótulos con carácter comercial o similar exterior en aquellas edificaciones clasificadas dentro del grupo de Arquitectura Singular con carácter Monumental. En el resto de los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

3. Obras admisibles:

- Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obra de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: Conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación.
- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.
- Podrán ser objeto de Obras de Reforma menor que no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados.
- Podrán ser objeto de Obras de Ampliación cuando las condiciones particulares del inmueble definido en la finca individualizada lo permitan, mediante remonte o adición de



una planta o más sobre las existentes, o mediante la colmatación o edificación de nueva planta sobre los espacios no cualificados del solar, siempre que, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados. Si la ampliación se hiciere por remonte, podrá ser coplanaria con la fachada del edificio o retranqueada al menos una crujía de la misma, debiendo en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos más significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes.

NIVEL c PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 2

1. Definición y Ámbito de aplicación:

Este nivel de protección afecta a edificios que por su valor arquitectónico, su pertenencia a una tipología protegible, su articulación en la trama y su contribución como elementos constructivos del tejido y configuración del paisaje urbano, deberán ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se efectúen fundamentalmente sobre las fachadas.

Las medidas de protección tienen por finalidad controlar el impacto de las intervenciones en dichas parcelas, que serán objeto preferentemente de obras de rehabilitación.

2. Objetivos de la Intervención:

- No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.
- En los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachadas en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

3. Obras admisibles:

Podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obra tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: Conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación.

- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.

- Podrán ser objeto de Obras de Reforma menor que no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados.
- Podrán ser objeto de Obras de Ampliación mediante remonte o adición de una planta o más sobre las existentes, o mediante la colmatación o edificación de nueva planta sobre los espacios no cualificados del solar, siempre que, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados. Si la ampliación se hiciere por remonte, podrá ser coplanaria con la fachada del edificio o retranqueada al menos una crujía de la misma, debiendo en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos más significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes. En cualquier caso estas condiciones habrán de estar determinadas en la ficha pormenorizada de cada edificación catalogada con este nivel de protección.
- Podrán ser objeto de Obras de Renovación interior, siendo obligatoria en este caso el mantenimiento de las fachadas y de los elementos estructurales que los consolidan.

NIVEL d PROTECCIÓN DE ELEMENTOS AISLADOS

1. Definición y Ámbito de aplicación:

Este nivel de protección afecta a aquellos elementos incluidos en edificios que por su valor arquitectónico o histórico deben ser conservados, con independencia de las obras de edificación sobre el resto de edificio, tales como escudos, fuentes, esculturas, etc.

Las medidas de protección tienen por finalidad controlar la conservación de dichos elementos.

2. Objetivos de la Intervención:

- Podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado (conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación).
- Podrán ser objeto de obras tendentes a la reforma menor, parcial o general y obras de ampliación y sustitución siempre que en este caso se conserven los elementos catalogados y en su caso los elementos estructurales que los consolidan.

Será necesario su traslado o integración en la nueva edificación si se produjese la total sustitución de la edificación que le da soporte.

PLAN GENERAL MUNICIPAL (DOCUMENTO 1-TOMO I NNUJ GENERAL)

Artículo 2.1.47. Definición de los Niveles de Protección y obras admisibles atribuidas a los edificios catalogados (D)



El Catálogo que complementa la presente Revisión del Plan General prevé diferentes niveles de protección, según los cuales y con independencia de las condiciones particulares que se puedan establecer para cada uno de los edificios define con carácter general las obras admisibles para cada uno de ellos.

NIVEL a PROTECCIÓN INTEGRAL

a. Definición y Ámbito de Aplicación:

El nivel de protección integral es el asignado a los edificios, que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas. La protección es total y en ningún caso podrán suponer aportaciones de reinvención.

b. Objetivos de las Intervenciones:

- Cualquier intervención irá encaminada a su protección integral, conservación y mejora. Se respetarán todas las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos y/o épocas.
- No se alterará el aspecto exterior de los inmuebles ni se aumentará el volumen edificado. En particular queda prohibido adicionar plantas y modificar aberturas en fachada, salvo que las obras obedeciesen a una razonada restauración para reponer el edificio a su estado original. Se conservarán jardines, patios y espacios libres que formen parte del edificio catalogado.
- No se proyectarán modificaciones interiores que alteren o perjudiquen las partes esenciales, muros, forjados o bóvedas, patios, zaguanes y accesos, u otros elementos decorativos por los que hubiera sido catalogado el edificio.
- No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.
- Se prohíben todo tipo de rótulos con carácter comercial o similar exterior en aquellas edificaciones clasificadas dentro del grupo de Arquitectura Singular con carácter Monumental. En el resto de los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

c. Obras Admisibles:

- Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación. En todo caso, deberán mantenerse los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio.
- Podrán demolerse los cuerpos añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección podrán ser objeto de reconstrucción o restauración total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demoliciesen.
- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.

NIVEL b PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 1

a. Definición y Ámbito de aplicación:

El nivel de protección tipológica en Grado 1 es el asignado a los edificios cuyo valor resida principalmente en su estructura tipológica y morfológica, reflejadas en la disposición y composición de los elementos comunes (estructura, acceso, vestíbulos o zaguanes, patios y escaleras) y exteriormente a veces, explicada en fachada.

b. Objetivos de la Intervención:

- Cualquier intervención irá encaminada a la protección tipológica.
- No se proyectarán modificaciones interiores que alteren o perjudiquen las partes esenciales, muros, forjados o bóvedas, patios, zaguanes y accesos, u otros elementos decorativos por los que hubiera sido catalogado el edificio. Se respetarán todas las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos y/o épocas.
- Se podrá autorizar la modificación de las dimensiones de los elementos comunes para



mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio, según lo establecido en el PEO-PACH.

- No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.
- Se prohíben todo tipo de rótulos con carácter comercial o similar exterior en aquellas edificaciones clasificadas dentro del grupo de Arquitectura Singular con carácter Monumental. En el resto de los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

c. Obras admisibles:

- Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obra de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: Conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación.
- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.
- Podrán ser objeto de Obras de Reforma menor que no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados.
- Podrán ser objeto de Obras de Ampliación cuando las condiciones particulares del inmueble definido en la finca individualizada lo permitan, mediante remonte o adición de una planta o más sobre las existentes, o mediante la colmatación o edificación de nueva planta sobre los espacios no cualificados del solar, siempre que, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados. Si la ampliación se hiciere por remonte, podrá ser coplanaria con la fachada del edificio o retranqueada al menos una crujía de la misma, debiendo en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos más significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes.



NIVEL c PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 2

a. Definición y Ámbito de aplicación:

Este nivel de protección afecta a edificios que por su valor arquitectónico, su pertenencia a una tipología protegible, su articulación en la trama y su contribución como elementos constructivos del tejido y configuración del paisaje urbano, deberán ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se efectúen fundamentalmente sobre las fachadas.

Las medidas de protección tienen por finalidad controlar el impacto de las intervenciones en dichas parcelas, que serán objeto preferentemente de obras de rehabilitación.

b. Objetivos de la Intervención:

- No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.
- En los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

c. Obras admisibles:

- Podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: Conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación
- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.
- Podrán ser objeto de Obras de Reforma menor, parcial o general siempre que, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados.
- Podrán ser objeto de Obras de Ampliación, mediante remonte o adición de una planta o más sobre las existentes o mediante la colmatación o edificación de nueva planta sobre los espacios no cualificados del solar, siempre que no afecten a los valores, espacios o



elementos catalogados. Si la ampliación se hiciere por remonte, podrá ser coplanaria con la fachada del edificio o retranqueada al menos una crujía de la misma, debiendo en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos más significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes.

- Podrán ser objeto de Obras de Renovación interior, siendo obligatoria en este caso el mantenimiento de las fachadas y de los elementos estructurales que los consolidan.

NIVEL d PROTECCIÓN DE ELEMENTOS AISLADOS

a. Definición y Ámbito de aplicación:

Este nivel de protección afecta a aquellos elementos incluidos en edificios que por su valor arquitectónico o histórico deben ser conservados, con independencia de las obras de edificación sobre el resto de edificio.

Las medidas de protección tienen por finalidad controlar la conservación de dichos elementos.

b. Objetivos de la Intervención:

- Podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado (conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación).
- Podrán ser objeto de obras tendentes a la reforma menor, parcial o general y obras de ampliación y sustitución siempre que en este caso se conserven los elementos catalogados y en su caso los elementos estructurales que los consolidan.

Será necesario su traslado o integración en la nueva edificación si se produjese la total sustitución de la edificación que le da soporte.

CATÁLOGO DE ELEMENTOS DE INTERÉS HISTÓRICO ARTÍSTICO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE BADAJOZ (MEMORIA)

1. PARA LOS ELEMENTOS

NIVEL a PROTECCIÓN INTEGRAL

Definición y Ámbito de Aplicación:

El nivel de protección integral es el asignado a los edificios, que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas. La protección es total y en ningún caso podrán suponer aportaciones de reinvención.



Objetivos de las Intervenciones:

Cualquier intervención irá encaminada a su protección integral, conservación y mejora. Se respetarán todas las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos y/o épocas.

No se alterará el aspecto exterior de los inmuebles ni se aumentará el volumen edificado. En particular queda prohibido adicionar plantas y modificar aberturas en fachada, salvo que las obras obedeciesen a una razonada restauración para reponer el edificio a su estado original. Se conservarán jardines, patios y espacios libres que formen parte del edificio catalogado.

No se proyectarán modificaciones interiores que alteren o perjudiquen las partes esenciales, muros, forjados o bóvedas, patios, zaguanes y accesos, u otros elementos decorativos por los que hubiera sido catalogado el edificio.

No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.

Se prohíben todo tipo de rótulos con carácter comercial o similar exterior en aquellas edificaciones clasificadas dentro del grupo de Arquitectura Singular con carácter Monumental. En el resto de los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

Obras Admisibles:

- Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación. En todo caso, deberán mantenerse los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio.
- Podrán demolerse los cuerpos añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección podrán ser objeto de reconstrucción o restauración total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demoliciesen.
- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.



- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.

NIVEL b PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 1

Definición y Ámbito de aplicación:

El nivel de protección tipológica en Grado 1 es el asignado a los edificios cuyo valor reside principalmente en su estructura tipológica y morfológica, reflejadas en la disposición y composición de los elementos comunes: fachada, estructura, acceso, vestíbulos o zaguanes, patios y escaleras.

Objetivos de la Intervención:

Cualquier intervención irá encaminada a la protección tipológica.

No se proyectarán modificaciones interiores que alteren o perjudiquen las partes esenciales, muros, forjados o bóvedas, patios, zaguanes y accesos, u otros elementos decorativos por los que hubiera sido catalogado el edificio. Se respetarán todas las características esenciales del inmueble, sin perjuicio de que pueda autorizarse el uso de elementos, técnicas y materiales actuales para la mejor adaptación del bien a su uso y para valorar determinados elementos y/o épocas

No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.

Se podrá autorizar la modificación de las dimensiones de los elementos comunes para mejorar las condiciones de accesibilidad del edificio, según lo establecido en el PEOPACH.

Se prohíben todo tipo de rótulos con carácter comercial o similar exterior en aquellas edificaciones clasificadas dentro del grupo de Arquitectura Singular con carácter Monumental. En el resto de los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

Obras admisibles:

- Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obra de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio

edificado: Conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación.

- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.
- Podrán ser objeto de Obras de Reforma menor que no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados.
- Podrán ser objeto de Obras de Ampliación cuando las condiciones particulares del inmueble definido en la finca individualizada lo permitan, mediante remonte o adición de una planta o más sobre las existentes, o mediante la colmatación o edificación de nueva planta sobre los espacios no cualificados del solar, siempre que, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados. Si la ampliación se hiciere por remonte, podrá ser coplanaria con la fachada del edificio o retranqueada al menos una crujía de la misma, debiendo en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos más significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes.

NIVEL c PROTECCIÓN TIPOLOGICA EN GRADO 2

Definición y Ámbito de aplicación:

Este nivel de protección afecta a edificios que, por su valor arquitectónico, su pertenencia a una tipología protegible, su articulación en la trama y su contribución como elementos constructivos del tejido y configuración del paisaje urbano, deberán ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se efectúen fundamentalmente sobre las fachadas.

Las medidas de protección tienen por finalidad controlar el impacto de las intervenciones en dichas parcelas, que serán objeto preferentemente de obras de rehabilitación.

Objetivos de la Intervención:

No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.

En los edificios incluidos en este grupo los anuncios y carteles se adaptarán a la normativa que a tal efecto se especifica en las condiciones estéticas, prohibiéndose todo tipo de rótulos en fachada en las plantas altas y sobre las cubiertas de los edificios.

Obras admisibles:

- Podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: Conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación.
- Rehabilitación mediante obras cuyo objetivo sea el dotar el edificio de condiciones de habitabilidad para permitir su ocupación según su uso original.
- Reutilización con usos compatibles siempre que no altere el bien.
- Novación en los supuestos de obras de consolidación de los elementos de interés estructural y acabados que precisen de nuevas técnicas que no dañen la autenticidad del bien patrimonial.
- Podrán ser objeto de Obras de Reforma menor, parcial o general siempre que, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados.
- Podrán ser objeto de Obras de Ampliación mediante remonte o adición de una planta o más sobre las existentes o mediante la colmatación o edificación de nueva planta sobre los espacios no cualificados del solar, siempre que, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados. Si la ampliación se hiciere por remonte, podrá ser coplanaria con la fachada del edificio o retranqueada al menos una crujía de la misma, debiendo en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos más significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes. En cualquier caso estas condiciones habrán de estar determinadas en la ficha pormenorizada de cada edificación catalogada con este nivel de protección.
- Podrán ser objeto de Obras de Renovación interior, siendo obligatoria en este caso el mantenimiento de las fachadas y de los elementos estructurales que los consolidan.

NIVEL d PROTECCIÓN DE ELEMENTOS AISLADOS

Definición y Ámbito de aplicación:

Este nivel de protección afecta a aquellos elementos incluidos en edificios que por su valor arquitectónico o histórico deben ser conservados, con independencia de las obras de edificación sobre el resto de edificio, tales como escudos, fuentes, esculturas, etc.

Las medidas de protección tienen por finalidad controlar la conservación de dichos elementos.

Objetivos de la Intervención:



- Podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado (conservación y mantenimiento, acondicionamiento, restauración y consolidación).
- Podrán ser objeto de obras tendentes a la reforma menor, parcial o general y obras de ampliación y sustitución siempre que en este caso se conserven los elementos catalogados y en su caso los elementos estructurales que los consolidan.

Será necesario su traslado o integración en la nueva edificación si se produjese la total sustitución de la edificación que le da soporte.

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

Introducción

Este resumen ejecutivo se redacta según lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana: "En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión".

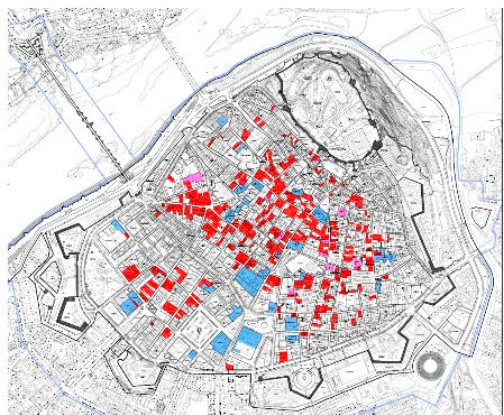
Así mismo, el artículo 61 del RGLOTUS establece que la información pública del acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Puntual de la ordenación detallada del Plan Especial (PEOPACH) deberá incluir su resumen ejecutivo.

Datos del Equipo Redactor

La modificación puntual ha sido redactada por el Servicio Técnico de Planeamiento, Gestión y Catastro del Ayuntamiento de Badajoz.

Ámbito de la Modificación

El ámbito territorial de la modificación abarca la ZONA 1 (APR 1.1) del Suelo Urbano que define el Centro Histórico, y más concretamente las edificaciones residenciales catalogadas por el PGM, con NIVEL b PROTECCIÓN TIPOLÓGICA EN GRADO1.





Objeto y Justificación de la modificación

El objeto del presente expediente de Modificación Puntual de la Ordenación detallada del Modificación del Plan Especial de Ordenación, Protección y Actuación del Centro Histórico (en adelante PEOPACH) es regular la implantación de ascensores en edificios catalogados (Nivel b), mejorando las condiciones de accesibilidad de dichas edificaciones. Para ello:

- Se crea una nueva Sección 7.^a. Condiciones de accesibilidad, que incluye un nuevo Artículo 1.26. Condiciones para la instalación de ascensores en edificios catalogados.
- Se modifica el Artículo 2.3. Protección para los elementos, en lo que respecta al Nivel b protección tipológica en Grado1

La flexibilidad en las condiciones para la ubicación de ascensores en este tipo de edificios favorecería las condiciones de accesibilidad o comunicación vertical, de sus habitantes y el desarrollo edificatorio del Casco Histórico, que ya de por sí viene lastrado por la especial complejidad de ejecución de obras en esta zona.

Por tanto, se sigue manteniendo el respeto de la normativa de protección de bienes inmuebles catalogados, mediante la búsqueda de soluciones alternativas sostenibles y respetuosas con las características del edificio que permitan la rehabilitación para lograr unas condiciones mínimas de accesibilidad y habitabilidad.

Extracto explicativo de los posibles efectos ambientales.

En cuanto a la evaluación ambiental de planes y programas, la presente Modificación Puntual del PEOPACH no se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, por lo que no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

