APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022

Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023 de .....

El Secretario General,



SECCIÓN 2ª. PROTECCIONES ESPECÍFICAS.

Artículo 2.3. Protección para LOS ELEMENTOS. M OD 01/2021

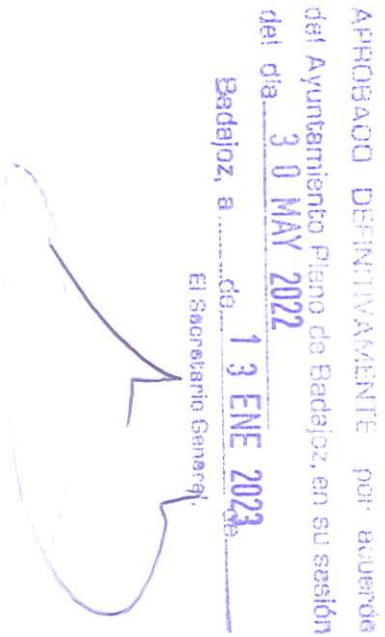
El presente Plan Especial establece los siguientes niveles de protección:

NIVEL a **PROTECCIÓN INTEGRAL**

NIVEL b **PROTECCIÓN TIPOLÓGICA EN GRADO1**

NIVEL c **PROTECCIÓN TIPOLÓGICA 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022

Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023 de .....

El Secretario General,

- 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 prohiben 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a 13 ENE 2023 de
El Secretario General.

- 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 demoliesen.
- 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023
El Secretario General,

NIVEL b **PROTECCIÓN TIPOLÓGICA 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.

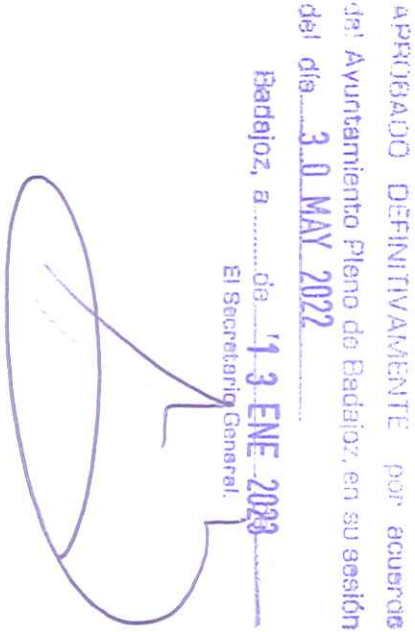
2. Objetivos de la Intervención:
   - Cualquier intervención irá encaminada a la protección tipológica.

- 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.
- No se autorizarán obras que modifiquen parcialmente los materiales y acabados y composición de la fachada, exigiéndose una actuación unitaria.
- Se prohiben 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 lo tipos de obra de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado: Conservación y Mantenimiento, Acondicionamiento, Restauración y Consolidación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a 13 ENE 2023
El Secretario General.

- 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 TIPOLÓGICA 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023
El Secretario General.

3. 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a 13 ENE 2023
El Secretario General

- 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 lo 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.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023
El Secretario General.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022

Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023 de .....

El Secretario General,

Artículo 2.4. Protección para LOS ENTORNOS. M OD 01/2021

El presente Plan Especial recoge dentro de su normativa los niveles de protección para los ENTORNOS definidos en el Catálogo de Elementos de Interés Histórico Artístico y Ambiental, como medida de protección de los elementos catalogados dentro del ámbito del APR-1.

NIVEL I	**PROTECCIÓN ENTORNOS A**
NIVEL II	**PROTECCIÓN ENTORNOS B**
NIVEL III	**PROTECCIÓN ENTORNOS C**
NIVEL IV	**PROTECCIÓN ENTORNOS D**
NIVEL V	**PROTECCIÓN ENTORNOS E**
NIVEL VI	**ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023 de .....
El Secretario General

NIVEL I **PROTECCIÓN ENTORNOS. A**

Es el área de la ciudad compuesto por el correspondiente espacio público y edificaciones en contacto inmediato con el BIEN DE INTERÉS CULTURAL donde independientemente de las protecciones particulares de las piezas arquitectónicas que incluye, es de aplicación la inalterabilidad del PARCELARIO en el ámbito de área definida por el APR-1, donde cualquier reforma o sustitución atenderá a la tipología y composición formal y material del conjunto, respetando y enriqueciendo el patrimonio de la ciudad. Los materiales y composición del espacio público adyacente responderá a actitudes únicas bajo proyectos que uniformen y consigan un lenguaje continuo revalorizando el BIC que lo genera. Se tenderá a ir ocultando aquellas instalaciones que dificulten lo expuesto y se elegirán especies vegetales, en su caso, que aseguren una escala adecuada entre el espacio urbano y el BIC. Se prohibe cualquier anuncio o publicidad en el BIC y fuera de los planos de fachadas del entorno, salvo en las zonas autorizadas por la ordenanza reguladora. En cualquier caso la publicidad y señalística urbana responderá a la normativa que a tal efecto se especifica en la Ordenanza reguladora correspondiente.

En estas áreas será preceptiva la intervención arqueológica que demanden las administraciones competentes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023 de .....
El Secretario General

Toda actuación en esta área se someterá a la tutela de los órganos que administran las intervenciones en BIC. Se entienden estos entornos de protección como aquellos que preceptivamente se definen en la Ley de Patrimonio.

NIVEL II **PROTECCIÓN ENTORNOS. B**

Es el área de la ciudad compuesto por el correspondiente espacio público y edificaciones que definen aquellos caminos principales y piezas arquitectónicas que nos dirigen al ENTORNO A), donde independientemente de las protecciones propias de cada pieza edilicia, es de aplicación la inalterabilidad del PARCELARIO (salvo aquellos casos donde no se consiga una habitabilidad mínima y se proponga, previamente, una asociación parcelaria; nunca segregación), como soporte paisajístico del conjunto histórico que se desarrolla en el entorno del BIC y a lo largo de Caminos Históricos que ponen en relación las distintas Partes de la Ciudad.

Las intervenciones edificatorias de reformas y/o sustituciones atenderán a las especificaciones de cada expediente en caso de estar catalogado el hecho a modificar y se exigirá una adecuada integración en el entorno en caso de sustitución sin renunciar a arquitecturas propositivas de cierto calado cultural y conceptual que supongan un enriquecimiento al patrimonio edificado de la

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a 13 ENE 2023 de
El Secretario General.

ciudad. Toda actuación en esta área se someterá a la tutela de los órganos municipales competentes.

En estas áreas será preceptiva la intervención arqueológica que demanden las administraciones competentes.

En este entorno son de aplicación las mismas consideraciones para los espacios públicos que en el A) con un único proyecto próximo a las especificaciones materiales del espacio BIC.
Con respecto a los elementos publicitarios, se atenderá a la normativa que a tal efecto se especifica en la Ordenanza reguladora correspondiente.

Toda actuación en esta área se someterá a tutela de los órganos municipales competentes.

NIVEL III **PROTECCIÓN ENTORNOS. C**

Es el área de la ciudad compuesto por el espacio público y edificaciones en lugares del entorno del BIC a lo largo de Caminos Históricos de segundo orden, pero que definen antiguas estructuras de lugares y espacios históricos.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ... de 13 ENE 2023 de ...
El Secretario General,

Las intervenciones en estas zonas, independientemente de aquellas piezas que se encuentren catalogadas, disfrutarán de una mayor flexibilidad propositiva.

Son de aplicación las mismas consideraciones en cuanto al espacio público que en B).
Con respecto a los elementos publicitarios, se atenderá a la normativa que a tal efecto se especifica en la Ordenanza reguladora correspondiente.

En estas áreas será preceptiva la intervención arqueológica que demanden las administraciones competentes.

Toda actuación en esta área se someterá a la tutela de los órganos municipales competentes.

NIVEL IV **PROTECCIÓN ENTORNOS. D**

Es el área de ciudad que corresponde con los espacios públicos y caminos que en cierta forma relacionan los entornos anteriores en primer grado, donde un tratamiento homogéneo propiciará una lectura continua entre las estructuras históricas de la ciudad y entre ellas y el resto de la urbe.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ... de 13 ENE 2023
El Secretario General

NIVEL V **PROTECCIÓN ENTORNOS. E**

Es el entorno territorial de los Bienes de Interés Cultural.

Corresponde a aquellas áreas, caminos, horizontes, etc., que descubren el centro histórico y un SITIO desde el TERRITORIO. En esos lugares se cuidará que no existan intervenciones edilicias ni urbanas que dificulten esta cualidad en la lejanía.

NIVEL VI **ZONA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.**

Corresponde a un área delimitada como tal en este documento, en la cual será preceptivo previa la correspondiente Licencia Municipal de Obras una prospección arqueológica.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ... de 13 ENE 2023
El Secretario General.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022

Badajoz, a 13 ENE 2023

El Secretario General.



Se permiten las cubiertas planas en aquellas zonas en contacto con locales habitables, y donde la composición volumétrica no obligue a la cubrición a dos aguas, por ser ésta una característica visible y protegida del edificio.

Artículo 1.22. Marquesinas y toldos.

a) Marquesinas: Se prohibe expresamente la instalación de marquesinas en planta baja en cualquier edificación. La protección de los huecos de las plantas superiores responderá a criterios de diseño y no podrán superar un fondo de 0.50 metros.

b) Toldos: Se prohibe la instalación de toldos móviles en fachadas en edificios catalogados o con tipología tradicional.

Artículo 1.23. Muestras y banderines. M OD 01/2021

En los entornos de Protección A sólo se permitirán las muestras, salvo en las zonas autorizadas por la ordenanza reguladora. En el resto de las zonas del Plan Especial se permitirán las muestras y banderines salvo que la Ordenanza de Publicidad indique lo contrario.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ... de 13 ENE 2023
El Secretario General

Con respecto a las muestras, sólo se podrán colocar anuncios publicitarios paralelos a fachada, sin que pueda sobresalir más de 10 cm., no pudiendo sobrepasar una altura superior a 60 cm.

Las muestras podrán situarse atendiendo a la ubicación recogida a tal efecto en la ordenanza reguladora de aplicación.

Los banderines tendrán una altura máxima de 60 cm, grosor de 10 cm, y no podrán sobresalir más de 60 cm del paramento de fachada, retranqueados en cualquier caso 40 cm de la alineación del acerado.
La parte baja del banderín estará a 2,50 m del nivel de acerado, salvo soportales, y la parte superior no podrá sobrepasar el límite inferior del forjado del techo del local que se publicite.

Únicamente podrán emplearse materiales nobles: cobre, hierro, latón, madera, etc. admitiéndose excepcionalmente variantes de dichos materiales que resulten acordes con el edificio y entorno inmediato y que respeten la protección del área, o edificación en su caso.

En los edificios catalogados por su carácter singular, o monumental, queda prohibida la colocación de cualquier tipo de muestra o banderín, salvo los informativos del propio edificio con soporte transparente y del tipo no luminoso.

APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de Badajoz, en su sesión del día 30 MAY 2022
Badajoz, a ..... de 13 ENE 2023 de .....
El Secretario General

Además de estas características, deberá cumplir con la Ordenanza reguladora de publicidad y otras normativas vigentes.

SECCIÓN 6ª. CONDICIONES DE USO.

Artículo 1.24. Clasificación de usos.

1. El Uso Característico del Centro Histórico es el Residencial, y por tanto es al que hay que destinar los terrenos que forman parte del sector definido por este Plan en su mayor parte.

2. Las edificaciones catalogadas y protegidas por entornos que históricamente han sido construidas para un uso residencial básicamente seguirán con ese uso, y aquellas cuya construcción fue para albergar instituciones o equipamientos seguirán cumpliendo con esa función.

