

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

I.- CONDICIONES GENERALES.

OBJETO

El objeto del presente catalogo es la protección y conservación de los bienes incluidos que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos, sean susceptibles de ser catalogados como bienes protegidos, en arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (Art. 93) y en los artículos 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento, y en la Ley 2/99 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

El objetivo de protección y conservación se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación, que con carácter complementario de las establecidas en las Normas Subsidiarias son de aplicación a cualquier intervención sobre los Bienes Catalogados de este documento, la ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura otorga especial importancia al planeamiento, y en su artículo 30 establece que previamente a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento habrán de someterse estos a informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

En el presente catálogo se detallan y localizan (Anexo II) los diferentes Yacimientos Arqueológicos declarados en el Término Municipal de ABADÍA. La regulación específica para cada una de las áreas delimitadas en los planos de Clasificación de Suelo de las presentes Normas Subsidiarias será recogida en la Normas Urbanísticas y en cualquier caso se estará a lo dispuesto en la Normativa correspondiente.



El presente documento fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en Sesión extraordinaria de fecha: 14 de Mayo de 1999
Firmado el Secretario:

II.-CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL PATRIMONIO CATALOGADO.

1.- La protección del patrimonio de interés (edificios, elementos o espacios) se basa fundamentalmente en el control de las obras de intervención.

2.- Los criterios para la selección de este patrimonio son:

a.-Calidad Histórico-Artística.

b.-Calidad Tipológica.

c.-Traza de interés histórico en la lectura del desarrollo de la ciudad.

d.-Calidad Urbana.

e.-Escasez o singularidad, en representación de una época o estilo.

f.-Hito y calidad visual.

g.-Elemento escasamente alterado representante de un uso.

h.-Contenedor de elementos históricos, culturales o formales de interés.

i.-Elemento soporte de medios o circunstancias socioculturales de interés.

j.-Estado de conservación .

El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:



III.-CONDICIONES DE LAS OBRAS EN EL PATRIMONIO CATALOGADO.

A.- OBRAS DE MANTENIMIENTO.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como su composición, materiales, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de la fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

B.- OBRAS DE CONSOLIDACIÓN.

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar características formales y funcionales.



F. Oficina de Estudios del
Estado de Conservación de Bienes
Culturales
C/Alfonso de Ercilla, 10
28014 Madrid
Tel. 91 400 1000
Fax. 91 400 1001
E-mail: ebc@moncloa.es

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará con documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

C.-OBRAS DE RECUPERACIÓN.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación de elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.



• Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado, en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento, con planos en los que se señalen los puntos o zonas que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran y de las partes proyectadas.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios,



así como de los compromisos establecidos con estos.

D.- OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO.

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios de decoración en las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o mejora de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativas no quedan afectadas por dichos cambios.

E .-OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN.

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina, afectan a sus elementos estructurantes alterando su morfología, sin alterar las



Este proyecto de acondicionamiento fué aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión de 14 JULIO 1999 fecha:

Firmado el Secretario:

características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubiertas para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa de este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

F.- OBRAS DE AMPLIACIÓN.

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta, el incremento del número de plantas, el aumento de altura de las existentes o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar las condiciones de edificabilidad.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación siguiente:

- Levantamiento de planos del elemento y descripción escrita y fotográfica del estado actual.



aprobado por el Director General de Patrimonio Cultural en el día 14 de mayo de 2014.
Firma: [Handwritten Signature]

precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el primer supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas. La demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados.
- Compromiso de reedificación con arreglo a lo especificado en el epígrafe correspondiente.

2.- Sobre bienes incluidos en protección de zonas urbanas.

Las obras de demolición sobre este tipo de bienes se regularán por el régimen general, por lo que se verán afectados por la catalogación solamente por lo determinado en el siguiente epígrafe:

Compromisos de reedificación.

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo, que no viniera seguida de inmediato por una acción

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha

firmado el secretario



31 DIC 2000

de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protege, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de la licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de derribo la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler. Definición y descripción escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberán ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica ordenanza correspondiente y a las determinadas de la declaración de ruina.
- Compromiso del solicitante a efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas actuaciones, establezca el Ayuntamiento que en ningún caso será superior a un año.

IV.- INTERVENCIONES SOBRE LO BIENES DECLARADOS DE INTERÉS CULTURAL.

Las intervenciones sobre los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural, deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura y Patrimonio, previamente a la concesión de licencia municipal. Las condicionantes de los proyectos y los criterios de intervención sobre este tipo de inmuebles se regulan en los artículos 32 y siguientes de la Ley 2/99 de 29 de marzo de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

14 DIC 1990

Firmado el Secretario:



V.- DEBERES DE CONSERVACIÓN.

A.- EFECTOS DE LA CATALOGACIÓN.

Se declara a los bienes catalogados excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1.964 de 5 de marzo) y también parcialmente del Régimen General de Declaración del Estado Ruinoso.

Se declara mediante la inclusión de este catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

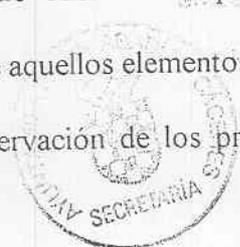
La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regimenes de subvenciones, exenciones fiscales etc.

B.-DEBERES DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS.

Corresponde a la Administración, debido a la existencia de razones de utilidad pública o interés social, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

C.-CONSERVACIÓN SUBSIDIARIA Y EXPROPIACIÓN FORZOSA.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos elementos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes conservación de los propietarios y pueda



garantizarse por este procedimiento. Igual tratamiento otorga el artículo 27 de la Ley del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura sobre el incumplimiento de los deberes de protección, conservación y mejora de los inmuebles catalogados.

D.- ESTADO RUINOSO DE LOS BIENES CATALOGADOS.

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Situación de ruina irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50% del total de dichos elementos, y ausencia de ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50% y el total de las obras necesarias (Art. 11 y siguientes, Real Decreto 2187/1978 sobre Disciplina Urbanística).

b) Coste de la reparación de los citados daños superior al 50% del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia.

La declaración de ruina de un inmueble o elemento catalogado no implica la demolición del edificio; esta circunstancia la debe apreciar la Consejería de Cultura y Patrimonio, en las condiciones reguladas en el artículo 35 de la Ley de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

E.- INFRACCIONES.

Se consideran infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de

El presente documento fué
aprobado provisionalmente por el
pleno del Ayuntamiento de Abadía
en su sesión extraordinaria de fecha:
14 DIC. 1999
El Secretario



conservación de los bienes catalogados las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en estas normas, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la Corporación Municipal.

VI.- MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO

El catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia de las presentes Normas para la inclusión de nuevos elementos, excluir alguno o cambiarlos de grado de protección dentro de los de su tipo, cumpliendo las siguientes condiciones:

A.- AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO.

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura y Patrimonio, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicársele y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe de la Dirección Gral. de Patrimonio, obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y por último a la definitiva de la Comisión de Urbanismo y Política Territorial de Extremadura.

El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

Firmado el Secretario:



Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de terrenos o edificios apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente. Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe de la Dirección Gral. de Patrimonio.

B.- EXCLUSIÓN DE UN BIEN INMUEBLE CATALOGADO.

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de un informe redactado por arquitecto o técnico competente en razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo.

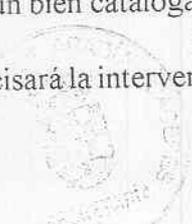
No se entenderá en ningún caso, motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación, circunstancia ésta cuyo procedimiento y efectos se regulan en el Capítulo 4: Deberes de Conservación, de este documento. Excepto en los inmuebles catalogados con tipo de *protección ambiental*, donde su declaración de ruina implicará su exclusión.

C.- MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE PROTECCIÓN.

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión precisará la intervención vinculante de

El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

Firmado el Secretario:



la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura de la Junta de Extremadura. Este trámite no será necesario en los inmuebles catalogados con un tipo de *protección ambiental*.

VII.- TIPOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN.

A.- TIPOS DE PROTECCIÓN

Se establecen seis tipos de protección, atendiendo a las características propias del elemento objeto de protección:

- Protección individualizada de elementos.
- Protección individualizada de parcelas.
- Protección de zonas urbanas.
- Protección de visualizaciones.
- Protección de yacimientos arqueológicos.
- Protección del medio no urbano.

1.- PROTECCIÓN DE ELEMENTOS.

La protección de elementos se aplica a cada uno de los elementos aislados, espacios urbanos, edificios o agrupaciones de estos identificados como tales en el presente Catálogo. Se estructura en tres grados de protección jerarquizados, que se denominan: INTEGRAL, ESTRUCTURAL y AMBIENTAL.

El presente documento fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha...

Firmado el Secretario:



2.-PROTECCIÓN DE PARCELAS.

Puede ser complementaria de la de elementos, afectando a las parcelas de aquellos en cuya catalogación así se señala o pueden afectar a las parcelas que individualmente se cataloguen, y supone la aplicación de ciertas condiciones que protegen los valores derivados de las características de dichas parcelas. La protección se aplica en dos grados; GLOBAL Y PARCIAL.

3.-PROTECCIÓN DE ZONAS URBANAS.

La protección de zonas urbanas se aplica a los elementos que afecte a los ámbitos inscritos en las delimitaciones que para cada una de ellas se realiza. Al igual que para el tipo de protección de elementos, se estructuran tres grados de protección jerarquizados; INTEGRAL, ESTRUCTURAL y AMBIENTAL

4.-PROTECCIÓN DE VISUALIZACIONES.

Afecta a aquellas áreas en que las acciones de edificación u otras podrían entorpecer o degradar la recepción o emisión de vistas de interés. Toma la forma de delimitaciones y redacción de normativas relativas a volumen y estética de las actuaciones, de edificación.

B.- GRADOS DE PROTECCIÓN

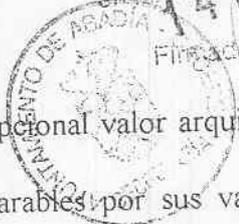
1.- GRADOS DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS Y ZONAS URBANAS.

TIPO 1.- PROTECCIÓN INTEGRAL

a) Bienes a los que se aplica:

- Edificios, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana, y los equiparables por sus valores a los

El presente documento fué aprobado en su totalidad por el Pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión ordinaria de fecha: 14/10/1999
Firmado el Secretario:



monumentos declarados o incoados con arreglo a la legislación sobre Patrimonio Histórico Español.

- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, mobiliario, etc.

b) Determinaciones:

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado dotándosele excepcionalmente del uso o usos, que siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente con carácter general sobre los bienes así catalogados las obras cuyo fin sea la restauración que pueden ser, de entre las tipificadas con anterioridad en el Capítulo III, de este documento: las de mantenimiento, de consolidación y recuperación, con prohibición expresa de las demás. En todo caso las aportaciones sucesivas de restauración deberán diferenciarse o documentarse, a efectos de investigación, de la obra original.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendido aéreo de redes de energía, alumbrado o comunicación, señalización de tráfico, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios.



El presente documento
aprobado por el Ayuntamiento p.
pleno del Ayuntamiento de Ab.
en sesión extraordinaria de
1989.
Firmado el Secretario:

toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue , y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera en cuyo caso la concesión de licencia irá precedida del informe favorable de la Dirección Gral. de Patrimonio de la Junta de Extremadura.

Se considerarán excepcionales , asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable de la Dirección Gral. de Patrimonio.

TIPO2.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL.

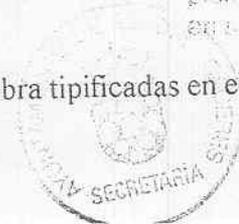
a) Bienes los que se aplica:

Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del municipio.

b) Determinaciones:

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando su condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obra tipificadas en el Capítulo III,



de este documento, además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento.

Se consideran excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que dentro de las permitidas impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos de, excepcionalidad que dará lugar al trámite de informe favorable de la Dirección Gral. de Patrimonio de la Junta de Extremadura.

Se prohibirá expresamente la fijación de elementos superpuestos, señalizaciones, tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1: Protección Integral.

TIPO 3.- PROTECCIÓN AMBIENTAL.

a) Bienes a los que se aplica:

- Edificios que aislados o en conjunto conforman tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aún cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación, reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Espacios urbanos de calidad destacada.

Este presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

14 JUN 2009
Firmado el Secretario:



b) Determinaciones:

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Sobre los bienes inmuebles catalogados con protección ambiental que contengan en la ficha correspondiente el Grado A1 se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el Capítulo III, las enumeradas para los tipos anteriores (Integral y Estructural) las obras de reestructuración e incluso su demolición total o parcial, si bien, previamente a la autorización de su derribo, se deberán cumplir las condiciones especificadas en Capítulo III punto G-Compromisos de reedificación, y el edificio que sustituirá al demolido, recuperará esencialmente los valores protegibles del edificio original.

Asimismo se permitirán sobre bienes con determinación A1 las obras de ampliación que reúnan todas y cada una de la condiciones siguientes:

- No implicar aumento de altura del bien catalogado.
- No implicar aumento de ocupación en planta cuyos efectos sean visibles desde la vía pública.
- No existir determinaciones de protección de la parcela contraria a la ampliación solicitada.

- La ordenanza de la zona en que se halla el elemento, concede al solar edificabilidad necesaria para permitir la ampliación solicitada.

Se autorizarán asimismo, las propuestas de actuación que por imperativo de la

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

18 JULIO 1999
Firmado el Secretario:



reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, no den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos tipos anteriores y en cuanto a señalización, publicidad y alumbrado el diseño debe orientarse al mantenimiento de los valores propios de este tipo de protección.

2.- GRADO DE PROTECCIÓN DE PARCELAS.

GRADO 1: Protección Global

a) Bienes a los que se aplica

Parcelas que pueden considerarse bienes catalogables por contener valores intrínsecos relativos a la calidad de los cerramientos, del arbolado, de la jardinería, del amueblamiento o elementos auxiliares del jardín o por constituir unidad inseparable con el elemento o edificio que albergan.

b) Determinaciones.

Sobre las parcelas catalogadas con este grado de protección se permitirán solamente la actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad, de los valores que contienen, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado, de forma análoga que para la protección integral de elementos.

En consecuencia se prohíben expresamente las actuaciones de segregación y las que



supongan aumento de volumen o de ocupación, y sobre los cerramientos, elementos auxiliares, mobiliario, arbolado y demás vegetación significativa que contengan se permiten solamente las labores de mantenimiento, consolidación y recuperación con las mismas excepcionalidades y determinaciones complementarias relativas a fijación de elementos extraños que para la citada protección integral de elementos.

Grado 2; Protección Parcial.

a) Bienes a los que se aplica.

Parcelas que contienen alguno o algunos de los valores expresados para el grado anterior.

b) Determinaciones.

La catalogación de una parcela bajo este grado de protección vendrá acompañada de la indicación en la ficha correspondiente con las determinaciones de P1 a P10 de las partes o aspectos a que dicha protección debe aplicarse, entre los que pueden encontrarse los siguientes, entre otros:

P1.- Configuración espacial, superficie, forma, situación.

P2.- Organización en planta.

P3.- Volúmenes, cuantía y organización.

P4.- Cerramientos en su totalidad.

P5.- Partes señaladas de cerramientos.

P6.- Elementos auxiliares.

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el pleno de Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha

Firmado en Abadía



P7.- Amueblamiento.

P8.- Arbolado.

P9.-Otra vegetación.

P10.- Otras partes señaladas.

Sobre las partes o aspectos afectados por la protección se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación de su integridad y de sus valores, y a la restauración de aquellos que se hubieran degradado.

Se prohíben expresamente para las parcelas con este grado de protección, las siguientes actuaciones:

- Segregación de la parcela catalogada si la protección espacial es del grado P1.
- Las que supongan aumento de ocupación en planta o cambios de distribución y organización si la protección es del grado P2.
- Las que impliquen aumento de volumen si es del grado P4.
- Las determinaciones de P4 a P10, delimitan componentes de la parcela afectados de protección, sobre los que solamente se permitirán las actuaciones de mantenimiento, consolidación y recuperación.

El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión de junta de fecha:

14 DIC. 1999

Firmado el Secretario



3.- GRADOS DE PROTECCIÓN DE VISUALIZACIONES

a) Bienes a los que se aplica:

Se trata de aquellas áreas que en distintos puntos del término municipal se convierten en hitos o áreas emisores y receptores de las vistas que se protegen. Están convenientemente situadas en la correspondiente documentación gráfica.

b) Determinaciones:

Las zonas sujetas a este tipo de protección se convierten en zonas controladas y se limitarán en general todas las actuaciones (urbanización, extracciones, rellenos, vertidos, talas, etc.) que pudieran modificar de forma inconveniente el medio que se debe controlar para la protección de las visualizaciones señaladas. En cuanto a normativas edificatorias se atenderá a lo especificado para cada categoría de Suelo, contenido en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

VIII.- LISTADO DE CATÁLOGO

Los edificios y elementos incluidos en este catálogo, son los que a continuación se detallan:

1. PALACIO Y JARDINES DEL DUQUE DE ALBA.
2. PORTADA RENACENTISTA
3. IGLESIA- CONVENTO DE LA BIENPARADA.
4. CASA CONSISTORIAL.
5. PUENTE SOBRE EL RÍO AMBROZ.
6. IGLESIA DE SANTO DOMINGO DE GUZMÁN.

El presente documento fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

Firmado el Secretario:

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:

1. "EL CONVENTO"(Romano-Visigodo-medieval-Moderno). Materiales romanos sobre las ruinas de un complejo conventual de época Medieval-Moderna. La presencia de algunos materiales de época romana, permiten suponer su fundación sobre un asentamiento romano previo.(Elemento catalogado núm. 3).

2. **“RIBERA DEL AMBROZ”**. Fragmentos constructivos y cerámicos romanos. En el recorrido del gasoducto entre la carretera de Abadía y el curso del Ambroz, se han podido determinar la presencia de algunos materiales en superficie, entre los que cabe señalar algunos fragmentos latericios de época romana. La superficie aproximada en superficie es de 150m eje N-S y 120m eje E-W. No se aprecian restos de estructuras ni formaciones tumulares. El laboreo agrícola explica un potente arrasamiento superficial.

3. **“LOS PALACIOS”(Romano, Villa)**. Posibles vestigios de un asentamiento rural romano ubicado bajo el actual palacio. Se observan en los jardines fragmentos de tégulas, cerámica común, piedras de molino, etc. A estos restos hay que añadir otros llevados hasta allí y que posiblemente procedan de Cáparra.

4. **“ESTELA FUNERARIA”(Romano)**. Empotrada en un muro de un convento abandonado a la entrada de Abadía. Sirve de dintel de una puerta. Lugar concreto de procedencia desconocido. De granito.

5. **“CAMINO AL CASERÍO DEHESA DE ABADÍA”(Indeterminado, vertedero)**. En la zona más próxima a la conducción en el cruce con el camino que conduce a la finca “Caserío de la Dehesa” se observan algunos materiales de época romana. Estos aparecen diseminados a ambos lados del camino, siguiendo una banda de aproximadamente 120m en eje E-W. Lo escaso de los restos y la concentración a ambos lados del camino, permiten suponer que los materiales puedan proceder de otra zona, y que acompañen como material de relleno al propio camino.

6. **“FORNACINOS”(Romano, Fortificación)**. Fortificación de origen romano. Sólo quedan algunos cimientos. Cerca de Abadía, en el camino que va a Montemayor.

7. **“PERÍMETRO DEL CASCO URBANO”(Romano, indeterminado)**. Materiales en superficie.

El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

14 DE JUNIO DE 1999

Firmado el Secretario:



IX.- PLANO DE SITUACIÓN DE LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

En el documento gráfico que se detalla en el anexo I, se encuentran situados elementos y zonas urbanas recogidas en el presente catálogo que están ubicados dentro del núcleo urbano de la Villa de Abadía.

X.- PLANO DE SITUACIÓN DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

En el documento gráfico que se detalla en el anexo II, se encuentran situados los yacimientos arqueológicos declarados que se recogen en el presente catálogo y que están ubicados dentro del término municipal de Abadía, incluidos en esta área todos los elementos catalogados.

Las zonas de protección que para cada uno de estos yacimientos se han delimitado viene recogidas en el plano de clasificación de suelo correspondiente dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Yacimientos Arqueológicos, y cuya regulación específica viene recogida en el documento de Normas Urbanísticas de las presentes Normas Subsidiarias (Arts. 9.5.1. y 9.5.2.).

XI.-FICHAS DE EDIFICIOS Y BIENES CATALOGADOS.

En el anexo III se detallan todos los elementos y zonas urbanas catalogados, detallando en una ficha para cada uno de ellos los siguientes aspectos: Denominación, número de catálogo, dirección, época de construcción, uso (histórico y actual), estado de conservación, valores por los que se protegen, tipo y grado de protección según se especifica en el presente catálogo, algunas actuaciones propuestas para su mejora o conservación, fotografía y algunas observaciones a propósito de su catalogación.

El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Abadía en su sesión ordinaria de fecha

Firmado el Secretario:



Handwritten signature and a diagonal line across the bottom right of the page.

ANEXO I.-
PLANO DE SITUACIÓN DE LOS BIENES
CATALOGADOS.

El presente documento fué
aprobado provisionalmente por el
pleno del Ayuntamiento de Abadía
en sesión extraordinaria de fecha:

14 DIC. 1999

Firmado el Secretario:



ANEXO II.-

**PLANO DE SITUACIÓN DE LOS YACIMIENTOS
ARQUEOLÓGICOS**

El presente documento fué
aprobado provisionalmente por el
pleno del Ayuntamiento de Abadía
en sesión extraordinaria de fecha:

14 DIC. 1999

Firmado el Secretario



ANEXO III.-

FICHAS DE EDIFICIOS Y BIENES CATALOGADOS

El presente documento ha
aprobado provisionalmente por el
pleno de Ayuntamiento de Abadía
en sesión extraordinaria de fecha:
4 DIC. 1989
Firmado el Secretario:



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS ABADÍA

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

NUM. DE CATÁLOGO

PALACIO Y JARDINES DEL DUQUE DE ALBA

1

DIRECCIÓN: AFUERAS DE LA POBLACIÓN

DESCRIPCIÓN: CASA SEÑORIAL Y RESTOS DE JARDÍN RENACENTISTA.

ÉPOCA HISTÓRICA: S. XVI

USO HISTÓRICO: CASA DE CAMPO O DE PLACER DEL DUQUE DE ALBA.

USO ACTUAL: MANSIÓN RURAL.

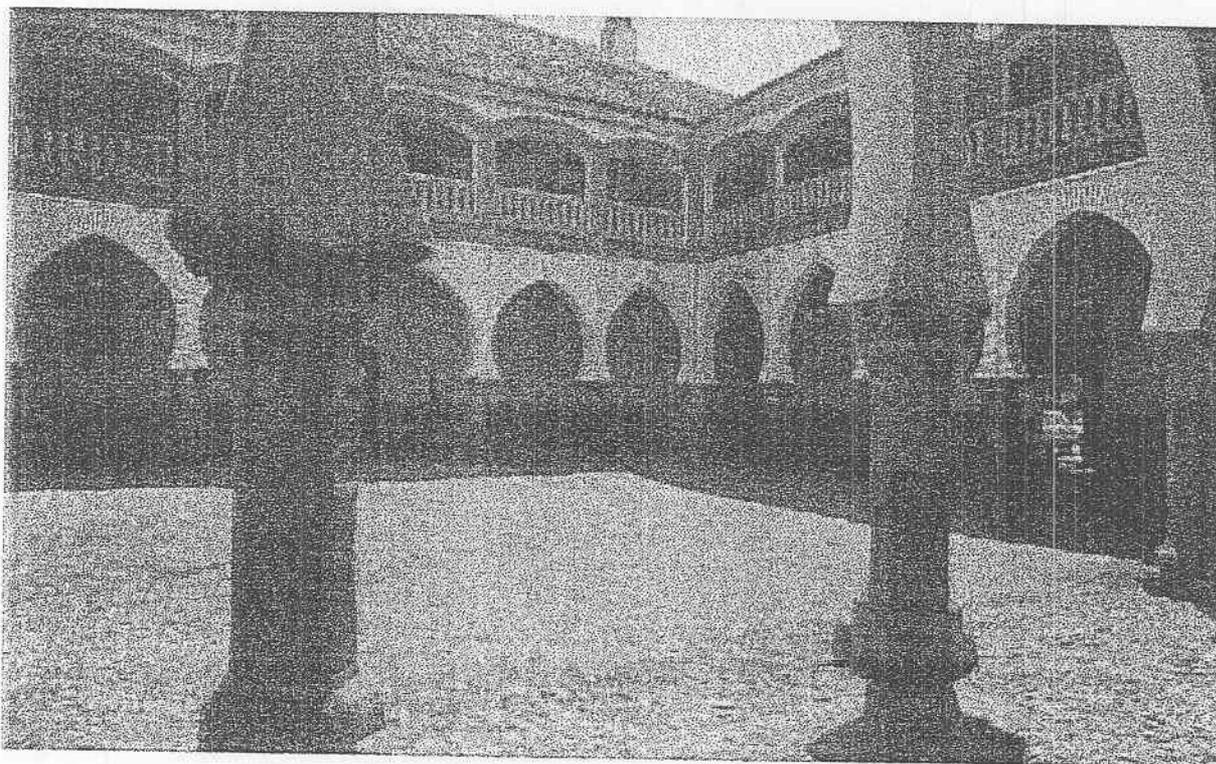
ESTADO DE CONSERVACIÓN: REGULAR. RUINA EN LOS JARDINES

VALORES PROTEGIBLES: VALOR ARTÍSTICO, HISTÓRICO Y CULTURAL.

TIPO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL (MONUMENTO NACIONAL DESDE 1931)

GRADO DE PROTECCIÓN:

ACTUACIONES PROPUESTAS: TODAS LAS ENCAMINADAS A SU CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR.



OBSERVACIONES: Auténtico hito cultural e histórico, dentro del patrimonio extremeño, llegó a ser un centro cultural de primer orden al estilo de los grandes mecenas de la Italia renacentista. Desgraciadamente hoy día poco se conserva de sus legendarios jardines, patios y fuentes, que fueron llamados en su época "sotofermoso".



El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía de Cáceres en sesión de 14 de Mayo de 1999.
Firmado el Secretario:

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS ABADÍA

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

NUM. DE CATÁLOGO

PORTADA RENACENTISTA

2

DIRECCIÓN: CERCANA AL PALACIO DE LOS DUQUES DE ALBA

DESCRIPCIÓN: PORTADA MONUMENTAL, CON ARCO DE SILLERÍA Y ESCUDO LABRADO.

ÉPOCA HISTÓRICA: S. XVII.

USO HISTÓRICO: PORTADA DE ACCESO.

USO ACTUAL: NINGUNO.

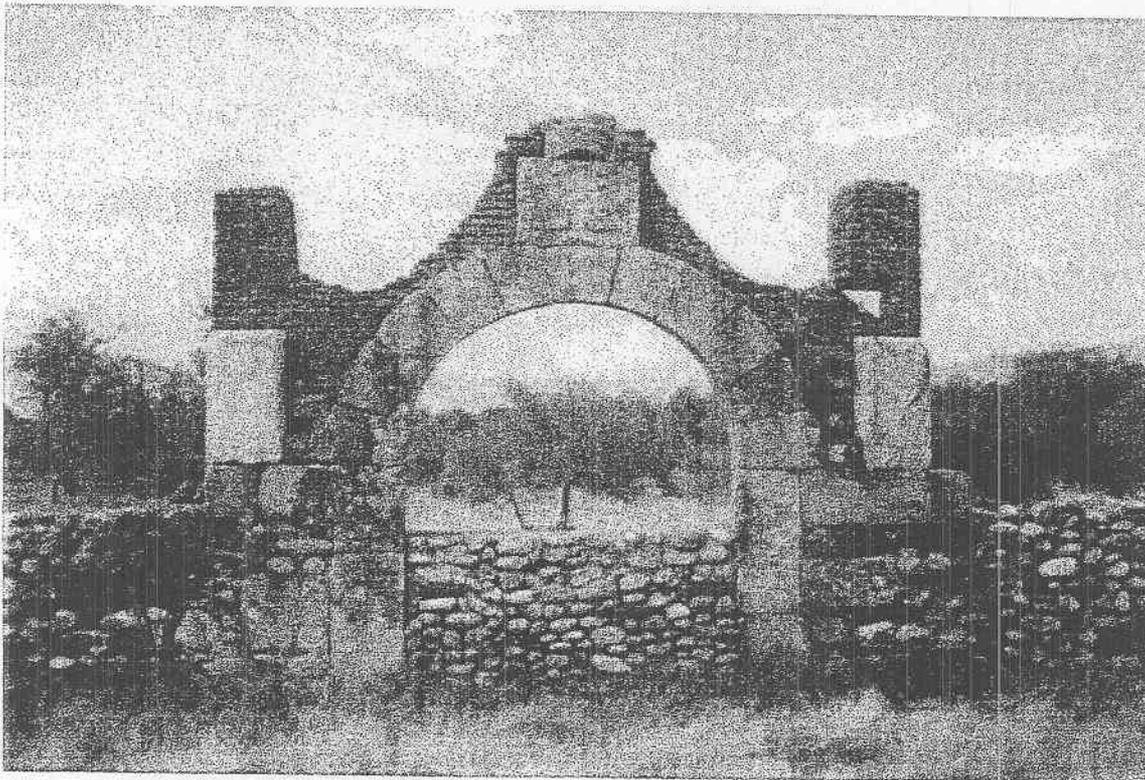
ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO (RUINA)

VALORES PROTEGIBLES: VALOR HISTÓRICO Y ARTÍSTICO

TIPO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

GRADO DE PROTECCIÓN:

ACTUACIONES PROPUESTAS: DEBERÁ FORMAR PARTE DE CUALQUIER ACTUACIÓN DE CONSERVACIÓN DEL ENTORNO DEL PALACIO.



OBSERVACIONES:

Este elemento forma parte del conjunto monumental, del jardín renacentista de Abadía (monumento nacional), aunque algo separado del resto, probablemente debía ser una entrada a las huertas anexas al palacio.



CÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS ABADÍA

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

NUM. DE CATÁLOGO

IGLESIA-CONVENTO DE LA BIENPARADA

3

DIRECCIÓN: CARRETERA A LA GRANJA

DESCRIPCIÓN: ANTIGUO CONJUNTO CONVENTUAL FRANCISCANO.

ÉPOCA HISTÓRICA: S. XVI-XVII.

USO HISTÓRICO: CONVENTO.

USO ACTUAL: ESTABLO.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: MALO (RUINA)

VALORES PROTEGIBLES: VALOR PATRIMONIAL Y ARTÍSTICO

TIPO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

GRADO DE PROTECCIÓN:

ACTUACIONES PROPUESTAS: CUALQUIERA ENCAMINADA A FRENAR EL DETERIORO PROGRESIVO Y SU RECUPERACIÓN..



OBSERVACIONES:

Hermoso ejemplo de arquitectura eclesiástica, renacentista y barroca, su estado aconseja una rápida intervención antes de que su estado sea irreparable.



El presente documento fue aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha 14/01/1999.
Firmado el Secretario

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS ABADIA

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

NUM. DE CATÁLOGO

CASA CONSISTORIAL

4

DIRECCIÓN: PLAZA DE ESPAÑA Nº 3

DESCRIPCIÓN: EDIFICIO REPRESENTATIVO, DE DOS PLANTAS Y TORREÓN.

ÉPOCA HISTÓRICA: S. XIX.

USO HISTÓRICO: CASA CONSISTORIAL.

USO ACTUAL: CASA CONSISTORIAL.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENA

VALORES PROTEGIBLES: VALOR CONSTRUCTIVO, TIPOLOGÍCO.

TIPO DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL

GRADO DE PROTECCIÓN: A1

ACTUACIONES PROPUESTAS: REPINTADO DE FACHADA Y ARREGLO DE CUBIERTAS



OBSERVACIONES: Edificio emblemático y característico, dentro de un parque inmobiliario carente de identidad.



Se permite documentar las
cualidades arquitectónicas por el
plano de la Consistorial de Abadía
SU-0010; 0010; 0010; 0010; 0010

15/09/00
Firmado el 15/09/00

CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS ABADÍA

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

NUM. DE CATÁLOGO

PUENTE SOBRE EL RÍO AMBROZ

5

DIRECCIÓN: JUNTO A LA PISCINA NATURAL

DESCRIPCIÓN: PUENTE DE PIEDRA DE UN SOLO VANO.

ÉPOCA HISTÓRICA: MEDIEVAL.

USO HISTÓRICO: PUENTE.

USO ACTUAL: PUENTE.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

VALORES PROTEGIBLES: VALOR CONSTRUCTIVO, TIPOLOGÍCO.

TIPO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

GRADO DE PROTECCIÓN:

ACTUACIONES PROPUESTAS: LIMPIEZA DEL CAUCE DEL RÍO.



OBSERVACIONES: Hermoso ejemplar de obra civil sobre el cauce del río Ambroz, en el que destaca su único arco de sillería de granito.

El presente documento fué aprobado provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento de Abadía en sesión extraordinaria de fecha:

14 JULIO 1999
Firmado el Secretario:



CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS ABADÍA

DENOMINACIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO

NUM. DE CATÁLOGO

IGLESIA PARROQUIAL DE SANTO DOMINGO DE GUZMÁN

6

DIRECCIÓN: BORDE OESTE DEL CASCO URBANO.

DESCRIPCIÓN: SENCILLA IGLESIA DE UNA NAVE, CON ATRIO LATERAL Y CAMPANARIO DE PIEDRA.

ÉPOCA HISTÓRICA: S. XV-XVIII.

USO HISTÓRICO: IGLESIA.

USO ACTUAL: IGLESIA.

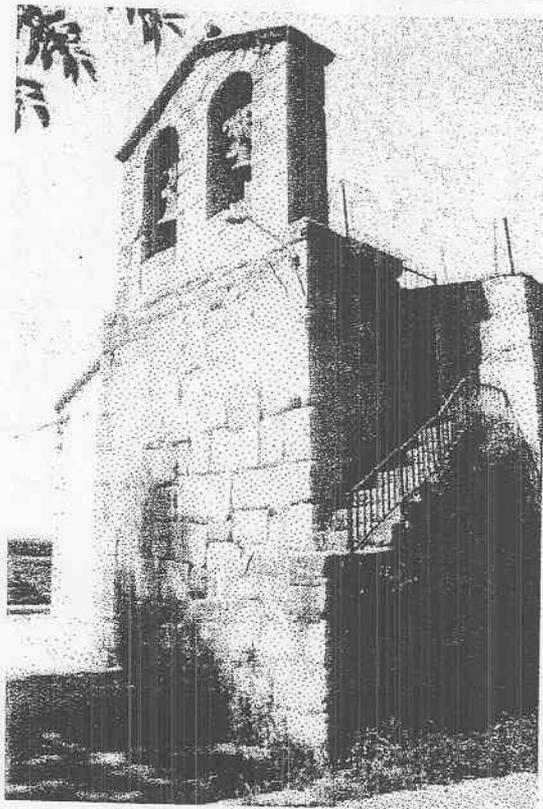
ESTADO DE CONSERVACIÓN: BUENO

VALORES PROTEGIBLES: ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO.

TIPO DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

GRADO DE PROTECCIÓN:

ACTUACIONES PROPUESTAS: ELIMINACIÓN DE BARANDILLAS Y TELAS METÁLICAS DEL CAMPANARIO.



OBSERVACIONES: Dentro del rico patrimonio religioso-cultural con que cuenta Abadía, es su ejemplo más modesto, aunque resulta interesante el campanario adosado al templo con una escalera exterior, o el atrio lateral de piedra.



El presente documento es
una copia directa por el
Ayuntamiento de Abadía
Firmado el Secretario