



Avance o borrador
Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico de Mérida
Memoria



TERRITORIO CIUDAD SLP

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN Y CUESTIONES PRELIMINARES.....	5
0.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL CASCO HISTÓRICO DE MÉRIDA.....	5
0.2. PROMOTOR DE LA FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN	5
0.3. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL CASCO HISTÓRICO DE MÉRIDA.	5
0.4. AVANCE/BORRADOR DE PLAN	7
1. MEMORIA DE INFORMACIÓN.....	9
1.1. LA CIUDAD HEREDADA. EVOLUCIÓN URBANA Y TRANSFORMACIONES.	9
1.1.1. La ciudad romana. Fundación y desarrollo.....	9
1.1.2. La ciudad visigoda.....	21
1.1.3. La ciudad musulmana.....	23
1.1.4. Desde la conquista cristiana hasta el siglo XVI.	27
1.1.5. Del Antiguo Régimen a la Edad Contemporánea: cambios morfológicos en la ciudad	31
1.2. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL CASCO HISTÓRICO, Y SU DESARROLLO Y EJECUCIÓN.....	38
1.2.1. Los ámbitos remitidos a Planes Especiales.....	39
1.2.2. Las Unidades de Ejecución.	48
1.2.3. Las normas de protección del patrimonio.	50
1.2.4. La ordenación pormenorizada propuesta.....	63
1.3. LA ESTRUCTURA FORMAL, EL PATRIMONIO EDIFICADO Y LOS VALORES URBANOS DEL CASCO HISTÓRICO.	64
1.3.1. Estructura, imagen y valores urbanos.	64
1.3.2. Caracterización general del patrimonio edificado.	71
1.4. EL ESTADO ACTUAL DEL CASCO HISTÓRICO.	76
1.4.1. Centro-Alcazaba.....	76
1.4.2. Santa Eulalia.	78
1.4.3. Suárez Somonte-Pizarro.....	80
1.4.4. Atarazanas.	81
1.4.5. Almendralejo-El Barrio.	82
1.4.6. San Albín.	84
1.5. LA ACTUALIDAD DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL EN LAS BASES DE DATOS DE LA JUNTA DE EXTREMADURA EN EL CASCO HISTÓRICO.....	85
1.6. LA MOVILIDAD EN EL CASCO HISTÓRICO.	89
1.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.	94
1.7.1. Abastecimiento de agua.	94
1.7.2. Saneamiento y depuración.	94
1.7.3. Suministro eléctrico y de gas natural.....	94
1.7.4. Residuos sólidos urbanos.	94
1.8. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO.....	95
1.9. PRINCIPAL ORDENAMIENTO JURÍDICO CON INCIDENCIA EN PLAN ESPECIAL.....	101
1.9.1. La legislación autonómica con incidencia en la ordenación del territorio	101
1.9.2. La legislación estatal con incidencia en la ordenación del territorio	102

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN.....	105
2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL CASCO HISTÓRICO, OBJETO Y ÁMBITO TERRITORIAL	105
2.1.1. Necesidad y oportunidad de la redacción del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico de Mérida.....	105
2.1.2. Objeto y contenido del Plan Especial de ordenación con fines de protección y mejora del Casco Histórico de Mérida.....	106
2.1.3. Ámbito territorial del Plan Especial del Casco Histórico. Criterios de delimitación y determinación de su perímetro.	107
2.1.4. El carácter del documento de Avance/Borrador del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico	110
2.2. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL Y RELACIONES CON EL PLAN GENERAL DE MERIDA.	111
2.2.1. Naturaleza, fines y objetivos del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico.	111
2.2.2. Alcance de las determinaciones del Plan Especial y su Catálogo.....	115
2.2.3. La garantía de que el Casco Histórico cuenta en todo momento del proceso de revisión del planeamiento general con una ordenación pormenorizada completa: la regulación de la transitoriedad hasta el momento de la aprobación definitiva y entrada en vigor del PECH.....	118
2.3. BASES CONCEPTUALES CONSIDERADAS CLAVES PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL VALIOSO Y VIABLE.	125
2.4. ESTRUCTURA URBANA BÁSICA PROPUESTA.	128
2.4.1. Tramas y trazados. El mantenimiento de la alineaciones, rasantes y el parcelario existente.	128
2.4.2. Los espacios libres públicos.	134
2.4.3. Los equipamientos y los servicios urbanos básicos.	139
2.4.4. La vivienda.	140
2.4.5. El mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles.	141
2.4.6. La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las edificaciones.....	144
2.4.7. De la concreta situación de cada una de las parcelas, y de las condiciones de intervención en la edificación.....	150
2.4.8. Identificación de los elementos discordantes con los valores del casco histórico. La regulación del régimen de fuera de ordenación.	151
2.5. CRITERIOS Y CONDICIONES PARA REGULAR LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. AVANCE DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CASCO HISTÓRICO.	152
2.5.1. El marco normativo de referencia.	154
2.5.2. Propuesta de organización del Catálogo de Bienes Protegidos del Casco Histórico de Mérida.	163
2.5.3. Modificaciones propuestas frente al catálogo de bienes patrimoniales vigente....	181
2.6. MEDIDAS DE FOMENTO PARA LA INTERVENCIÓN PRIVADA VOLUNTARIA EN LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO.	187
2.7. PROPUESTAS PARA LA GESTIÓN, EJEUCIÓN, CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN PERMANENTE DEL PLAN ESPECIAL.....	190

0/

INTRODUCCIÓN Y CUESTIONES PRELIMINARES.

0.1. OBJETO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL CASCO HISTÓRICO DE MÉRIDA..

Es objeto de este Plan Especial la ordenación pormenorizada con fines de protección y mejora del Casco Histórico de Mérida, incluyendo el Catálogo de los elementos con valores relacionados con el patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, arqueológico, etnográficos y similar.

El presente Plan Especial urbanístico de Protección y Mejora del Casco Urbano se formula de conformidad con el artículo 51.2.h) de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

0.2. PROMOTOR DE LA FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN

El presente Plan Especial es promovido por el Ayuntamiento de Mérida y se tramita de forma simultánea, aunque separada, al Plan General Municipal que revisa el PGOU de 2000.

0.3. ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL CASCO HISTÓRICO DE MÉRIDA.

El ámbito del Casco Histórico viene delimitado en el Plan General Municipal de Mérida (tanto en el Plan General Estructural como en el Plan General Detallado) actualmente en tramitación; el PGM de Mérida asume como delimitación de Casco Histórico la delimitación propuesta en el PGOU aprobado por Resolución del Consejero de Fomento de 19 de julio de 2000 (DOE nº106 de 12-09-2000).

En todo caso, la justificación de la delimitación del ámbito territorial se realiza en el apartado 1.3 de la Memoria de Ordenación de este Plan Especial.





Ámbito territorial del Plan Especial.



0.4. AVANCE/BORRADOR DE PLAN

El presente documento es el Avance o Borrador del Plan Especial.

Debe precisarse que la legislación urbanística autonómica no ha dispuesto como necesaria la formulación del documento de Avance en el caso de los Planes Especiales (artículo 61 “Plan Especial Urbanístico” 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); no obstante, la fase de Avance puede ser potestativa dentro del marco urbanístico, lo que significa que puede disponerse potestativamente por la Administración encargada de su impulso y tramitación.

Pero, además, el documento de Avance hace las veces de Borrador de Plan en el procedimiento ambiental, porque el Plan Especial debe someterse al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada; de modo que el Borrador en el procedimiento ambiental se configura como documento necesario que debe acompañar al Documento de Evaluación Ambiental y, ambos, son objeto de consultas públicas.

En este sentido el artículo 50 (inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada) de la Ley 16/2015 en su apartado 1º determina que *“dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico (...).”*

En consecuencia, con la redacción de este Documento de Avance (Borrador de Plan) se pretende expresar las razones que hacen oportuna la formulación del Plan Especial del Casco Histórico de Mérida con fines de protección y mejora, cuáles son las grandes opciones del Plan, concretar sus objetivos y los criterios que deben guiar la formulación del documento completo del mismo; todo ello con la voluntad de propiciar la participación ciudadana y la coordinación interadministrativa desde el primer momento de inicio de la elaboración del mismo.

Por ello, se invita al público y a las instituciones a expresar sus opiniones sobre tales cuestiones, sus deseos sobre el desenvolvimiento del Casco Histórico, sus sugerencias, sus propuestas alternativas o complementarias, sus críticas o correcciones y, sobre todo, **su aportación al debate colectivo ciudadano, que es la forma adecuada de contribuir positivamente a la definitiva redacción y racionalidad del Plan.**





1 /

MEMORIA DE INFORMACIÓN.

1.1. LA CIUDAD HEREDADA. EVOLUCIÓN URBANA Y TRANSFORMACIONES.

1.1.1. La ciudad romana. Fundación y desarrollo.

Mérida se erige sobre un espacio despoblado, al menos desde la perspectiva urbana y en el estricto ámbito de lo que pudieron ser las tierras sujetas a su deducción. Todos los datos apuntan a que la elección del lugar para asentar Emérita debió responder a unas motivaciones y unos criterios absolutamente diferentes de los que habían regido el asentamiento romano hasta el momento. Dos son las cuestiones que podrían explicar este supuesto viraje en el modelo territorial. En primer lugar, que al contrario que en otras colonias extremeñas, Emérita no tuvo un origen castrense. **El solar que acogerá Mérida carecía de pasado militar; cuestión distinta es ya el origen de sus propios habitantes, los eméritos de Augusto** que aportarían ese “carácter militar activo” del que hablaba el profesor García y Bellido a propósito de las colonias romanas de la Lusitania. En segundo lugar, y que marca la gran diferencia entre la posición de Mérida y el supuesto esquema de poblamiento que la antecede, es necesariamente la vocación económica del territorio emeritense, al que según prestigiosos historiadores se le asigna el papel de abastecer de nexo de unión, aunque fuera coyuntural, entre la plata explotada en Riotinto y su abastecimiento a los ejércitos romanos que luchaban en el norte.

Dentro del complejo proyecto de transformación socioeconómica del territorio que se pone en marcha por Augusto, una vez que concluyen las campañas cántabras de los años 26 y 25 a. C., y se piensa que se ha alcanzado la pacificación definitiva de Hispania, debe inscribirse la fundación de Augusta Emérita el 25 a. C., destinada en primera instancia a albergar veteranos de las legiones V Aulada y X Gemina pero también, y todo indica que desde el primer momento, llamada a desempeñar funciones muy relevantes a nivel territorial: nudo clave en el sistema de comunicaciones terrestres de la península por enlazar las costas del Mediterráneo los núcleos situados en el litoral Atlántico de la Lusitania. De hecho, a los pocos años de fundarse, en el año 15 a. C, Augusta Emérita se convirtió en capital de la Lusitania, una de las provincias en las que junto a la Bética y la Tarraconense en quedó dividida Hispania

Emplazada en el vado por el que cruzaba el cauce del Guadiana (“Ana” para los romanos) la «Vía de la Plata», que ya era un importante itinerario prerromano, que asumido y convertido por Roma en la Vía XXII, recorría la península de Sur a Norte. Por ello, el puente romano debió ser una de las obras iniciales de la colonia. Su edilicia, totalmente “militar”, y la perentoria necesidad de garantizar el paso constante de este vado natural en épocas climatológicamente adversas así parecen evidenciarlo.

El lugar reunía otras ventajas adicionales: entre ellas, que al emplazarse en el lugar donde confluyen los ríos Guadiana y Albanegas este último curso de agua introducía un segundo foso defensivo natural en el arco N-O del asentamiento, lo cual constituía un valor añadido nada desdeñable.



Puente romano. Foto CCMM

Dentro de una muralla que encerraba una extensión superficial de unas 73 hectáreas, presenta Mérida una organización interna que constituye una muestra casi ejemplar de los principios que mantuvo el urbanismo colonial romano. La traza de la muralla que genéricamente se viene asumiendo -con ciertas variaciones y discrepancias que se acentúan en el lado oriental, es la que se representa en la foto aérea siguiente. Sería una cerca de unos 2,80 metros de anchura y 8-10 metros de altura realizado en “opus incertum” o mampostería, flanqueada con torres, en principio, semicirculares. Parece que iría precedida como elemento defensivo, de un foso seco, aunque se desconoce si en todo su trazado o únicamente en los puntos de mayor vulnerabilidad.



Perímetro aproximado de la muralla romana sobre la Mérida actual. Imagen: CCMM.

En términos generales la morfología de la ciudad responde a un patrón clásico, sobradamente conocido y característico de las fundaciones “ex-novo”: una retícula trazada a la cuerda y escuadra en la que los “cardines” y “decumani” (entre 4,7 y 6 metros de ancho) componen una trama viaria rigurosamente ortogonal que acota unas manzanas que en este caso son rectangulares. El *decumano máximo* (de 9 metros de ancho), que deja una huella muy nítida en la ciudad contemporánea -la actual calle Santa Eulalia- enlazaba la cabecera del puente sobre el Guadiana, donde se levantaba la monumental puerta “decumana” de dos arcos, con la puerta “praetoria”, situada en lo que hoy es la Puerta de la Villa. El *cardo máximo* (también de 9 metros de ancho), perpendicular al decumano y ocupando una posición centrada dentro de la retícula, enlazaba la “porta principalis dextra” con la “porta principalis sinistra”: lo que fue su recorrido se ha perpetuado en las calles de los Maestros, Zamora y Vicente, Forner y Calvario.



La puerta romana junto al puente sobre el río Guadiana. Foto CCM.

Un primer examen de la planta de Augusta Emérita permite comprobar que su organización sólo es relativamente regular, dado que en ella se insertan manzanas de diversa proporción y tamaño, con presencia de “insulae” grandes y dispuestas por “striga”, en tanto que en las menores su lado más largo es el que corre paralelo a la dirección de los decumanos. El hecho no tiene nada de excepcional dentro de la urbanística romana, en la que se conocen numerosos asentamientos en los que se aprecian en la retícula alteraciones morfológicas y dimensionales de muy diversa índole, que pueden explicarse en función de argumentos cronológicos, topográficos o simplemente compositivos. En lo que concierne al tamaño de las distintas piezas que componían el damero de Mérida, las hay de 80 a 76 metros por 55 metros, de 80 a 76 por 40 metro, y de 55 por 48 metros, en tanto que las más reducidas tienen 48 por 40 metros, aproximadamente.

Tras la fundación de la ciudad se construyeron tres complejos arquitectónicos públicos articulados por el *cardo máximo*, vía principal de la ciudad.

La plataforma central, tradicionalmente definida como “foro de la colonia” y presidida por el llamado “Templo de Diana”, se dispuso ocupando el espacio de las seis manzanas al sureste del cruce entre el *cardo* y el *decumanus* máximos. En términos dimensionales el foro de la capital de la Lusitania es de un tamaño intermedio en relación con los que tuvieron los de otras ciudades de las provincias de occidente. De acuerdo con su traza nos encontramos ante un clásico conjunto ternario que engloba en una composición unitaria la plaza, el templo y la basílica, adoptándose una solución de lo más ortodoxa: la plaza, porticada de acuerdo con el modelo helenístico que desde comienzos del siglo II a. C. constituye una adquisición definitiva del urbanismo romano, tiene su lado mayor orientado según la dirección Este-Oeste y estuvo rodeada por “tabemae” abiertas a las calles circundantes. Según se desprende de los restos que

se han puesto al descubierto la crujía perimetral se levantó, al menos en la mitad de occidente, sobre los habituales criptopórticos destinados a resolver tanto las diferencias altimétricas naturales que allí pudieran existir como los desniveles que forzosamente obligaba a introducir el modelo tipológico que se adoptaba. En el interior de la plaza, cerrando uno de los lados menores, se levanta el templo, una construcción hexástila, rodeada por un peristilo, resuelta en el orden corintio y de 22 por 42 metros de planta aproximadamente, lo cual constituye una dimensión nada desdeñable.

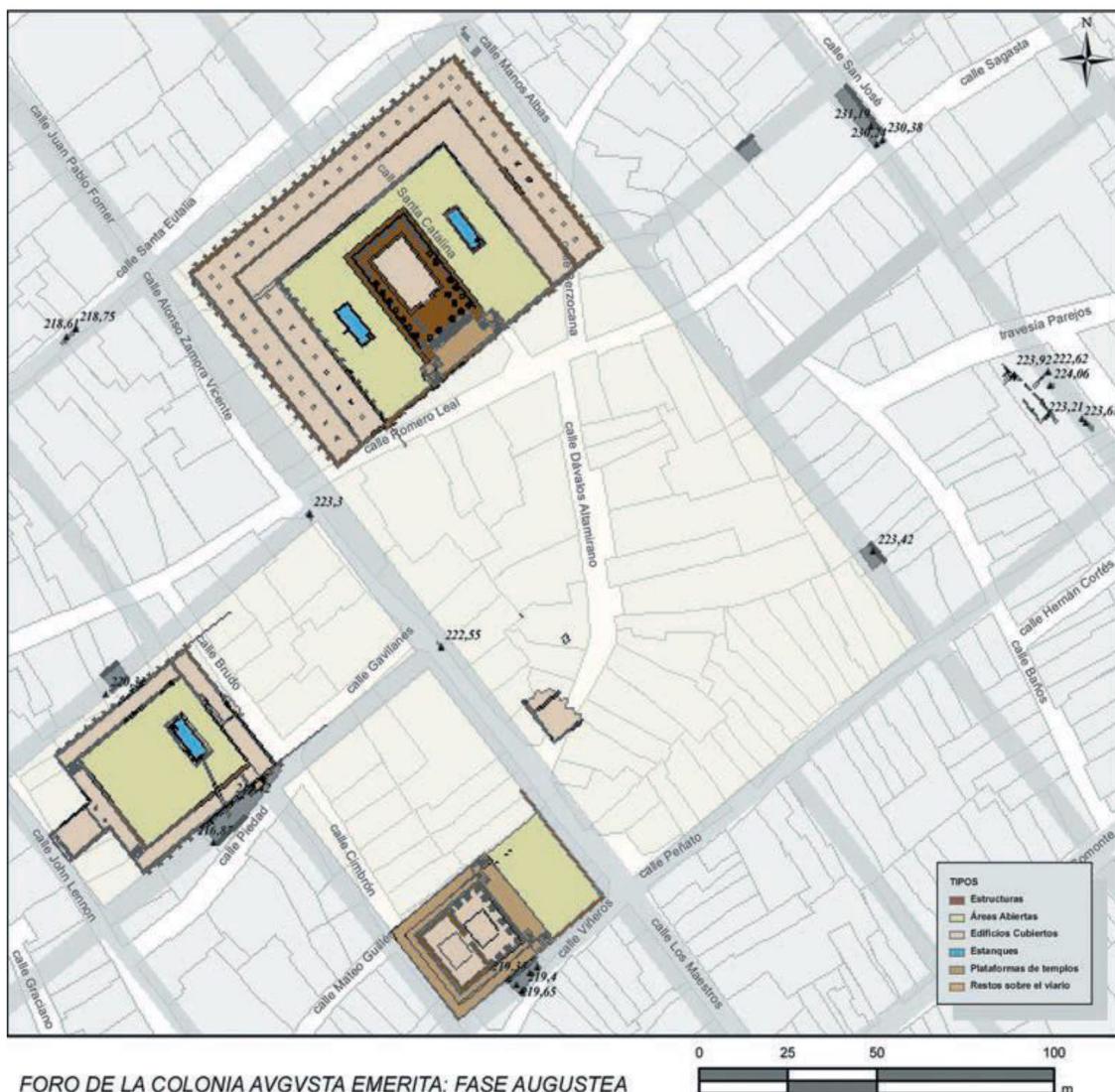


VirTimePlace, y CCMM. Ideación de la ciudad romana de Augusta Emérita.

Al Oeste del **cardo máximo** se edificaron dos recintos públicos de posible carácter sacro: la plataforma occidental 1^a, donde se inscribía el templo de la calle Viñeros, cuyo paralelo más cercano se encuentra en el templo del “Divo Iulio” en el Foro de Roma y, limitando con este recinto hacia el Norte, la plataforma occidental 2^a, donde se situaba el complejo público de la c/ John Lennon, interpretado como “schola iuvenum”: sede de una corporación de la juventud.

Como Mérida era capital de la Lusitania, tuvo otro espacio, conocido como “foro provincial”, que se construyó en época del emperador Tiberio (1^a mitad siglo I d. C.). Era un gran recinto dedicado al culto imperial que se ubicaba en las inmediaciones de la actual Plaza de la Constitución. El conocido como “Arco de Trajano” daba acceso a esta gran plaza porticada en cuyo centro se situaría el templo dedicado al culto imperial, algunos de cuyos se pueden observar en la calle Holguín.

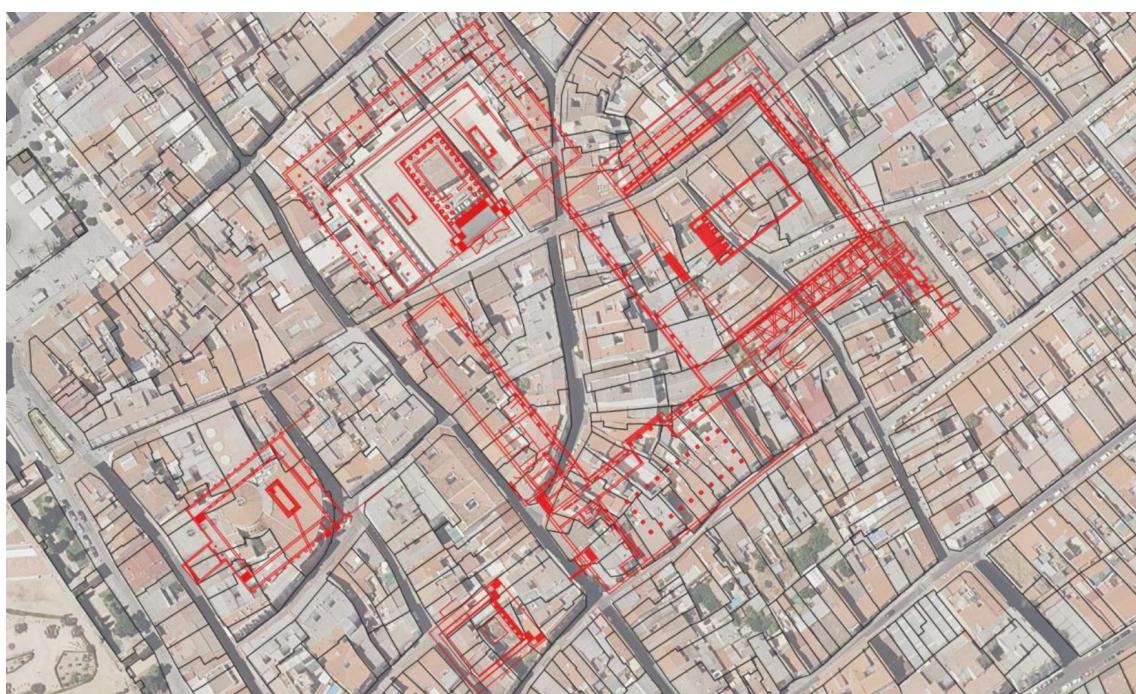
En la segunda mitad del siglo I d. C., en época Flavia, el área central construida en época de Augusto sufrió una modificación sustancial con la ejecución de un gran proyecto urbanístico que provocó la creación de un nuevo conjunto público en su lado oriental, y también un cambio de la organización arquitectónica de la propia plaza augustea. Todas las edificaciones públicas que se situaban alrededor de la primera plaza forense fueron derribadas de forma sistemática, salvo el “Templo de Diana” y su entorno inmediato. En este nuevo proyecto urbanístico de la segunda mitad del siglo I d. C. se reelaboraron en mármol la plaza, los pórticos que la flanqueaban y la gran basílica judiciaria en el extremo opuesto de la cabecera donde se situaba el templo. Como eje vertebrador de este nuevo proyecto urbanístico se diseñó la plataforma oriental, denominada tradicionalmente Pórtico del Foro o Foro de Mármol, consistente en un recinto sacro presidido por un templo y delimitado por un tripórtico, siendo visibles parte de sus restos en la calle Sagasta.



FORO DE LA COLONIA AVGSTA EMERITA: FASE AUGUSTEA

Planta general de la restitución de los recintos forenses: fase augustea. Según Ayerbe, Barrientos y Palma, 2009.





Planta general de la restitución de los recintos forenses: época Flavia. Según Ayerbe, Barrientos y Palma, 2009.



Restitución de los recintos forenses de Augusta Emérita (con sus Plataformas constructivas) en época Flavia (según Ayerbe, Barrientos y Palma, 2009)

Además, en Mérida, se puede asegurar la existencia de más templos, como, por ejemplo, el dedicado a Marte, el dios de la guerra, del que podemos observar los restos transformados en parte para la actual capilla conocida como “Hornito de Santa Eulalia, que data de siglo XVII.

El ambicioso proyecto fundacional de Augusto para Mérida contemplaba dentro del recinto murado la construcción del teatro y el anfiteatro, dado que la epigrafía precisa que Agripa dedica el primero el 15 a. C. en tanto que el segundo se dedica el 8 a. C.

En la actualidad, el teatro romano es el elemento más representativo del Conjunto Monumental de Mérida. Se inauguró entre los años 16-15 a. C. y fue el cónsul Marco Agripa el promotor de su construcción. El lugar elegido responde a razones topográficas, pues las gradas aprovechan la pendiente natural del cerro de San Albín, algo que sin duda ayudó a economizar esfuerzos y materiales constructivos.

Durante siglos estuvo soterrado, manteniéndose visible sólo la parte superior del graderío que conformaba siete grandes bloques conocidos popularmente como las “Siete Sillas”.



Fotografía del estado del teatro romano en 1904. Las “Siete Sillas”

El graderío –“cavea”-, con una **capacidad para 6.000 espectadores**, está dividido en tres sectores destinados a diferentes clases sociales. El sector preferente, la “ima cavea”, es el más próximo a la escena, aunque delante del mismo había otras tres filas de asientos, cubiertas de mármol y con anchura generosa, que estaban reservadas para autoridades políticas, religiosas o militares. Estas tres gradas de honor se delimitan por un pretil de mármol, tras el cual corre un estrecho pasillo en el que se inicia la “ima cavea”. La parte inferior, en la que se situaban las clases sociales más acomodadas, tiene veintitrés filas de asientos y se subdivide en cinco sectores radiales (cunei) delimitados por escaleras y, a nivel horizontal, por un corredor que lo separa de las graderías superiores. Con una dotación oportuna de pasillos, escalinatas y puertas, el tránsito de espectadores era cómodo y fluido. Seis vomitorios en su parte superior dan acceso a un corredor semicircular cubierto por una bóveda anular que facilita la entrada y salida por dos puertas en sendos extremos.

La “orchestra” es un espacio semicircular destinado al coro y pavimentado con losas rectangulares de mármoles blancos y azulados. A esta zona se accede por unas galerías en ángulo ubicadas en los laterales y que se abren bajo las gradas.

La escena se conforma como una plataforma elevada sobre el nivel de la “orchestra”, de sesenta metros de ancho y siete de fondo. En el suelo de esta plataforma, que en origen estaría recubierta de madera, se han podido distinguir algunos orificios que serían el lugar de encaje de

las escenografías. La zona más espectacular del teatro es el frente de la escena, que se conforma con dos cuerpos de columnas de mármol. Entre ellas, una serie de esculturas completaba la decoración: Ceres, Plutón, Proserpina y estatuas, con togas unas y con corazas otras, que se han interpretado como retratos imperiales.



Vista aérea del teatro romano. Foto Jesús Rueda-CCMM.

Detrás del frente de la escena hay varias dependencias para los actores, y detrás de ellas se abre un peristilo, una zona ajardinada para esparcimiento que en origen estaba acotada en sus cuatro lados por una doble columnata formada por columnas de granito basto que estaban embellecidas con un recubrimiento de estuco y pintura. Al fondo de este peristilo cuadrangular, alineado con el eje del teatro y la puerta principal (“valva regia”), existe una pequeña estancia rectangular en la que se han hallado varias piezas de interés. En principio se interpretó como una biblioteca, pero el descubrimiento de varias estatuas, entre ellas el célebre retrato de Augusto velado como “Pontifex Maximus” y otro de Tiberio, además de varias inscripciones relacionadas con el culto imperial, llevaron a interpretar que el lugar se destinó a este culto, que después radicaría en el Templo de Diana.

En la esquina norte del peristilo, elevadas sobre el nivel del jardín, están las letrinas, y al oeste los restos de la conocida como Casa-basílica o Casa del Teatro, construida tras el abandono del teatro. Esta residencia, que es uno de los ejemplos más interesantes de la arquitectura doméstica de Mérida, cuenta con un patio rodeado de columnas y pilastras y varias habitaciones, algunas rematadas con forma de ábside y la mayor de todas con pinturas murales que representan figuras humanas a tamaño natural.

El anfiteatro para los juegos gladiatorios y las denominadas “venatio” (lucha contra animales) se inauguró en el año 8 a. C. Su construcción se planificó junto teatro, en la misma colina, con el que conformaba la gran área pública de espectáculos.

Su forma elíptica presenta un eje principal de 126 metros, y uno menor de 102 metros, mientras que la arena mide 64 metros por 41 metros. **Las gradas o cáveas tienen espacio para 14.000 personas.** Las gradas de su lado este se construyeron sobre el cerro de San Albín, al igual que las del teatro adyacente. Dieciséis puertas se abren al exterior en la fachada, la principal de las cuales es la que se encuentra en el extremo del eje occidental. Dos de las puertas situadas al noreste están cerradas por la muralla y no hay opinión unánime del porqué de ello. Sus gradas se dividen en tres sectores: "ima cavea", "media cavea" y "summa cavea" -inferior, media y superior-. De la superior no quedan apenas restos y en la "ima cavea" se pueden observar las restauraciones que efectuó José Menéndez Pidal a mediados del siglo XX. Sobre las primeras gradas se construyeron dos tribunas, una en cada extremo del eje menor del anfiteatro. A la del oeste, reservada para las autoridades, se accede por dos escalerillas que parten de la galería que viene de la puerta principal. La del este, que cuenta con dos escaleras que la comunican directamente con la arena, era ocupada por la persona que financiaba el espectáculo.

La arena, de forma elíptica, era donde se desarrollaban los espectáculos. Está separada de la cávea por un alto podio para proteger al público. En la antigüedad este murete estuvo recubierto de mármol, rematado por una cornisa y decorado con las pinturas murales que representaban los espectáculos que se desarrollaban en el anfiteatro. En el centro de la arena se cavó una gran fosa en forma de cruz sobre la que se han vertido numerosas opiniones. Casi sin ninguna duda estuvo recubierta por un entarimado que la hacía invisible y su interior sirvió para almacenar las jaulas de las fieras y material escénico.



Anfiteatro romano de Mérida. Foto CCMM.

Dos largas galerías en los extremos del eje mayor permitían, además del acceso a las gradas, la entrada de los gladiadores a la arena. A ambos lados de cada una de ellas, junto a la arena, se abren habitaciones reservadas para los gladiadores o para las fieras. Según se deduce de una inscripción encontrada en la galería sur, es probable que algunas de estas estancias estuvieran dedicadas al culto de la diosa Némesis, diosa protectora de los gladiadores.

Construido extramuros a principios del siglo I d. C, pocas décadas después de la fundación de la ciudad, se encuentra el circo romano, dedicado a las carreras de carros tirados por dos caballos -bigas- o por cuatro -cuadrigas-. Presenta una planta ovalada alargado orientado de este a oeste, de unos 440 metros de longitud por 115 metros de ancho. Se le considera uno de los más importantes del Imperio Romano después el Circo Máximo de Roma. **Las gradas tenían capacidad para unos 30.000 espectadores, es decir, la práctica totalidad de los habitantes de la ciudad en época imperial**, y estaban distribuidas de forma clásica en tres sectores: "ima cavea", "media cavea" y "summa cavea". Las gradas se levantaban sobre un alto podio en sus dos lados mayores, aprovechando la pendiente del terreno en su sección sur y elevado encima de bóvedas en la sección norte. La arena, con unos 30.000 m² de superficie, era la pista de carreras. Queda dividida en dos mitades por la espina, una plataforma de una longitud de 240 metros y una anchura de 8,5 metros en torno a la que daban vueltas los carros. Era en esta espina donde se concentraba la decoración del conjunto a base de esculturas y obeliscos, pero de ellos en el edificio emeritense no quedan más que sus cimientos.



Circo romano de Mérida. Foto CCMM.

Otros edificios públicos de importancia del interior de la ciudad romana son las termas públicas, de las que se conocen la existencia de seis. Las termas públicas más antiguas las encontramos en la plaza construida en la confluencia de las calles Pontezuela y Rambla Santa Eulalia. Este complejo termal fue construido en el siglo I, y se mantuvo en funcionamiento hasta finales del siglo IV. La disposición de los restos permite apreciar las distintas estancias de las que constaba, así como el espacio que ocupaba una piscina y una zona de ejercicios. Las termas de San Lázaro, cercanas al acueducto, se construyeron a comienzos del siglo II. En su interior un gran vestuario daba acceso a una sala de vapor, dos piscinas de agua caliente y otra de agua fría. El calor necesario para que algunas estancias lograran altas temperaturas se conseguía a través de una cámara de fuego subterránea y de un sistema de calefacción en las paredes. Estos baños se abastecían del agua que traía el acueducto próximo. La toma no se hacía directamente desde dicha conducción, sino a través de un canal proveniente de un depósito de distribución. La evacuación de aguas se dirigía hacia el río cercano, el Albarregas (Barraeca por los romanos). Las zonas destinadas exclusivamente al baño se completaban con un espacio abierto para practicar deportes (palestra) y una gran piscina al aire libre. Otras termas públicas se constatan en la Huerta Otero y en las calles Reyes Huertas, Constantina y Baños. **Se conoce también la existencia de unas 15 termas privadas, entre ellas una en la Casa del Mitreo.**

De las viviendas romanas emeritenses se conocen la existencia de algo más de medio centenar de inmuebles. Pese a ello, de las domus que construyeron y habitaron los primeros colonos apenas restan algunos indicios. Las continuas reformas y modificaciones del hábitat doméstico, o bien han desmontado o generalmente cancelado los restos de estas primeras construcciones por lo que su registro resulta muy parcial. Por tanto, no se han documentado

en Mérida las típicas casas de atrio y peristilo, modelo que estaría probablemente implantado en la colonia hasta bien entrada la segunda mitad del siglo I d.C. Serán las casas de peristilo (o patio central) establecidas, *grossó modo*, durante el siglo II d.C., las que “arqueológicamente” lleguen a nosotros después de numerosas reformas y adaptaciones al cambiante urbanismo. Y, además, son construcciones de extramuros o muy periféricas.



Casa del Mitreo. Foto CCMM:

La más importante se conoce con el nombre de **Casa del Mitreo por su proximidad con los restos de un posible templo dedicado a Mitra**, aparecidos en el solar ocupado por la Plaza de Toros. La casa, situada extramuros de la ciudad romana, se construyó a finales del siglo I o comienzos del siglo II. Algunas de sus estructuras y decoraciones son de fechas posteriores dadas las remodelaciones que su uso, a lo largo de varios siglos, hizo necesarias. Sus dependencias se distribuyen en torno a tres patios que articulan la vida de la casa y le proporcionan luz y ventilación. Está pavimentada con uno de los mosaicos más interesante aparecido en la ciudad: el Mosaico Cosmológico. En él se personifica la concepción del mundo y de las fuerzas de la naturaleza que lo gobiernan, junto con alguna actividad humana.

En el recinto conocido genéricamente como **Casa del Anfiteatro**, se incluye un tramo de la muralla, otro de la conducción del acueducto de San Lázaro, una torre de decantación de agua del mismo, y restos de dos viviendas y un mausoleo. Las casas, datadas a finales del siglo I d. C., conservan restos de sus patios, pasillos y habitaciones, algunas pavimentadas con mosaicos -Vendimia, peces-. Perviven hasta el siglo III. Tras su abandono, a comienzos del siglo IV, sobre ellas se ubicó una necrópolis.

Las infraestructuras de abastecimiento de aguas a la ciudad se realizaban mediante 4 acueductos: el del “Cornalvo”, “Proserpina-Los Milagros” y “Rabo de Buey-San Lázaro”, los más conocidos, y uno recientemente descubierto: el acueducto de “Las Abadías”. Pese a la problemática cronológica que plantean, es aceptado por todos los investigadores que el primero en construirse, y el único de cronología augustea, es el del “Cornalvo”, el llamado “aqua augusta”, que entraba a la ciudad por la zona sur, por el área del teatro y anfiteatro romanos.



Acueducto de Cornalvo. Foto CCMM



Acueducto de Proserpina-Los Milagros. Foto CCMM.

Según la costumbre romana, los enterramientos debían realizarse fuera de la ciudad y entorno a los caminos y calzadas de acceso a estas. **El recinto funerario conocido está datado en el siglo I y se localiza cerca de la calzada que comunicaría Mérida con Córdoba.** Son los columbarios, edificaciones que en su interior albergaban los restos mortales incinerados o depositados en urnas. En los columbarios conservados, aparecen el nombre de dos familias, los Voconios y los Julios. De ellas conocemos sus nombres, origen y condición social gracias a los epígrafes conservados en ambos edificios. El mausoleo de mayores dimensiones, de planta

trapezoidal, pertenece a los Julios y el de menor tamaño, con planta cuadrada, a los Voconios. En el jardín anexo, se pueden contemplar otros edificios funerarios, característicos del siglo IV, que, excavados y puestos en valor recientemente, se denominaron popularmente "Bodegones" o "Cueva del latero" por haber servido de vivienda, en las décadas centrales del siglo XX, a una familia de hojalateros. Otras edificaciones funerarias de menor entidad, un jardín funerario y un centro de interpretación al aire libre, permiten reconstruir en este recinto el mundo funerario en época romana.



Columbarios de Mérida. Fotos CCMM.

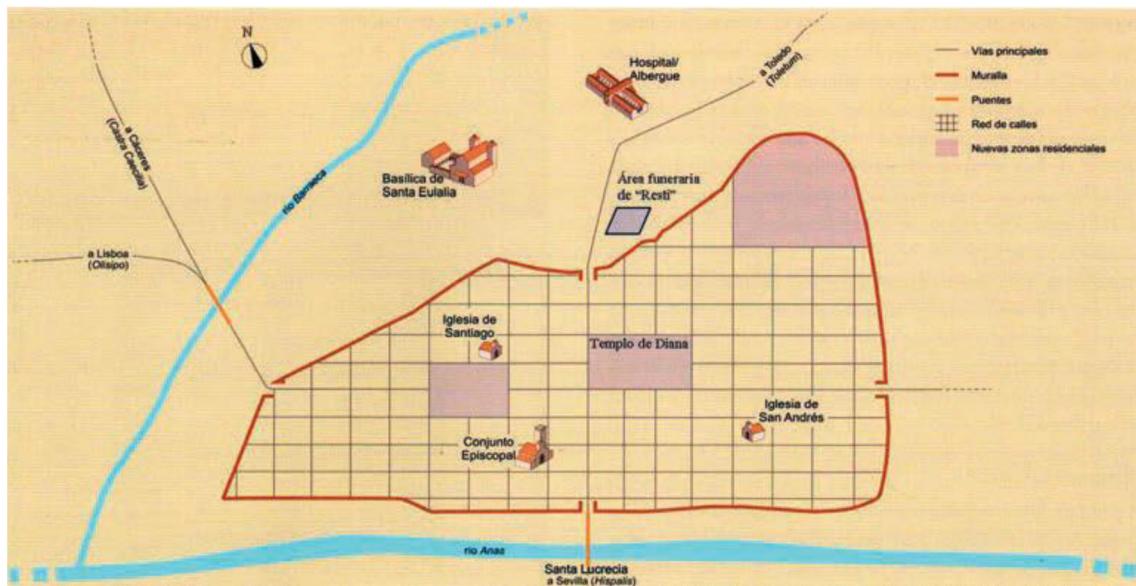
1.1.2. La ciudad visigoda.

Los datos arqueológicos, refuerzo muchas veces de lo que introducen las fuentes históricas, parecen confirmar una ciudad activa, en modo alguno declinante –al menos hasta avanzado el siglo IV– y protagonista en multitud de aspectos de la historia de Hispania. Incluso cuando las noticias no son favorables para las ciudades hispanorromanas, Mérida, a la cabeza de Lusitania, mantendrá su atractivo y su papel de referencia política en la Península.

Los pueblos barbaros entran a Hispania en el año 409, tocándole en suerte en el reparto de provincias la Lusitania a los alanos, uno de los grupos más poderosos de cuantos atravesaron los Pirineos. Para la Mérida clásica, la apropiación de Lusitania por parte un agente ajeno al modelo político romano pudo haber supuesto la ruptura del sistema administrativo que –aún con reformas de relevancia- regía en la vieja colonia desde hacía siglos, pero todo parece indicar que, sin embargo, el grado de incidencia de la presencia y control de los invasores no alteró de forma significativa **el modelo de ciudad, romana, que se conservó sin grandes transformaciones durante la ocupación visigoda hasta los primeros años de la ocupación musulmana.**

La primera noticia que se tiene del período visigodo es del año 483, recogida en una inscripción que conmemora la restauración del puente y de las murallas, lo que hace suponer, de un lado, que la ciudad pasó previamente por largos períodos de abandono y deterioro en los finales del imperio romano y, de otra parte, que había voluntad de ponerla en funcionamiento de nuevo, al menos desde el punto de vista militar. No obstante, desde mediados del siglo VI el

protagonismo constructivo parece ser que lo tuvo la iglesia, aunque los restos arquitectónicos de esta época son escasos. No así los escultóricos o del mobiliario litúrgico (altares, pilas, candeles, nichos, etc.), que son muy abundantes.



Planta de la Mérida visigoda. CCMM. Modificada por I. Sastre. Fuente CCMM.



Renovación visigoda de las defensas de Mérida: a la muralla heredada desde la época romana (con muro de mampostería) se le antepone un muro de sillares provenientes de los conjuntos monumentales romanos. Fuente: CCMM.

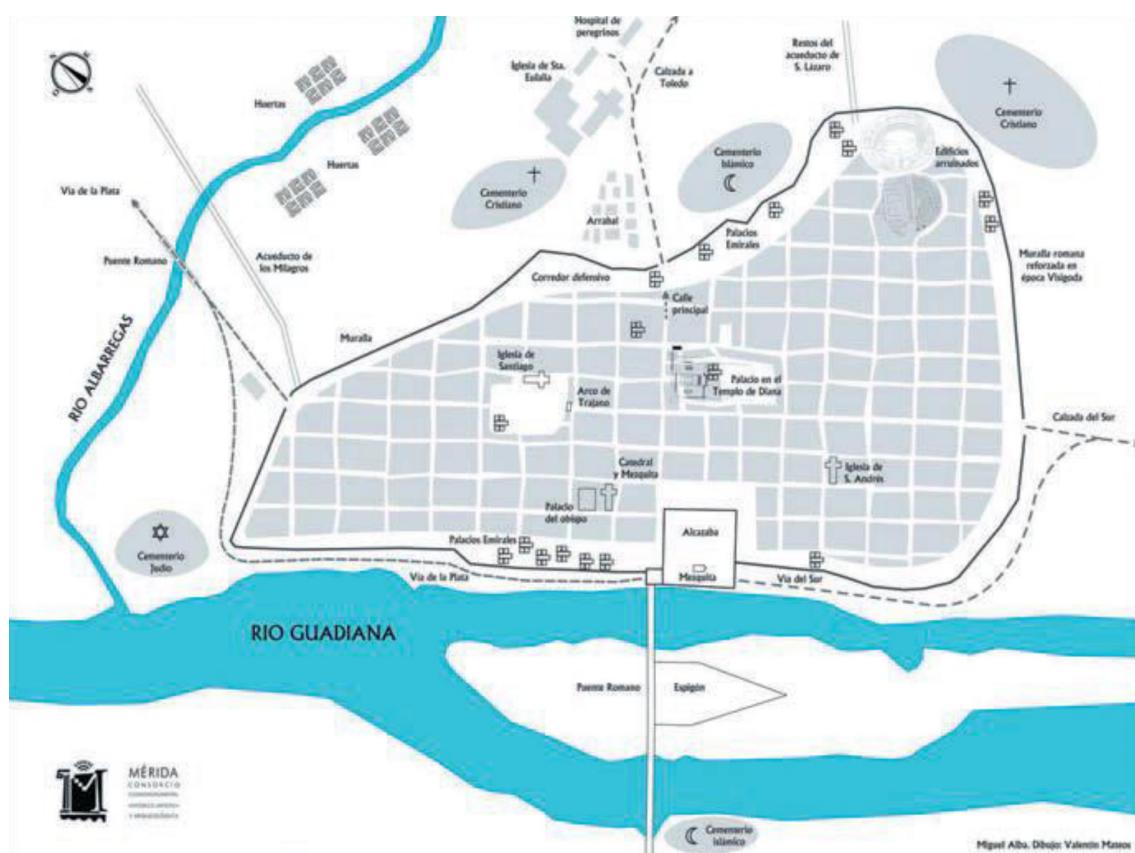
Para este momento final del siglo V, se construiría también la basílica de Santa Eulalia. El edificio, según ha revelado la exploración arqueológica, era de proporciones mayores que las de la basílica que le sucedió en el siglo XIII y es la que hoy conocemos. Santa Eulalia fue el gran santuario de la ciudad, concebido todavía en la escala romana de una capital de provincia. Cómo fueran los demás edificios representativos de la Mérida visigoda lo desconocemos. Pero

es previsible que las técnicas de la construcción tan alabadas en la inscripción del puente, con los medios entonces disponibles y en la escala y el volumen de los proyectos del momento, estuvieran ya en retroceso. Lo que parece claro es que en la Emérita visigoda la gran cantera estaría en las ruinas de la arquitectura monumental romana. Son numerosos los detalles que indican esta reutilización. De hecho, la renovación de las murallas de Mérida, recercidas y forradas con un paramento de sillares, sería posible en su tiempo gracias a la provisión que ofrecerían edificios monumentales romanos ya abandonados.

1.1.3. La ciudad musulmana.

Una vez que Sevilla cae en manos de los musulmanes, Músâ ibn Nusayr decide apoderarse de Mérida. Las viejas murallas romanas, reforzadas en el siglo V y mantenidas durante la etapa visigoda, probaron esta vez su eficacia pues el asedio se prolonga durante largos meses, hasta que el 30 de junio del 713 la ciudad pacta su rendición en unas condiciones que algunos historiadores llegan a considerar ventajosas, pues los residentes que se quedaron en la ciudad conservaron sus bienes.

No existen en principio grandes cambios al interior de la ciudad, que aún conservan sus trazas rectilíneas con puntuales estrechamientos y quiebros, y las manzanas residenciales que proseguirán su tendencia a perder densidad constructiva a favor de crear cortinales, corrales y huertos.



Corredor defensivo realizado por los visigodos durante el asedio, y principales hitos urbanos de la etapa musulmana. Fuente CCMM.

Las crónicas son parcas en noticias sobre Mérida desde la conquista de la ciudad en el año 713 hasta mediados del siglo VIII, cuando los primeros levantamientos bereberes; unos conflictos en los que no se ven envueltos los emeritenses musulmanes (muladíes) ni los cristianos (mozárabes). La historiografía había presentado esta etapa como de declinamiento progresivo, basado en la narración de conflictos, como foco insurgente que sufre duros castigos militares

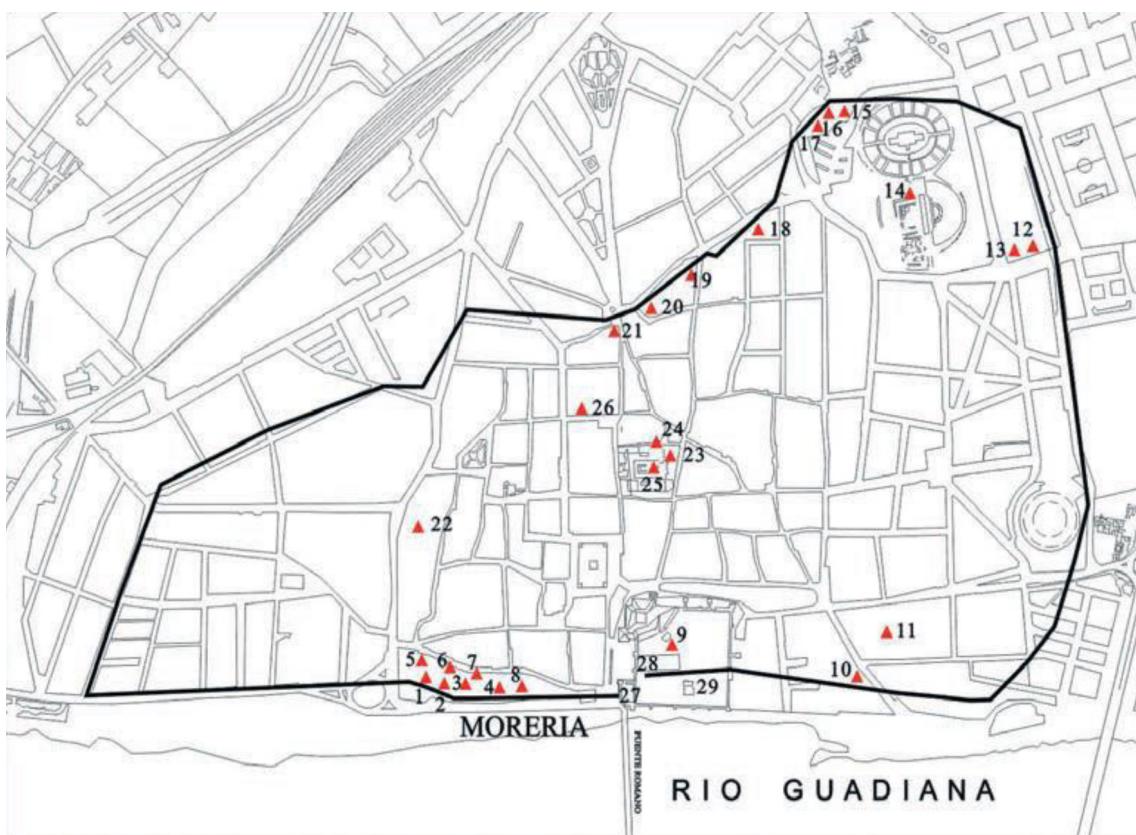
y experimenta un importante flujo migratorio al reino asturiano que la vacía de naturales. Las menciones al acarreo de mármoles para embellecer Córdoba eran prueba de la rapiña de una ciudad devastada por la guerra. No obstante, **la ciudad conserva su importancia estratégica, como cruce de caminos**, con su puente romano, como puerta hacia el “Garb” (una parte de lo que fuera la Lusitania) y la frontera.

El siglo VIII parece transcurrir sin sobresaltos para la ciudad, que goza de algún margen de libertad con el nuevo gobierno de Abd al-Rahmán I, independiente de Damasco. Las ciudades como Mérida recuperan el dominio que habían ejercido en el pasado. Se benefician de reunir los tributos de extensos territorios, de ser una despensa de cereal y aceite siempre bien abastecida, del abundante personal adscrito a la administración asentado en la ciudad, de la presencia ocasional del ejército y de la guarnición estable, de la actividad de los artesanos, comerciantes y todo tipo de negocios que proliferan a partir de todo este desarrollo que atrae así mismo a la población rural de su alfoz. **La ciudad experimenta un impulso: vuelve a ser mercado, un centro religioso, jurídico, administrativo, cultural y con atractivos para el ocio.**

En lo que se refiere a la arquitectura más civil, los edificios emirales conocidos de Mérida son numerosos, suman una treintena, y emplean sistemas constructivos heterogéneos, con una diversidad de fábricas poco común y plantas distintas, lo que permite deducir una consecución temporal en la que intervienen diferentes proyectistas y equipos de operarios. La mayoría fueron residencias señoriales, otros debieron dar un servicio auxiliar a los primeros, almacenes, alojamientos de la guardia, etc. **Se trata de una arquitectura intramuros, predominantemente periférica localizada junto a la muralla, en lo que fue el cinturón defensivo creado por los emeritenses durante el asedio de Muza.** También se ubican dentro de los antiguos foros romanos aprovechando sus recintos bien delimitados y defendidos, en los que es fácil controlar los accesos. Para los vanos y encadenamientos de los muros se utilizan sillares romanos que dado su volumen y peso presuponen un manejo de grúas y transporte en carros. También se utilizan como aparejo, en cuyo caso van incorporados tal cual al paramento o en los cimientos (disponiendo una zarpa) mientras que en otros casos se despiezan para hacer sillarejos manejables para prescindir de maquinaria con la que moverlos. **También se reutilizan tambores de columnas, molduras y cornisas pertenecientes a edificios públicos romanos**, que no atribuimos a su desmonte, sino al uso de material descartado en los espacios públicos cuando, selectivamente, se extrajeron bloques regulares para construir el refuerzo de la muralla en el siglo V. El material entonces desecharido es el que se reutiliza ahora.

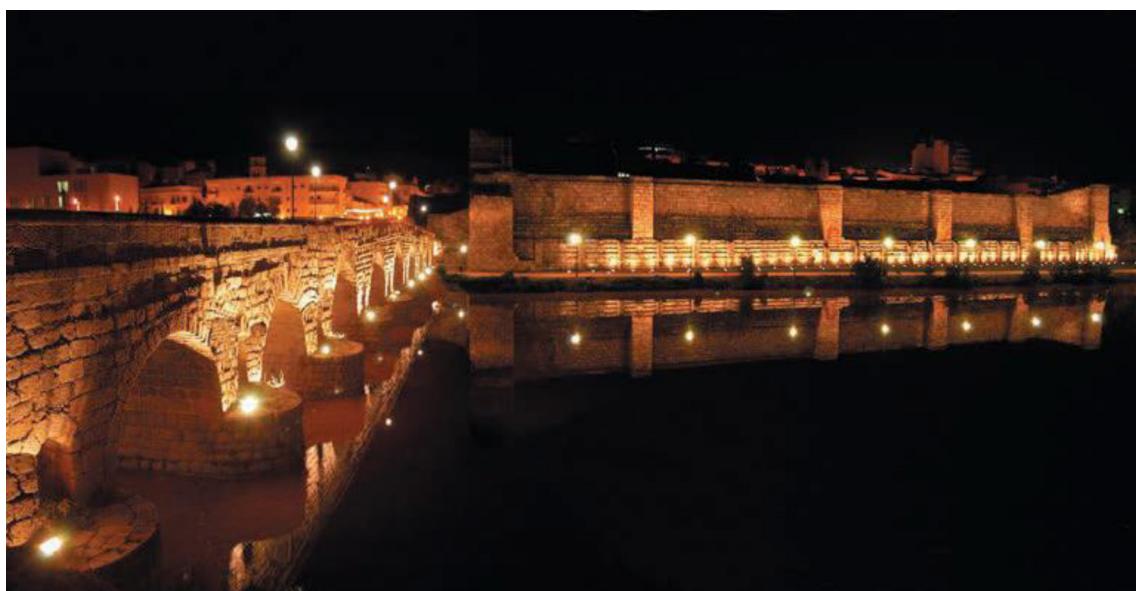
Si el silencio sobre Mérida en el siglo VIII parece indicar normalidad, en el siglo IX será citada en las crónicas a causa de las insurrecciones constantes.

Abd al-Rahmán II construyó en el año 855 la Alcazaba para defender sus tropas de las continuas rebeliones de los mozárabes emeritenses contra las autoridades califales en el siglo IX. Aunque habitualmente estas fortalezas se situaron en el exterior de las murallas, adosadas a uno de sus paños y a la salida de una de las principales vías de acceso a la población, en el caso de Mérida, la necesidad de controlar el extremo Norte del puente, junto con la **inmediata proximidad del cauce del Guadiana, obligan a construir la Alcazaba a caballo sobre la cerca romana, rompiéndola en unos 100 metros, de forma que ésta queda mitad dentro y mitad fuera del recinto urbano.** Desde el punto de vista tipológico la Alcazaba de Mérida responde a los patrones compositivos del “qasr”: planta cuadrada acotada por altos muros reforzados por torreones prismáticos o semicilíndricos, y una crujía perimetral de composición más o menos compleja que rodea un amplio patio de armas.



Distribución perimetral y en los antiguos espacios forenses de la arquitectura del emirato. Fuente CCMM.

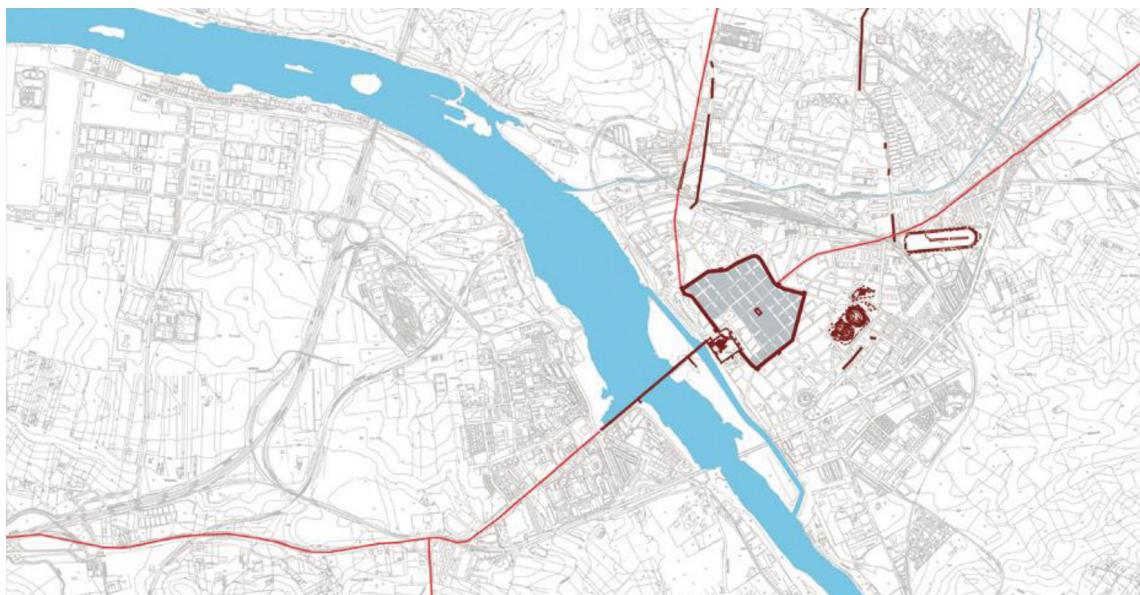
Para completar el cometido militar y de control de la ciudad que debía desempeñar la Alcazaba, se procede al derribo de la monumental puerta romana de dos arcos situada en el extremo Sur. De lo que fue el *decumano máximo*, para construir en ese punto un bastión adosado a la fortaleza -una barbacana- cuyo patio se tenía que cruzar forzosamente para acceder al puente. De esta manera, el paso sobre el Guadiana quedaba bajo el control de la guarnición y, en teoría, desaparecía la posibilidad de que fuese bloqueado.



Los elementos claves de la Mérida musulmana: Puente, Alcazaba y Mezquita Mayor (cuyo alminar, supuestamente, estaría donde el campanario de la concatedral de Santa María que se vislumbra a la izquierda). Foto CCMM.



Principales hitos urbanos en el siglo IX: Puente (A), Alcazaba (B) y Mezquita Mayor (C). El trazado de las calles romanas se mantuvo fosilizado, pero el eje del cardo máximo perdió su importancia en el pasado a favor de la calle que flanqueaba la alcazaba y conducía al zoco y a la mezquita. Fuente CCMM:



Hipótesis. Año 1000.

En el año 868 se produce un nuevo levantamiento de los habitantes de Mérida, que, pese a la supuesta presencia disuasoria de la Alcazaba y de la guarnición, consiguen hacerse con la ciudad y con el control del puente. **Tras ser sofocada la revuelta el emir Muhammad I decreta que las murallas sean totalmente derribadas. La orden se cumple parcialmente, pero con suficiente amplitud** como para que la población a partir de ese momento, y desde el punto de vista militar, pueda considerarse como “ciudad abierta”. A partir de estas fechas, y hasta el fin de la dominación islámica, las crónicas árabes no proporcionan nuevas noticias que arrojen

alguna luz sobre la estructura urbana de Mérida. En todo caso cabe pensar que, a partir de la caída del Califato de Córdoba, y la siguiente descomposición del organigrama jurídico-administrativo omeya en los siglos X y XI, a medida que la frontera con los reinos cristianos se aproximaba, la ciudad iría experimentando una disminución progresiva que no sólo afectaría a su urbanismo, sino también a su población.

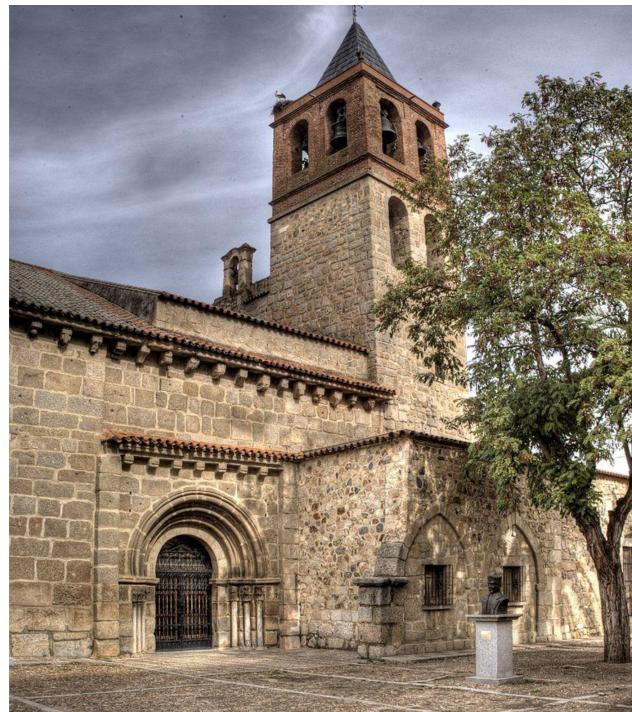
Possiblemente **bajo el período almohade**, cuando se hace inminente el peligro de un asedio de la villa por parte de los cristianos, **se construye una nueva muralla de tapial que limitó la protección de la ciudad a una pequeña parte de la primitiva ciudad romana. Así, las aproximadamente 73 hectáreas ocupadas por la ciudad romana se van a reducir a 25 hectáreas.**

1.1.4. Desde la conquista cristiana hasta el siglo XVI.

La ciudad con la que se encontraron las huestes de Alfonso IX en marzo de 1230 era un núcleo disminuido, pero no por ello desestructurado, donde sobresalían sus defensas y el caserío urbano, que serían en buena medida remodeladas a lo largo del siglo XIII, sufriendo las primeras una disminución de su perímetro y las segundas un arrasamiento generalizado, quedando de todo ello un núcleo aún más reducido **que se prolongaría a lo largo de toda la Baja Edad Media.**

Una de las primeras obras, tras la conquista cristiana, del bajomedievo es la nueva iglesia basilical de Santa Eulalia. Una vez que la totalidad de Mérida estuvo en manos de la Orden de Santiago y estando la frontera más al sur de Sevilla, con la tranquilidad que ello representaba, se dieron las condiciones necesarias para afrontar la construcción de una nueva iglesia que pudiera superar en dimensiones y magnificencia a las ya existentes en la ciudad. **Se supone que 1254 fue cuando el proyecto se llevó a la práctica y se levantó un templo de características románicas, pero con techo de madera sobre las ruinas de la basílica visigoda.**

A lo largo de todo el periodo medieval Mérida fue una ciudad pequeña y así seguía siéndolo al final del mismo, extendida sobre el solar de la antigua Emérita y rodeada de un frágil cerco amurallado, pero a pesar de su escasa entidad, nunca perdió el rango de ciudad que tenía desde su ocupación cristiana y tuvo desde sus orígenes por haber sido sede episcopal.



Basílica de Santa Eulalia

A partir del momento en que las tropas cristianas la tomaron, comenzó su poblamiento. Sin embargo, aunque su repoblación podía presumirse exitosa ya que sus conquistadores **se encontraron con una ciudad donde pervivía su trama urbana, conservaba su recinto amurallado y dentro de él la Alcazaba árabe en perfecto estado para su defensa, mantenía un sustrato humano al que se unieron los nuevos pobladores** y sus campos estaban labrados y disponibles para su aprovechamiento agro-ganadero y hortícola inmediatos, razones que parecen ofrecer

las mejores posibilidades de asentamiento y la abundancia de tierras a los recién llegados, sin embargo ésta fue un fracaso a pesar de que el fuero que se le concedió fue muy generoso con los recién llegados y con las previsiones que dejaba hechas para los futuros pobladores.

Desde los primeros momentos **sus nuevos pobladores llegados del norte buscaron protección en el interior de la Alcazaba, donde constituyeron un núcleo de población denominado después la “Villa Vieja”**, poco más o menos unas cincuenta casas que levantaron aprovechando los sillares de los edificios en ruina que encontraron.

Esta “Villa Vieja” estuvo habitada hasta bien entrado el siglo XV. Es probable que con las guerras civiles de este siglo y en concreto la que aupó a los Reyes católicos al trono, se despoblara pues a finales de este siglo ya aparece como tal.

Pronto sus pobladores desbordaron el cerco murado de la alcazaba y comenzaron a desparramarse por sus contornos creando una collación alrededor de la recién erigida iglesia de Santa María y otra alrededor de la iglesia de San Andrés. Las viejas murallas se reconstruyeron para ofrecer seguridad y en los alrededores de la basílica de Santa Eulalia debió producirse un pequeño asentamiento, al que respondería la temprana conversión en parroquia de la citada iglesia.

El retrato que podemos ofrecer de la ciudad a finales del periodo medieval es el siguiente: Las murallas presentaban cuatro puertas enfrentadas entre sí, sin duda reproduciendo o aprovechando parte del viejo esquema del urbanismo romano, como ponen de manifiesto las puertas del Puente y de Santa Olalla. No ocurre lo mismo con las puertas de San Andrés y San Salvador, pues, aunque están más o menos enfrentadas, se situaban cerca del río, en el espacio urbanizado de la ciudad que constituyó durante estos siglos la zona preferida para el asentamiento humano. También hay constancia del portillo de Santiago, aunque más bien parece que la cerca estuviera abierta por varios sitios en aquella zona.

La ciudad no ofrecía un aspecto muy diferente en su morfología urbana al del momento de su conquista, si no es el relleno interior que muy poco a poco se fue produciendo. El caserío se concentró en su mitad inferior y en particular hacia el río y alrededor de la fortaleza, la iglesia y la plaza, que a su vez estaba conectada con los caminos carreteros a través de cuatro calles que la atravesaban en cruz con la plaza como eje de intersección, y que llevaban el mismo nombre de las puertas antedichas.

La densidad del poblamiento era baja, junto a las casas existían corrales, zahúrdas y pajares, pero también algunos espacios abiertos como la plazuela existente junto al puente, conectada con la plaza por la calle del Puente. Desde ésta hasta la puerta de San Salvador estaba ocupada por la morería, que en tiempos de B. Moreno de Vargas llamaban calle de los Moros. **En la parte interior de la ciudad, junto a la plaza y frente a la iglesia de Santa María, se encontraba el corral del concejo, donde se encerraban los toros para lidiar y los ganados tomados en prenda en los campos.** Este corral lindaba a su vez con el cementerio, que estaba junto a la iglesia. El cementerio de los moros por su parte se hallaba fuera del recinto murado, saliendo por la puerta de San Salvador.



Casa de la época en la Plaza del Rastro.
Fuente: Ángel Bernal Estévez.

Precisamente porque corral de concejo e iglesia y cementerio no tenían buena convivencia y derivaban muchos ruidos para los oficios de la iglesia, en 1498 se decidió quitar de allí el corral. El lugar elegido fue un espacio extramuros situado junto a la puerta de San Salvador.

A pesar de la escasa densidad de población y de la existencia de grandes espacios interiores despoblados, **las casas se apiñaban unas junto a otras en las zonas que ofrecían una mayor densidad, esto era las adyacentes a la plaza y a la fortaleza**, de las que nos ha llegado hasta hoy algún ejemplo concreto que aquí se reproduce, con fachadas mínimas y gran profundidad debido a las divisiones por herencias o ventas, pero también las construidas sobre los muros, tanto externos como internos de la propia cerca y fortaleza, sin duda para aprovecharlos.

Según las excavaciones arqueológicas realizadas en esta zona, **las actuales calle Cava, Graciano y Ciñuelas no existían por entonces, si bien surgieron posteriormente a consecuencia del relleno de la cava que rodeaba la fortaleza, por supuesto tampoco existía la plaza del Rastro**, que tuvo similar origen avanzado ya el siglo XVI, de manera que la calle San Andrés llegaría hasta la plaza, aunque dichas excavaciones también confirman la presión demográfica y habitacional que estaba soportando aquella zona de la ciudad. Sin embargo, **al finalizar el siglo XV**, muy cerca de allí, **la zona sur de la ciudad se había casi despoblado** y la vieja iglesia de San Andrés había perdido por esta razón su condición de parroquia, los feligreses que le quedaban habían sido agregados a la iglesia de Santa Olalla y sus entornos estaban ocupados por cortinales, prueba inequívoca de que esta parte nunca se había poblado mucho. En cambio, **extramuros se había desarrollado un cierto caserío alrededor o en el entorno de la ermita de San Juan, en lo que pudo comenzar a ser el arrabal que dio lugar a la posterior calle Nueva** (hoy Suárez Somonte), donde convivían casas con solares y cortinales.

El callejero que se ha podido reconstruir de la ciudad nos da testimonio y como era el poblamiento de la parte baja de la ciudad, que reproducimos en un mapa (elaborado por Ángel Bernal Estévez).

En extramuros se encontraba la ya mencionada collación de Santa Olalla, que se tiene perfectamente documentada a finales del siglo XV y un cierto caserío alrededor o cerca de las ermitas del Salvador (cerro del Calvario) y San Juan, sin que llegaran en ningún caso a formar collación.



En el centro de esta trama urbana se encontraba la plaza que en alguna de sus partes estaba porticada. Desde la construcción del caño, del que se hablará más adelante, te nía también una fuente en el medio. Las casas que se disponían a su alrededor tenían en su mayor parte balcones, sin duda para asistir a los espectáculos que en ella tenían lugar.

La plaza no era exactamente como hoy la conocemos, su parte inferior no estaba edificada porque allí se encontraba el corral de los toros y un poco más allá, el cementerio, los otros tres lados del rectángulo que dibuja ya estaban formados en esta época. En tiempos de Moreno de Vargas, un siglo posterior, era ya “una excelente plaza cuadrada” con tres de sus lados porticados.

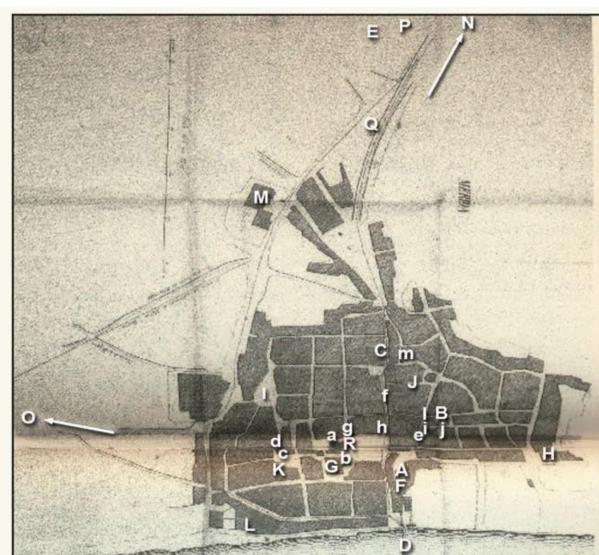
La plaza constituía el centro neurálgico de la ciudad donde se concentraban las principales actividades públicas, la residencia de los poderes urbanos tanto laicos —la Audiencia o primitivo Ayuntamiento—, como eclesiásticos —parroquia principal de Santa María—, centro comercial, allí se celebraba el mercado semanal, y centro cívico donde tenían lugar los principales acontecimientos civiles y religiosos, los festejos taurinos y las fiestas en general, y las procesiones que anualmente se hacían entre las parroquias de Santa María y de Santa Eulalia, etc., pero es que además era lugar de paso obligado para casi todo el mundo.

Las casas más céntricas estaban por lo general bien construidas, con sillares de piedra de granito, procedentes sin duda de las muchas ruinas existentes en la ciudad, y en las calles de tierra permanecían con frecuencia losas mal asentadas de las antiguas calzadas, pero estas moradas particulares no destacaron precisamente por su suntuosidad, todo lo contrario, se considera que se trataba de viviendas sencillas, incluso las pertenecientes a las familias más destacadas no pasaron de ser grandes casonas (como la que se muestra en la foto), con sus correspondientes corrales y demás acomodos necesarios para la actividad agraria, de las que apenas ha quedado rastro.

La obra pública más importante para la ciudad es la conocida como “el caño”. A finales de la edad media en la ciudad escaseaba de agua, y comienza a sentirse la necesidad de buscar otras formas de aprovisionamiento. La solución permanente era traerla del paraje de la Cebolla “como antigamente”, aunque para mayor



Primitivas trazas de la casa del hidalgo Francisco Calderón (esquina Romero Leal-Brudo). Fuente: Ángel Bernal Estévez.



Obras públicas y religiosas a principios del siglo XVI

- A.- Fortaleza
- B.- Palacios Viejos de la Mesa Maestral
- C.- Casa de la Vicaría
- D.- Puente
- E.- Caño (acueducto de San Lázaro)
- F.- Ermita de Santa María del Castillo
- G.- Iglesia de Santa María
- H.- Iglesia de San Andrés
- I.- Ermita de Santiago
- J.- Ermita de Santa Catalina
- K.- Hospital de Santa María
- L.- Mezquita (junto a la cerca)
- M.- Iglesia y hospital de Santa Olalla
- N.- Ermita de Santa María de la Antigua
- O.- Ermita de San Salvador
- P.- Ermita de San Lázaro
- Q.- Ermita de los Mártires
- R.- Audiencia (Ayuntamiento)

Residencias de familias hidalgas

- a.- Vera (comendador)
- b.- Mendoza
- c.- Mexías
- d.- Alvarado
- e.- Malaver
- f.- Contreras (alcaide)
- g.- Bachiller Francisco de Vargas
- h.- Núñez de Prado
- i.- Calderón
- j.- Picón
- l.- Freyre
- m.- Sánchez de Berzocana

Obras públicas y religiosas y residencias hidalgas a principios del siglo XVI. Fuente: Ángel Bernal Estévez.

garantía, en 1514 decidieron añadirle el agua procedente de la Godina. El agua llegó por primera vez a la plaza el 12 de agosto de 1512, pero las obras continuaron y se prolongaron durante muchos años.

En las primeras décadas del siglo XVI la ciudad vive un periodo de actividad constructiva inusual. Toda ella se encontraba en obras, las reparaciones del puente, la construcción del acueducto y la conducción de agua hasta la plaza, las obras de reconstrucción y reparo de la fortaleza, el empedrado de las calles más céntricas, etc., una serie de obras y de reformas que muestran el dinamismo económico que la ciudad está viviendo en esa etapa de su historia y que se correspondía con una situación de prosperidad general en todo el reino.

1.1.5. Del Antiguo Régimen a la Edad Contemporánea: cambios morfológicos en la ciudad

A mediados del siglo XVII, Mérida conservaba su cerca de origen musulmán dotada de cuatro puertas: la puerta de la Villa o de Santa Olalla, la del Puente, la de San Salvador o de la Trinidad y la de San Andrés o de Santo Domingo, además de algunos portillos como el de Santiago y el de Tenerías.

Sus entradas principales serían la puerta de la Villa y la del Puente, pegada a los muros de la Alcazaba árabe, que daba salida, por el puente romano sobre el río Guadiana, hacia Badajoz, Lisboa y Sevilla.

Contaba con dos parroquias: Santa María la Mayor, en la plaza, y Santa Eulalia, al final del Arrabal, así como con ocho ermitas: Santiago y Santa Catalina, intramuros, Nuestra Señora de Loreto, Santísima Trinidad, San Lázaro, San Juan, San Gregorio y Santa Lucía, extramuros. Tenía tres conventos de frailes: el convento de los franciscanos de la Observancia fundado en 1530, el de Nuestra Señora de la Antigua de franciscanos descalzos en 1578 y el de los dominicos de San Andrés que data de 1573. Y cuatro conventos de monjas: el convento de comendadoras de Santiago, que se fundó en 1530, el de concepcionistas en 1598 y el de Jesús en 1602; posteriormente, en 1631, se creó el del Monte de Piedad de terciarias franciscanas o isabelas.

La asistencia hospitalaria corrió a cargo de dos hospitales: el hospital de San Juan de Dios, llamado en un principio de Nuestra Señora de la Piedad, fundado a principios del siglo XVI por el municipio con carácter asistencial, y el hospital de Jesús Nazareno que comenzó a construirse en 1725, cuya labor fue asistir a los enfermos pobres convalecientes que salían del hospital de San Juan de Dios para evitar que recayesen, y que se mantenía en base solo a limosnas.



Alexandre de Laborde: Plano de la ciudad de Mérida, 1806.

En el período entre las tres guerras con Portugal, la de Sucesión y la de Independencia, la ciudad se dedica fundamentalmente a reparar los desperfectos que se producen por el acuartelamiento y tránsito de numerosas tropas.

Con la retirada de los franceses, la ciudad se esmeró durante toda la época fernandina en zurrir los desgarros que el conflicto bélico provocó en sus moradores. Enorme fue el demográfico, y no menor el apreciable a primera vista: miseria, destrozos, pobreza sobrevenida... En todo caso, un caos tan grande como cabe esperar de su papel de cruce de caminos y despensa para todas las necesidades de las facciones contendientes durante tres largos años.

El callejero emeritense se limitaba, como en los albores del medievo, al espacio intramuros de la ciudad romana, presentando incluso zonas despobladas que -como la del Convento de Sto. Domingo, el cerro del Calvario o las Siete Sillas- se hallan aisladas muchos metros aún del caserío. Ese callejero que consta en las actas capitulares de 1829 permite delimitar la población: Plaza, Puente, Morería, Bodegas, San Salvador, Santa. María, Pilarejo, Cagalutas, Holguín, Alvarado, Obispo y Arco, Hospital, Concepción, Pósito, Losa, Tronchos, Cárdenas, San Francisco, Contreras, Porras, Zamarrona, Arrabal, Santa Olalla, Manos Alba, Berzocana, Becerros, Realejo, El Portillo, Santa Catalina, Mirabeles, Baños, Nueva, Peñato, Cuatro Esquinas, Bastimentos, Ávalos, Rastro, Viñeros, Molinillo, Mateo Guillén, Alto Cimbrón, Piedad, Gavilanes y Brudo.

Pese a los estertores en época fernandina (absolutismo, Inquisición...), el Antiguo Régimen se retraía ahora en franca decadencia. Buena parte de los edificios religiosos de culto o de residencia clerical cerraron sus puertas por una u otra razón. **La Desamortización completó el trabajo de desdibujar el mapa urbano del Antiguo Régimen y secularizar el uso tradicional de iglesias y conventos, cuando no fosilizarlos.** Esto último ocurrió con Santo Domingo y el convento y cerca de los dominicos al Sur, o la Piedad en la calle que conserva su advocación. Sin embargo, la iglesia de Santa. Clara y convento aledaño pasaron a teatro, escuelas y otros usos laicos, el convento de Jesús a cárcel de partido y el de los franciscanos descalzos a hospital de dementes. El culto se acabó oficiando en Santa Eulalia y Santa. María, ayudadas de las otras iglesias más apegadas geográficamente al *decumanus*, la de Santa. Catalina -antigua Sinagoga- y la de las concepcionistas.

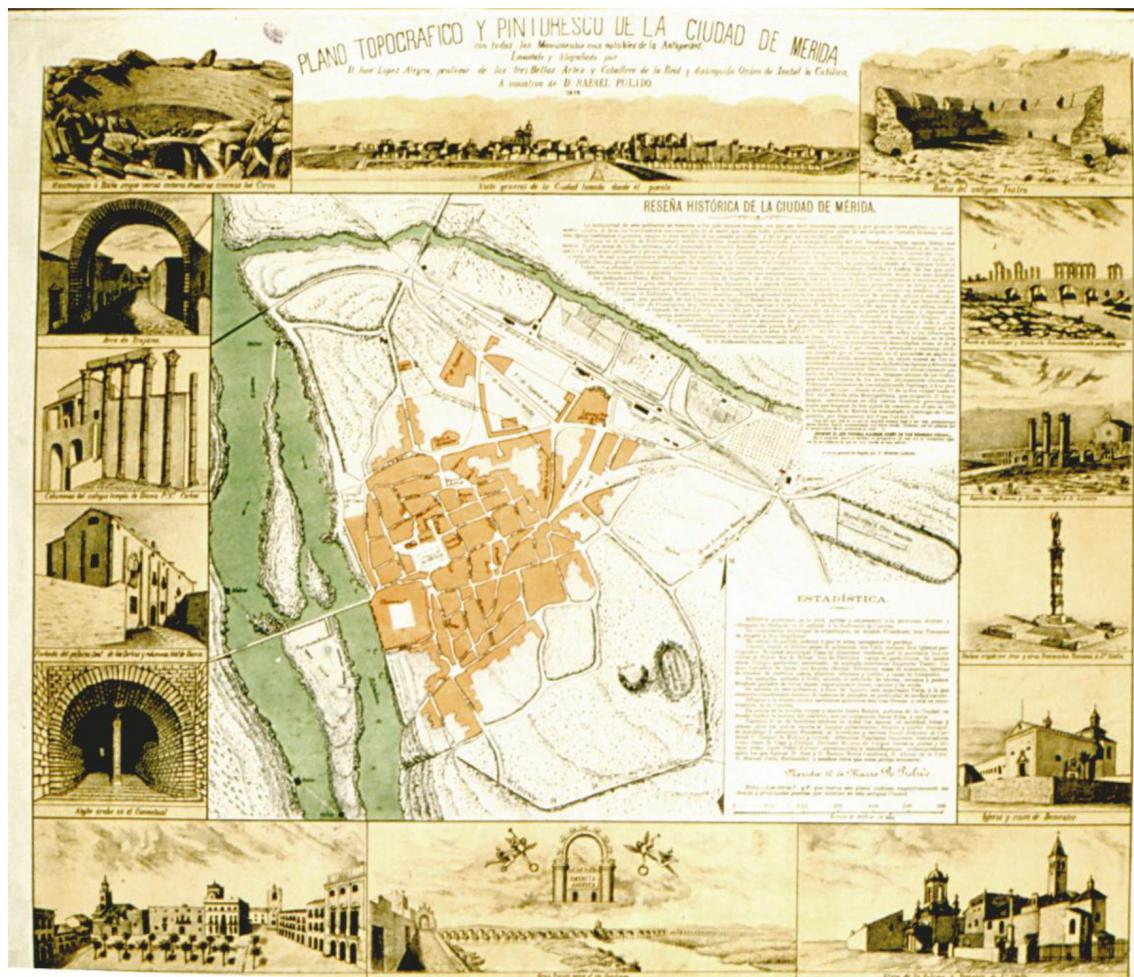
La transformación de la Mérida moderna comenzó con tres actuaciones de iniciativa exterior a la misma, y que produjeron un importante aumento de población. La implantación de las líneas del ferrocarril (1864), la ejecución de la nueva travesía de la carretera nacional Madrid-Lisboa y el comienzo de una cierta actividad industrial. Estas iniciativas situaron a la ciudad en la ola del fenómeno más general de las ciudades españolas de la época en las que se produjo un gran cambio en su fisonomía. Las vías del ferrocarril rodearon la ciudad, se realizó el segundo puente sobre el río Guadiana y se construyó la estación de viajeros en el Norte, a las afueras del casco urbano.

Con la localización de **la estación del ferrocarril a las afueras de la ciudad, se planteó inmediatamente la necesidad de conseguir un acceso adecuado desde el casco urbano central**, que se encontraba cerrado por edificaciones en sus bordes. **Y la función de centralidad de la plaza de España fue desplazada hacia la plaza de la Puerta de la Villa**, proyectándose desde ésta el acceso a la estación, muy poco ambicioso, a través de lo que hoy son las calles de Cervantes y Cardero.

A partir de 1863 el Ayuntamiento empieza a ser consciente de la necesidad de realizar algún tipo de planeamiento más general para orientar la actividad urbanística, acordando, en consecuencia, la redacción de un plano de la ciudad. No obstante, no fue hasta el año 1875 cuando se realizaron los primeros planos de alineaciones. **También en el año 1863 se realizaron los proyectos de mejoras en las conducciones de agua potable, de construcción de las Casas**

Consistoriales y de un nuevo cementerio. Proyectos redactados por el arquitecto Manuel Villar, que en el año 1875 también realizó el depósito de aguas de la Puerta de la Villa. **La actividad municipal se va a concretar en los años siguientes en la realización de los proyectos de nuevas Escuelas y del Mercado de Abastos Municipal**, redactados por el arquitecto Ventura Vaca. Las actuaciones para la ampliación de la ciudad localizaron las zonas industriales a lo largo de las calles Almendralejo y Marquesa de Pinares, realizándose las edificaciones residenciales principalmente en las calles Calvario, Cervantes y Cardero, Rambla de Santa Eulalia, inicio de la calle José Ramón Mélida, calles Parejos y Hernán Cortés, calle Ciñuelas y a lo largo de la calle Oviedo.

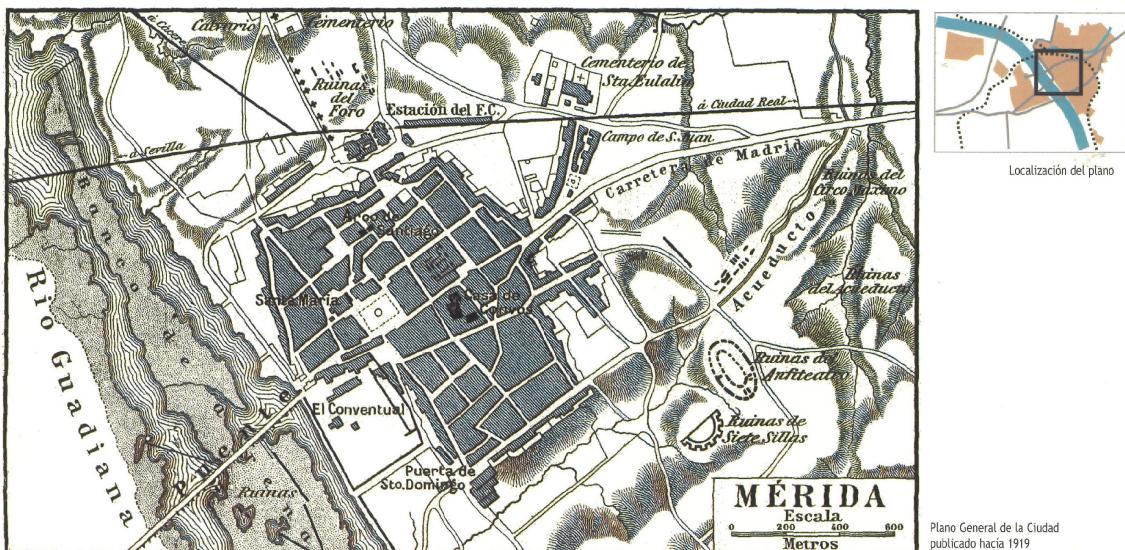
El plano redactado por José Díaz Alegría en el año 1878 nos da información de algunas de estas transformaciones.



Plano General de la ciudad de José López Alegría del año 1878

Con el comienzo del siglo XX los proyectos que se llevaron a cabo fueron las mejoras en la red de abastecimiento de agua potable y la instalación del batallón de Artillería, para cuya ubicación el Ayuntamiento cedió parte de los terrenos que había adquirido para ejecutar el proyecto de Paseo en el Campo de San Juan, en el que venía trabajando desde algunos años antes, y que quedó frustrado.

Siguiendo la dinámica utilizada hasta ahora para la ampliación de la ciudad, sin disponer de un planeamiento general previo, en el año 1923 se redactó un nuevo plano de alineaciones para la ampliación por el Sur del casco, junto a la iglesia de San Andrés.



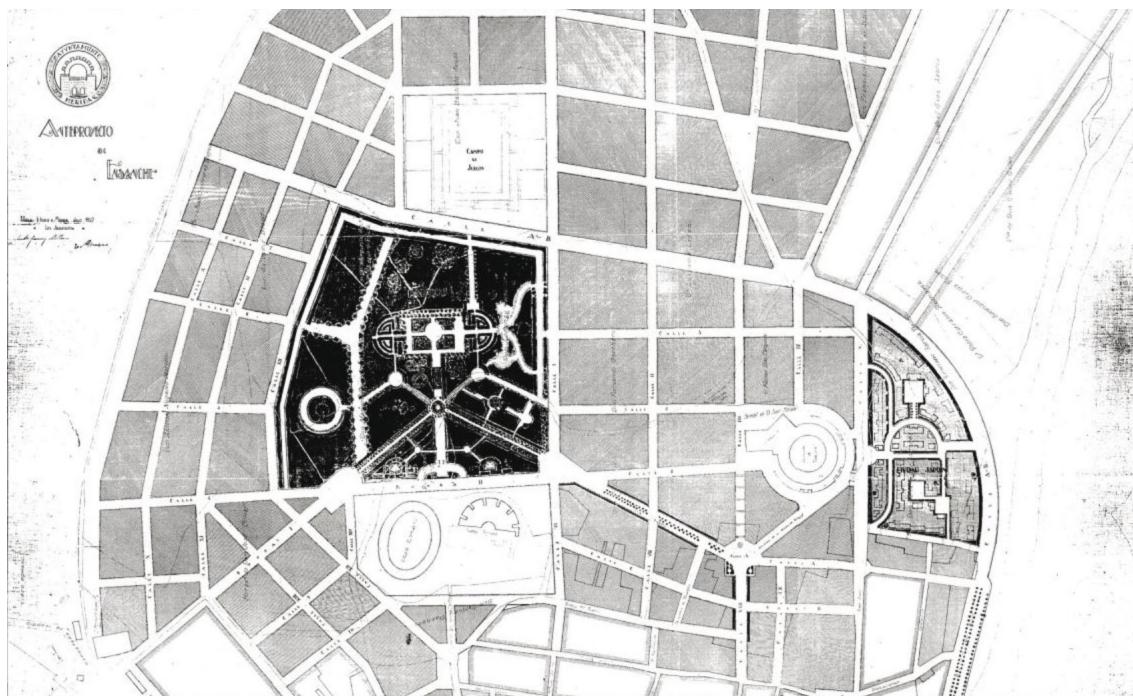
A partir del año 1926 se realizan un gran número de proyectos urbanos de interés. Se aprobó un plan de obras en el que se incluía un gran parque en la zona Sur, pavimentaciones de calles, dos grupos escolares, el cuartel de la Guardia Civil, lavaderos públicos y la construcción de casas baratas. También el Ayuntamiento cedió al Estado el antiguo convento de Jesús para la ejecución de una hospedería de turismo. **En ese mismo año de 1926 también empezaron a plantearse problemas en el tramo de la calle Morería como consecuencia del aumento de tráfico de la carretera de Madrid a Lisboa.** El Ayuntamiento pretendió, sin éxito, que el Estado modificase el trazado de la carretera utilizando la vía junto al río Guadiana, hoy la actual avenida de Roma, que permitía una mayor anchura de la calzada.

Las principales actuaciones de reforma interior realizadas en estos años fueron: las remodelaciones de las plazas del Rastro y de España, realizadas a petición de particulares; la ampliación del enlace entre las plazas de España y del Rastro, y la apertura de una nueva calle, la actual Camilo José Cela, como continuación de la de Félix Valverde Lillo. Otras actuaciones fueron, y las actuaciones para enlazar el nuevo Ensanche del Sur con las calles Ventosillas y los Maestros.

El primer proyecto de ordenación urbanística que con un carácter global se realizó en la ciudad fue el **Proyecto de Alineaciones, Rasantes y de Ensanche** de los arquitectos Antonio Gómez Millán y Leopoldo Carrera, **que se aprobó en el año 1927**. El proyecto se componía de los planos de todas las calles entonces existentes en la ciudad, con indicación del estado de las mismas, la situación del parcelario y los retranqueos propuestos sobre las alineaciones existentes de las edificaciones. También se incluía una propuesta de ampliación de la ciudad por el Sur.

La propuesta de Gómez Millán y Carrera se basó en la recuperación de los dos ejes primitivos de la ciudad romana con la redefinición de dos ejes principales, uno en dirección NE-SO paralelo al antiguo *decumanus máximus* y el otro de dirección NO-SE siguiendo el primitivo trazado del antiguo *cardo máximus*. La vía propuesta en dirección NE-SO se trasladaba de la calle Santa Eulalia, antiguo *decumanus máximus*, a la calle paralela, facilitando su realización ante el menor valor de los terrenos por tratarse de corralones no edificados, tanto en la calle Félix Valverde Lillo que se ampliaba de sección, como en la calle Camilo José Cela, que se propuso como de nueva creación. Esta vía enlazaba la estación del ferrocarril con el puente romano, y por tanto, con el exterior de la ciudad. La otra vía principal en dirección NO-SE unía la entrada de la carretera de Cáceres con el centro de la ciudad y el nuevo Ensanche por el Sur, atravesando longitudinalmente el casco urbano. Como se ha adelantado, el trazado de esta vía recuperaba el del antiguo *cardo máximus*, prolongando la calle Calvario hasta el Arco de Trajano, con nuevas

aperturas de calles y ampliando las secciones de las otras calles en línea con las primeras hasta la de los Maestros, para enlazar con el Ensanche por el Sur.



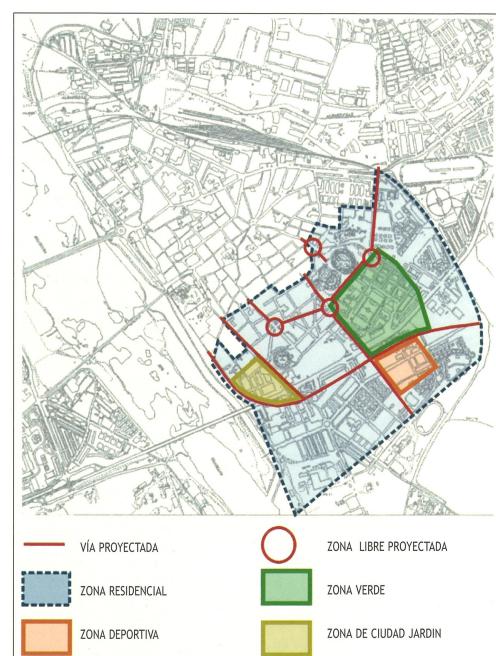
Plano General del Proyecto de Ensanche de Gómez Millán y Contreras del año 1927

Dentro del proyecto se proponía la reserva o remodelación de algunos espacios libres como los de las plazas en la calle Capitán Francisco Almaraz, en la calle José Ramón Mélida, en la calle San Francisco y en la Puerta de la Villa.

El proyecto de Ensanche Sur se iniciaba en el borde del casco urbano en ese momento existente, y se extendía hasta el límite de la vía del ferrocarril por el Este y el Sur, y el río Guadiana por el Oeste. Las principales determinaciones de la propuesta fueron: un nuevo trazado variante de la carretera de Madrid a Lisboa por el Sur de la ciudad, un gran parque, una zona deportiva, una zona de ciudad jardín y un nuevo sistema de espacios libres, enlazados por una vía de mayor sección que las demás. **La solución del sistema viario propuesto reservaba los terrenos de una nueva variante de la travesía de la carretera de Madrid, estructurando todo el ensanche y enlazando la vía de borde del río con este nuevo trazado de la carretera de Madrid.** A partir de la vía del ferrocarril esta nueva variante enlazaría por el Este de la ciudad con San Lázaro, dejando a un lado el Hipódromo Romano. **A ambos lados de esta vía principal se localizaban el gran parque (15 Has) y la zona deportiva (3,5 Has), y en el final de la vía de borde del río, y junto a su orilla, se colocaba una zona de ciudad jardín con vistas al río.**



Localización del plano



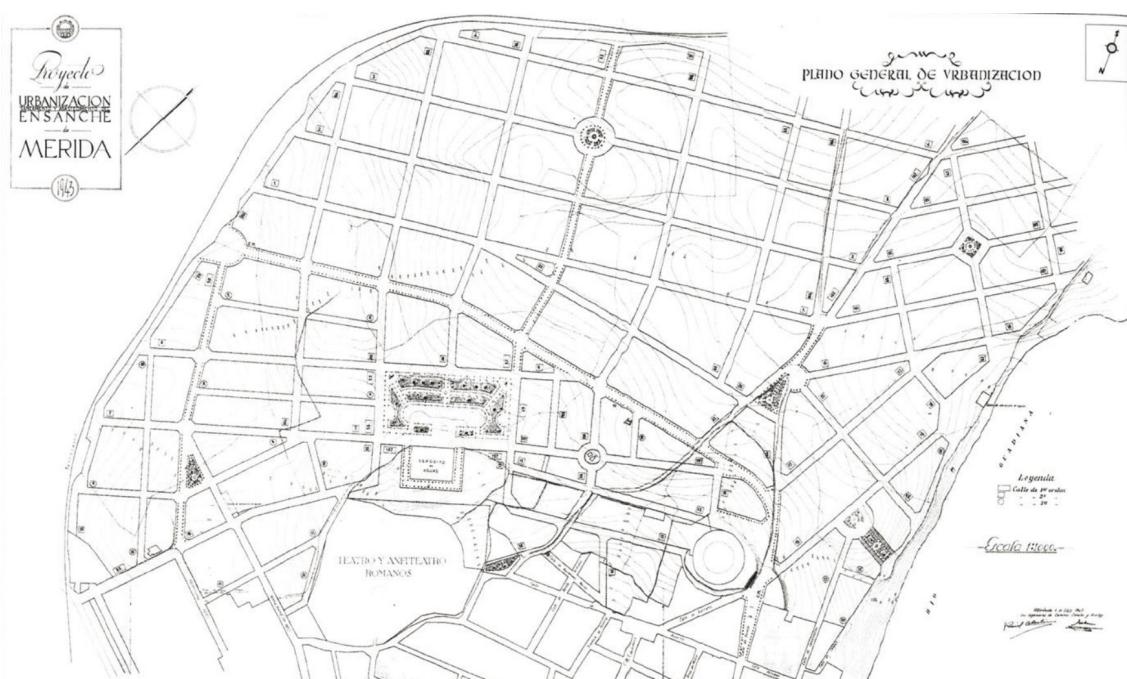
Esquemas de las determinaciones incluidas en el Proyecto de Ensanche de Gómez Millán y Carreras de 1927

De los dos ejes viarios propuestos sólo se ejecutó, parcialmente, el eje NE-SO. Del eje NO-SE no se realizó ninguna de las aperturas de calles propuestas.

La escasa actividad de la ciudad en los años siguientes no va a necesitar de nuevos documentos urbanísticos.



Plano General de la ciudad de Maximiliano Macías Liáñez del año 1929



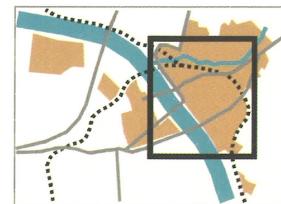
Plano General del Proyecto de Trazado, Abastecimiento y Saneamiento del año 1943

No es hasta el año 1943 cuando el Ayuntamiento promovió un nuevo proyecto de Trazado, Abastecimiento y Saneamiento del Ensanche, redactado por los ingenieros de caminos Raúl Celestino Gómez e Ignacio Colsa Ceballos. En este proyecto se incluyeron, junto con el trazado de un nuevo ensanche, también por el Sur del casco urbano, condiciones para la ejecución de la pavimentación, abastecimiento de agua y saneamiento. La zona de actuación incluida en el anterior proyecto de ensanche de 1927 se mantuvo con algunas modificaciones, como, por ejemplo, la reducción de las dimensiones de las manzanas, la drástica disminución del parque proyectado, o la supresión de la zona deportiva prevista.

El inicio de la ejecución de este proyecto va a poner al descubierto los grandes valores del subsuelo emeritense, por lo que en 1947 la Dirección General de Bellas Artes propuso la suspensión de la ejecución del proyecto de ensanche aprobado por el Ayuntamiento, y que se presentase ante el Ministerio cualquier otro estudio de urbanización que se pretendiese ejecutar.

En la ciudad se instalaron algunas industrias de transformación como Corchera Extremeña, Cepansa e Hilaturas, y se amplió el Matadero Regional entre otras muchas nuevas instalaciones industriales y de servicios, aumentando la actividad económica de la ciudad y en consecuencia su población. Esta nueva situación hizo que se realizaran algunos Proyectos de Ordenación y Reforma Urbana que el Ayuntamiento encargó al arquitecto municipal Rafael Díaz Sarasola, en los que se mantuvieron las propuestas del ensanche diseñado en 1943, con algunas variantes, prolongando la nueva variante de la carretera nacional de Madrid-Lisboa hasta la margen izquierda del río Guadiana, con la propuesta de construcción de un nuevo puente sobre el río. El ensanche se reorganizó, estableciendo una zona de ciudad jardín en la ribera del río Guadiana, manteniendo la zona residencial en la parte central y una zona de uso industrial en la parte cercana a la vía del ferrocarril de Madrid. Se proyectó la supresión del barrio de las Tenerías en la margen del río y otra zona con uso de ciudad jardín en la margen izquierda del río Guadiana a la salida del puente romano. Se propuso también la urbanización de la zona del río Albarregas, canalizándolo y programando en su entorno un uso industrial.

El primer Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad, que se aprobó en el año 1954, fue redactado desde Madrid por los arquitectos Rodolfo García-Pablos y Carlos Bailiera de la Jefatura Nacional de Urbanismo.



Localización del plano.



Esquema de las determinaciones incluidas en el Proyecto de Ensanche de 1943.

1.2. EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN EL CASCO HISTÓRICO, Y SU DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

En el vigente Plan General Municipal de Ordenación de Mérida, se señala en el artículo 1.1 de sus Normas Urbanísticas que en el ámbito definido como “Propuesta de Delimitación de áreas urbanas como Conjunto Histórico” en el Plano de Protección del Patrimonio en Suelo Urbano tienen carácter de Plan Especial de Protección, tanto a los efectos del artículo 40 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, como a los efectos de su naturaleza normativa, las determinaciones que se indican a continuación:

- a. El establecimiento de la altura máxima edificable.
- b. Las propuestas de Declaración de Bienes de Interés Cultural y de sus respectivos entornos.
- c. Las determinaciones establecidas para los Planes Especiales de Investigación Arqueológica y Mejora Urbana (PEIAMU) y Planes Especiales de Investigación Arqueológica y Reforma Interior (PEIARI), así como en las Unidades de Ejecución y Actuaciones Asistemáticas

Se indica, igualmente, que tienen carácter de determinaciones de Plan Especial de Protección extendidas a la totalidad del término municipal, a los solos efectos de su naturaleza normativa, las siguientes:

- a. El Título Noveno de las Normas Urbanísticas: Normas de Protección del Patrimonio.
- b. El contenido de ordenación del Catálogo de Elementos Protegidos.
- c. Las propuestas de Declaración de Bienes de Interés Cultural y de sus respectivos entornos.
- d. La delimitación de las Zonas de Actuación Arqueológica.

La documentación específica que, estando integrada en la documentación del Plan General, forma parte del contenido del Plan Especial es la que se relaciona a continuación:

- Planos de Protección del Patrimonio en Suelo Urbano;
- Planos de Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas en el ámbito propuesto;
- Plano de Estructura del Territorio, contenido específico de Protección del Patrimonio en Medio Rural;
- Fichas de Determinaciones de Planeamiento de PEIAMU y PEIARI;
- Fichas de Planeamiento de las Unidades de Ejecución y Planes Especiales del Centro UECEN y PERI-CEN;
- Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Catálogo de Patrimonio Arqueológico;
- Normas de Protección del Patrimonio de Mérida (Título Noveno de las Normas Urbanísticas); Condiciones Particulares de las Zonas de Suelo Urbano internas al Área Central (Capítulos 2 a 6 del Título Undécimo de las Normas Urbanísticas).

1.2.1. Los ámbitos remitidos a Planes Especiales.

En el ámbito del Casco Histórico, por el Plan Especial se proponen **tres tipos de planes especiales:**

- 1º. **Planes Especiales de Investigación Arqueológica y Mejora Urbana (PEIAMU).** Estos instrumentos tienen como finalidad que de forma previa a la intervención morfológica prevista por el Plan Especial, el área acotada se someta a una potente investigación arqueológica previa, para determinar la existencia de restos arqueológicos singulares, su estado de conservación, valoración y capacidad para su integración urbana. En su condición de “mejora urbana”. También tiene por finalidad la reurbanización del área acotada, la ordenación detallada y delimitación de los espacios públicos, la programación de obras y proyectos, la definición de las características de la urbanización, así como cualesquiera otras análogas dirigidas a la mejora de la red de espacios públicos, siempre que no se otorguen aprovechamientos urbanísticos no previstos.

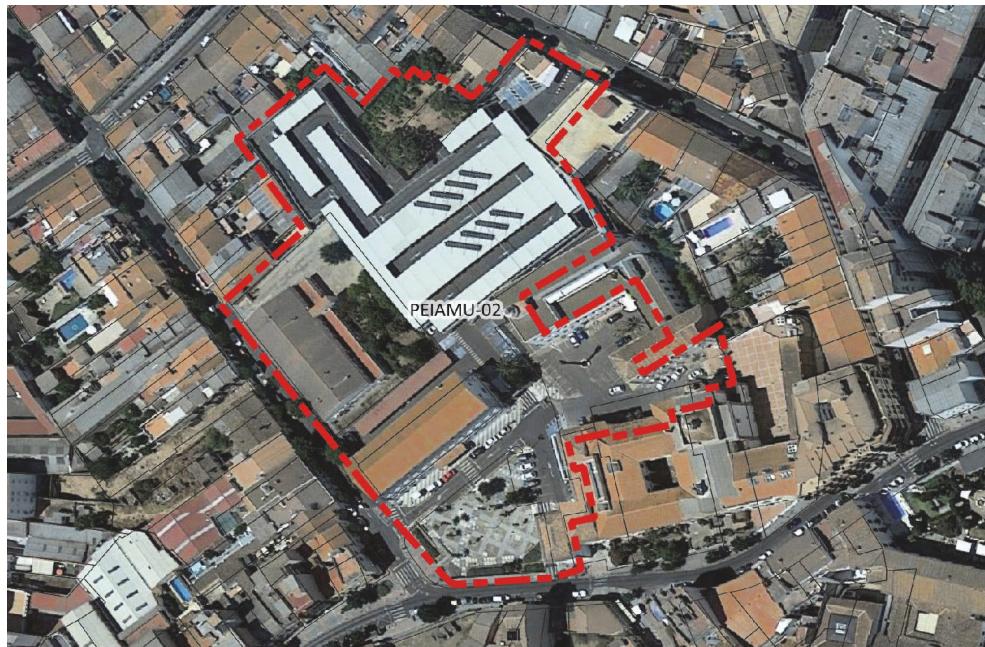
En cualquier caso, en previsión de hallazgos de valor o interés excepcional, de acuerdo con la evaluación que en cada caso realice, y que justifiquen el inicio de un proceso de investigación de mayor alcance al de la parcela inicial, se propone por el Plan que se delimite un Área de Reforma Interior acorde con los fines de investigación e integración urbana de los restos. También se habilita a ampliar los ámbitos ya previstos por el Plan, que se describen a continuación, si se diera el caso que durante el proceso de ejecución de las propuestas se produjeran hallazgos que así lo justificaran.

Analizamos ahora los que se propusieron y su grado de ejecución:

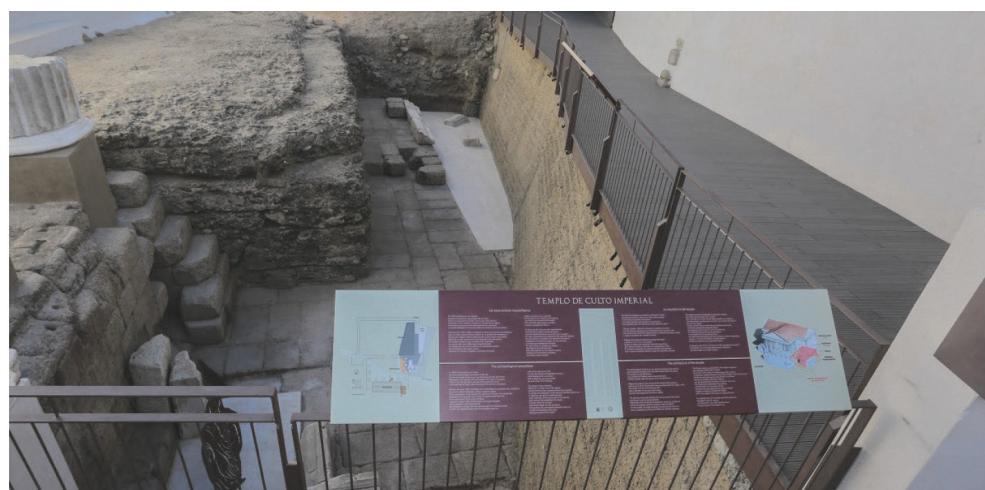
- **PEIAMU-01 -Calvario-.** En esencia, la propuesta se plantea como una actuación aislada destinada a la obtención de espacios públicos y equipamiento que permite la recuperación e integración de un tramo de muralla. **Aunque no se ha realizado el Plan Especial, la intervención arqueológica de recuperación de la muralla se ha ejecutado.**

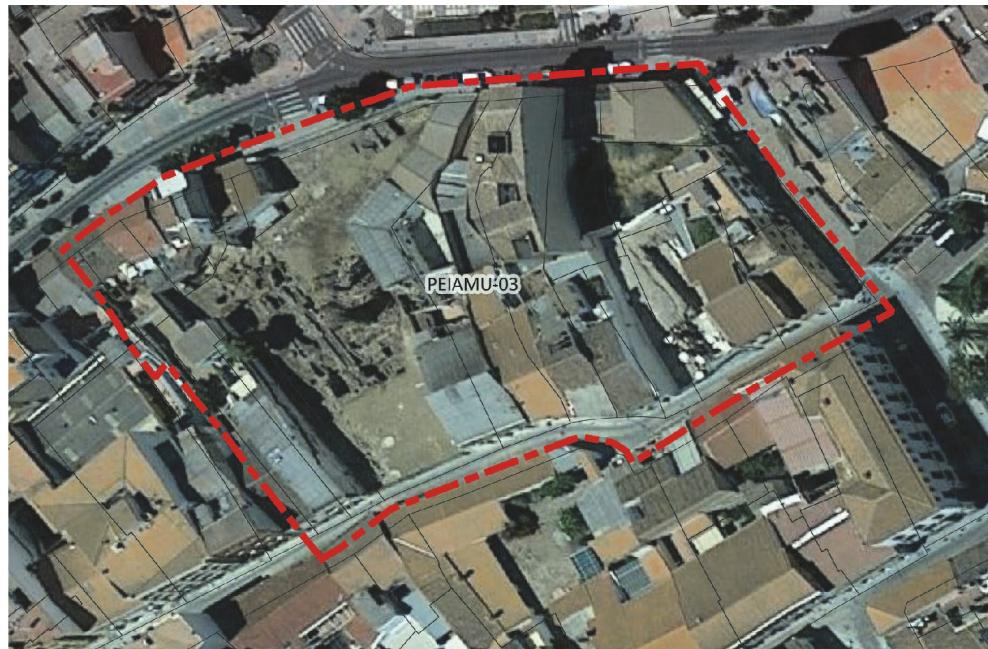


- **PEIAMU-02 -Politécnica-. Sin la formulación del Plan Especial se acometió la “Remodelación de la Plaza de la Politécnica”, con ocasión de la apertura de la Escuela de Idiomas, con el objetivo de reordenar el tránsito peatonal, de vehículos y aparcamientos. Después de esta intervención, el Consorcio Ciudad Monumental de Mérida considera que no se ha revelado interés arqueológico relevante.**



- **PEIAMU-03 -Holguin-. Este Plan Especial tenía como objetivo la recuperación del espacio ocupado por las trazas del Templo y del Foro, vaciando en parte la manzana, y recomponiendo morfológicamente el espacio resultante mediante la introducción de edificios de equipamiento público, cuya posición y ocupación vendría determinada por la investigación arqueológica y la mejor solución a la adecuada integración urbana de los restos y a su puesta en valor y legibilidad. Era una actuación de gestión por expropiación de máxima prioridad para el Plan, no obstante, los objetivos últimos perseguidos por no se han llegado a cumplimentar. El interés arqueológico sigue siendo relevante y prioritario, sin perjuicio de poder realizar un ajuste de su delimitación conforme a las directrices del Consorcio de la Ciudad Monumental. Las edificaciones existentes se encuentran en mal estado y, salvo alguna excepción, están abandonadas.**

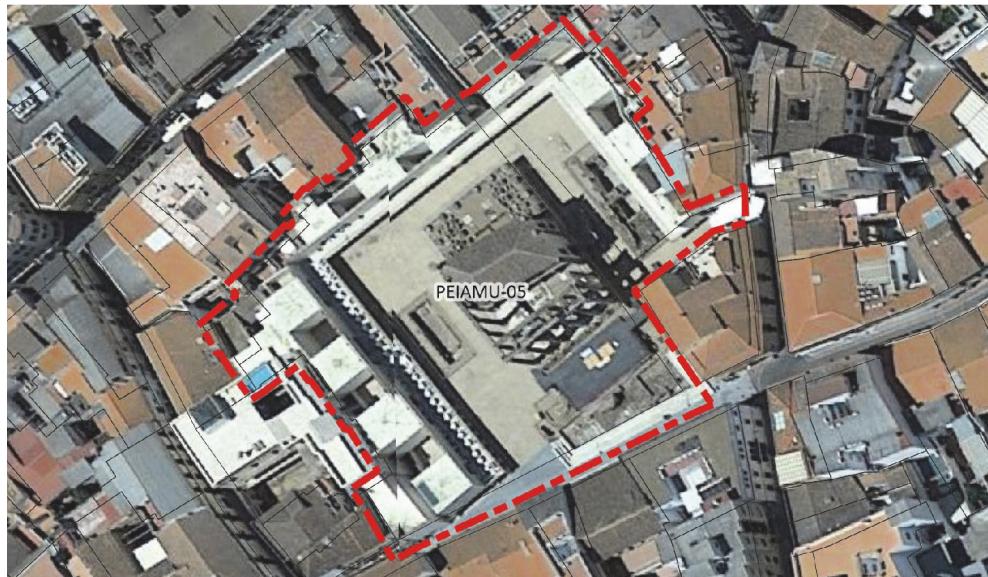




- **PEIAMU-04 -Trajano-Holguin-**. El Plan se había propuesto en este ámbito **una actuación dotacional muy ambiciosa, pues implicaba** una reforma muy importante de la actual estructura urbana, con la eliminación de bastantes edificaciones existentes, algunas de interés tipológico, y ello **para recuperar el presumible trazado del recorrido existente entre el Arco y el Templo del Culto Imperial**. Se encomendaba la gestión y materialización de las necesarias **expropiaciones, indemnizaciones o adquisiciones de suelo y edificaciones existentes** al Consorcio de la Ciudad Monumental. En la actualidad, el Consorcio es consciente de las **dificultades para ejecutar la actuación**.



- **PEIAMU-05 -Diana-**. Se pretendía **compatibilizar la permanencia del caserío de valor, con los objetivos de investigación arqueológica y recomposición urbana**. Y ello mediante la definición de una edificación perimetral de cierre que recuperara la escala y proporciones originales. Reurbanización y acondicionamiento de los espacios libres del entorno del templo manteniendo la relación peatonal entre las calles Santa Eulalia y Romero Leal así como la confluencia entre las calles Berzocana y Sagasta. Era **una actuación identificada como de máxima prioridad y que se ha cumplimentado con la gestión de las expropiaciones y realización de la intervención arqueológica y obras de adecuación**, siendo hoy en día uno de los grandes exponentes de integración urbana de un área monumental.



- **PEIAMU-06 -Huerta Otero-**. Se proponía la **conclusión del proceso de eliminación de las edificaciones de calle Graciano, y la ordenación de la zona como un gran espacio libre ajardinado, así como la refachadización del frente urbano hacia el río Guadiana** mediante la inclusión de un edificio de equipamiento, cuya ocupación vendría condicionada por la posición y estado de la muralla y la calzada romana.

Es una actuación de gestión por expropiación. No se ha elaborado el Plan Especial ni se han culminado los objetivos perseguidos por el PGOU del 2000 para este ámbito que es el de mayor superficie y que pretende destinarlo en su mayor parte a espacios libres públicos y, en la parte alta de la huerta, un equipamiento. No obstante, a inicios de 2019, se comenzó un proyecto de investigación que tiene como objetivo la documentación integral del solar mediante excavaciones arqueológicas y prospecciones geofísicas y la adecuación a la visita pública de los restos exhumados.



Figura 1. Planta de la ciudad romana de Augusta Emerita con la situación de los restos de la "Huerta de Otero".
(Departamento de Documentación del Consorcio de Mérida).



- **PEIAMU-07 -Reyes Huertas-**. Los objetivos que establecía el Plan para este ámbito eran los de **mejorar las condiciones de entorno y la percepción de los restos desde la calle Felipe Trigo**, y atenuar los efectos de apertura visual sobre un paisaje desordenado de edificaciones en altura y medianerías. **Sin que se haya redactado el Plan Especial**, los objetivos perseguidos por el Plan se han conseguido: **se han adquirido los terrenos y se ha puesto en valor los restos arqueológicos**.



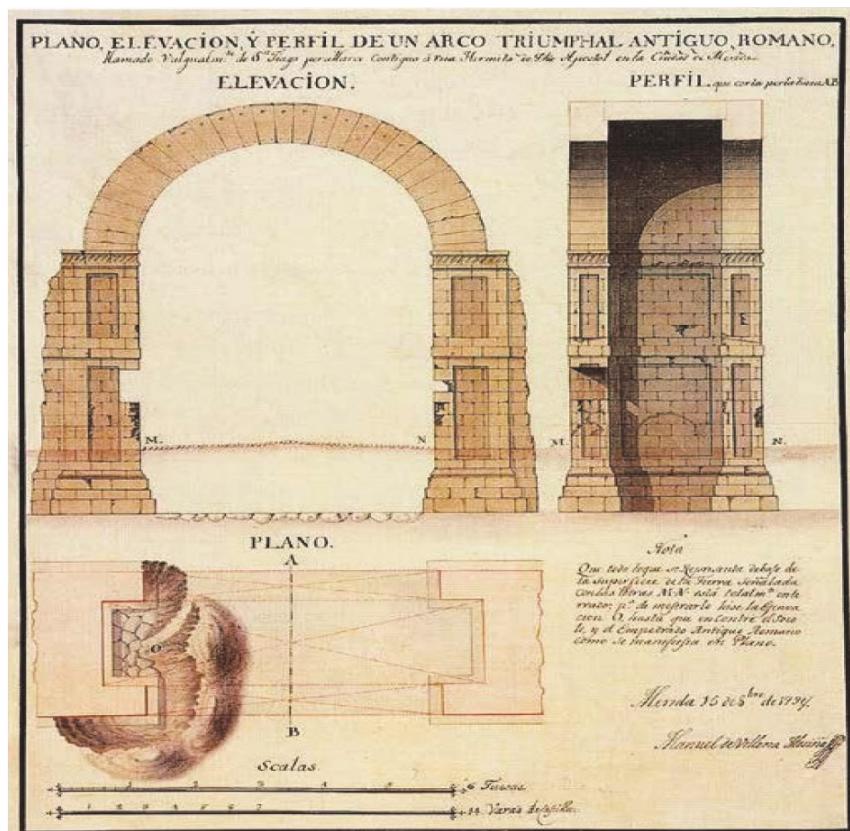
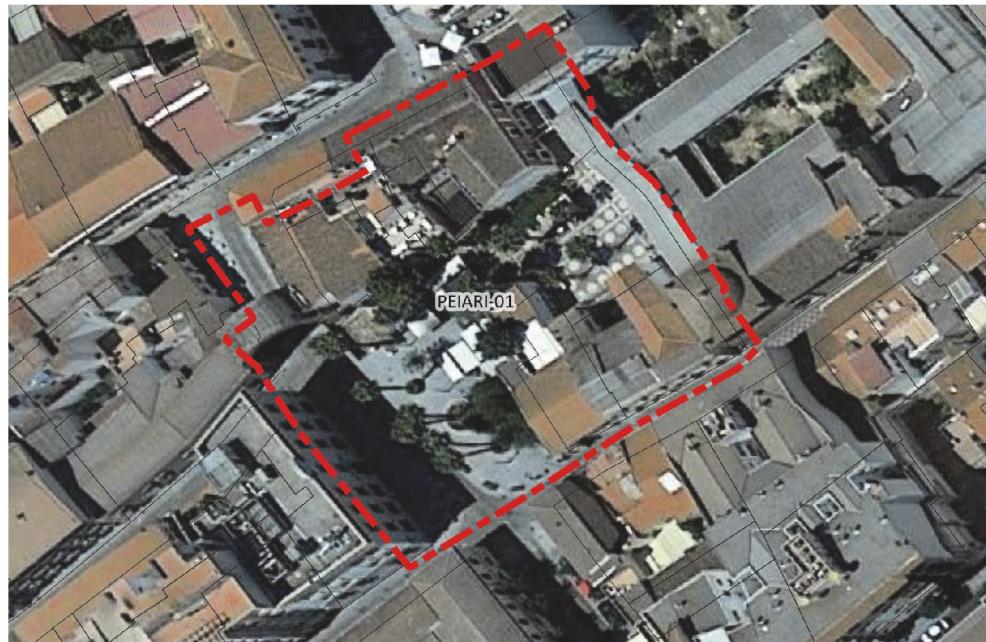
- **PEIAMU-08 -Torre Albarrana-**. El objetivo era la **mejora urbana del entorno de la torre**, ampliando el espacio libre que la rodea y creando una fachada interior mediante la construcción de un edificio de equipamiento. Aunque la gestión estaba encomendada por al Consorcio, el Ayuntamiento decidió adquirir la Torre Albarrana de la calle Arzobispo Mausona para integrarla en el proyecto de “rehabilitación” del Teatro María Luisa, de manera que se consiga un segundo acceso al teatro, consolidando los restos arqueológicos y mejorando el entorno del edificio. **Con esta intervención la Torre Albarrana queda exenta**.



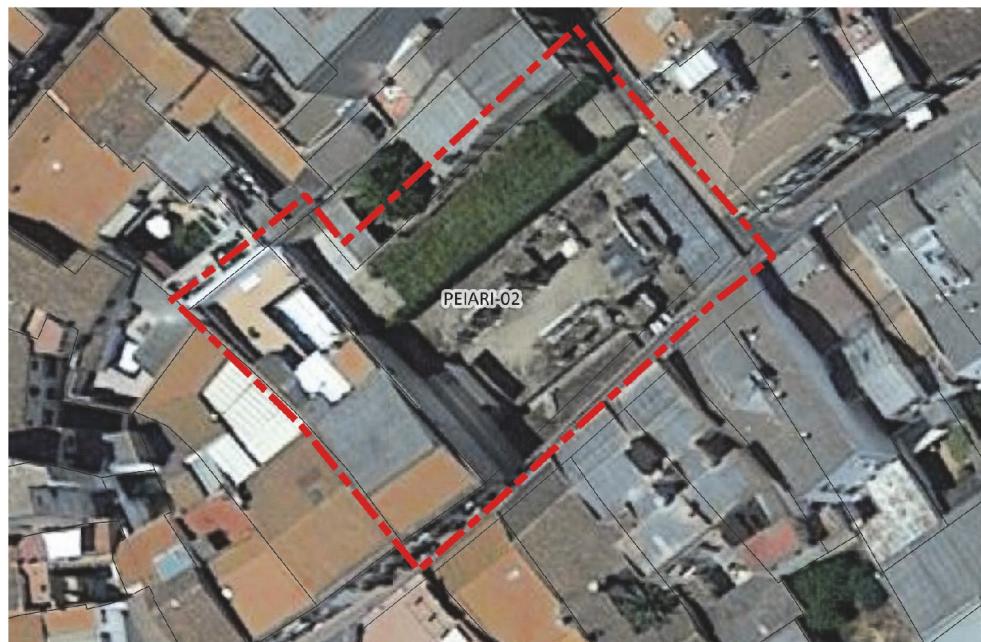
- 2º. Planes Especiales de Investigación Arqueológica y Reforma Interior (PEIARI).** Tienen como finalidad, además de la previa y potente investigación arqueológica para determinar la existencia de restos arqueológicos singulares, su estado de conservación, valoración y capacidad para su integración urbana, el señalamiento de las alineaciones, la asignación de los usos, la regulación parcelaria o la compleción de la urbanización, así como cualesquiera otras análogas que supongan modificación del espacio público o calificación del suelo.

Se proponían los siguientes:

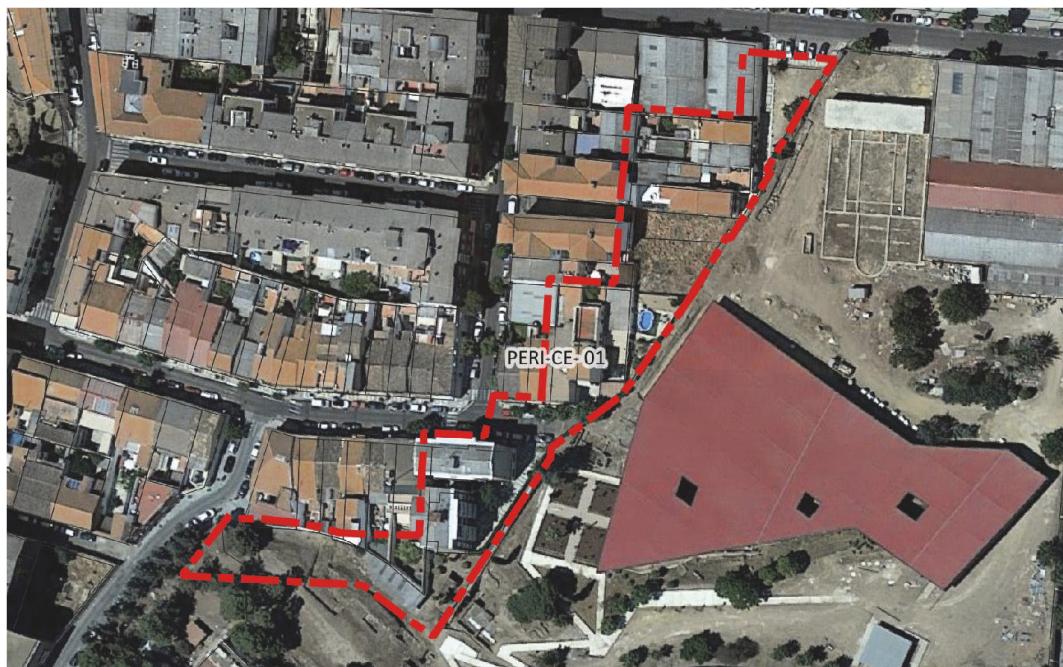
- **PEIARI-01 -Arco de Trajano-.** Los objetivos de este Pan Especial son los de completar la actuación de formalización de un espacio libre ante el monumento. Esto implicaba costosas expropiaciones, por lo que hasta ahora esta actuación de reforma interior no se ha ejecutado. También se ha puesto sobre la mesa los posibles riesgos de quebranto de la estabilidad del monumento si se pierden los apoyos de las edificaciones laterales.



- **PEIARI-02. -Pórticos del Foro-**. Se orienta hacia la puesta en valor de los restos y edificaciones existentes con una intervención de escala arquitectónica que mejorara la legibilidad de los restos en relación con los elementos del viario romano conocidos en el ámbito. Esta pequeña actuación de reforma interior, según el Ayuntamiento y el Consorcio, se da como ejecutada como consecuencia de la puesta en valor de los restos y la dignificación del espacio público.



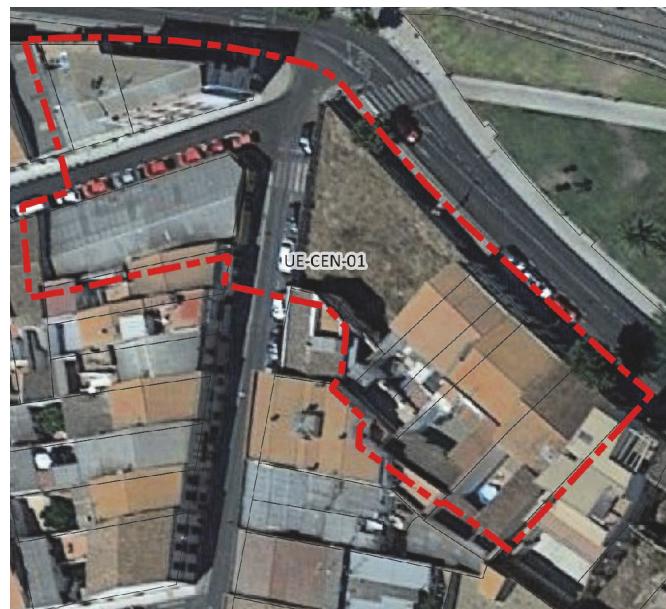
3º. Plan Especial de Reforma Interior. Se proponía unos solo, el PERI-CEN01 -Borde del Anfiteatro-, que pretendía la eliminación de una serie de bloques de vivienda en altura y su sustitución por edificación retranqueada del espacio arqueológico. En la actualidad no se encuentra desarrollado.



1.2.2. Las Unidades de Ejecución.

Estas Unidades de Ejecución (UE) son intervenciones propuestas que vienen ordenadas directamente por el Plan, y que se delimitan como tales para que su gestión y ejecución sea de carácter sistemático. Son las siguientes:

- **UE-CEN-01 -Calvario-Marquesa de Pinares-**. En realidad, se trata solo de una expropiación para una glorieta vinculada con el Plan Especial del FFCC. Se ha iniciado una expropiación de una casa que lo ha solicitado. No se encuentra desarrollada.



- **UE-CEN-02 -Sala Trajano-**. Sobre casi 3.000 m² se propone una actuación de 35 viviendas y una pequeña cesión para dotaciones. Tiene Programa de Ejecución aprobado desde 2006, aunque la ejecución del programa se encuentra paralizada, sin embargo, la intervención arqueológica realizada..



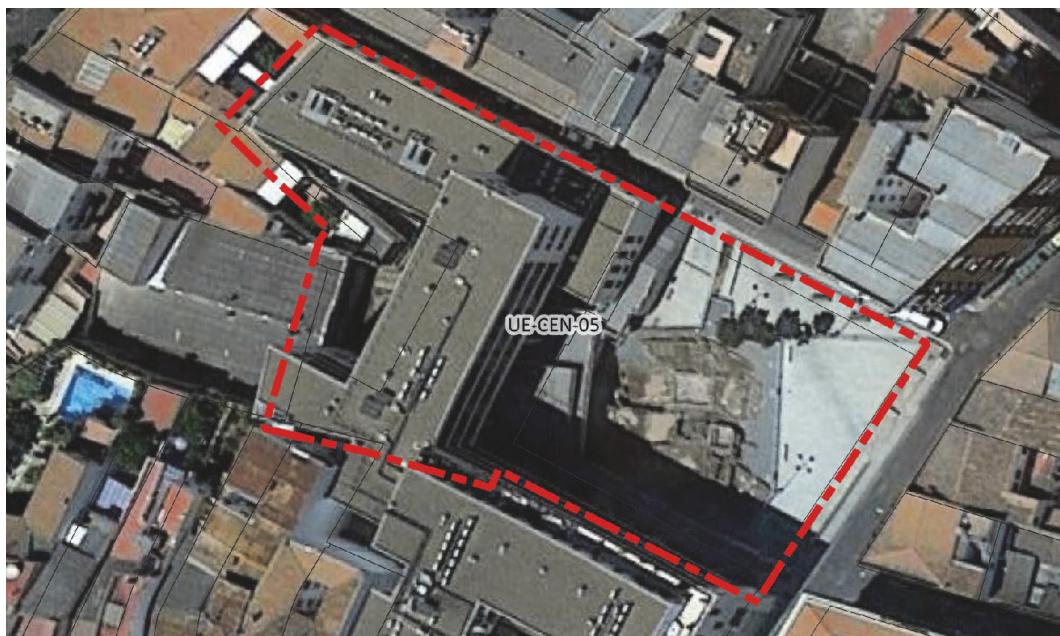
- **UE-CEN-03 -Viveros Muza-**. Es una pequeña actuación de reforma interior integrada por dos parcelas. Al igual que la UE CEN 01, el PGOU 2000 no prevé cesiones dotacionales; no obstante, la densidad e intensidad residencial son altas. No cuenta con programa de Ejecución aprobado.



- **UE-CEN-04 -Travesía Cervantes-**. Se trata de una actuación sobre un pequeño vacío de unos 1.000 m² para 12 viviendas. Aunque está paralizada la ejecución, cuenta con **Proyecto de Reparcelación aprobado**.



- **UE-CEN-05 -Plaza Travesía Santa Eulalia-**. Es una unidad de ejecución **desarrollada** sobre unos 3.000 m² de suelo, donde se han materializado unas 45 viviendas.



1.2.3. Las normas de protección del patrimonio.

El Título Noveno de las Normas Urbanísticas del PGOU/Plan Especial es el que contiene las Normas de Protección del Patrimonio, que afectan de manera fundamental al ámbito del Casco Histórico, pero que en realidad se extienden a todo el término municipal.

De especial relevancia resulta lo establecido en el artículo 9.8. “La Delimitación de Conjunto Histórico”, donde se establece que para adaptar la entonces existente declaración

como Conjunto Histórico Arqueológico de Mérida, de fecha 27/02/73, a los criterios establecidos por la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, el PGOU proponía una delimitación como Conjunto Histórico a efectos de la necesaria coordinación entre los instrumentos de protección de la Legislación de Patrimonio y Urbanística, **propuesta que carecerá de cualquier virtualidad o ejecutividad normativa en tanto no sea tramitada según se establece en la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.**

Se completaba el artículo estableciendo que, por un lado, La delimitación del Conjunto Histórico de Mérida se debía realizar por los órganos competentes de la Administración de conformidad con el procedimiento establecido en la legislación específica de aplicación (Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura). Y por otro lado, que la no coincidencia de la delimitación de Conjunto Histórico con la entonces vigente o con la que culminasen los órganos competentes de la Administración, con la propuesta por el Plan, no suponía modificación del mismo, al tratarse de “un pronunciamiento meramente directivo”.

La protección del patrimonio propuesta se articula alrededor de tres sistemas:

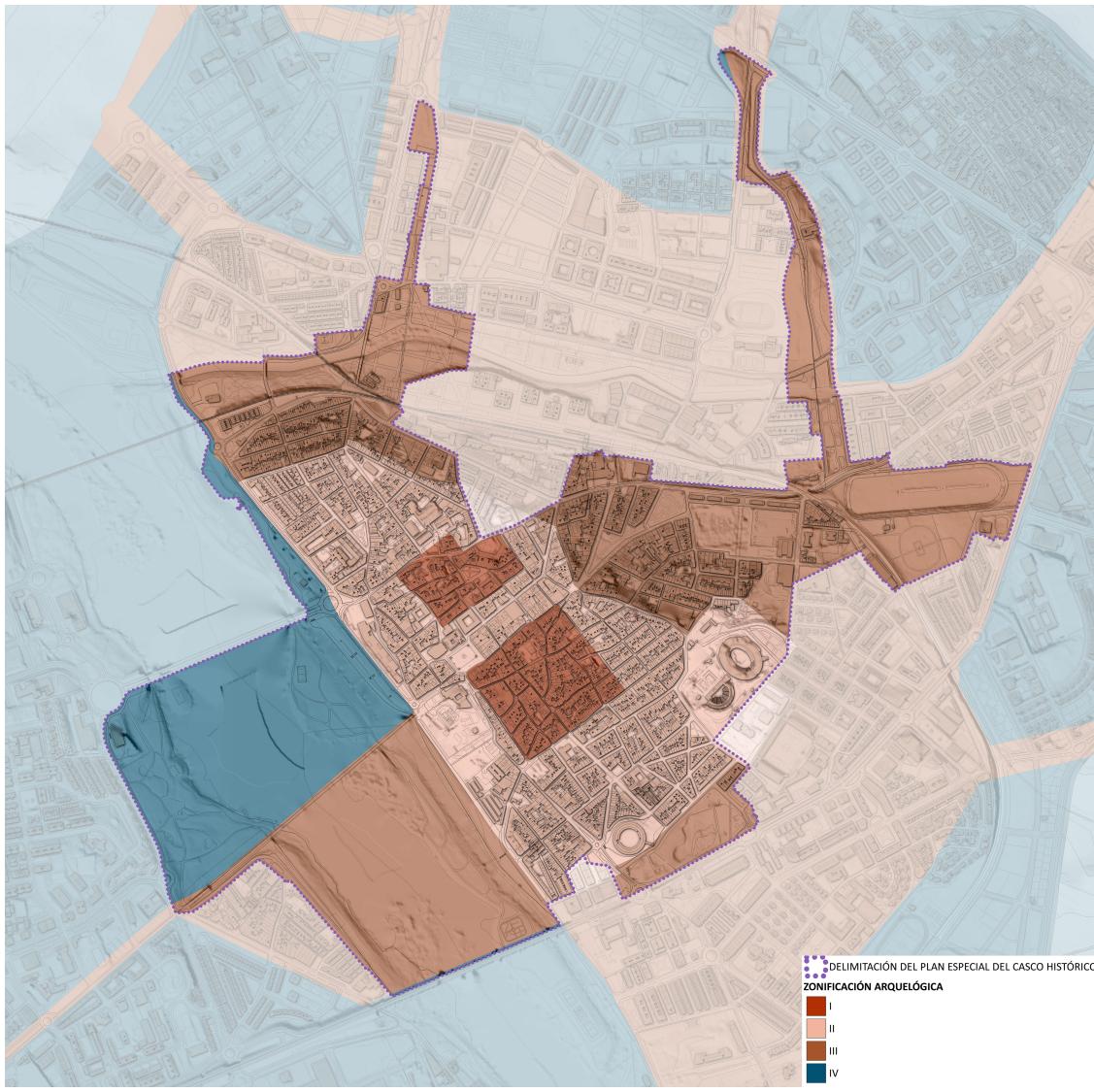
- **La protección de patrimonio arqueológico**
- **La protección de patrimonio arquitectónico**
- **La protección del paisaje urbano**



Grado de ejecución.

A. Las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico.

Además de definir, en función de sus características, los diferentes tipos de intervenciones arqueológicas, y dado que en el Casco Histórico o se conocen o la probabilidad de existencia de restos arqueológicos de valor cultural es importante, de las 5 zonas de protección en el que divide todo el término municipal, todo el Casco Histórico delimitado queda incluido en alguna de las siguientes 3 zonas.



Zona I. Protección Especial.

Se asigna a las áreas urbanas de gran valor arqueológico, donde se tiene conocimiento fehaciente de la existencia de restos arqueológicos singulares o monumentales de alto valor cultural. Se corresponde con los foros de la colonia romana (foros local y provincial), de acuerdo con las hipótesis de trazado probable de ésta.

Las parcelas, edificaciones y espacios públicos comprendidos en esta Zona I deben ser objeto de la intervención arqueológica que a continuación se establece, en función del tipo de obra que tenga previsto ejecutarse:

- Para obras de reforma y obras de demolición parcial o total. Conjuntamente con el proyecto de edificación que se someta a licencia urbanística deberá presentarse un estudio de análisis arqueológico de las estructuras emergentes, donde se evalúen los restos que puedan verse afectados por las obras y los efectos de éstas sobre aquéllos. En caso positivo deberá realizarse durante la ejecución de las obras un seguimiento arqueológico de la intervención sobre las estructuras emergentes. En el área del inmueble o solar en el que se prevean movimientos de tierra, tras la demolición y desescombro de la edificación existente, deberá realizarse una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la parcela. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánicos.
- Para obras de edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta. Previamente al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo deberá realizarse una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la parcela. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánicos.
- Para obras de urbanización e infraestructuras, debe realizarse una excavación arqueológica sobre la totalidad de la superficie afectada.

Se establecen también unas condiciones particulares para las obras de edificación, de forma que se obliga a que la cimentación que se proyecte respete los restos existentes, garantizando su preservación (impidiendo, en general, las losas), y que se diseñen con un denominado “sótano arqueológico”, que, en su caso, pueda conectarse con el espacio público o con otros sótanos colindantes de la misma naturaleza. Estos “sótanos arqueológicos”, lógicamente, deben tener una rasante final coincidente con la ciudad fundacional romana.

Del mayor conocimiento desarrollado a lo largo de estos años se considera conveniente “ajustar” algo más esta Zona I, de Protección Integral en relación a la actualmente delimitada.

Zona II. Protección Elevada.

Este nivel se asigna a ámbito con una elevada probabilidad de existencia de restos arqueológicos de valor cultural. Coincide con el resto de zonas de la colonia fundacional de época romana, del recinto amurallado romano.

Las parcelas, edificaciones y espacios públicos comprendidos en la delimitación de esta Zona II, del tipo de obra que tenga previsto ejecutarse, serán objeto de la intervención arqueológica que a continuación se establece:

- Para obras de nueva edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta, previamente al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo se debe realizar una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la superficie de actuación. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánico
- Para obras de urbanización e infraestructuras que supongan remoción del subsuelo, se deben realizar sondeos previos y control arqueológico de los movimientos de tierra en caso de resultado negativo de éstos, o excavación arqueológica sistemática en las zonas donde los sondeos hayan resultado positivos.

En esta Zona II, y a los efectos de garantizar la preservación de los restos subyacentes que pudieran existir, se prohíbe la ejecución de plantas sótano y, por tanto, quedando dichas parcelas exentas de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento.

En caso de resultado positivo de la intervención arqueológica, y salvo que los restos aparecidos tuvieran un especial valor cultural, sobre éstos, una vez protegidos y cubiertos adecuadamente, se habilita a la ejecución de la cimentación del edificio con métodos no destructivos, aconsejándose la cimentación del edificio con métodos no destructivos, principalmente losa de cimentación.

No obstante, si a juicio de la administración responsable los restos tuvieran un especial valor, se debe procurar su integración en el proyecto. En estos casos, si procediera la necesidad de conservación e integración de restos arqueológicos en las plantas bajas de edificios de uso privado, se podrá compensar la pérdida de aprovechamiento de diversas formas, en función de las circunstancias concretas de cada parcela y situación:

- Incrementar la superficie ocupable con el fin de compensar la pérdida de superficie lucrativa.
- Incrementar la superficie de la planta ático, cuando ésta fuese autorizable, debiendo en todo caso mantenerse los retranqueos mínimos establecidos a las alineaciones exteriores.
- Construir una planta ático, aun cuando no fuese autorizable por la ordenanza de zona, manteniendo los retranqueos, si existieran, y sin generar nuevas medianerías.

Si la intervención arqueológica realizada mostrara elementos cuyo único valor es su aportación puntual al conocimiento de la historia de la ciudad, se adoptará la solución más adecuada de acuerdo con el informe de la administración responsable, que puede ser, incluso, la de permitir la ejecución del sótano, una vez documentados los restos.

Del mayor conocimiento desarrollado a lo largo de estos años se considera conveniente “ajustar” algo más esta Zona II, de Protección Elevada, en relación a la actualmente delimitada.

Zona III. Protección Normal.

Es el asignado a las áreas urbanas con probabilidad de existencia de restos arqueológicos de valor cultural. Coincide con zonas extramuros de época romana, sus principales áreas funerarias y las zonas donde se situaban las principales conducciones de agua y vías.

Aquí, con carácter previo al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo, se exigen los sondeos necesarios para conocer la existencia de restos, y si resultan positivos, una excavación arqueológica. En caso de resultado negativo de los sondeos, las obras estarán sujetas a control arqueológico de los movimientos de tierra.

En función de los resultados de la intervención arqueológica, las posibilidades de actuación son idénticas que las fijadas para la Zona II, de Protección Elevada.

En cualquier caso, en previsión de hallazgos de valor o interés excepcional, de acuerdo con la evaluación que en cada caso realice, y que justifiquen el inicio de un proceso de investigación de mayor alcance al de la parcela inicial, se propone por el Plan que se delimite un Área de Reforma Interior acorde con los fines de investigación e integración urbana de los restos. También se habilita a ampliar los ámbitos ya previstos por el Plan si se diera el caso que durante el proceso de ejecución de las propuestas se produjeran hallazgos que así lo justificaran.

Para la protección e integración del Patrimonio Arqueológico se definen dos niveles de protección arqueológica de los restos, que se diferencian, básicamente, es distinguir si los mismos se encuentran en el medio urbano (Nivel A) o en el medio rural (Nivel B).

El Nivel A comprende las edificaciones y restos de carácter monumental conocidas, así como a los restos arqueológicos de especial interés para el conocimiento y comprensión de la historia de la ciudad que han sido conservados en espacios accesibles, considerando tanto los elementos excavados y recuperados como el conjunto que constituye cada zona sobre la que se sitúan, y en especial la incluida dentro de los límites de unos espacios que se delimitan como “espacio libre arqueológico”. Las intervenciones sobre dichos elementos serán tendentes a su conservación, puesta en valor e integración urbana, y cualquier proyecto o planeamiento de desarrollo que sobre los mismos se redacte deberá contar con informe vinculante emitido por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma en materia de patrimonio para su autorización. Sobre los restos y los espacios en que se ubican se permiten únicamente intervenciones tendentes a su conservación, puesta en valor y didáctica, así como aquellas intervenciones complementarias que se consideren necesarias para la consecución de dichos objetivos de acuerdo con los criterios que establezcan los órganos administrativos competentes en materia de patrimonio histórico.

Arco de Trajano	BIC
Pórticos del Foro	N
Muralla de Mérida	(BIC)
José Ramón Mélida/ Sagasta. 41-43	N
Templo C/ Holguín	N
Teatro	BIC
Anfiteatro	BIC
Circo	BIC
Casa del Anfiteatro	BIC
Casa de la Torre del Agua	(BIC)
Puente sobre el Guadiana	BIC
Casa-Basílica	(BIC)
TRavesía de Parejo nº11	N
Casa del Mitreo	BIC
Los columbarios	BIC
Muralla de Mérida	(BIC)
Acueducto de San Lázaro. Tramo Moderno	BIC
Alcazaba árabe	BIC
Olivar de Santa Catalina	N
Acueducto de San Lázaro	BIC
Reyes Huertas	BIC
Basílica de Santa Eulalia	BIC
Museo Nacional de Arte Romano	N
Morerías	N
Muralla de Mérida	(BIC)
Santa Eulalia/ Delgado Valencia. 43	N
Calle Brudo/calle Piedad 6	N
Avda. Fernández López- Forner	N
Félix Valverde Lillo 3. Trajano.	N
Muro del foro provincial C/ Sta. Catalina	N
Calle Anás 1-3-5	N
Calle Oviedo 24	N
Talleres Rotini	N
Cisterna(?) de la calle Almendralejo	N
Muralla Romana	(BIC)
Bodegón del Latero	N
Mausoleo Casa del Anfiteatro	N
Castellum (?)	N
Conducción de la Avenida Ensanche	N
Puente sobre el río Albarregas	BIC

Restos de la calle Baños	N
Acueducto de Los Milagros	BIC
Conducción de Proserpina	N
Restos Caja de Ahorros	N
Huerta de Los naranjos de Otero	N
Restos C/ Atarazanas, 10	N
Muralla de Mérida	(BIC)
Muralla de Mérida	(BIC)
Templo de Diana	BIC

B. Las Normas de Protección del Patrimonio Arquitectónico.

Se diferencian cinco niveles de protección, que al ámbito del Casco Histórico propuesto afectan básicamente solo tres, que son los que contienen en grueso de los inmuebles catalogados. Son los niveles I, II, y III. El Nivel IV se aplica a edificaciones catalogadas en el medio rural y el Nivel V se refiere a solo a 8 entidades urbanas.

El Nivel I, Protección Integral se asigna a los inmuebles cuya conservación debe garantizarse íntegramente, por su sobresaliente interés histórico-arquitectónico, y de carácter monumental para la ciudad. En el Catálogo de Elementos Protegidos se incluyen un total de 22 inmuebles, algunos de ellos están declarados o incoados como BIC, proponiéndose en otros casos su declaración como tal y la propuesta de delimitación de su entorno.

Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección sólo podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado.

I	Convento e Iglesia de las Concepcionista Francisca
I	Alcazaba y Conventual Santiago. Fachada del
I	Iglesia de Santa María. Plaza de Santa María nº s
I	Basílica y Hornito de Santa Eulalia. Av. de Extrem
I	Iglesia de Santa Clara y Museo Arqueológico. Plaz
I	Antiguo Convento de las Freylas de Santiago. Avda
I	Antiguo Convento de San Andrés. Pza. de Santo Dom
I	Antiguon Convento de Santa Clara. Consejería Educa
I	Antiguo Hospital de San Juan de Dios. Asamblea de
I	Iglesia de Cristo Rey.C/ Almendralejo nº s/n
I	Museo de Geología. C/ Almendralejo nº s/n
I	Palacio de Justicia(Antiguo Hospital de Locos). C/
I	Antiguo Hospital de Jesús. Parador de Turismo. PI
I	Antiguo Palacio de Burnay. Hotel Emperatriz. Plaza
I	Casa señorial en Plaza de España nº 20
I	Mercado de Calatrava. C/ San Francisco
I	Colegio Público Trajano. C/ Trajano
I	Plaza de Toros.
I	Teatro-Cine M ^a Luisa. C/ Camilo José Cela
I	Puente de Hierro.

El Nivel II, Protección Arquitectónica se aplica a los inmuebles residenciales que destacan por sus valores arquitectónicos, donde, además de contar con las fachadas más significativas, su organización tipológica suele presentar elementos de valor espacial y arquitectónico. En el Catálogo se incorporan a este nivel un total de 34 inmuebles. Se trata, básicamente, de edificaciones del siglo XIX.

Para este nivel de protección, además de los tipos de obras permitidos en el nivel anterior, se admiten las de reforma, pero siempre conservando los elementos establecidos individualizadamente en cada ficha del Catálogo, donde, en su caso, se especifican aquellas partes del edificio o de la parcela donde no se establecen limitaciones concretas, y se admiten intervenciones de mayor alcance.

II	Berzocana nº3
II	Plaza de España nº8
II	Plaza de España nº13
II	Plaza de España nº 5
II	Santa Eulalia, esq. Berzocana nº 66
II	Alonso Zamora Vicente nº6
II	Berzocana nº08
II	Berzocana nº 14
II	Cárdenas. Consejería de Medio Ambiente. nº11
II	Cerventes nº 09
II	Cervantes nº 16-18
II	del Puente nº 10
II	Félix Valverde Lillo nº 11
II	Plaza de España nº 2
II	Plaza de España nº22
II	Plaza de España. Ayuntamiento, nº1
II	Plaza de España. Banco de Extremadura, nº 11
II	Plaza de la Constitución nº4
II	Plaza de SANTA María nº6
II	Rambla de Santa Eulalia nº21
II	Rambla de Santa Eulalia nº42
II	Rambla de Santa Eulalia nº 51
II	Rambla de Santa Eulalia nº54
II	Romero Leal nº2
II	Sagasta nº14
II	Santa Eulalia nº11
II	Santa Eulalia nº19
II	Almendralejo nº60
II	Alonso Zamora Vicente nº4
II	Alonso Zamora Vicente nº7
II	Berzocana nº1
II	Berzocana nº2-4
II	Braille nº9
II	Cervantes nº20
II	De los Maestros nº1
II	De los Maestros nº3
II	Holguín nº9
II	Holguín nº26
II	Obispo y Arco nº5
II	Plaza de España nº7
II	Plaza de España nº9
II	Plaza de España nº10
II	Plaza de España nº12
II	Plaza de España nº 14
II	Plaza de España nº15
II	Plaza de la Constitución nº2
II	Rambla de Santa Eulalia nº11
II	Rambla de Santa Eulalia nº17
II	Romero Leal nº5
II	Romero Leal nº13

II	Sancho Páez nº6
II	Romero Leal nº24
II	Santa Eulalia nº20
II	Romero Leal nº28
II	Romero Leal nº30
II	Romero Leal nº31
II	Romero Leal nº48
II	San José nº3
II	San Juan Macías, esq. Plaza Santa María nº7
II	San Juan Macías nº 12
II	San Salvador nº2
II	San Salvador nº3
II	Sancho Páez nº2
II	Santa Eulalia nº16
II	Ávalos nº8
II	Castelar. esq-C/ del Puente nº1

El Nivel III, Protección Ambiental. Se incorporan a este nivel aquellos inmuebles que se consideran representativos de la vivienda tradicional popular, para los que se propone la conservación de las cualidades ambientales que aportan al espacio urbano donde se ubican, y que constituyen, esencialmente, la imagen urbana tradicional de Mérida. En este nivel se ha valorado la existencia de crujías con bóvedas, en cuyo caso deben ser conservadas hasta un máximo de tres, permitiéndose además el vaciado de algunas para mejorar la habitabilidad interior de la vivienda. En caso de no existir bóvedas, solamente se obliga a conservar la crujía de fachada. Se catalogan un total de 243 inmuebles.

Los tipos de obras permitidos genéricamente en este nivel, además de los permitidos en los dos niveles anteriores, e incluso, excepcionalmente, las obras de demolición parcial y nueva edificación. Se permiten, con ciertas condiciones, obras de reforma en la fachada siempre que estén debidamente justificadas en la mejor integración entre ésta y las funciones asignadas a los espacios a los que sirven, y que no desvirtúen los valores arquitectónicos, formales o tradicionales por los que haya sido catalogada.

III	Concepción nº3
III	Almendralejo nº17
III	Rambla de Santa Eulalia nº50-52
III	Santa Eulalia nº15
III	Vespasiano nº13-15
III	San José nº4
III	Santa Eulalia nº36
III	Concepción nº1
III	Larra nº1
III	Cardero nº16
III	Concordia nº9-9A
III	Baños nº4
III	Baños nº5
III	Almendralejo nº11
III	John Lennon nº20
III	Almendralejo nº15
III	Almendralejo nº21
III	Almendralejo nº25
III	Alonso Zamora Vicente
III	Alvarado nº1
III	Alvarado nº3
III	Alvarado nº5

III	Alvarado nº10
III	Suárez Somonte nº44
III	Calvario nº5
III	Alvarado nº13?
III	Ávalos nº3-5
III	Ávalos nº33
III	Avda. de Extremadura nº24-26
III	Baños nº3
III	Baños nº18
III	Benito Toresano nº16
III	Berzocana nº5
III	Berzocana nº12
III	Berzocana nº18
III	Berzocana nº 24
III	Braille nº3
III	Braille nº5
III	Calderón de la Barca nº11
III	Calvario nº3
III	Calvario nº15
III	Calvario nº17
III	Calvario nº32
III	Calvario nº36
III	Concordia nº12
III	Calvario nº50
III	Calvario nº 51
III	Jose Mª Álvarez Saez de Buruaga nº14
III	Jose Mª Álvarez Saez de Buruaga
III	Cardero nº2
III	Cardero nº6
III	del Puente nº5
III	Cardero nº8
III	Cardero nº4
III	Cardero nº14
III	Cardero nº12
III	Camilo José Cela nº36
III	Concepción nº6
III	Concordia nº3
III	Concordia nº5
III	Concordia nº7
III	Concordia nº15
III	Concordia nº15
III	Concordia nº17-19
III	Concordia nº21
III	Concordia nº30
III	Concordia nº60
III	Concordia nº62
III	Larra nº4
III	Concordia nº68
III	del Brudo esq. Gavilanes nº7
III	Del Cimbrón nº4
III	Del Cimbrón nº15-17
III	Del Museo nº3
III	Del Museo nº5
III	del Peñato nº4
III	del Peñato nº5
III	del Peñato nº8

III	del Peñato nº9
III	del Peñato nº12
III	del Puente nº1
III	del Puente nº3
III	del Puente nº7
III	del Puente nº16
III	del Puente nº18
III	del Puente nº20
III	del Puente nº22
III	Francisco Pizarro nº14
III	Francisco Pizarro nº16
III	Francisco Pizarro nº20
III	Francisco Pizarro
III	Graciano nº43
III	Hernán Cortés nº14
III	Hernán Cortés nº17
III	Hernán Cortés nº29
III	Hernán Cortés nº42
III	Hernán Cortés nº56
III	Holguín nº13
III	Holguín nº28
III	John Lennon nº6
III	John Lennon nº8
III	John Lennon nº10
III	John Lennon nº22
III	Jonh Lennon nº24
III	John Lennon nº24
III	John Lennon nº27
III	José Ramón Mélida nº2
III	José Ramón Mélida nº23
III	José Ramón Mélida nº25
III	José Ramón Mélida nº27
III	José Ramón Mélida nº31
III	José Ramón Mélida nº33
III	Larra nº6
III	Larra nº41
III	Larra nº43
III	Lope de Vega,24 y Tirso de Molina, 7 nº24
III	Los maestros nº2
III	Los Maestros nº5-7
III	Los Maestros nº9
III	Los Maestros nº13
III	Los Maestros nº14
III	Los Maestros nº16
III	Los Maestros nº25-27
III	Manos Albas nº8
III	Marquesa de Pinares nº33
III	Marquesa de Pinares nº41
III	Parejos nº14-16
III	Marquesa de Pinares nº43
III	Marquesa de Pinares nº45
III	Rambla de Santa Eulalia nº56
III	Marquesa de Pinares nº55
III	Morenos de Vasgas nº18
III	Moreno de Vargas nº16
III	Moreno de Vargas nº24

III	Moreno de Vargas nº22
III	Moreno de Vargas nº28
III	Obispo y Arcos nº4
III	Obispo y Arcos, esq. Plaza Santa Clara nº2
III	Oviedo nº10
III	Oviedo nº22
III	Oviedo nº28
III	P.Mª Plano nº 37
III	Parejos nº6
III	Pajeros nº20
III	Rambla de Santa Eulalia nº53
III	Piedad nº6
III	Piedad nº8-10
III	Plaza de España nº3
III	Plaza de España nº6
III	Plaza del Rastro nº11
III	Pontezuelas nº10
III	Puerta de la Villa nº1
III	Rambla de Santa Eulalia nº19
III	Sagasta nº3
III	Rambla de Santa Eulalia nº24
III	Rambla de Santa Eulalia nº26
III	Rambla de Santa Eulalia nº35
III	Rambla de Santa Eulalia nº37
III	Rambla de Santa Eulalia nº39
III	Rambla de Santa Eulalia nº45
III	Rambla de Santa Eulalia nº56
III	Rambla de Santa Eulalia nº61
III	Romero Leal nº4
III	Romero Leal nº11
III	Romero Leal nº 16
III	Sagasta nº7
III	Sagasta nº5
III	Sagasta nº6
III	Santa Eulalia nº5
III	Sagasta nº8
III	San Juan Macías nº2
III	Sagasta nº9
III	Sagasta nº14-Bis
III	Sagasta nº16
III	Santa Lucía nº18
III	Sagasta nº17
III	Sagasta nº19
III	Sagasta nº20
III	Sagasta nº21
III	Sagasta nº30
III	Sagasta nº31
III	Sagasta nº33
III	Santa Eulalia nº58
III	Sagasta nº42
III	Sagasta nº44
III	San José nº7
III	San José nº9
III	San José nº10
III	San José nº11
III	San Juan nº3

III	San Juan nº4
III	San Juan nº7
III	San Juan nº8
III	San Juan nº13
III	San Juan nº14-16
III	Vespasiano nº7-9
III	San Juan nº22
III	San Juan nº23
III	San Juan nº24
III	San Juan Macías nº4
III	San Salvador nº4 y 4A
III	Manos Albas nº3
III	San Salvador nº15
III	Santa Lucía nº20
III	San Salvador nº16
III	San Salvador nº17
III	San Salvador nº18
III	San Salvador nº19
III	San Salvador nº20
III	San Salvador nº28
III	Santa Eulalia nº2
III	Vespasiano nº31
III	Santa Eulalia nº13
III	Santa Eulalia nº38
III	Santa Eulalia nº44
III	Santa Eulalia nº74
III	Santa Lucía nº22
III	Santa Lucía nº24
III	Santa Lucía nº 26
III	Travesía Parejos nº24-22
III	Suárez Somonte nº46
III	Suárez Somonte nº62
III	Suárez Somonte nº91
III	Suárez Somonte nº107-109
III	Suárez Somonte nº105
III	Suárez Somonte nº103
III	Vespasiano nº35
III	Suárez Somonte nº101
III	Suárez Somonte nº99
III	Trajano nº8
III	Travesía Concordia nº 8
III	Travesía de Concordia nº5
III	Travesía de Concordia nº6
III	Travesía Pontezuelas nº14
III	Vespasiano nº3
III	Vespasiano nº5
III	Vespasiano nº11
III	Vespasiano nº33
III	Vespasiano nº37
III	Ávalos nº10
III	San Salvador nº14
III	Calvario nº 61

La catalogación realizada se considera, básicamente, acertada. No obstante, y acotada al Nivel III, se considera necesario reflexionar sobre si hoy día tiene sentido proteger y conservar un tipo arquitectónico de vivienda, y el sistema constructivo vinculado a él de una manera generalizada, sea cual sea el valor arquitectónico de la casa; o bien, limitar tal protección a los inmuebles que por su valor específico -concentrado fundamentalmente en la fachada- deban entrar a formar parte del Catálogo de Bienes Protegidos.

C. Las Normas de Protección del Paisaje Urbano.

La conservación de la imagen de la ciudad tradicional en el ámbito propuesto por el Plan como Conjunto Histórico de Mérida se pretende realizar mediante una serie de medidas que se concretan en:

- El establecimiento de condiciones de estética y armonización de las nuevas edificaciones en las distintas zonas.
- El establecimiento de normas que regulan las instalaciones exteriores a los edificios.
- Las normas para la conservación de elementos visibles susceptibles de impacto visual en el medio urbano.
- Una serie de limitaciones a la publicidad exterior.
- La imagen de propuesta no vinculante contenida en el Plano de Urbanización del sistema viario y de espacios públicos.
- Las normas de protección del patrimonio arbóreo de la ciudad.

Se consideran un tanto escasas, debiendo desarrollarse una propuesta de descontaminación visual o perceptiva, al menos para los inmuebles que queden incorporados a los niveles más altos elevados de protección.

1.2.4. La ordenación pormenorizada propuesta

A los efectos de ordenar de forma pormenorizada el ámbito propuesto como Conjunto Histórico, al margen de las actuaciones de transformación de carácter sistemático propuestas (Planes Especiales y Unidades de Actuación) a las que ya nos hemos referido, se establecen cuatro zonas de ordenación, englobadas en lo que se denomina en las Normas Urbanísticas “Zonas Internas al Área Central”. Las siguientes:

- Centro Tradicional (CTR).
- Centro Ensanche (CEN).
- Centro Ensanche en Transformación (CET).
- Centro Implantaciones Unitarias (CIU).

Para todas ellas se establecen:

- Condiciones de parcelación.
- Posición de la edificación en la parcela.
- Ocupación sobre y bajo rasante.
- Edificabilidad.
- Cubiertas y construcciones sobre cubierta.

- Condiciones estéticas.
- Condiciones de los usos.
- Establecimiento de la altura de la edificación gráficamente para todas las parcelas.

La experiencia desarrollada con la normativa a lo largo de los años de vigencia del Plan indica que ha funcionado de forma correcta, por lo que la revisión tenderá a mantenerla, básicamente.

1.3. LA ESTRUCTURA FORMAL, EL PATRIMONIO EDIFICADO Y LOS VALORES URBANOS DEL CASCO HISTÓRICO.

1.3.1. Estructura, imagen y valores urbanos.

Hoy, como ayer, el Casco Histórico de Mérida constituye un ámbito urbano en el que los valores de calidad ambiental y paisajística, que han mejorado en aplicación del Plan a pesar de haberse previamente alterado seriamente por los procesos de sustitución inadecuada de1 espacio edificado que se produjo durante muchos años, se superponen a los valores singulares e individualizados de sus edificios y restos monumentales.

Considerado como conjunto, hay que partir del carácter que le imprime su propio asentamiento natural: situado a orillas del Guadiana, ofrece en este frente su fachada urbana más nítida. La presencia de la Alcazaba y el Puente Romano significan este espacio como puerta histórica de la ciudad. Su perfil urbano más lejano, se encuentra, sin embargo, profundamente alterado por las edificaciones en altura que rompen la silueta de la ciudad tradicional.

Cuando se redactó el Plan Especial que ahora se revisa, la posibilidad de recuperar la escala original de la ciudad ya era algo que resultaba inalcanzable, y sólo la “congelación” de las situaciones de impacto por volumen y alturas excesivas que se propuso permitió no hipotecar la actuación a generaciones futuras. En el entorno próximo a la Alcazaba, existía por entonces aún la posibilidad de potenciar la imagen y significado del propio enclave defensivo, cautelando y dando un tratamiento natural a los espacios libres de edificación que aún existían y que se asociaban claramente a su imagen, y justificaron la posibilidad de recuperar, con un carácter paisajístico, lúdico y cultural, estos espacios. Y así se hizo.

En el tramo de Morerías, la fachada fluvial la construye el edificio de las Consejerías de la Junta de Extremadura. Su carácter unitario y su propio desarrollo lineal, introduce una imagen lejana de orden y escala ajenos al carácter fragmentado, de microescala, de la propia ciudad histórica, si bien, actúa como pantalla visual ocultando el desorden de la silueta antes comentado. En la percepción próxima, su acierto -tal vez no intencionado, pues el proyecto debió ser modificado para integrar los restos, pero sí finalmente resultante-, está en conseguir cierta permeabilidad visual hacia el río desde la calle Morerías, reforzada por el interés de los restos arqueológicos sobre los que se sitúa el edificio. Además, su construcción indujo un cierto proceso de rehabilitación en el otro frente de esta calle, tradicionalmente configurada por edificaciones marginales y de traseras. Por otra parte, los espacios ribereños en este tramo de la fachada fluvial, que también precisaban de adecuación formal y funcional, han sido acertadamente intervenidos y recuperados para la ciudadanía.



Edificio de las Consejerías de la Junta de Extremadura.



Calle Morerías

El Puente de Lusitania, cuyo diseño y escala entran en competencia, en la percepción lejana, con el Puente Romano, se enfrenta a la calle Almendralejo, significando aquí también otro espacio con carácter de puerta, pero esta vez hacia una vía rodada estructurante, aunque con cierto carácter tangencial y de borde, para el Casco Histórico. En efecto, el propio carácter de esta vía, hace diferenciar claramente dos sectores de la ciudad histórica: el Núcleo Tradicional, o sector histórico propiamente dicho, donde se producen las permanencias de la ciudad en todas sus etapas evolutivas, y el sector Calvario/El Barrio, trazado y construido en la segunda mitad del XIX. La importancia viaria de la calle Almendralejo, así como la concentración de los espacios urbanos de mayor valor patrimonial y las principales funciones de centralidad urbana en el entorno de la Alcazaba, Plaza de España y calle Santa Eulalia, refuerzan aún más la diferenciación entre ambas zonas.



Puente de Lusitania.

Hasta el Puente de Hierro, la fachada urbana está suficientemente ordenada aunque no presenta especiales valores. La ribera también ha recibido un adecuado tratamiento de recuperación y urbanización de sus márgenes.

Hacia el cauce del Albarregas y corredor ferroviario la ciudad histórica ofrece una imagen de traseras y espacios de bordes marginales, ya que no se han producido las actuaciones de integración ferroviaria previstas por el Plan Especial.

Para completar el análisis de la imagen del Casco Histórico es imprescindible vincular esta imagen con la zona de El Disco y San Albin. Por su posición y topografía, ambas zonas están comprometidas visualmente con la imagen del Casco Histórico desde la antigua travesía de la N-V. La existencia de un enclave arqueológico interesante como es el de la Casa del Mitreo y los Columbarios situadas en El Disco, justifican una comprensión visual conjunta de ambas áreas. La disparidad de alturas de la fachada de la calle Vía de Ensanche constituye un aspecto negativo en este ámbito.



Entorno de la Casa del Mitreo.

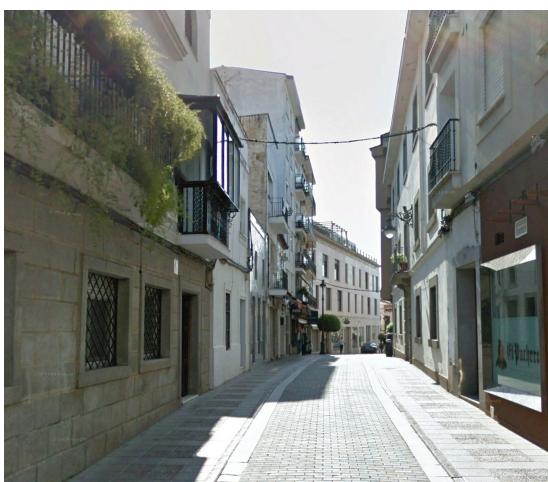


Casa del Mitreo.

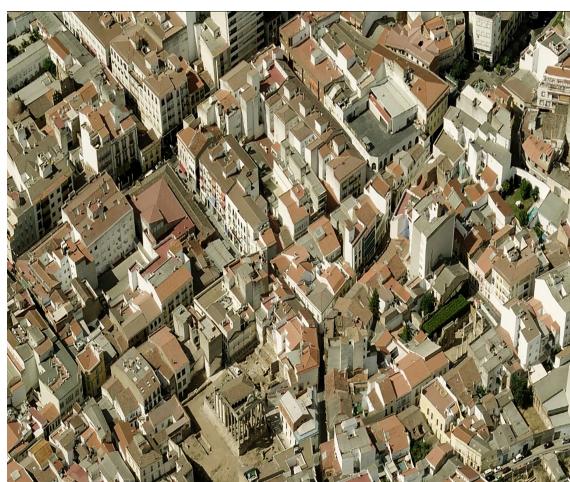
Una vez analizados los bordes y fachadas exteriores, para el análisis de la estructura formal y visual del Casco Histórico es posible identificar al interior del mismo espacios con carácter de puerta, ejes y nodos. Estos espacios sirven de referencia, y por sus posibilidades de interrelación, poseen, además, potencialidad para la definición de itinerarios de percepción visual del conjunto y permiten adoptar medidas que contribuyan a la mejora y potenciación de la escena urbana.

Podemos distinguir los siguientes diferentes ámbitos:

El área central, que presenta un cierto carácter monumental al concentrar los principales edificios de interés histórico-arquitectónico, los restos arqueológicos de mayor alcance de los que pueden entenderse a integrar en la estructura urbana, así como los espacios urbanos singulares. Esta zona puede considerarse comprendida en el rectángulo formado por las calles Almendralejo, Miguel de Cervantes, José Ramón Mélida y Suárez Somonte. Los espacios con carácter de puerta que concentran los mayores valores visuales se sitúan en la Glorieta de las Méridas del Mundo (acceso desde el Puente Romano) y Puerta de la Villa, espacio puerta por excelencia, muy reforzado tanto por el trazado de viario en estrella con confluencia en este punto, como por la ruptura formal y funcional que se produce entre una y otra zona. Asimismo, ambos espacios representan los extremos de un eje, la calle Santa Eulalia, El *decumano máximo* de la ciudad romana, cuya especialización en usos de centralidad y su carácter peatonal, la singularizan del resto de la trama. Este eje se bifurca a partir de la Puerta de la Villa y en cierto sentido se culmina, aunque ya con otro carácter, en la Basílica de Santa Eulalia y en la Alameda. Existen además otros espacios que desempeñan también un papel, aunque más secundario, de puerta formal y/o funcional para este sector: las intersecciones de Almendralejo y Camilo José Cela, y, especialmente, la Plaza de Santo Domingo.



Calle José Ramón Mélidas.



Entorno calle Santa Eulalia-Puerta de la Villa.



Puente Romano y La Alcazaba.

En el área central, la concentración de valores patrimoniales, que contribuye a la percepción de las mejores escenas urbanas, está motivada por la mayor presencia de hitos o nodos: los edificios y espacios más singulares, y sus respectivos ámbitos de influencia formal. En este sentido se reconocen como espacios visuales unitarios o escenas urbanas más importantes, los siguientes: La Alcazaba y su entorno visual de calle Cava, Plaza del Rastro y calle Graciano, la Plaza de España, la secuencia de Plaza de Santa María, Plaza de Santa Clara y calle Sancho Pérez, las fachadas a calle Félix Valverde y Trajano de la manzana de las Escuelas, El arco de Trajano y su ámbito de percepción y significación urbana, la Plaza de La Constitución, y el tramo de calle Romero Leal y Sagasta (donde se sitúan El Templo de Diana y los Pórticos de los Foro de la Colonia)



La Alcazaba y su entorno visual de calle Cava.

Otro ámbito es el área de la Basílica y Rambla de Santa Eulalia. Los espacios puertas desde la calle Almendralejo, con carácter de distribuidor o ronda del Centro, coinciden con la propia Basílica de Santa Eulalia y la calle Santa Lucía. El eje visual más interesante es la Rambla de Santa Eulalia que, ya en el área central, tiene continuidad con la calle Santa Eulalia a través de la Puerta de La Villa. Zona muy transformada por los procesos de sustitución, aún conserva los valores de trazado y algunas edificaciones de interés concentradas en distintos tramos.



Basílica de Santa Eulalia.

Es identificable como singular **el área del teatro y el anfiteatro romano, y del Museo de Arte Romano**. La zona de acceso al conjunto arqueológico y al Museo, se reconoce como espacio nodo desde el que se articulan visualmente las calles José Ramón Mélida, que arranca desde la Puerta de la Villa, y Suárez Somonte. Esta última como claro eje de una zona de ensanche periférico del XIX, que conecta, cerrando el sistema, con la Plaza de Santo Domingo, que hace de espacio puerta de la zona monumental. La falta de claridad de las zonas de contacto entre la trama residencial y la zona arqueológica, y la fractura formal y funcional de la misma por el trazado de la calle José Ramón Mélida, son aspectos que restan valor a un espacio con grandes oportunidades para adquirir una imagen urbana más cualificada. Asimismo, el carácter opaco del cerramiento exterior de la zona arqueológica impide la percepción visual de los restos, cuya escala urbana bien podría recuperarse.

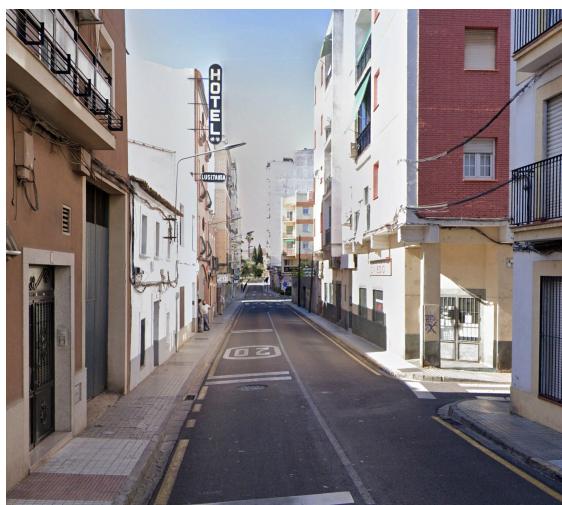


Área del teatro y el anfiteatro romano.



Plaza de Santo Domingo y calle Suárez Somonte

El ámbito del Ensanche Sur presenta una imagen urbana muy homogénea, caracterizada por el predominio de la vivienda tradicional: la vivienda unifamiliar o bifamiliar de finales del XIX y principios del XX. En su estructura interna, la calle Oviedo, con carácter de eje de penetración tradicional que conecta con el espacio puerta de Santo Domingo, así como la calle Suárez Somonte, que lo relaciona con el espacio puerta del área del teatro, anfiteatro y Museo constituyen los ejes principales de legibilidad de su estructura.



Calle Oviedo.



Calle Suárez Somonte.

En el área de Calvario/El Barrio, la calle Calvario se configura como eje principal que busca su continuidad en el Puente Romano sobre el río Albarregas. Su intersección con calle Almendralejo, donde se sitúa el Palacio de Justicia (antiguo Hospital de Locos) constituye el espacio puerta. Aunque más tardío, el eje de calle Concordia ha venido a cumplir posteriormente una función similar. El espacio triangular definido por ambas calles concentra los principales valores formales, los edificios de interés arquitectónico y las dotaciones del ámbito. Recuperar la continuidad natural de calle Calvario con el Puente Romano y Acueducto de Los Milagros, clarificaría el significado de estos elementos. Asimismo, las fachadas a calle Marquesa de Pinares y Presidente Rodríguez Ibarra, configuran un borde unitario y homogéneo de esta área, que aún debe terminar de resolver el carácter de trasera que aún hoy tiene el último tramo, desde el Puente Romano hasta la prolongación de la calle D. César Lozano (traseras de calle Toledo). Las calles interiores del área, de forma similar a las del ensanche periférico Sur, presentan unas características muy homogéneas, que obedecen a su génesis urbana. Los procesos de sustitución han afectado en menor medida a este ámbito, por lo que sus valores ambientales aún se conservan.



Calle Calvario.



Calle Calvario intersección con calle Almendralejo.

1.3.2. Caracterización general del patrimonio edificado.

Como ya se ponía de manifiesto en el Plan Especial que se revisa, a excepción de los restos romanos, el Casco Histórico de Mérida se caracteriza por la escasez del patrimonio edificado de carácter monumental, siendo precisamente las “ruinas” emergentes las que constituyen su fondo patrimonial más destacable, al singularizar y universalizar sus valores patrimoniales y, al mismo tiempo, desempeñar para la ciudad el papel de hitos y referentes urbanos -verdaderos monumentos- ante la ausencia de los ejemplos arquitectónicos que cabría esperar de una ciudad con un origen tan espectacular. Este hecho, no obstante, pone de manifiesto la decadencia en la que debió sumirse la ciudad a lo largo de su historia tras la época romana.

Estos inmuebles singulares preexistentes constituyen piezas que históricamente han simbolizado los valores de la colectividad o de los poderes dominantes y que, por su notable interés histórico, artístico o arquitectónico, desempeñan una función cualificadora de su entorno urbano, formando parte esencial de la memoria histórica colectiva. Se trata, por tanto, de los elementos más representativos de la arquitectura religiosa, civil y militar, muchos de los cuales revisten un valor monumental, por lo han sido declarados Bien de Interés Cultural. La evolución histórica y urbanística de la ciudad se ve reflejada en este conjunto de elementos singulares -recintos amurallados, iglesias, conventos, palacios y edificios civiles...- patrimonio de carácter monumental, de indiscutible conservación, que da constancia de la historia de la ciudad y de sus momentos de esplendor. En nuestro caso, los elementos que cumplen esta misión testimonial de la historia de la ciudad por excelencia, son los restos arqueológicos emergentes; y de éstos especialmente, por su importancia y número, los restos romanos.

Es ciertamente sorprendente que en Mérida la arquitectura religiosa sea tan escasa, ya que sólo existen cuatro iglesias destacables, de mayor interés histórico que arquitectónico: Santa María, Santa Eulalia, la iglesia del antiguo convento de Clarisas y la Iglesia de Cristo Rey, así como algunos enclaves de origen conventual, algunos muy transformados, de los que aún se conservan elementos de valor, los siguientes: antiguo Convento de las Freylas de Santiago, el Convento de clausura de la Orden de Concepcionistas Franciscanas, el antiguo Convento de San Andrés, y el antiguo Convento de Santa Clara,

En cuanto a la arquitectura civil y militar, sólo destacan de forma singular el enclave de origen musulmán de la Alcazaba del siglo IX, y más tarde (siglo XIII) Conventual de la Orden de Santiago, así como el conjunto de la Plaza de España, con la presencia del único ejemplo de arquitectura palaciega de Mérida (el antiguo Palacio Bumay, puesto que el Palacio de los Corbos

se debe entender ligado a los restos romanos del Templo de Diana). Pero también hay que reseñar otros edificios civiles importantes, tales como: el antiguo Hospital de San Juan de Dios, el Palacio de Justicia (antiguo Hospital de Locos), el Cabildo antiguo, el Mercado de Calatrava, la Plaza de Toros, el colegio público Trajano, o el teatro María Luisa.

La arquitectura doméstica, el patrimonio residencial por excelencia, es en Mérida modesta y relativamente moderna. La mayoría de los edificios de vivienda, o al menos sus fachadas, datan de finales del XIX o principios del XX. A diferencia de otras ciudades del entorno territorial de Mérida, apenas existen grandes casas señoriales, como tampoco arquitecturas singulares que representen la herencia de la ciudad barroca, y ello es debido, posiblemente también, a la ausencia de una cierta oligarquía local como clase social consolidada en esta ciudad y, sobre todo, a una especialización tradicionalmente agrícola, una vez olvidadas las iniciales funciones administrativas que justificaron su fundación romana. De esta época podrían señalarse sólo algunos escasos ejemplos de casas con cierto carácter señorial, con portadas enmarcadas en piedra, como las existentes en calle Romero Leal, calle Santa Catalina, o calle Obispo y Arcos.

Sólo con la implantación del ferrocarril, en la segunda mitad del XIX, Mérida comienza a recuperar un papel decisivo como enclave de articulación territorial, y experimenta un cierto desarrollo económico y demográfico con la instalación de algunas industrias corcheras y un comercio basado en la presencia ferroviaria, que justificarán los sucesivos crecimientos en ensanche y una mayor actividad constructiva; si bien, el ensanche se concibe aquí más como un proyecto de parcelación para la extensión de la ciudad que como un verdadero modelo urbano.

Al mismo tiempo, la incipiente burguesía local, formada por pequeños empresarios y comerciantes, es la que va a dejar una herencia constructiva más significativa, incluso podría decirse que es la que justifica y da sentido al ensanche, apareciendo en este momento el nuevo concepto de casa señorial o de residencia burguesa. Adaptado a los nuevos tiempos, éste va a suponer la renovación urbana de algunos de los sectores más medievales de la ciudad -como la calle Puente, Plaza de España, calle Santa Eulalia, calle San Salvador, etc.-, renovando antiguos edificios o construyendo de nueva planta en estos sectores; o bien, ocupando las calles principales de los ensanches, como las calles Calvario o Suárez Somonte. Como arquitectura representativa de esta nueva clase social se podrían destacar un número algo más elevado de casas burguesas, incluso con cierto carácter de casa señorial, academicistas, construidas entre finales del XIX y primer tercio del XX, donde sí podrían destacarse por su valor arquitectónico determinados elementos, tales como espacios de acceso, escaleras, patios, disposición de crujías, etc. Un buen ejemplo de este tipo de casa lo encontramos en la calle Romero Leal esquina John Lennon, en la calle Berzocana, en Félix Valverde, etc.

Por tanto, la imagen arquitectónica que hoy conserva la ciudad histórica participa fundamentalmente del sabor historicista y ecléctico característico de esta época. Todo un repertorio de "neos" y arquitecturas "revival", a veces con reminiscencias regionalistas, están presentes en esta arquitectura "de fachadas" puesto que la organización del edificio no presenta una tipología propiamente palaciega o de casa señorial. En la mayoría de los casos, y ni tan siquiera en los edificios que pretenden dejar más patente el poder social y económico que ostentan sus propietarios, apenas se diferencian, tal vez sólo por ocupar parcelas mayores o poseer una fachada más culta desde el punto de vista compositivo, del resto del caserío.

En relación con otras tipologías históricas no vinculadas directamente a la edificación residencial, las relacionadas con las actividades productivas, éstas no han estado presentes en el Casco Histórico de Mérida, dada la débil y tardía estructura industrial que se produjo en la ciudad. Las únicas implantaciones fabriles del XIX: las corcheras, ya fueron erradicadas, no conservándose en la actualidad ninguna edificación interesante.

A. Las características constructivas y estilísticas de la arquitectura doméstica. Las tipologías arquitectónicas.

Hemos de ser conscientes que durante muchos años, hasta la redacción del Plan Especial que se pretende revisar, en el Casco Histórico de Mérida se había venido produciendo un gran número de sustituciones inadecuadas del caserío residencial tradicional, en la mayoría de los casos motivado por una normativa urbanística que permitía unas condiciones no sólo de transformación tipológica, sino de altura y volumen completamente ajenas al Casco Histórico, y que suponía una ruptura dramática de los parámetros urbanísticos básicos de la edificación tradicional.

En cualquier caso, todavía es palpable en Mérida la existencia de una tipología residencial característica, y que está directamente relacionada con el sistema constructivo tradicional de bóvedas de ladrillo; sistema utilizado habitualmente en la arquitectura popular extremeña. Con este sistema se configura una retícula celular formada por distintas dependencias o habitaciones en correspondencia con una bóveda que cubre cada una de ellas. El tipo más frecuente, directamente relacionado con el tamaño y forma de la parcela, es el que se compone de una retícula de 3x3 módulos que se alinean sobre la fachada con una profundidad inicial comprendida entre los 10 y 15 metros, dejando libre el fondo de parcela. También es frecuente, aunque menos numeroso, el esquema de dos módulos en fachada por tres de fondo.

En el eje central se sitúa la puerta de acceso y el zaguán, utilizándose además como espacio de distribución general al que abren todas las dependencias. No existe, por tanto, una especialización clara de funciones ni de espacios arquitectónicos, pues se trata de una trama bastante indiferenciada, a excepción de dicho espacio central. Se origina así una tipología de casa “densa”, pues el proceso de crecimiento del programa de la vivienda se resuelve frecuentemente por adiciones sucesivas que tienden a colmatar la superficie de la parcela.

La casa inicial, enraizada en su origen eminentemente rural, básicamente agrícola, constaba sólo de una planta habitable, utilizando el doblado bajo cubierta, de escasa altura, como espacio de almacenamiento o secadero de productos agrícolas. Habitualmente, las dependencias de uso más agrícola se situaban en el patio y la parte trasera de la vivienda, mientras que las estancias domésticas se localizaban en la parte frontal. La cubierta se resolvía a dos aguas, con caballete paralelo a la fachada, cubrición de teja y sustentada por estructura de madera. Ambos faldones, uno hacia la calle y el otro hacia el patio de parcela, cubren en su totalidad la retícula básica. Los muros reflejan la pobreza constructiva, suelen ser de tapial y, por tanto, muy vulnerables. Sus fachadas se resuelven con la naturalidad característica de la arquitectura popular: hueco de puerta en el centro y dos ventanas rectangulares a ambos lados en la planta baja, y huecos muy pequeños, sólo para aireación, ordenados sobre los anteriores en el doblado. Un mínimo recercado de hueco es más tardío, coincidiendo, ya en el siglo XIX, con el mayor sentido del decoro y de ornato que comienza a imponerse, y tal vez como discreto reflejo de la arquitectura academicista del ensanche. De este tipo de casa rural quedan ya muy pocos ejemplos.

Coincidendo con el momento de los ensanches periféricos, la vivienda rural comienza a transformarse y surge un tipo de casa más urbana, que utilizando el mismo esquema constructivo y modular de bóvedas de ladrillo de aquélla, concibe el edificio para el uso residencial sin que las necesidades agrarias deban tener una respuesta en la tipología. Estas viviendas suelen ser unifamiliares, situándose la escalera normalmente en la crujía ciega intermedia, pero también existen las bifamiliares, como la conocida popularmente como casa “mitad”. En este caso, se dispone una empinada escalera directamente desde un nuevo hueco abierto en fachada o desde el zaguán, aunque cuando las casas están concebidas inicialmente como bifamiliares suelen

presentar dos huecos de puertas similares, ordenadas compositivamente en el diseño de la fachada.

Analizando sus características estilísticas, el momento histórico explica el gusto clasicista en la composición y escala de las fachadas, que representan todo un repertorio de elementos de la arquitectura academicista al uso en esta época, aunque al ser adaptadas por la burguesía, de carácter “rural” dominante, presentan una calidad realmente modesta en términos materiales y compositivos. En este sentido, la arquitectura decimonónica de Mérida, no puede decirse que alcance una escala o niveles compositivos rigurosamente adscritos a los principios que propugnaban las antiguas “comisiones de ornato”. De hecho, aunque las fachadas de la renovación urbana de Mérida entran dentro de una cierta línea adscribible a los postulados académicos -entre otras cosas por su preocupación por ocultar el tejado visible que teorizaba Durand- las composiciones responden a soluciones clasicistas, pero de inequívoco gusto ruralista. La ocultación de los aleros de teja mediante un antepecho y la decoración y molduraciones en impostas, cornisas y recercado de huecos van a ser una constante en el diseño de sus fachadas, y sólo en algunos pocos casos, con mayores pretensiones de escala y composición. Así, comúnmente, las fachadas de las casas están compuestas con elementos estilísticos extraídos de lo que podría calificarse la versión popular de un tardío repertorio académico: recercados de huecos elementales, impostas muy simples que marcan las plantas, en ocasiones pilastres verticales poco resaltadas, comisas muy tenues y pretils más o menos historiados, que responden al vocabulario y reglas sintácticas al uso durante la segunda mitad del siglo XIX y primer tercio del siglo pasado. En algún caso que otro las soluciones de fachada remiten muy directamente a los patrones ruralistas más elementales.

Respecto a la transformación del caserío, ésta se produce por distintos procesos. En la vivienda más rural, a veces es esta segunda vivienda o la ampliación del programa familiar la que motiva la transformación en habitable de la planta alta, suprimiéndose el doblado. Otro proceso frecuente consiste en la ampliación sucesiva de la retícula de habitaciones bajo bóveda, lo que ocasiona una mayor densificación de la trama, agravando las ya precarias condiciones de habitabilidad originarias. Las cubiertas se siguen construyendo con faldones inclinados, aunque exteriormente se oculta el alero mediante un antepecho que forma parte de la composición de la fachada. A veces se sustituye la cubierta inclinada por azotea plana.

Estas transformaciones, especialmente la ocupación sucesiva del interior de la parcela, pueden llegar a “tensionar” excesivamente una tipología que podría considerarse anacrónica para las demandas actuales de habitabilidad y salubridad, y máxime al producir situaciones aún más graves por la inexistencia de patios y la sucesión de crujías, todas ellas interiores. Asimismo, como consecuencia de estos procesos de densificación, la vivienda puede convertirse en plurifamiliar.

Las transformaciones han afectado seriamente al aspecto exterior del caserío y se producen como consecuencia de la práctica habitual de la “refachadización” o del “remozado” de fachadas en la vivienda tradicional hoy más extendida, la vivienda popular de finales del XIX y principios del XX. Estas actuaciones de adecentamiento que con tanta naturalidad se acometían tradicionalmente, desde los años 60 hasta la entrada en vigor del Plan Especial, y con una cierta idea de “modernización”, solían ir acompañadas de la pérdida de numerosos elementos de interés, con la incorporación de elementos y materiales inadecuados que desvirtúan la intención compositiva de la fachada decimonónica. Si bien la escala y proporción de huecos se mantiene, en estos casos las fachadas han dejado de tener el valor arquitectónico que las haría merecer cualquier tipo de protección.



Alonso Zamora Vicente nº 06



Alonso Zamora Vicente nº 07



Berzocana nº 02-04



Louis Braille nº 09



Miguel de Cervantes nº 16-18



Plaza de España nº 15



Museo Nacional de Arte Romano.



Plaza de España nº 04



Plaza de España nº 10



Plaza de la Constitución nº 04

Como alteraciones más negativas destacan la eliminación de la cornisa del edificio, lo que implica la desaparición del orden compositivo de la fachada, pues se pierde el cuerpo de remate, así como la solución más singular que suelen presentar los antepechos de cubierta -balaustradas, decoraciones con casetones, etc.-; o el alicatado o revestimiento cerámico de toda la fachada, o del zócalo y recercados de huecos. También se utiliza frecuentemente el granito y piedras naturales pulimentadas en los aplacados de zócalos y recercados; la ampliación del vuelo y el canto de los balcones, y en algún caso también de la comisa, coincidiendo con la introducción de un forjado plano para formar la cubierta, volándose precisamente el canto del forjado; la eliminación de yeserías y otros elementos decorativos que normalmente eran utilizados en los recercados de huecos, seguramente por un avanzado estado de deterioro de los mismos; la sustitución de rejerías antiguas; la sustitución de carpinterías de madera por otras de aluminio; la aparición de los cajones de persianas enrollables vistos; etc.

Si se analizara la vigencia de la tipología desde la aplicación de la normativa actual respecto a las condiciones de iluminación y ventilación que deben reunir los espacios habitables, la valoración que merece esta tipología, cuando se sobrepasa en más de una las crujías interiores de la edificación, resulta, evidentemente, negativa. Y este límite de tres crujías de bóvedas consecutivas se establece a partir del análisis de las posibles transformaciones arquitectónicas que pueden mejorar sustancialmente sus condiciones de habitabilidad; reformas que vienen practicándose en la rehabilitación de algunas viviendas. En este sentido, en una retícula básica de 3x3 módulos, la conexión de dos habitaciones siempre puede permitir ventilar el espacio habitable a la calle o al patio trasero de parcela. Además, la mejora de estas condiciones también podría plantearse mediante reformas que permitan la consecución de patios de ventilación e iluminación, lo que podría lograrse admitiendo el “vaciado vertical” de algunas bóvedas. En otro orden de cosas, ya se ha indicado que el modelo rural de referencia implicaba sobre la planta baja un sobrado de altura mínima. En la actualidad apenas quedan casas que mantengan esta primitiva estructura vertical, y, en todo caso, sería lógico pensar que estas casas puedan sufrir su evolución natural, permitiendo que transformen el altillo en una planta superior habitable.

1.4. EL ESTADO ACTUAL DEL CASCO HISTÓRICO.

Para realizar un análisis comparativo de la ciudad de hoy con la ciudad que abordó el Plan Especial en su día, consideramos adecuado establecer una sectorización de ámbitos urbanos similares a los entonces realizados, dentro de lo posible, para acometer un diagnóstico más afinado de las problemáticas y oportunidades urbanas.

En base a la identificación de dichos elementos se señalan un total de 6 ámbitos de cierta homogeneidad.

1.4.1. Centro-Alcazaba.

Sus límites coinciden, en gran parte, con los de la ciudad a mediados del siglo XIX. Es el centro representativo de la ciudad, donde se ubican los principales edificios de valor histórico y donde reside en mayor medida la actividad comercial y terciaria. Está limitada al Oeste por el río Guadiana, con la presencia en sus riberas del recinto de la Alcazaba como hito arquitectónico histórico y del edificio de las Consejería como hito arquitectónico moderno. Por el Norte por la avenida de Almendralejo hasta llegar a la confluencia de la avenida de Extremadura y la calle Camilo José Cela. Esta avenida de Almendralejo permite el recorrido de Este a Oeste en la ciudad, y por ella se accede al centro desde la “nueva ciudad”, situada al otro lado del río, y desde las zonas situadas al Norte y Este. Las calles Alcazaba y Suárez Somonte son el límite Sur del área.

En su interior, la calle Santa Eulalia se identifica como un eje nítido que une la Puerta de la Villa, elemento articulador de entrada al Casco Histórico desde el Norte, con el Puente Romano, al Sur. Y también otro eje paralelo: la calle Félix Valverde Lillo, que garantiza la penetración desde el extremo Noreste. Ambas vías confluyen en la Plaza de España, elemento clave en el funcionamiento de la ciudad, no sólo por su carácter de espacio libre de calidad y por la concentración de edificios significativos, sino por servir de articulación a los recorridos principales que se dan en el Casco Histórico. Las conexiones desde el Sur se producen a través del parque que forman las calles Graciano y John Lennon, hasta la Plaza de España. Las antiguas puertas de la ciudad siguen marcando puntos de entrada a la zona central: San Salvador, Santo Domingo y la ya mencionada Puerta de la Villa.



La forma urbana de este ámbito de la ciudad ha permanecido prácticamente inalterada desde el siglo XIX. No obstante, se aprecian dos zonas diferenciadas a Norte y Sur de calle Santa Eulalia que han sufrido diferente grado de transformación. En la zona Norte se ha producido un fuerte proceso de sustitución de la edificación tradicional de viviendas unifamiliares entre medianeras, con transformación del parcelario original, para realizar promociones de viviendas colectivas en altura (entre 4 y 6 plantas) entre medianeras, y bajo comercial en muchos casos. También se han llevado a cabo rehabilitaciones de algunos edificios singulares para equipamientos o usos públicos, como la antigua Lonja o el antiguo Hospital de San Juan de Dios para sede de la Asamblea de Extremadura. La zona Sur se encuentra mucho menos transformada y también menos terciarizada. Aquí las principales reformas, producto también de la agregación de parcelas y la construcción de viviendas colectivas en altura, se han concentrado en las vías de penetración al centro: calles Graciano, John Lennon, Los Maestros y Suárez Somonte. En cualquier caso, en una u otra zona todavía se pueden encontrar un buen número de viviendas

unifamiliares entre medianeras de origen agrícola, que se desarrollaban en dos plantas de altura y se organizaban con crujías paralelas a fachada, construidas con muros de tapial y bóvedas de ladrillo, y patio trasero. La planta alta, originariamente, se dedicaba a “soberado”, de poca altura, y con cubierta de teja sobre tablazón de madera. La evolución del tipo original consistió en el remonte del soberado para construir una planta alta habitable. En muchos casos, la vivienda original se fue convirtiendo en bifamiliar, o por división de una la parcela primitiva, o bien por ocupar cada familia una planta de la casa.

Los espacios libres del área son escasos, ubicándose, principalmente en la zona Norte. Son los principales: la plaza de España, la plaza de la Constitución, el conjunto plaza de Santa María-plaza de Santa Clara-plaza ante la Asamblea de Extremadura.

La densidad del área ronda las 46 viviendas/hectárea.

En esta área el Plan Especial proponía los siguientes Planes Especiales (tanto de mejora urbana como de reforma interior), cuyo finalidad y grado de desarrollo y ejecución se desarrollan en el apartado 2.2 del presente Avance :

- PEIAMU-03 -Holguin
- PEIAMU-04 -Trajano-Holguin
- PEIAMU-05 -Diana-
- PEIAMU-06 -Huerta Otero
- PEIAMU-08 -Torre Albarrana
- PEIARI-01 -Arco de Trajano
- PEIARI-02. -Pórticos del Foro

1.4.2.Santa Eulalia.

Se trata de un área que ocupa el extremo nororiental del centro de la ciudad, en la que puede destacarse:

- La vía férrea y la avenida de Extremadura, soporte de los principales recorridos Este Oeste y conexión con el Norte con un paso bajo las instalaciones ferroviarias. Entre estos queda una estrecha franja de terrenos con construcciones de carácter muy heterogéneo que origina un frente a la avenida muy dispar, y donde se ubica la edificación medieval de la basílica martirial de Santa Eulalia. En esta zona tiene lugar la otra conexión bajo el ferrocarril con la zona Norte, a través de la calle San Lázaro.
- Las ramblas de Santa Eulalia, sucesión de espacios libres que tienen como vértice la Puerta de la Villa, entrada al núcleo central de la ciudad. Aquí se hace patente las especiales condiciones del relieve que caracterizan el área. Las diferencias de rasante se acusan sensiblemente en la travesía del Museo y calle del Museo. Estas ramblas, a pesar de su transformación morfotipológica, conservan su condición de espacio libre con claras referencias a su origen de rambla en su trazado, constituyéndose en la principal zona verde del centro de la ciudad. Los frentes a la rambla están ahora ocupados mayoritariamente por bloques de vivienda colectiva en altura, que han sustituido a las tradicionales viviendas unifamiliares en parcelario menudo y dos plantas de altura.
- El conjunto arqueológico: Museo de Arte Romano, Teatro-Anfiteatro y Casa del Anfiteatro, punto de atracción de la ciudad. Entre ellos, por la calle José Ramón Mélida se efectúan los principales recorridos de Oeste a Este en el área central de la ciudad. El recinto

arqueológico, de gran extensión y con carácter ajardinado, funciona a modo de “isla” en la ciudad, que va resolviendo de a poco los puntos de conflicto con el tejido urbano.

- Los terrenos donde se ubicaba el antiguo cuartel de artillería, y la zona entre estos terrenos y el recinto arqueológico. Lo más característico es la diferencia de rasantes entre la zona del Museo y los terrenos del antiguo cuartel.

Todas las dotaciones del área son de carácter general, por lo que a nivel local se detectan carencias de equipamiento escolar, deportivo y social asistencial, siendo, por otra parte, el principal foco de atracción cultural y turística de la ciudad.

La densidad del área está en las 31 viviendas/hectárea.



En esta área el Plan Especial proponía los siguientes Planes Especiales (tanto de mejora urbana como de reforma interior, así como unidades de ejecución), cuyo finalidad y grado de desarrollo y ejecución se desarrollan en el apartado 2.2 del presente Avance :

- PEIAMU-07 -Reyes Huertas-
- PERI-CEN01 -Borde del Anfiteatro
- UE-CEN-04 -Travesía Cervantes-.
- UE-CEN-05 -Plaza Travesía Santa Eulalia-.

1.4.3. Suárez Somonte-Pizarro

Área situada al Sur de la zona centro, comprendida entre la calle Ensanche, y el recinto arqueológico Columbarios-Casa del Mitreo y la calle Suárez Somonte, como límites Sur y Norte, y por las calles Paso José Álvarez Sáez de Buruaga, y de la Guardia Civil, y la calle Oviedo, como bordes Este y Oeste. Su estructura urbana está constituida por:

- Una vía importante a nivel urbano, la calle Oviedo, que sirve de conexión del área central de la ciudad con las zonas situadas al Sur y con la avenida Reina Sofía .
- Dos calles de trazado claro y sección suficiente, que se cruzan ortogonalmente y que la organizan internamente como son la calle Pizarra y Calderón de la Barca.
- La calle Ensanche, frontera sur del área y que articula la conexión Este-Oeste
- La Plaza de Toros y la gran parcela-recinto arqueológico Columbarios-Casa del Mitreo, que configuran el extremo Sur



La calle Suárez Somonte marca el límite con el área central y separa claramente dos áreas muy distintas de ciudad, con una difícil conexión entre ambas en el tramo Norte.

La estructura interna de esta área se caracteriza por los trazados de alineaciones de finales del XIX y las operaciones de realineación y crecimiento de mediados de siglo, donde la introducción de diagonales produce un tejido excesivamente fragmentado en algunas zonas. La presencia de la Plaza de Toros incide en el trazado de calles como la Legión X, que la rodea por el Norte, adaptándose a su forma circular, y en la vía de Ensanche que se inflexiona para no afectar a las edificaciones anexas al coso taurino.

La topografía de la zona es más acusada desde calle Francisco Pizarra hacia el Sureste, hasta la calle Ensanche, desde donde cae fuertemente hasta la Avenida Reina Sofía.

Es un área fruto de una trama de trazado planificado sobre el que se introducen viviendas de tipología tradicional popular hasta fechas posteriores a 1950. En su interior presenta gran homogeneidad, con calles de sección generosa y adecuada urbanización. En las zonas más periféricas del área se dan situaciones de alteración del tipo y la parcelación mediante la inclusión de tipologías de bloque plurifamiliar entre medianeras. En otros casos, ha sido la implantación de equipamientos la que ha alterado la parcelación original. La excesiva fragmentación producida por el trazado en la zona sur da como resultado una incorrecta adaptación de la parcela tradicional, y su progresiva sustitución, empezando por las esquinas, por bloques en altura.

El área está colmatada y únicamente cuenta con una pequeña plaza en el centro (plaza de Pizarra) y un espacio libre triangular de carácter más residual situado en la confluencia de las calles Cánovas del Castillo y García Lorca.

La tipología que caracteriza el área es el de la vivienda unifamiliar entre medianeras de carácter popular, desarrollado en dos plantas. Este tipo es, en un principio, resultado de procesos de remonte de la vivienda de base rural con soberano, mientras que en otros casos se proyecta ya directamente la edificación con dos plantas de altura. En muchas ocasiones se han transformado en viviendas bifamiliares, en las que cada familia ocupa una planta. Esta operación produce una variada casuística de soluciones de fachada, según la posición que ocupe la entrada a las viviendas. La otra tipología existente, que se ubica en las vías más importantes (Oviedo, Pedro M^a Plano y Calderón de la Barca) y en las esquinas de muchas de las manzanas, es la plurifamiliar entre medianeras con alturas comprendidas entre 4 y 8 plantas.

La densidad del área está en las 75 viviendas/hectárea.

Respecto a las dotaciones, la característica más relevante del área es la presencia de centros educativos de distinto carácter, tanto públicos como privados. Los únicos espacios libres, de dimensión y condiciones insuficientes para la población del área, son la plaza de Pizarra, la zona ajardinada triangular junto al recinto del Teatro Romano, y el entorno de la Plaza de Toros.

En esta área las previsiones del Plan de operaciones de transformación se concretan en una única unidad de ejecución: UE-CEN-07 -Callejón Calderón de la Barca-.

1.4.4. Atarazanas.

Área localizada al Suroeste del casco, limitada al Oeste por la ribera del Guadiana y calle de las Atarazanas. La avenida Reina Sofía, al Sur, y la calle Oviedo completan la delimitación.

El área queda organizada por dos vías importantes a nivel urbano, calle Anás y calle Oviedo, que suponen las principales conexiones centro-zona sur de la ciudad, y la delimitan por el Este y Oeste. El resto lo constituye un viario paralelo a ambas, hasta llegar a la zona Sur, donde queda organizada en base a un trazado ortogonal de inadecuado encaje con la pronunciada topografía y la trama contigua. Se produce además un problema de conexión del viario interno de ésta zona con avenida Reina Sofía y el tramo sur de la calle Oviedo. Las actuaciones realizadas en la ribera del Guadiana garantían las comunicaciones bajo el Puente Nuevo con el Sur de la ciudad, y han ayudado a la mejor integración en la ciudad de una zona muy marcada por su fuerte topografía y la presencia del río. En el sentido transversal presenta una gran impermeabilidad, que obliga a recorridos periféricos.



Su mayor parte (salvo el extremo más al Sur) se encuentra dentro de la delimitación del Casco Histórico.

Se trata de una zona muy heterogénea, compuesta por tres paquetes diferenciados. Una zona que supuso el primer asentamiento de finales del siglo XIX con edificación tradicional popular, con dos plantas de altura y parcelario muy menudo, entre calles Constantino y Oviedo. Otra zona, más al Sur, actuación de los años sesenta, de trazado ortogonal con manzanas intensivas de bloques en altura, que es el resultado del proceso de colmatación de un sector próximo a la travesía de la carretera nacional 630. Se trata de un modelo de ciudad ajeno al entorno y la topografía, con base especulativa y arquitectura de baja calidad. Este trazado se ha ido completando en el tiempo, hasta época reciente, sin resolver los contactos y continuidad con las zonas limítrofes. Y por último, la zona del río, con actuaciones más recientes de sellado del frente ribereño, donde se asientan tipologías muy rotundas: bloque lineal y manzana cerrada, de gran impacto en la definición de la fachada urbana hacia el río, acusado por el incremento de altura, justificado en la conservación de restos de la muralla, por la dimensión de las actuaciones, y por el tratamiento de las fachadas.

Presenta una densidad de 52 viviendas/hectárea

Es un área escasamente equipada y con pocos comercios, haciendo depender la zona de los equipamientos de las zonas contiguas. Los únicos espacios libres existentes lo constituyen zonas residuales, como los jardines al extremo Sureste que en ningún modo apoyan la estructura del área.

En esta área las intervenciones de reforma del Plan se concretan también en una sola unidad de ejecución: UE-CEN-08 -Plaza Constantino-.

1.4.5. Almendralejo-El Barrio.

Esta área se encuentra al Noroeste de la zona centro y comprende un sector delimitado por el río, al Oeste, por las instalaciones ferroviarias, por el Norte, y por la avenida Almendralejo, al Sur. Posee un punto de conexión importante con las zonas colindantes y el resto de la ciudad en la confluencia de las avenidas de Almendralejo, Marquesa de Pinares y la calle Cameros.



Se trata de una zona compleja, con elementos que la han marcado fuertemente: La vía del ferrocarril como barrera impenetrable hacia el Norte, el río y la avenida de borde como límite al Oeste, y una topografía muy acusada. Las principales vías que la organizan son:

- La avenida Marquesa de Pinares y su continuación mediante la calle Presidente Rodríguez Ibarra que cierra la zona por el Norte.
- Las calles Calvario y Concordia como “espina dorsal” a la que van acometiendo un viario de segundo orden que formaliza los distintos sectores del área.

- La calle Muza que atraviesa el área de Este a Oeste, poniendo en contacto las vías principales.
- Calles Capitán Almaraz-Don César Lozano que conecta con la zona Norte de la ciudad, tras el río Albarregas.

Tras una primera zona de crecimiento, en el flanco Norte de la avenida de Almendralejo, con manzanas de grandes dimensiones compuesta por parcelario tradicional, el área quedó organizada por la implantación, a mediados del siglo XIX, del ferrocarril y la Estación. A partir de ahí, se desarrolló en torno a la calle Calvario hasta el ferrocarril una operación planificada de alineaciones (El Barrio) que dio como resultado una trama ordenada con viario amplio y parcelación regular ocupada por viviendas unifamiliares de tipo popular y dos plantas de altura que marcan el carácter del área. Pueden distinguirse también manzanas rectangulares que dan fachada al río, de trazado y ejecución posterior, compuestas por edificación en hilera y promociones de vivienda obrera de diferente tipo.

Su mayor parte se ubica dentro de la delimitación del Casco Histórico.

De este modo, se podría hablar de las siguientes zonas:

- La Oeste, comprendida entre las calles Francisco Almaraz y la avenida de J. Fdez López y las calle Augusto y Muza, al Norte y Sur. Se caracteriza por su fuerte pendiente hacia el río Guadiana y por manzanas objeto de promociones unitarias de diferente tipo y carácter, unifamiliares en hilera de carácter social, plurifamiliares en manzana cerrada, significándose la cabecera que da frente al río con implantaciones diversas desde viviendas adosadas hasta edificaciones entre medianeras con ocho plantas de altura.
- Las zonas Noroeste y Central, que se corresponde con ocupaciones de viviendas unifamiliares entre medianeras de carácter popular, con parcelario muy regular y una altura de 1-2 plantas, excepto la cabecera que da al río donde se transforma el tipo y la altura (4 plantas). Se trata de un sector muy homogéneo y poco transformado que presenta un espacio urbano de buena calidad, con un viario de generosas dimensiones y una tipología tradicional adecuada. Esta combinación de elementos, junto con una topografía acusada produce una ciudad abierta, no muy densificada, con multitud de puntos de fuga hacia el paisaje.
- Al Sur encontramos una zona muy transformada, donde coexiste la ciudad propia del primer crecimiento de vivienda unifamiliar de carácter popular con actuaciones más recientes de bloques plurifamiliares entre medianeras y una operación inconclusa de reequipamiento sobre el espacio “interior” de una gran manzana.
- En el Este, se produce en los años sesenta una operación de transformación de las antiguas corcheras ligada a la avenida Marquesa de Pinares, que da lugar a un modelo de ciudad de calidad urbana ínfima, altamente densificado con bloque en altura entre los que se organiza un viario interno dejando espacios residuales y accesos en fondo de saco.
- La Estación y los edificios ferroviarios, como implantación autónoma a espaldas de la ciudad.

Su densidad está en el orden de las 62 viviendas/hectárea

En conjunto se trata de un espacio urbano denso, en el que sólo existe un espacio libre diseñado como tal, (donde se ubica el Mercado Luis Chamizo), y otro espacio residual ajardinado

que ocupa la esquina de calle Calvario con Almendralejo. Las demás zonas verdes se corresponden con actuaciones de adecentamiento y urbanización de la margen del ferrocarril y zona aneja a la calle Rodríguez Ibarra.

En esta área el Plan Especial proponía tanto Planes Especiales de mejora urbana (PEIAMU) como unidades de ejecución (UE), cuyo finalidad y grado de desarrollo y ejecución se desarrollan en el apartado 2.2 del presente Avance :

- PEIAMU-01 -Calvario
- PEIAMU-02 -Politécnica
- UE-CEN-01 -Calvario-Marquesa de Pinares-
- UE-CEN-02 -Sala Trajano
- UE-CEN-03 -Viveros Muza

1.4.6.San Albín.

Esta área ocupa el borde Sur de la zona centro. Se ubica en los terrenos de la colina de San Albín y es una larga franja delimitada al Norte por calle Ensanche y el recinto arqueológico del Teatro y Anfiteatro (avenida Estudiantes), y al Sur por la avenida Reina Sofía.

La avenida Reina Sofía, la gran parcela de restos arqueológicos de la Casa del Mitreo y Columbarios, y la banda de equipamientos definen la estructura básica de la zona, que presenta, además, una pronunciada topografía. Las vías de conexión con la avenida Reina Sofía van pautando el área: calles Oviedo, Antonio Machado, y Octavio Augusto. La permeabilidad en sentido longitudinal es complicada, sólo la calle Ensanche y su difícil continuidad con la calle Villafranca de los Barros la recorre de lado a lado. La barriada República Argentina en el extremo oriental es la única zona con un trazado claro en base a una división en manzanas cuadradas. El resto del viario va adaptándose a los elementos preexistentes y en otros casos abriendose paso entre las parcelas de equipamiento.



El área es compleja, y por ello se pueden diferenciar varias subzonas.

- Barriada República Argentina: con trazado ortogonal, y modelo de ciudad jardín. Calles con abundante arbolado y buena dimensión y viviendas adosadas con jardín delantero.
- Zona de Equipamientos: ocupan el sector central de esta área produciendo una cierta discontinuidad en el tejido urbano motivada por la gran dimensión del conjunto y la diferenciación morfológica que presentan en relación con las áreas urbanas colindantes.
- Zona arqueológica: junto a los restos de Casa del Mitreo y el área funeraria de los Columbarios aún queda un gran vacío urbano de pronunciada pendiente con excavaciones pendientes.

- Zonas de acabado: situada en el extremo sur y occidental, y constituida por una heterogénea sucesión de parcelas tradicionales (unifamiliar entre medianeras popular) y de bloque intensivo en un caso y de adosadas en el sector que linda con la avenida Reina Sofía.

Presenta una resolución no muy afortunada de contactos con la ciudad colindante.

Solamente la zona arqueológica se encuentra al interior del Casco Histórico.

Aparte del parque triangular llamado de los Columbario no existen más espacios libres en el ámbito. Sin embargo, es un área de concentración de equipamientos, la mayoría de carácter general. La razón de dicha concentración radica en la proximidad al centro y a la que era principal vía de acceso a la ciudad, lo que unido a su condición de vacío urbano hasta fechas relativamente recientes motivó la elección de la zona como lugar para el reequipamiento general de la ciudad. Allí se ubican varias instalaciones deportivas, tales como el campo de futbol Estadio Romano José Fouto y el Complejo Polideportivo Argentina, y varias instalaciones de carácter docente: Escuela de Arte y Superior de Diseño de Mérida, IES Santa Eulalia, C.E.I.P. Francisco Giner de los Ríos.

Al ser un ámbito muy consolidado, en el Plan General no se establecía ninguna intervención transformadora sobre el mismo.

Presenta una densidad aproximada de 15 viviendas/hectárea.

1.5. LA ACTUALIDAD DE LA PROTECCIÓN PATRIMONIAL EN LAS BASES DE DATOS DE LA JUNTA DE EXTREMADURA EN EL CASCO HISTÓRICO.

Se contiene en este apartado una relación de los Bienes de Interés Cultural declarados o incaudos, así como sus entornos, bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Histórico y Cultural, Yacimientos Arqueológicos, y Bienes del Inventario de Arquitectura Vernácula, en el caso de existir alguno de ellos, en el ámbito del Casco Histórico de Mérida.

a) Bienes de protección arqueológica

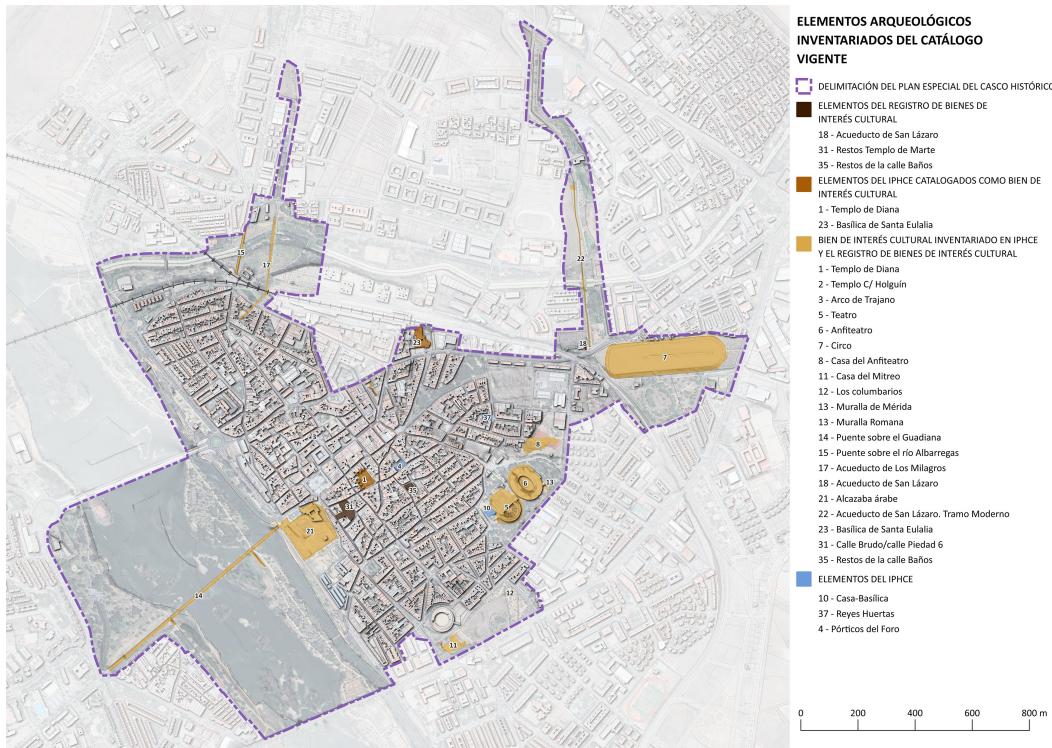
En primer lugar, se señala la relación de elementos arqueológicos declarados Bienes de Interés Cultural, así como aquellos que han sido incaudos. Algunos de estos elementos están inventariados en el Registro de Bienes de Interés Cultural y otros en el Inventario de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura (IPCHE).

El catálogo vigente protege 20 elementos arqueológicos declarados como Bien de Interés Cultural. De estos, 3 aparecen en el Registro de bienes de Interés Cultural, 2 aparecen en el IPHCE y 15 aparecen inventariados en ambos registros.

Así mismo, el catálogo vigente protege tres elementos arqueológicos que no están declarados como Bien de Interés Cultural pero aparecen inventariados en el IPCHE.

TIPO	Nivel	Número Ficha	Nombre	REGISTRO
ARQUEOLOGICO	I	1	TEMPLO DE DIANA	BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	2	TEMPLO C/ HOLGUÍN	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	3	ARCO DE TRAJANO	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	5	TEATRO	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	6	ANFITEATRO	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	7	CIRCO ROMANO	BIC/BIC-EX

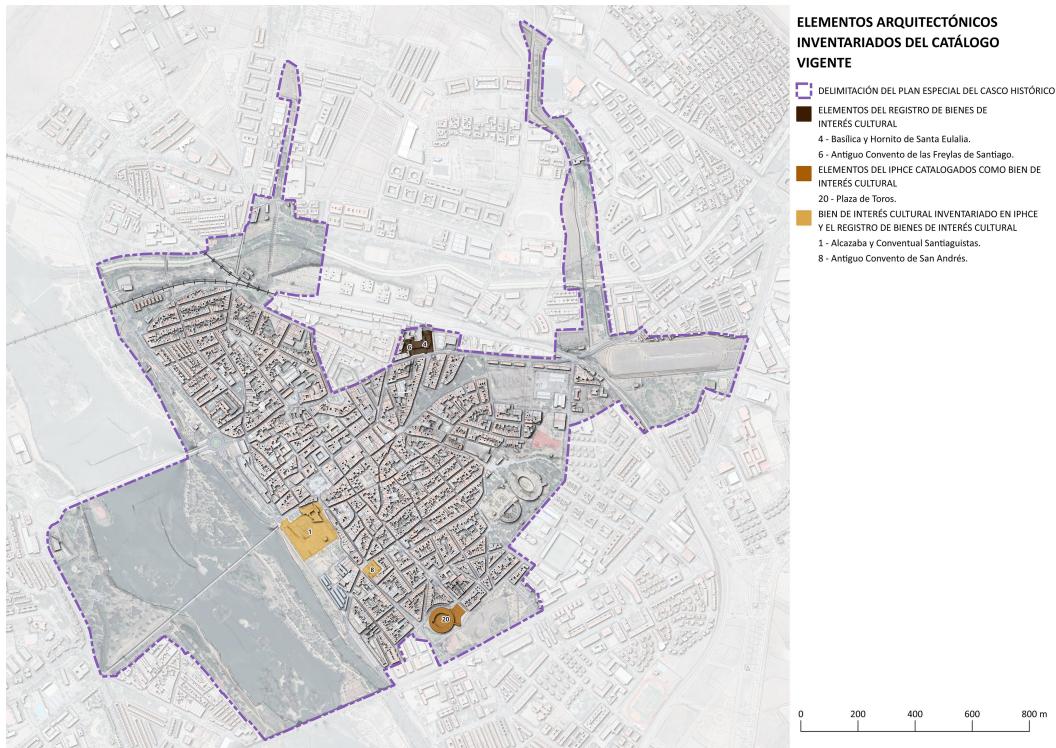
TIPO	Nivel	Número Ficha	Nombre	REGISTRO
ARQUEOLOGICO	I	8	CASA DEL ANFITEATRO	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	11	CASA DEL MITREO	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	12	LOS COLUMBARIOS	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	13	MURALLA DE MÉRIDA	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	13	MURALLA ROMANA	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	14	PUENTE SOBRE EL GUADIANA	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	15	PUENTE SOBRE EL RÍO ALBARREGAS	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	17	ACUEDUCTO DE LOS MILAGROS	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	18	ACUEDUCTO DE SAN LÁZARO	BIC
ARQUEOLOGICO	I	21	ALCAZABA ÁRABE	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	22	ACUEDUCTO DE SAN LÁZARO. TRAMO MODERNO (RABO DE BUEY)	BIC/BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	23	BASÍLICA DE SANTA EULALIA	BIC-EX
ARQUEOLOGICO	I	31	CALLE BRUDO/CALLE PIEDAD 6 (Centro Cultural Alcazaba - Bib pública)	BIC
ARQUEOLOGICO	I	35	RESTOS DE LA CALLE BAÑOS	BIC
ARQUEOLOGICO	I	4	PÓRTICOS DEL FORO	IPHCE
ARQUEOLOGICO	I	10	CASA-BASÍLICA	IPHCE
ARQUEOLOGICO	I	37	REYES HUERTAS	IPHCE



b) Bienes de protección arquitectónica

En cuanto a los bienes inmuebles protegidos por el catálogo vigente inventariados en el Registro de Bienes de Interés Cultural, el Inventario de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura y el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura, se encuentra que hay 5 elementos declarados Bienes de Interés Cultural y 37 elementos inventariados.

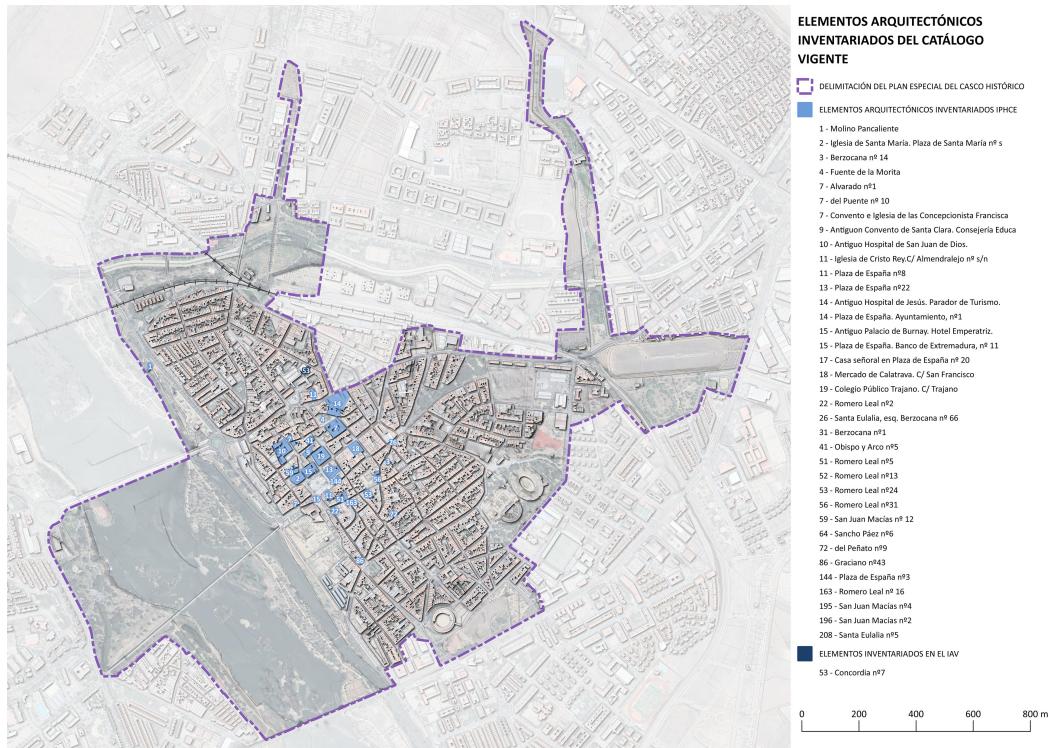
TIPO	Nivel	Número Ficha	Nombre	REGISTRO
ARQUEOLOGICO	I	4	PÓRTICOS DEL FORO	IPHCE
ARQUEOLOGICO	I	10	CASA-BASÍLICA	IPHCE
ARQUEOLOGICO	I	37	REYES HUERTAS	IPHCE



De los 37 elementos inventariados hay que señalar que 36 están registrados en el Inventario de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura, mientras que uno está registrado en el Inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura.

TIPO	Nivel	Número Ficha	Nombre	REGISTRO
ARQUITECTÓNICO	I	2	IGLESIA DE SANTA MARÍA. PLAZA DE SANTA MARÍA Nº S	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	7	CONVENTO E IGLESIA DE LAS CONCEPCIONISTA FRANCISCA	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	9	ANTIGUON CONVENTO DE SANTA CLARA.	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	10	ANTIGUO HOSPITAL DE SAN JUAN DE DIOS.	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	11	IGLESIA DE CRISTO REY.C/ ALMENDRALEJO Nº S/N	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	14	ANTIGUO HOSPITAL DE JESÚS.	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	15	ANTIGUO PALACIO DE BURNAY. HOTEL EMPERATRIZ.	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	17	CASA SEÑORAL EN PLAZA DE ESPAÑA Nº 20	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	18	MERCADO DE CALATRAVA. C/ SAN FRANCISCO	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	I	19	COLEGIO PÚBLICO TRAJANO. C/ TRAJANO	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	3	BERZOCANA Nº 14	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	7	DEL PUENTE Nº 10	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	11	PLAZA DE ESPAÑA Nº8	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	13	PLAZA DE ESPAÑA Nº22	IPHCE

TIPO	Nivel	Número Ficha	Nombre	REGISTRO
ARQUITECTÓNICO	II	14	AYUNTAMIENTO	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	15	BANCO EXTREMADURA. PLAZA ESPAÑA 11	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	22	ROMERO LEAL Nº2	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	26	SANTA EULALIA, ESQ. BERZOCANA Nº 66	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	31	BERZOCANA Nº1	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	41	OBISPO Y ARCO Nº5	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	51	ROMERO LEAL Nº5	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	52	ROMERO LEAL Nº13	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	53	ROMERO LEAL Nº24	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	56	ROMERO LEAL Nº31	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	59	SAN JUAN MACÍAS Nº 12	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	II	64	SANCHO PÁEZ Nº6	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	7	ALVARADO Nº1	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	53	CONCORDIA Nº7	IAV
ARQUITECTÓNICO	III	72	DEL PEÑATO Nº9	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	86	GRACIANO Nº43	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	144	PLAZA DE ESPAÑA Nº3	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	163	ROMERO LEAL Nº 16	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	195	SAN JUAN MACÍAS Nº4	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	196	SAN JUAN MACÍAS Nº2	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	III	208	SANTA EULALIA Nº5	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	V	1	MOLINO PANCALIENTE	IPHCE
ARQUITECTÓNICO	V	4	FUENTE DE LA MORITA	IPHCE



1.6. LA MOVILIDAD EN EL CASCO HISTÓRICO.

Del análisis realizado se comprueba como la movilidad de Mérida mantiene un modelo heredado basado en gestionar la máxima capacidad del vehículo privado y sus equipamientos auxiliares (aparcamientos, gestión de las intersecciones, espacio de circulación, etc.), cuando en la realidad las distancias medias entre los centros de producción y atracción de desplazamientos no alcanzan los 3 km de recorrido, que suponen unos 40 minutos andando y 15 en bicicleta. Como resultado la accesibilidad desde el exterior hacia el Casco Histórico de Mérida mantiene un elevado tráfico en sus calles perimetrales, de forma contraria a la sostenibilidad de los desplazamientos, asociada con un elevado coste energético y medioambiental.

El déficit de sostenibilidad generado en la ciudad, y la presión que ejerce el tráfico en el interior del Casco Histórico está afectando a los valores patrimoniales y culturales de la zona central de la ciudad, sometido a una elevada vulnerabilidad medioambiental. Al estar asociado también a la contaminación del aire y sus consecuencias, está poniendo en riesgo el importante recurso económico que supone el medioambiente y la ciudad saludable para la sociedad emeritense.

Se puede afirmar que el ámbito del Casco Histórico de Mérida es pieza clave en la distribución de la movilidad de la ciudad, y la que concentra la mayor parte de los viajes.

En efecto, los viajes en Mérida mantienen una condición radial desde los barrios exteriores al Casco Histórico, con destino final en los equipamientos y en las zonas comerciales y patrimoniales. Como pieza clave de la movilidad, debe ser de acceso restringido con la finalidad de garantizar la contención del tráfico. La coherencia con su vocación de ciudad amable y de prioridad peatonal supone restringir el tráfico pasante por el interior, de forma que la presencia del coche debe limitarse al acceso de residentes y vehículos autorizados.

Las restricciones en los accesos al interior de la ciudad, son reclamadas, en la actualidad por gran número de colectivos y agentes sociales como única solución a medio-largo plazo para cambiar el modelo heredado. Aunque la implantación de una serie de cámaras de lectura de matrículas en los accesos al Casco Histórico fue bien acogida, posteriormente se abandonó esta medida durante la década pasada, y desde entonces la movilidad es libre para cualquier tipo de vehículo. Por ello, el Plan Especial deberá establecer unos criterios básicos y una hoja de ruta adecuada para dar respuesta a esta problemática, clave en el nuevo modelo de ciudad.

Es preciso destacar que la falta de restricciones al acceso motorizado al Casco entro Histórico ha aumentado el tráfico en su interior, ocasionando el incremento de las emisiones de los gases contaminantes y pérdida de calidad ambiental en sus calles. Actualmente, el gobierno municipal está corrigiendo la situación con actuaciones de peatonalización y reurbanización de calles, con un elevado contenido comercial, con pavimento en plataforma única, entre las cuales se encuentra la última obra en ejecución actualmente, correspondiente a la calle Félix Valverde Lillo, que por su centralidad resulta de gran importancia para cortar los circuitos motorizados innecesarios y mejorar la calidad del espacio peatonal en el corazón del Casco Histórico.

En definitiva, la movilidad peatonal, ésta debe ser considerada una de las asignaturas pendientes en el Casco Histórico.

Dada la condición compacta de la ciudad de Mérida al norte y sur del río Guadiana, son los desplazamientos andando los que pueden resolver una parte importante de los desplazamientos entre la ciudad que se desarrolla en sus márgenes. El hecho que la mayor parte de los viajes medios entre los centros de generación y atracción son inferiores a aproximadamente 2.500 metros, la movilidad peatonal y ciclista puede llegar a alcanzar un carácter superior a la movilidad del automóvil, y en parte también al transporte público.

Se observa como **los hábitos adquiridos por la población mantienen una inercia a usar el coche, circunstancia que resulta especialmente importante en el Casco Histórico, área urbana sometida a una significativa intensidad de tráfico interno que provoca la vulnerabilidad ambiental de la zona y que repercute negativamente sobre la imagen turística de la ciudad, donde la mayor parte de los recorridos pueden realizarse andando.**

Las infraestructuras destinadas al peatón son insuficientes y se reducen a calles peatonales existentes en el Centro, así como el Puente Romano. Así mismo, son escasos los itinerarios accesibles andando de forma completa, destacando este déficit en las relaciones andando entre los dos ámbitos de ciudad localizados al norte y sur del río Guadiana, donde la movilidad recurrente es de mayor intensidad, y donde la infraestructura peatonal es ya actualmente una alternativa eficaz al automóvil privado. Se recuerda que, aunque el viaje andando resulta competitivo en muchas ocasiones frente al automóvil privado, no existen infraestructuras peatonales completas, aun cuando una parte importante de la movilidad son viajes interiores entre los distritos de la ciudad. Sin embargo, **se ha constatado la existencia de una serie de recorridos peatonales habituales de carácter ocio y paseo, que no han sido planificados, pero que en la realidad son utilizados por la población.**

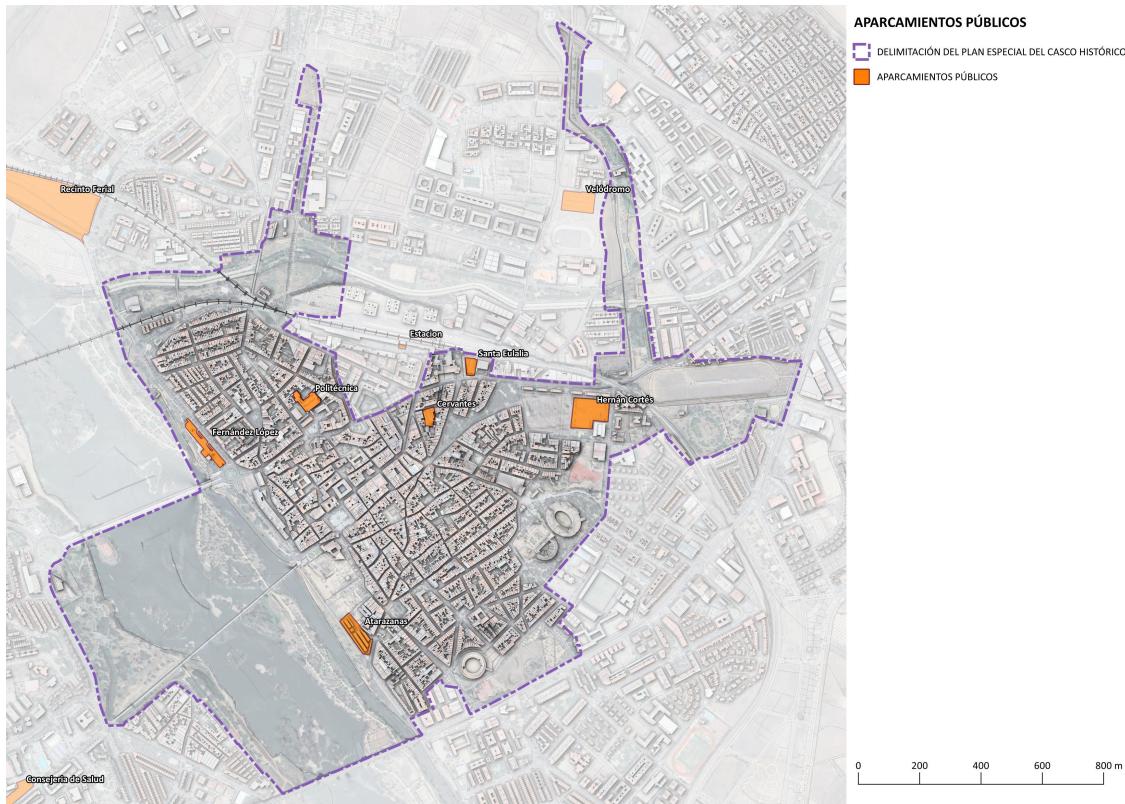
La tendencia que subyace sobre el Casco Histórico de Mérida aspira a la idea general de la peatonalización y establecer limitaciones de paso del vehículo motorizado privado en sus accesos, aunque no existen planes en ejecución actualmente.

Muchas de las calles con doble sentido del Casco Histórico siguen manteniéndolo, cuando podrían conservar la accesibilidad con mayores restricciones al tráfico. Algunos ejemplos los encontramos en calles como Almendralejo, Suárez Somonte, John Lennon, o la calle Oviedo, donde la peatonalización parcial o completa reducirán la presión motorizada sin pérdida de accesibilidad para los residentes y autorizado

Una problemática añadida es que el sistema de aparcamientos presenta elevada demanda en el Casco Histórico de Mérida, atrayendo un gran número de vehículos, en ausencia de lugares de borde.

La demanda de aparcamiento público se concentra principalmente en el interior y en los bordes del Casco Histórico, con la finalidad de ofrecer aparcamientos de rango ciudad para los visitantes, turistas, centros de atracción de la movilidad y zonas comerciales de la ciudad.

La oferta de plazas de aparcamiento actuales resulta insuficiente, incluso, para satisfacer las necesidades de los residentes del Casco Histórico, aspecto clave y prioritario para garantizar un Centro Histórico “Vivo” y dinámico.



Aparcamientos de ciudad actualidad

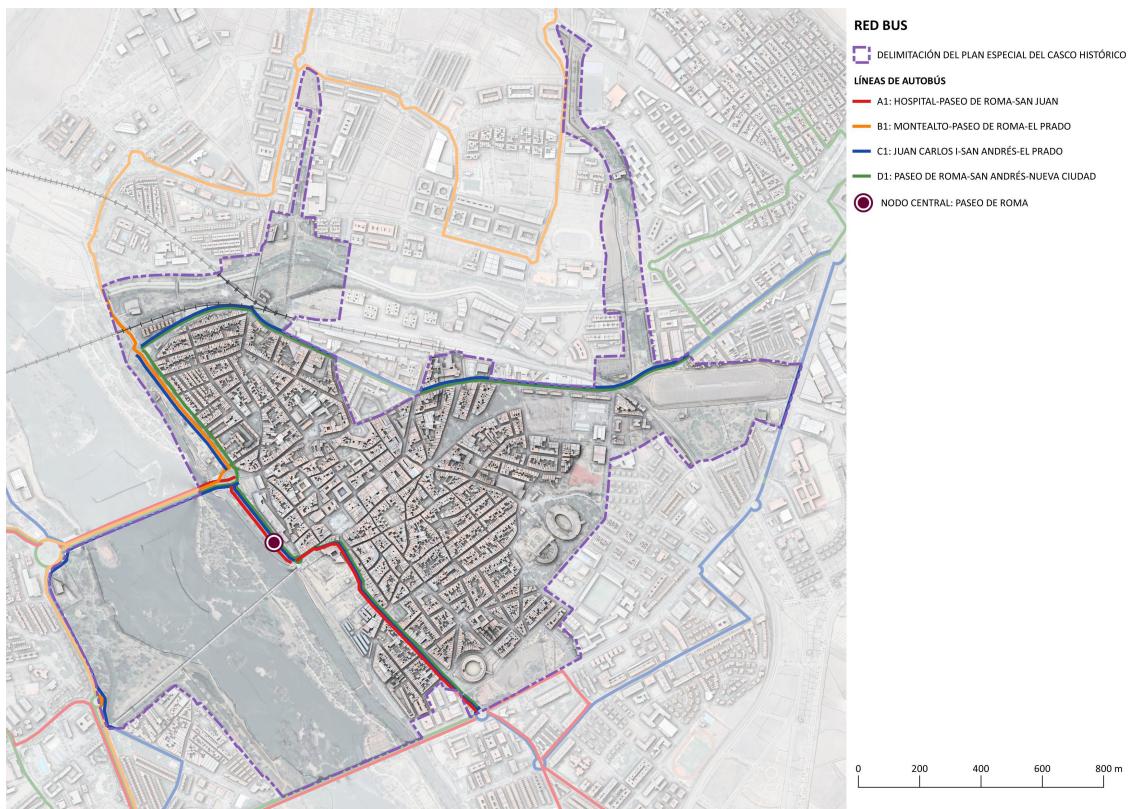
Por otra parte, frente a sus enormes posibilidades, **la bicicleta en Mérida no es protagonista de la movilidad urbana al no disponer de espacio reservado en las calles principales de la movilidad habitual de la ciudad**. Los tramos de vías ciclistas son parciales e inconexos entre sí, y no tienen cobertura en flujos de movilidad residencia-trabajo y estudios. Ante la escasa seguridad del ciclista en las calles, la utilización de la bicicleta es muy baja.

Sin embargo, la bicicleta dispone de un importante potencial en la movilidad si se implanta dentro del viario principal con espacio propio a costa de suprimir espacios de circulación y aparcamiento, para conectar las principales centralidades de la ciudad, donde puede competir con el automóvil privado para la movilidad habitual en recorridos residencia-trabajo y estudios. Aunque existen algunas diferencias relevantes en la topografía urbana (cerros donde se fundó la ciudad, que siguen organizando la morfología del Casco Histórico) no son impedimento para establecer una red de prioridad ciclista dentro del Casco. Para este caso es necesario diseñar los puntos de intercambio entre la bicicleta y el peatón, especialmente en los recorridos de acceso al interior del Casco Histórico. La conexión ciclista sobre los puentes Romano y de Lusitania generan una estructura muy favorable para las relaciones desde ambas márgenes del Guadiana.

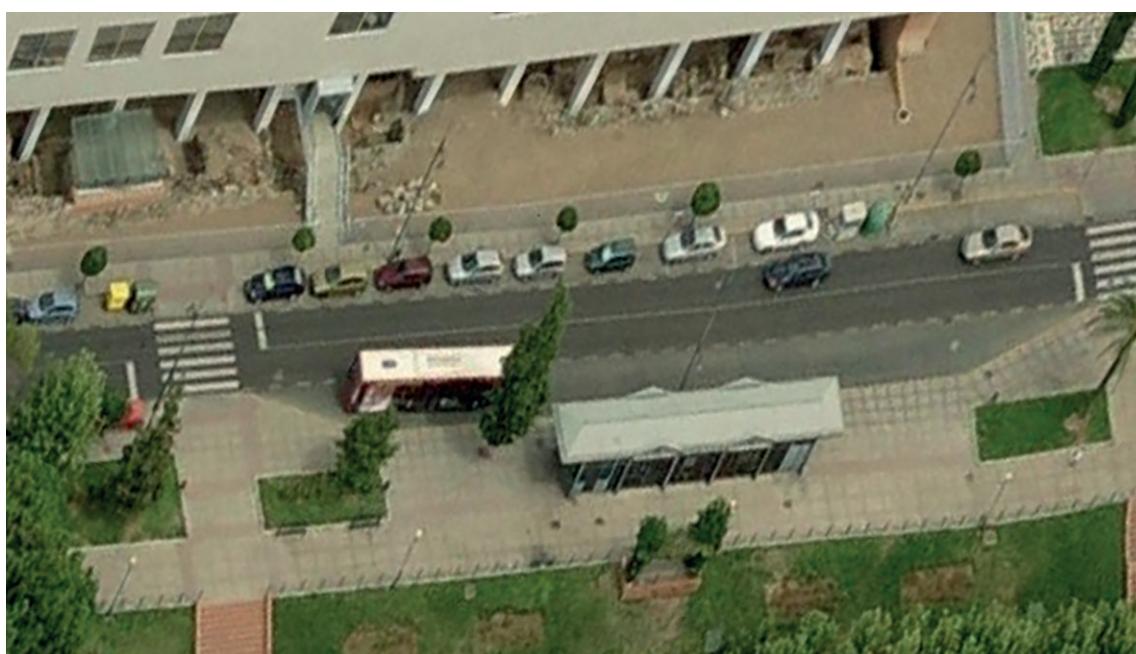
Adicionalmente, el uso de la bicicleta para el ocio y turismo urbano tiene un gran atractivo, al tratarse de recorridos llanos y muy suaves, sobre recorridos tan interesantes desde el punto de vista ambiental como los paseos fluviales sobre las márgenes del Guadiana y arroyo Albarregas, y su extensión hacia la red de caminos históricos como la Ruta de la Plata y los caminos rurales del alfoz de Mérida, aun sin desarrollar con todo el potencial latente que representan. Los recorridos por las márgenes discurren en plataforma reservada en los tramos urbanos, y se extiende sobre caminos en terrizo hacia aguas arriba y abajo del río Guadiana.

En lo referido al transporte público urbano, las líneas de autobuses dan buena conectividad en los flujos principales, pero carecen de la frecuencia necesaria para restringir el uso del vehículo privado.

La organización del sistema de autobuses urbanos de Mérida consta de 4 líneas radiales que pasan por los puentes de Lusitania y Fernández Casado, con centro de gravedad en el Paseo de Roma, donde confluyen todas ellas, convirtiéndose en el nodo principal de intercambio. Este modelo, siendo correcto estructuralmente, ha generado una demanda acomodada a la oferta, que no debe validarse como buena.



El Paseo de Roma es el “nodo central” de las 4 líneas de autobuses urbanos en servicio.



Las líneas A, B, C y D tienen mayoritariamente una frecuencia media de 1h por servicio, y en consecuencia, la participación del autobús urbano en el conjunto de la movilidad de Mérida es muy poco significativa en cuanto a volumen de viajeros transportados, con poco más de 2.000 viajes diarios, que suman anualmente unos 500.000 viajes, cuando en 2011 llegaban a ser 1.000.000 viajes anuales. Por dichas razones, en la actualidad no se puede considerar como un modo de transporte competitivo frente al uso del vehículo motorizado privado, situación que sería conveniente revertir.

Solo si se introdujera mayor frecuencia en las líneas, para garantizar servicios en hora punta inferiores a los 15 minutos, podría ser considerado el servicio como transporte público competitivo y solvente. La escasa frecuencia de paso de las líneas existentes las convierte en incompatibles con un transporte público eficaz. En consecuencia, por no ser competitivo en tiempo presenta una utilización marginal, ya que los usuarios durante la mayor parte de los servicios corresponden a la población cautiva sin automóvil, o personas mayores que utilizan este medio de transporte con destino a los centros de salud durante la primera hora del día.

Tiene especial incidencia en el casco Histórico la regulación y adaptación de la distribución urbana de mercancías resulta una cuestión fundamental para el desarrollo económico de Mérida.

Destaca el elevado tráfico continuo de furgonetas que se produce durante prácticamente todo el día en el Casco Histórico, motivado por su mayor concentración de actividades comerciales, así como bares y restaurantes en zonas concretas.

Es imprescindible regular estas actividades en un horario de carga y descarga de mercancías autorizado, que debería ser a primera hora de la mañana, para prestar atención a las horas “valle” de actividad comercial y para evitar las horas centrales del día (a consensuar con los comerciantes), donde se concentraran las operaciones de carga y descarga en el entorno de las zonas de mayor concentración de actividades comerciales y servicios, a partir del horario establecido obligar que la distribución de mercancías se realice con vehículos de bajo impacto, tipo bicicletas eléctricas de carga, o similares. De esta manera se evitará el tráfico continuo de furgonetas durante todo el día, como sucede en la actualidad. Debido a la variación de tipos de actividades comerciales y de oferta de bares y restaurantes, a lo que habría que sumar la dificultad para accesos a algunas partes del Casco, deben reordenarse las plazas de carga y descarga. En la actualidad los problemas principales de la distribución urbana de mercancías son:

- El “choque” entre las políticas de restricción de paso de los vehículos de carga de mercancías en el entorno urbano, y las necesidades, cada vez mayores, de mercancías procedentes del comercio electrónico. En esta tesitura, conforme con la logística capilar, los vehículos de reparto deben adaptarse a los nuevos tiempos para conseguir una distribución de los últimos 2km hasta el centro de consumo, en unas condiciones ambientales con el mínimo de emisiones y de consumo de combustibles. En esta medida el Ayuntamiento tiene un papel determinante a la hora de establecer el camino adecuado para reducir el transito continuo de furgonetas en unas condiciones de indisciplina generalizada. Para ello es necesario actuar en la cadena logística, al objeto de aprovisionar a los centros de consumo con vehículos de bajo impacto, que sustituyan a la tendencia actual congestiva donde operan las furgonetas de reparto.
- El tratamiento de los horarios de la distribución urbana de mercancías muchas veces es incompatible con las restricciones de acceso al Casco Histórico de Mérida, donde las condiciones ambientales están supeditadas a las demás actividades.

- Los desfases entre la oferta y demanda de zonas de carga y descarga limitan la posibilidad de dar respuesta a las necesidades de los distribuidores, obligando a los profesionales a incurrir en prácticas “irregulares”
- Las actividades de carga y descarga reducen, en ocasiones, la eficiencia del transporte público y su regularidad.

1.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS BÁSICOS.

1.7.1. Abastecimiento de agua.

La red de tuberías de distribución municipal presenta una elevada antigüedad por el déficit de la tasa de renovación de redes, que en un porcentaje importante superan los 40 años, dato relacionado directamente con la importancia de las perdidas en distribución que resulta de observar los datos generales.

La gestión de la red de agua viene registrando un déficit en el programa de renovación de tuberías

de distribución afectando al incremento de perdidas. La falta de financiación de la renovación de tuberías es consecuencia al no estar incluida la renovación de tuberías antiguas en el contrato actual de gestión de aguas, ya que el sistema de explotación del sistema municipal mantiene la gestión privada del agua mediante el canon concesional a la empresa de servicios Aqualia, donde el concesionario no renueva la red de tuberías con los ingresos que perciben, lo que se traduce en aumento de pérdidas en la red. En estas circunstancias, el suministro se resentirá ante el escenario de cambio climático.

1.7.2. Saneamiento y depuración.

El sistema de saneamiento en el Casco Histórico es de tipo unitario, y de elevada antigüedad sus tuberías en su mayor parte, siendo muy poco viable técnica y económicamente la modificación de dicha preexistencia a sistemas separativos. Las aguas residuales se envían mediante colectores a las estaciones de bombeo, y de allí a la EDAR del municipio en el del Polígono Industrial El Prado. Las estaciones de bombeo son unas instalaciones críticas ya que necesitan ser renovadas antes de finalizar su vida útil, por la posible incidencia que tendría el mal funcionamiento desde el punto de vista medioambiental y desde la excelencia que necesita el ciclo urbano del agua.

No existe reutilización de las aguas depuradas

1.7.3. Suministro eléctrico y de gas natural.

El sistema de suministro eléctrico tiene un buen nivel de cobertura y capacidad de servicio. En lo relativo al gas natural, realizado por el operador REDEXIS, comercializadora del servicio público, tiene desplegada su red de distribución en una parte muy importante del núcleo urbano consolidado.

1.7.4. Residuos sólidos urbanos.

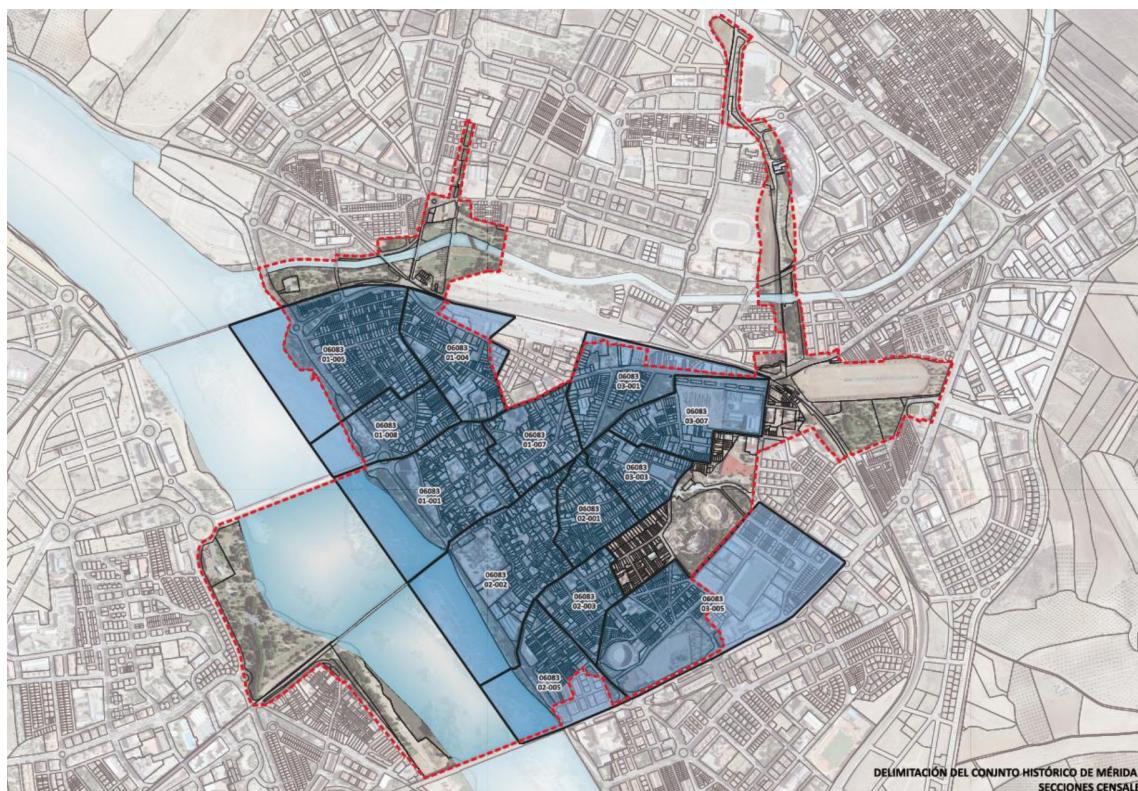
Según los datos facilitados por la empresa concesionaria del servicio público de recogida de residuos, el municipio de Mérida muestra una evolución creciente y constante de residuos urbanos por habitante en la última década, mientras el porcentaje de residuos reciclados se

mantiene estable en los últimos años. Los establecimientos comerciales, hosteleros y de ocio son los principales productores de residuos urbanos, y utilizan los mismos contenedores que los vecinos. Por esta razón, las zonas con mayor número de establecimientos susceptibles de generar residuos ocupan mucho espacio público para contenedores, y debido al aumento de uso de embalajes en la industria en general coinciden con el aumento de residuos en envases y plásticos, donde no existen medidas concretas que limiten su expansión.

1.8. LAS CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS EN EL ÁMBITO DEL CASCO HISTÓRICO.

En primer lugar, se debe aclarar cuales son las formas de aproximarnos estadísticamente a la realidad del Conjunto Histórico mediante las herramientas que nos ofrece el Instituto Nacional de Estadística (INE), concretamente con el Censo de población y vivienda del 2021, que es el más reciente.

En cuanto a la delimitación, como se muestra en el plano-esquema, se da una coincidencia casi total entre la selección de secciones presente y el ámbito del conjunto histórico en términos de volumen poblacional. Aunque el ámbito del Conjunto Histórico es mayor, las zonas que superan al conjunto de secciones seleccionados son fundamentalmente espacios libres no habitados. Solamente se da un desajuste en el caso de la sección 4 del Distrito 3. La exclusión de esta sección se decide por que implicaba incluir un volumen importante de población por la densidad de la edificación del entorno entre Calle Octavio Augusto a la Calle Denario, la cual además, habita en edificaciones nada parecidas a las del entorno que analizamos. Esta exclusión implica dejar fuera del análisis estadístico a la población que vive entre Calle Pizarro, Calle Calderón de la Barca y Pedro maría Plano. No obstante, este volumen se trata de compensar con la inclusión del entorno inmediato del estado de Fútbol, perteneciente a la Sección 5 del Distrito 3.

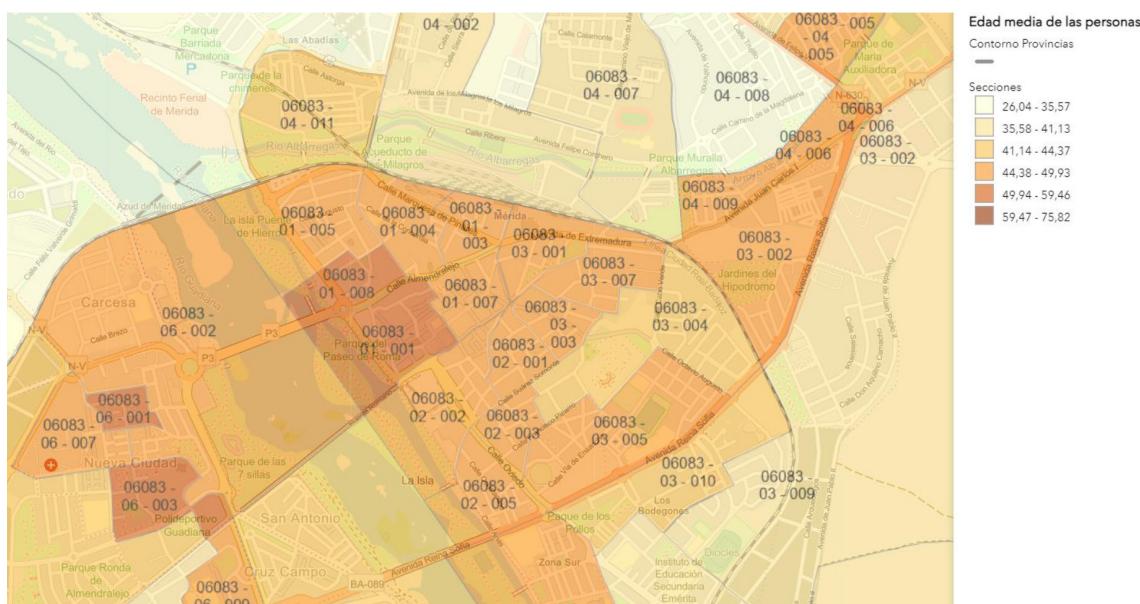


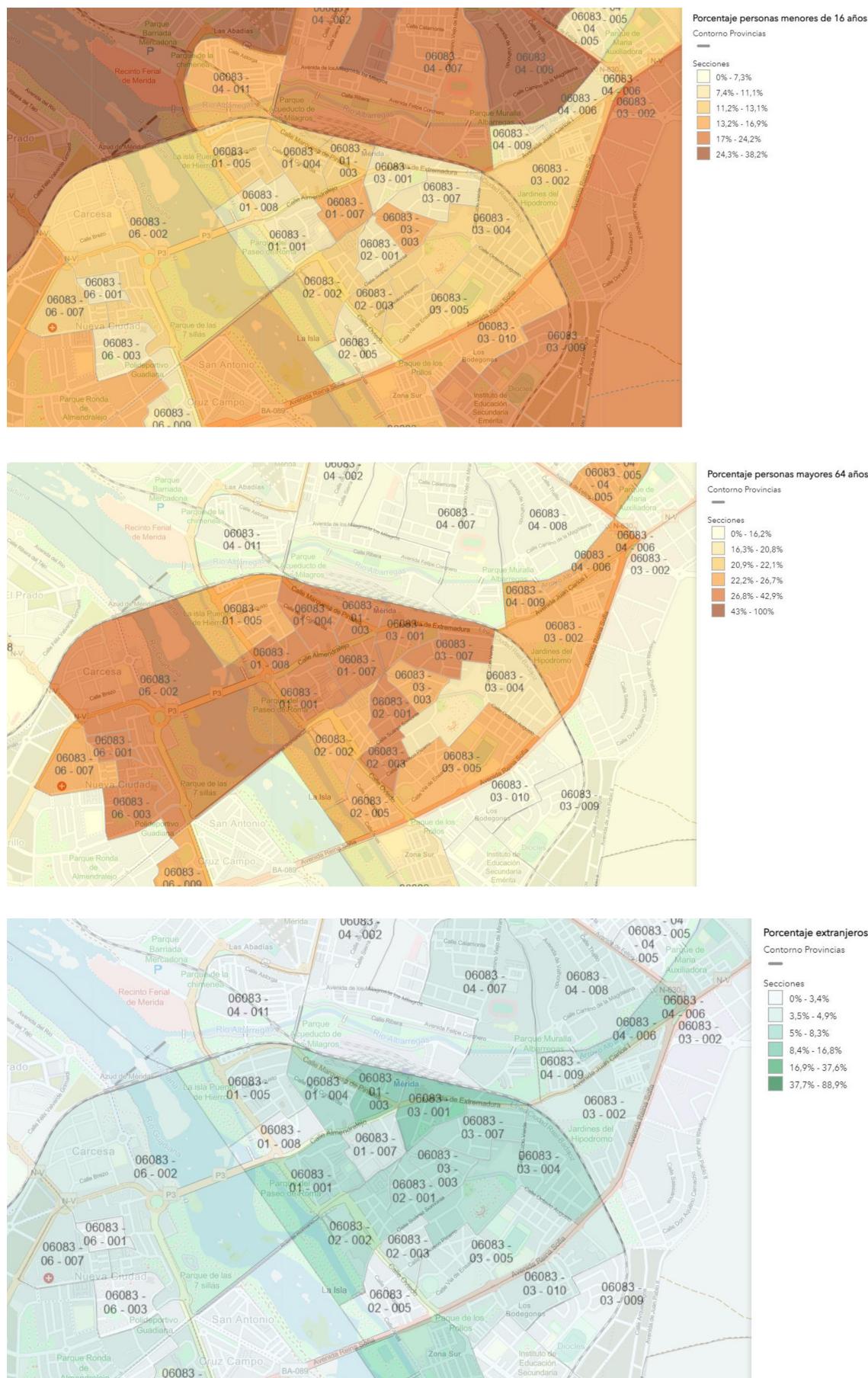
De la muestra aproximada de secciones relativas al Conjunto Histórico se extraen varios datos de interés sobre la población puestos en relación con la dinámica general del municipio. Así, **puede observarse un mayor envejecimiento**, pues las personas con 65 años o más suponen un 28% sobre el total, dato que dista notablemente del 16% del conjunto de Mérida. Al otro lado de la pirámide de población, se repite la dinámica de envejecimiento con un 12% aproximado de menores de 16 frente al 17% del conjunto de Mérida. Puede afirmarse, por lo tanto que, en relación a la estructura poblacional según edad, se da un claro envejecimiento en la mayoría de secciones que engloba el Conjunto Histórico que se han tomado como muestra. Este envejecimiento, a la vez, **destaca en las secciones 1 y 8 del Distrito 1 sobre el total del Conjunto Histórico.**

En términos de origen, puede afirmarse que las secciones aproximadas del Conjunto Histórico tienen **mayor porcentaje de personas extranjeras que el resto del municipio**. Las secciones que tomamos como muestra de la mayoría del Conjunto Histórico no distan demasiado entre sí, aunque si se ven diferencias con la dinámica municipal general. Solamente dos secciones tienen una mayor representación, concretamente en la sección 3 del Distrito 1 y en la sección 1 del Distrito 3, que dupican otras realidades.

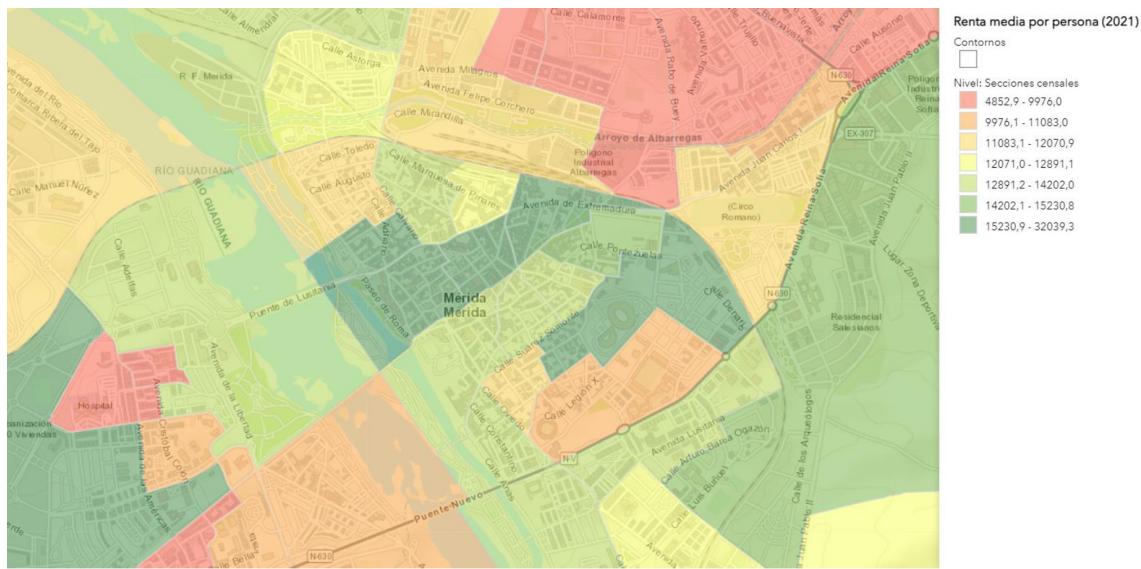
Si se analiza la realidad de los hogares también se observan algunas particularidades que, aun no distando de manera considerable, no dejan de ser una constante en el conjunto de secciones de referencia. Se observa como particularidad que **se dan más hogares de mujeres solas mayores de 65 años**, dato a relacionar con el envejecimiento y la feminización de la soledad por mayor longevidad de las mujeres. Este dato debe relacionarse con la capacidad de consumo e interpretar como un factor de potencial vulnerabilidad, pues las rentas son menores en el caso de las personas mayores, especialmente en casos de pensiones no contributivas y/o derivadas de menores cotizaciones, así como lo implica la perdida de la red sociales y el apoyo mutuo. A la vez, también en relación con la longevidad y la soledad, las secciones de referencia cuentan con **hogares de menor tamaño**.

También se da un índice porcentual ligeramente superior en casos de parejas sin hijos y muy inferior en el caso de parejas con hijos menores de 25. Puede leerse, por lo tanto, que **las parejas que tienen hijos o piensan tenerlos, buscan residencia en el exterior al Conjunto Histórico.**

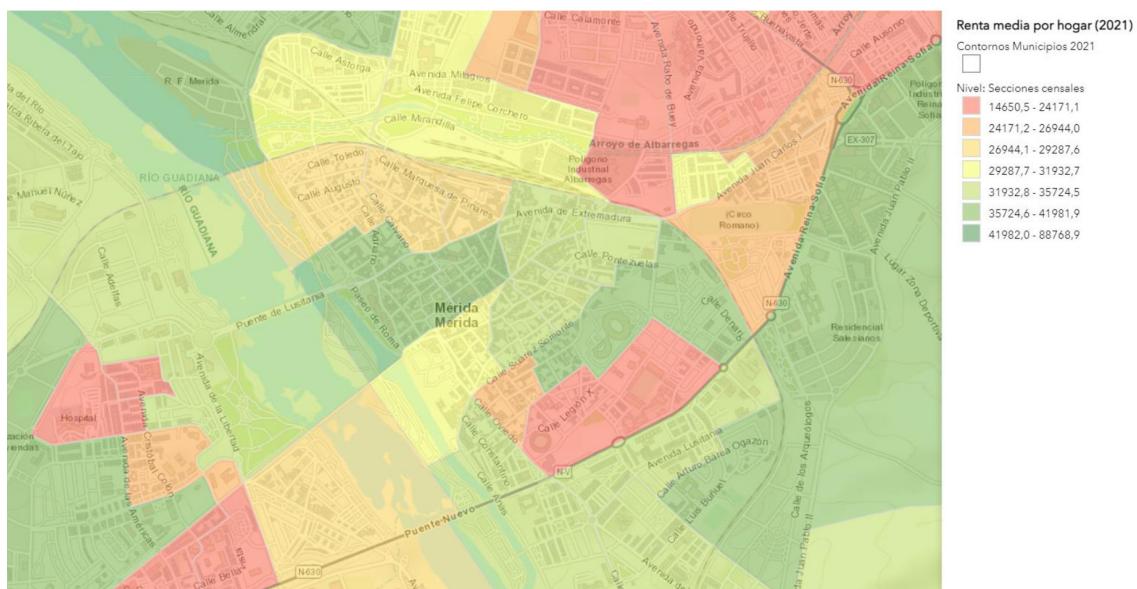


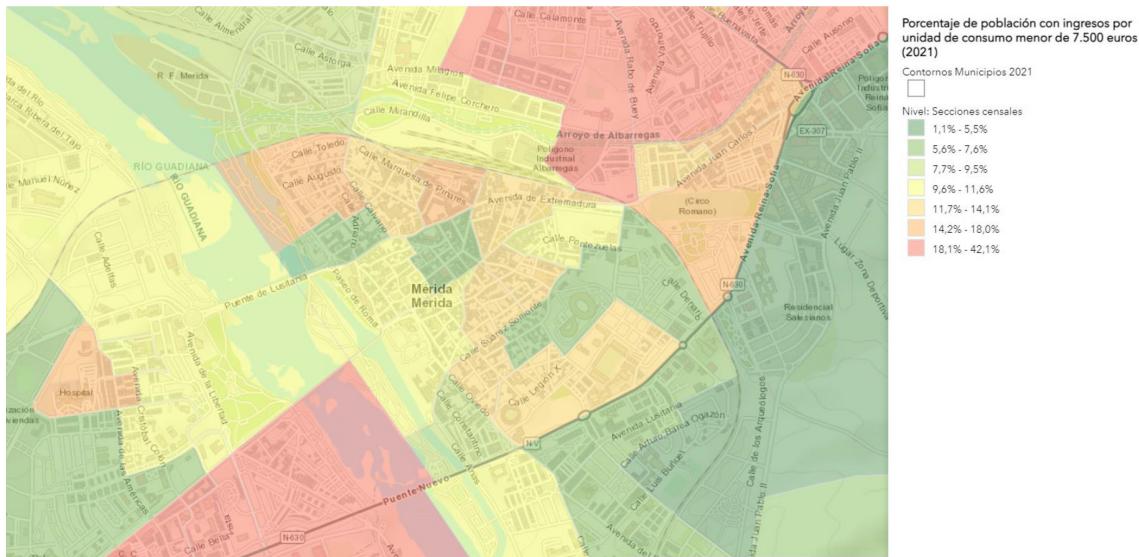


Si nos aproximamos a este conjunto de secciones de referencia en términos económicos podemos reconocer varias tendencias particulares. En primer lugar, la población activa es menor y ocupada es menor, dato que debe relacionarse con la restructura de población envejecida. También, y en relación con el acceso al empleo, el nivel de formación ronda la media municipal. Del mismo modo, en términos de renta, podemos consultar los datos del año 2021, de donde podemos extraer que la diferencia entre secciones dentro del Conjunto Histórico es notable, aunque la mayoría se sitúa por encima de la media municipal.

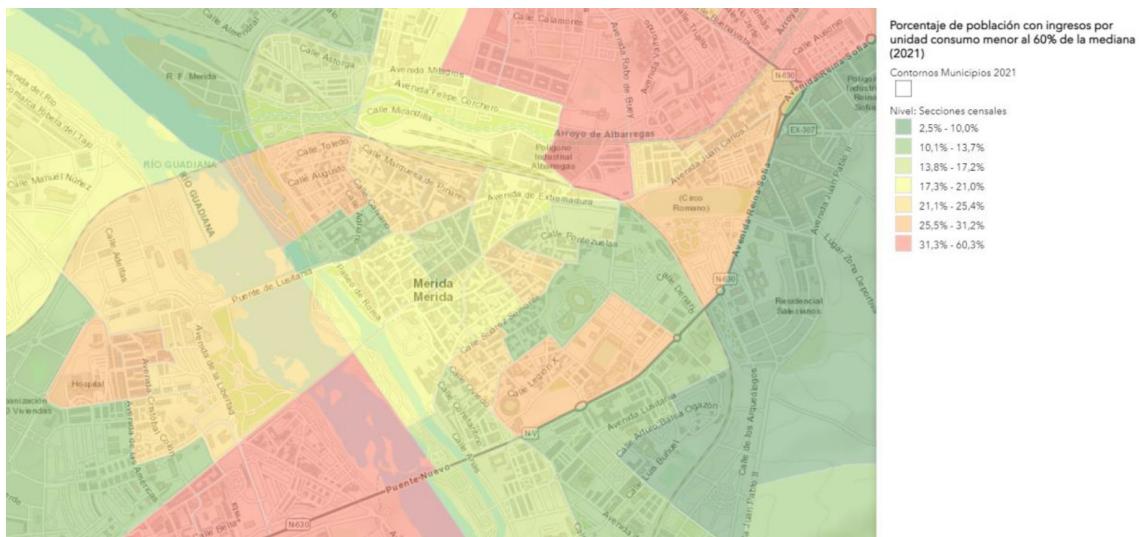


Dentro de las secciones de referencia se observan diferencias importantes. El Conjunto Histórico recoge todas las realidades del municipio, con hogares con menos de 25.000 euros anuales y otros que lo duplican. Si se relaciona con el conjunto del municipio, solamente el entorno de la plaza de toros muestra una situación de vulnerabilidad.





También cuentan con un grado de vulnerabilidad potencial las personas del entorno de Calles Augusto y Toledo, donde se repiten los porcentajes altos por debajo de los márgenes de referencia como puede observarse en los esquemas del INE.



En este sentido, el Conjunto Histórico es un espacio socialmente plural en términos de estructura por edad, procedencia y rentas donde se recogen zonas específicas con riesgo de vulnerabilidad.

Avance o borrador del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico de Mérida



1.9. PRINCIPAL ORDENAMIENTO JURÍDICO CON INCIDENCIA EN PLAN ESPECIAL.

1.9.1. La legislación autonómica con incidencia en la ordenación del territorio

La legislación autonómica que incide en la formulación del presente Plan Especial es la siguiente:

a. **Suelo, ordenación urbanística y vivienda.**

- Decreto-ley 10/2020, de 22 de mayo, de medidas urgentes para la reactivación económica en materia de edificación y ordenación del territorio destinadas a dinamizar el tejido económico y social de Extremadura, para afrontar los efectos negativos de la COVID-19.
- Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura.
- Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura
- Ley 2/2018, de 14 de febrero, de coordinación intersectorial y de simplificación de los procedimientos urbanísticos y de ordenación del territorio de Extremadura.
- Ley 2/2017, de 17 de febrero, de emergencia social de la vivienda de Extremadura.
- Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura.
- 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.
- Decreto 10/2019, de 12 de febrero, por el que se regulan las exigencias básicas de la edificación destinada a uso residencial vivienda en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, así como el procedimiento para la concesión y control de la Cédula de Habitabilidad de las viviendas.
- Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura
- Decreto 128/2018, de 1 de agosto, por el que se regula la composición, organización y funcionamiento de la comisión de Coordinación Intersectorial y el procedimiento de coordinación intersectorial.
- Decreto 26/2018, de 6 de marzo, por el que se crea y regula la vivienda protegida ampliable y la vivienda protegida autopromovida ampliable
- Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y de Ordenación del Territorio de Extremadura

b. **Legislación autonómica sobre protección del medio ambiente.**

- Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

c. Legislación autonómica sobre protección del patrimonio cultural.

- Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura
- Ley 2/2007, de 12 de abril, de Archivos y Patrimonio Documental de Extremadura.
- DECRETO 37/1997, de 18 de marzo, sobre prospecciones arqueológicas y utilización de aparatos detectores de metales en actividades que afecten al Patrimonio Arqueológico de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 93/1997, de 1 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura (D.O.E. Nº 83, DE 17-07-97)
- Decreto 90/2001, de 13 de junio, por el que se crean las Comisiones Provinciales de Patrimonio Histórico (DOE de 21 de octubre de 2013), modificado por Decreto 191/2013, de 15 de octubre.
- Ley 3/2011, de 17 de febrero, de Modificación Parcial de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.
- Ley 5/2022, de 25 de noviembre, de medidas de mejora de los procesos de respuesta administrativa a la ciudadanía y para la prestación útil de los servicios públicos.

d. Legislación sobre actividades y servicios.

- Ley 2/2011, de 31 de enero, de desarrollo y modernización del turismo de Extremadura.
- Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio, de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- Decreto 65/2015, de 14 de abril, por el que se establece la ordenación y sistema
- Decreto 235/2012, de 4 de diciembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los Alojamientos Turísticos Hoteleros de la Comunidad Autónoma de Extremadura. (
- Decreto 182/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura

1.9.2. La legislación estatal con incidencia en la ordenación del territorio

La legislación estatal que incide en la formulación del presente Plan Especial es la siguiente:

a. Regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de los deberes

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el cual se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actas de naturaleza urbanística.

b . Legislación básica sobre protección del medio ambiente.

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (modificada por Ley 10/2006, de 28 de abril)
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- Ley 34/2017, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Texto refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001, de 20 de julio).
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el cual se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Real Decreto 815/2013, de 18 de octubre, de aprobación del Reglamento de emisiones industriales y de desarrollo de la Ley 16/2002, de 1 de julio de prevención y control integrados de la contaminación.
- Real Decreto 1513/2005, de 19 de octubre, que desarrolla la ley del Ruido en cuanto a evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 16 de diciembre, que desarrolla la ley del Ruido, en cuanto a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas
- Real Decreto 975/2009, de 12 de junio, sobre gestión de los residuos de las industrias extractivas y de protección y rehabilitación del espacio afectado por actividades mineras.

c. Infraestructuras de interés general

- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de Telecomunicaciones

d. Legislación sobre patrimonio histórico.

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.



2 /

MEMORIA DE ORDENACIÓN.

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE PROTECCIÓN Y MEJORA DEL CASCO HISTÓRICO, OBJETO Y ÁMBITO TERRITORIAL

2.1.1. Necesidad y oportunidad de la redacción del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico de Mérida.

El Ayuntamiento de Mérida ha considerado necesario que, de manera simultánea al proceso de formulación del Plan General Municipal (integrado tanto por el Plan General Estructural como por el Plan General Detallado), se proceda igualmente a la revisión y sustitución de los contenidos de ordenación-protección pormenorizada que asumió el PGOU 2000 (DOE 12-09-2000) para el ámbito que denominó “Propuesta de delimitación de áreas urbanas como conjunto histórico”; y para ello, ha adoptado la decisión de que esta revisión de los contenidos de ordenación-protección de estas áreas urbanas se aborden mediante la formulación de un Plan Especial Urbanístico con la finalidad de proceder a su ordenación específica asegurando como primera finalidad la protección y mejora del del ámbito Casco Histórico (y su Catálogo), conformando, por ello, este Plan Especial un instrumento diferenciado del Plan General Municipal, tanto del PGE como del PGD.

La necesidad de revisar los contenidos de ordenación y protección del casco histórico de Mérida son evidentes: es el área de mayor valor de la ciudad, el área central, donde se concentran la mayoría de los monumentos y edificios históricos de la ciudad, es, hoy día, donde los problemas del conjunto de la ciudad inciden con mayor intensidad. El deterioro físico medioambiental, la falta de infraestructuras y el declive económico impactan con mayor fuerza en esta zona central de la ciudad. Se observa con preocupación que en esta área es donde aumenta la pérdida de población, y decaen de manera constante la actividad económica y el dinamismo social.

Por otro lado, desde el año 2000 en que se aprobó el PGOU actualmente vigente han trascendidos dos leyes autonómicas reguladoras de la actividad urbanística: la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), y la reciente Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUSEX). Ello entraña una falta de sujeción a los sucesivos regímenes del suelo promulgados desde el año 2000, significando que en las actuales condiciones el planeamiento vigente ni siquiera es homologable. Por ello, es acuciante la necesidad de una completa inserción en el marco vigente; en especial a los nuevos criterios de ordenación urbana sostenible.

Hay que renovar el planeamiento urbanístico del ámbito, orientándolo a articular de forma coherente la conservación, modernización y renovación de los bienes y espacios que le confieren a la ciudad su calidad como patrimonio cultural, a partir de la identificación y reformulación de sus valores patrimoniales, morfológicos, arquitectónicos, históricos, urbanos, paisajísticos y de significación cultural. Y todo ello, teniendo siempre presente el significado del patrimonio urbano de la ciudad como referente e imagen de la misma y depositario de la memoria colectiva.

2.1.2. Objeto y contenido del Plan Especial de ordenación con fines de protección y mejora del Casco Histórico de Mérida.

El artículo 51 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUSEX) establece que **los planes especiales** son los instrumentos complementarios de ordenación que **tienen por objeto la implantación o regulación pormenorizada de usos o actividades urbanísticas especiales en cualquier clase de suelo**.

Evidentemente la regulación pormenorizada que debe contener el Plan Especial debe estar relacionado con su finalidad.

En el presente caso, la finalidad perseguida es el establecimiento de una ordenación pormenorizada en el ámbito del casco histórico de Mérida en el que se asegure la protección y mejora de sus valores patrimoniales (arqueológicos, arquitectónicos y estructuras urbanas).

En definitiva, el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Mérida tiene por **OBJETO regular en el mismo toda la actividad urbanística que se desarrolle, ya sea de iniciativa pública o privada, de manera que se garantice la preservación, mejora e incremento de los valores de la ciudad histórica, así como promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sustentable del mismo.**

De acuerdo con la LOTUSEX y su Reglamento General el Plan Especial debe contener las determinaciones de ordenación estructural y detallada adecuadas a su finalidad específica, incluyendo, al menos:

- La delimitación del ámbito al que afectan y el establecimiento de su ordenación detallada.
- La justificación de su propia conveniencia
- La justificación de su adecuación a la ordenación territorial y estructural vigente aplicable a su ámbito.

En todo caso, como contenido sustantivo el Plan Especial debe establecer:

- a) **La ordenación detallada de su ámbito** como prevé el artículo 51.3 LOTUSEX. Por ello, debe determinar las calificaciones detalladas de las parcelas de su ámbito, así como las condiciones particulares de edificación, estableciendo, en su caso, zonificación interior.
- b) **Definición de las condiciones de desarrollo de las actuaciones de renovación urbana** que persigan la conservación general del carácter del casco y la mejora de la legibilidad de su estructura histórica y de la calidad de vida de las personas residentes.
- c) Además, teniendo presente que la finalidad específica principal que persigue este Plan Especial es la de establecer una ordenación pormenorizada con fines de protección, finalidad que es similar a la de un Plan Especial de Protección de los previstos en el artículo 40 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, **se adoptan como contenidos propios del presente Plan Especial del Casco Histórico de Mérida (y que se deben expresar en la documentación completa) los siguientes que son análogos a los previstos en el artículo 41 de la citada Ley 2/1999:**

- c.1º. Establecer para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello.
 - c.2º. Los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.
 - c.3º. Normativa sobre protección del patrimonio arqueológico (con la correspondiente zonificación), armonizada con la establecida Normas del Plan General Estructural.
 - c.4º. Establecimiento de normas de protección del paisaje urbano.
- d) Contendrá un catálogo exhaustivo de todos los elementos que conforman el ámbito territorial con valores (Casco Histórico), incluidos aquellos de carácter ambiental. En este sentido, el artículo 52 de la LOTUSEX dispone que los catálogos son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística que complementan las determinaciones del planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, arqueológicos, etnográficos y similares. Exigen que, para ello, “*contendrán una relación detallada y la identificación precisa de los bienes incluidos con señalamiento del organismo que propone su catalogación*”.
- Incluso el apartado 4 de este artículo 52 de la LOTUSEX se prevé que los catálogos deban de disponer las medidas compensatorias precisas para equilibrar, en su caso, las limitaciones del planeamiento sobre los inmuebles catalogados, especialmente de los bienes de interés cultural.
- e) El Plan Especial de Protección incluirá cualquier otra determinación y especificidad que sea necesaria para la protección del Casco Histórico.
- f) Previsión de actuaciones de mejora del uso de los espacios públicos en las condiciones de calidad y seguridad exigidas por la legislación en materia de género.

2.1.3. Ámbito territorial del Plan Especial del Casco Histórico. Criterios de delimitación y determinación de su perímetro.

En el proceso de elaboración del Plan General Municipal de Ordenación finalmente aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de 19 de julio de 2000 publicado en el DOE nº106 de 12-09-2000 se estableció como objetivo aplicar un contenido normativo de ordenación y protección similar a los previstos en la legislación patrimonial en el Casco Histórico de Mérida, aun teniendo presente que si bien Mérida contaba en aquellas fechas con una Declaración de Conjunto Histórico-Arqueológico de 1973; dicha declaración no era equiparable a la categoría de conjunto histórico que finalmente estableció la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y, posteriormente, desarrolló a nivel autonómico dentro de sus competencias la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (publicada en DOE n.º 59, de 22 de mayo de 1999). De otra parte, el PGOU 2000 pretendía clarificar el ámbito de ordenación y protección no sólo para aplicar sus determinaciones específicas sino también como base de una futura propuesta de declaración de conjunto histórico. Por ello, fue denominada como “*Propuesta de delimitación de áreas urbanas como conjunto histórico*”.

El PGOU 2000 consideró que la singularidad de la ciudad histórica de Mérida, por la coexistencia de importantes restos arqueológicos emergentes con una trama urbana de decantación histórica y un soporte edificado interesante -a pesar de las muchas desafortunadas

transformaciones morfológicas-, se podía decir que existían valores suficientes para poder acotar físicamente el ámbito de un Conjunto Histórico tal y como se definió en la precitada Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que define como Conjunto Histórico: la agrupación homogénea de construcciones urbanas o rurales que destaque por su interés histórico, artístico, científico, social o técnico que constituyan unidades claramente delimitables por elementos tales como sus calles, plazas, rincones o barrio.

La delimitación propuesta por el PGOU como ámbito urbano histórico se definió para que fuera permanente sin responder a criterios coyunturales. Y consideró que el ámbito propuesto debía ser el referente de una futura declaración de conjunto histórico y, por ello, el ámbito referente para la formulación del planeamiento de protección a que se refiere la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura

El Plan General Municipal, actualmente en proceso de elaboración, asume el ámbito territorial de ordenación-protección que para el área urbana histórica fue definido en el PGOU de 2000, si bien ya como una determinación propia.

No obstante, debe advertirse que la delimitación del Casco Histórico que ahora adopta el Plan General Municipal aun fundamentándose en la delimitación territorial del PGOU 2000, no se presenta como “propuesta de delimitación de áreas urbanas como conjunto histórico”, sino como un ámbito territorial adecuado para establecer una ordenación específica con fines de protección y mejora en el área urbana histórica sin pretensión de configurarse como propuesta de delimitación de conjunto histórico considerando que una propuesta de este tipo debe formulare en expediente específico a incoar por la Administración competente para la declaración de BIC

Los criterios de la delimitación territorial del Casco Histórico de Mérida establecidos por el nuevo Plan General Municipal de Mérida a los efectos de proceder a una correcta ordenación pormenoriza específica con fines de protección y mejora por este Plan Especial son:

1º. **El Casco Histórico comprende aquella parte de la ciudad que conserva homogéneamente los valores de trazado urbano y de edificación tradicional y supone una unidad urbana coherente.** Esta se delimitada por los siguientes elementos estructurantes:

- Puente de Hierro y corredor ferroviario.
- Avenida Cabo Verde y calle La Legión, hasta la Plaza de Toros.
- Tramo de calle Oviedo y Avenida Reina Sofía (antigua travesía de la N-V) hasta el Puente Nuevo.
- Frente de la Ribera del Guadiana entre el Puente Nuevo y el Puente de Hierro.
- Elementos territoriales y sus entornos: puentes, acueductos y circo

Los espacios urbanos comprendidos por estos límites concentran los valores patrimoniales, ambientales y de centralidad de la ciudad comprendiendo las áreas de formación histórica hasta el primer tercio del siglo XX: Área Centro-Alcazaba, Santa Eulalia, Ensanche Periférico Sur y Ensanche Periférico Norte (Calvario/El Barrio).

Se excluyen del ámbito del Casco Histórico aquellas zonas y bordes del sector histórico o área central de Mérida que han sido profundamente renovados y con grave alteración de la fisonomía de ciudad tradicional, como son las zonas de las calles Marquesa de Pinares, Vespasiano y Almendralejo, y zonas de San Albín, República Argentina y El Disco, que constituyen bordes claros del propio Centro.

A pesar de excluir estas zonas renovadas, la delimitación propuesta permite la comprensión y legibilidad del Casco Histórico, pues integra sus elementos urbanos estructurantes, especialmente los monumentos y elementos de significación urbana, su estructura viaria y espacios con carácter de puerta, ejes, fachadas y bordes, además de los restos emergentes de la arquitectura romana situados en el interior de la trama urbana y los elementos infraestructurales que penetran en la ciudad, en continuidad con el propio Casco Histórico, delimitándose una unidad urbana coherente.

- 2º Se considera preferente para asegurar una adecuada ordenación la delimitación por manzanas completas** y, excepcionalmente, considerando los frentes de parcelas catastrales para asegurar la continuidad del perímetro, englobando espacios públicos, cuando el interior de la manzana se presente muy transformado

- 3º. Se integran en la delimitación del Casco Histórico a los efectos de su ordenación pormenorizada por este Plan Especial (al igual que hacia el ámbito de ordenación y protección incorporado en el PGOU 2000) los elementos físicos e infraestructurales que definen la morfología del asentamiento, y que explican el lugar histórico de la ciudad, incorporando sus respectivos entornos** En este caso, se asume la situación estratégica del asentamiento de la urbs romana entre el valle del río Albarregas y la ribera del río Guadiana, recogiendo así la fachada del Guadiana -fachada que representa una de las imágenes más significativas del Casco Histórico , el tramo del cauce completo del Guadiana que constituye el espacio de percepción del Puente Romano, así como los espacios del Albarregas que se vinculan más directamente a la percepción de puentes, acueductos y el entorno del circo.

Al recoger los espacios libres de la ribera del Guadiana, en ambas márgenes y desde el Puente de Calatrava hasta el Puente Nuevo, se están protegiendo las vistas de la mejor fachada urbana de Mérida que se contemplan desde el Polígono Nueva Ciudad: la fachada construida por la Alcazaba, Puente Romano y Morerías, por lo que se tuvo muy en cuenta también el análisis de la incidencia visual e imagen urbana, incluyendo los perfiles característicos y fachadas urbanas de mayor significación. Por otra parte, los entornos de los acueductos, puentes y circo, se definieron a partir de los espacios libres existentes, o que pudieran calificarse y ser obtenidos por el planeamiento que se estaba redactando, y que se entendía que constituían su entorno de percepción por excelencia.

La delimitación del Casco Histórico que hace el nuevo Plan General Municipal, por tanto, toma en consideración criterios urbanísticos que permiten establecer un ámbito homogéneo y adecuado de ordenación pormenorizada con fines de protección y mejora.

Por tanto, en aplicación de los criterios expuesto, la delimitación que hace el PGM del Casco Histórico de Mérida con la finalidad de que sea objeto del presente Plan Especial de Ordenación y Protección, se conforma con el siguiente perímetro:

2.1.4. El carácter del documento de Avance/Borrador del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico

El presente documento es el Avance o Borrador del Plan Especial, y tiene como finalidad servir de instrumento de reflexión interna municipal, y de contraste con las administraciones competentes y la ciudadanía de las bases del modelo urbano que se propone para el ámbito del Casco Histórico, que ponga en valor la experiencia desarrollada en el PGOU 2000 a lo largo de los últimos 20 años de su gestión. Y a su vez, servir al inicio del preceptivo procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de carácter simplificado, acompañando al Documento Ambiental Estratégico.

Con la redacción de este Documento de Avance (Borrador de Plan) se pretende expresar las razones que hacen oportuna la formulación del Plan Especial del Casco Histórico de Mérida con fines de protección y mejora, cuáles son las grandes opciones del Plan, concretar sus objetivos y los criterios que deben guiar la formulación del documento completo del mismo; todo ello con la voluntad de propiciar la participación ciudadana y la coordinación interadministrativa desde el primer momento de inicio de la elaboración del mismo.

El presente AVANCE o borrador del Plan Especial es la alternativa seleccionada tras haberse analizado las otras dos siguientes:

1. Alternativa 0: Mantenimiento de la ordenación actualmente vigente contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Mérida de 2000-
2. Alternativa de establecimiento de propuesta de nueva ordenación centrada en el fomento de la actividad terciaria y turística que permita incrementar la rentabilidad económica del Casco Histórico de Mérida mediante la regulación de una generosa compatibilidad con el resto de usos urbanos.



2.2. ALCANCE DEL PLAN ESPECIAL Y RELACIONES CON EL PLAN GENERAL DE MERIDA.

2.2.1. Naturaleza, fines y objetivos del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico.

La formulación de un Plan Especial para la ordenación, protección y mejora para el ámbito del Casco Histórico definido por el planeamiento general no es una determinación que sea una obligación legal derivada del artículo 41 la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, en la medida que no existe una declaración específica de Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico.

Por tanto, la formulación del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico de Mérida es una decisión del planeamiento general en tramitación quien en la Norma 1.4.4 del Plan General Estructural prevé la necesidad de tramitar este Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico, todo ello conforme al sistema de planeamiento establecido en La Ley 11/2018, de 21 de diciembre la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUSEX).

Debe recordarse que en el marco de la ley urbanística vigente (artículo 44.1 LOTUSEX) el instrumento de planeamiento general es el Plan General Municipal que establece la ordenación estructural y, en su caso, la ordenación detallada. Y que según el apartado 2 del artículo 44 LOTUSEX los instrumentos complementarios del planeamiento general (con la finalidad de establecer o modificar determinaciones de ordenación estructural y detallada) son los Planes Especiales y Catálogos.

Por su parte el artículo 46.3 LOTUSEX dispone que el Plan General Municipal se compone del Plan General Estructural (documento que contiene las determinaciones estructurales que definen el modelo territorial y urbano del municipio y la justificación de su adecuación a los planes de ordenación territorial) y del Plan General Detallado (documento que desarrolla las determinaciones del PGE definiendo la ordenación detallada y pormenoriza las medidas adoptadas para la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible)



Y, el artículo 51 LOTUSEX y el artículo 61 del Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RG/LOTUSEX), aprobado por Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, establecen que los planes especiales (urbanísticos) son los instrumentos complementarios de ordenación que tienen por objeto la implantación o regulación pormenorizada de usos o actividades urbanísticas especiales en cualquier clase de suelo; igualmente, establecen que podrán formularse en desarrollo de los instrumentos de ordenación urbanística, o con carácter independiente.

Por tanto, este Plan Especial tiene naturaleza de ordenación urbanística complementaria (del Plan General) y es formulado en desarrollo de las previsiones del Plan General Municipal, tanto del PGE como del PGD.

En concreto, la Norma 1.4.4. del PGE establece en sus tres primeros apartados lo siguiente:

1. *Para el ámbito del suelo urbano delimitado por el Plan General Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por resolución del consejero de Fomento del 19 de julio de 2000, publicado en el DOE nº106, de 12/09/2000, como “Propuesta de delimitación de áreas urbanas como Conjunto Histórico”, el Plan General Detallado deberá proponer la redacción de un Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico.*
2. *El ámbito se identifica en el Plano de Ordenación O.05. Suelo Urbano y Urbanizable. Sistemas Generales como CH, pudiendo el Plan Especial realizar ajustes puntuales en su delimitación para la mejor consecución de sus fines y objetivos.*
3. *El objetivo del Plan Especial de Protección y Mejora debe orientarse a regular en el ámbito definido toda la actividad urbanística que se desarrolle, ya sea de iniciativa pública o privada, de manera que se garantice la preservación, mejora e incremento de los valores de la ciudad histórica, así como promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sustentable del mismo.*

El Plan Especial incorporará como instrumento complementario y con carácter de ordenación detallada el Catálogo Detallado de Bienes del Casco Histórico. En este Catálogo quedarán incorporados los bienes incluidos en el ámbito del Casco Histórico que, pese a no haber sido objeto de declaración ni inventario, poseen los valores a los que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que les hace dignos de otorgarles una protección en garantía de su propia preservación.

En efecto, este Plan Especial tiene naturaleza urbanística conforme a lo previsto en el artículo 51 LOTUSEX y 61 de su Reglamento, si bien no se corresponde con los planes especiales del apartado 2.a), del citado precepto; y ello porque su finalidad no es la ordenación y protección de un conjunto histórico, pues el ámbito territorial definido como Casco Histórico no cuenta con declaración de BIC, sin perjuicio de que el ámbito del casco histórico sí incluye la zona de protección declarada “Conjunto Histórico Arqueológico” por el Decreto 328/1973, de 8 de febrero. Debe precisarse que esta es una declaración previa, y, por tanto, no adaptada a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español ni a la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura (publicada en DOE n.º 59, de 22 de mayo de 1999).

El artículo 51 apartado 2 de la LOTUSEX dispone:

"2. Los Planes Especiales podrán tener, entre otras, las siguientes finalidades:

- a) La ordenación y protección de conjuntos históricos, zonas arqueológicas y cualquier otro ámbito declarado Bien de Interés Cultural.*
- b) La ordenación de la movilidad y la accesibilidad, así como establecer las condiciones necesarias para adaptar el entorno urbano y los edificios de uso público a la normativa de accesibilidad vigente.*
- c) La ordenación de actividades turísticas o productivas.*
- d) El desarrollo de actuaciones de rehabilitación, renovación y regeneración urbanas.*
- e) El desarrollo de sistemas generales.*
- f) La protección del paisaje.*
- g) La regulación de asentamientos en suelo rústico.*
- h) Cualquier otro análogo."*

Además, el RG/LOTUSEX), aprobado por Decreto 143/2021, ha añadido en el artículo 61.2 una finalidad adicional:

- "i) Actuaciones dirigidas a lograr la efectiva igualdad entre hombres y mujeres, incluyendo aquellas acciones que mejoren los espacios urbanos que hayan sido detectados como inadecuados en virtud del mapa para la corrección en materia de género que establece este reglamento y la ley."*

De esta forma la LOTUSEX configura a los Planes Especial de modo amplio y flexible pues pueden tener las finalidades específicas identificadas en los apartados a) a g) y, además, para cualquier otro fin análogo (en virtud de la letra h del artículo 51.2).

En el presente caso, son finalidades propias de este Plan Especial:

- 1º) adoptar una ordenación pormenorizada del Casco Histórico (conforme al artículo 51.3 de la LOTUSEX)** desarrollando los criterios de ordenación sostenible del artículo 11 del RG/LOTUSEX -Decreto 143/2021-, en especial aquellos relacionados con la conservación del patrimonio cultural (apartado 3).
- 2º) disponer una ordenación pormenorizada con fines de protección y mejora del Casco Histórico (en aplicación de la letra h) del artículo 51.2 LOTUSEX).**
- 2º) igualmente, tiene como finalidad específica la protección del paisaje urbano (letra f) del artículo 51.2 LOTUSEX)**
- 3º) el establecimiento de la ordenación pormenorizada del ámbito territorial del casco histórico, en aplicación del artículo 51.3 LOTUSEX.**
- 4º) La definición de las condiciones de desarrollo de las actuaciones de renovación urbana que supongan mejoras para el Casco Histórico (letra d) del artículo 51.2 LOTUSEX).** En este sentido, el PGE ha identificado ámbitos de actuaciones de renovación urbana en el

interior de la delimitación del Casco Histórico que deben ser ordenados detalladamente por este Plan Especial de Protección y Mejora. Por ello, este Plan Especial, también tiene la finalidad prevista en el apartado 2. Letra d) del artículo 51 LOTUSEX, es decir, de desarrollo de actuaciones de renovación urbana.

- 5º) **Incorporación de acciones que mejoren los espacios urbanos para una adecuada adaptación a las exigencias en materia de género** (artículo 61.2.i) RG/LOTUSEX).
- 6º) **Elaboración del Catálogo de elementos incluidos en su ámbito.** El Plan Especial incorporará como instrumento complementario y con carácter de ordenación detallada el Catálogo Detallado de Bienes del Casco Histórico y, evidentemente, tendrá que asumir los BIC e incluidos en el inventario autonómico que ya se recogen por el PGE.

La consecución de estas finalidades por el Plan Especial debe realizarse de conformidad con los Criterios de ordenación sostenibles del artículo 11 del RG/LOTUSEX. Específicamente, en el apartado 3 de este precepto se disponen los siguientes **criterios de conservación del patrimonio cultural que deben seguir los instrumentos de ordenación:**

- a) Favorecerán la conservación, recuperación y promoción del patrimonio arquitectónico, arqueológico, etnográfico y la de los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales o las características propias de cada ámbito.
- b) Mantendrán las tramas históricas y las alineaciones en el suelo urbano de los conjuntos de interés artístico o cultural, con las salvedades que se contemplen para los ámbitos o sectores delimitados para llevar a cabo actuaciones de reforma interior, renovación o regeneración urbanas orientadas a la descongestión o la mejora de las condiciones de habitabilidad, o bien a la obtención de suelo para dotaciones públicas.
- c) En las áreas de manifiesto valor cultural, y en especial en los conjuntos históricos declarados bien de interés cultural, garantizarán que la reforma, rehabilitación o ampliación de las edificaciones que los conforman sea coherente con los tipos edificatorios característicos, en particular su composición, altura y volumen, así como, también, su imagen urbana.
- d) Contemplarán medidas que favorezcan y potencien los usos turísticos respetuosos con el desenvolvimiento de las actividades ordinarias de la población autóctona y el medio natural y urbano.

Estos criterios de ordenación del patrimonio cultural que se establecen por el artículo 11 del RG/LOTUSEX como mandatos dirigidos a los instrumentos de ordenación son asumidos por el PGE de Mérida al disponer en la Norma 1.4.1 apartado 1 como objetivo del PECH el siguiente:

“El objetivo del Plan Especial de Protección y Mejora debe orientarse a regular en el ámbito definido toda la actividad urbanística que se desarrolle, ya sea de iniciativa pública o privada, de manera que se garantice la preservación, mejora e incremento de los valores de la ciudad histórica, así como promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sustentable del mismo”.

2.2.2. Alcance de las determinaciones del Plan Especial y su Catálogo

Según el artículo 51 LOTUSEX y el artículo 61 del RG/LOTUSEX (Decreto 143/2021, de 21 de diciembre) los planes especiales como instrumentos complementarios de ordenación pueden contener determinaciones estructurales y detalladas.

No obstante, los instrumentos complementarios no pueden asumir el papel de ordenación integral del territorio municipal que la ley urbanística reserva al PGM. El PGM establece un sistema integral de ordenación que diferencia entre determinaciones estructurales y detalladas.

En lo que respecta a la ordenación estructural el PGM (en su documento de PGE) define los elementos básicos de organización territorial, como la clasificación del suelo, los sistemas generales (infraestructuras viarias, espacios verdes, equipamientos), las Zonas de Ordenación Urbanística y sus usos globales y establece las directrices para la movilidad, sostenibilidad y crecimiento urbano.

Por otro lado, la ordenación detallada concreta las actuaciones en suelos urbanos y urbanizables, especificando parámetros constructivos, usos del suelo pormenorizados y tipologías edificatorias.

El PECH, como instrumento complementario, también distingue entre ordenación estructural y detallada, pero su enfoque está dirigido a la protección del patrimonio y la mejora funcional del centro histórico.

En efecto, **las determinaciones (de ordenación estructural y detallada) que puede contener un Plan Especial deben estar vinculadas a los fines concretos que persigue el específico Plan Especial de que se trate**; así dispone el apartado 3 del artículo 51 LOTUSEX que esas determinaciones son las que sean “*las adecuadas a su finalidad específica*” –

En el presente caso, y como se ha adelantado en el epígrafe 1.2 anterior de esta Memoria de Ordenación, **las determinaciones adecuadas a las diversas finalidades perseguidas por el PGM respecto a este Plan Especial son las siguientes que deberán ser concretadas en el documento completo:**

1. **Las determinaciones que establezcan la ordenación detallada del Casco Histórico**, disponiendo las calificaciones detalladas de las parcelas de su ámbito, tanto de parcelas destinadas a sistemas generales o locales, como a usos privativos, con las condiciones particulares de edificación, estableciendo, en su caso, zonificación interior.

En la definición de las alineaciones se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del Casco Histórico.

De igual modo, en el establecimiento de las condiciones de edificación se mantendrán las características generales de su ambiente y paisaje.

Por ello, no se permitirán modificaciones de las alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la conservación general del carácter del Casco Histórico

A tal fin, la normativa detallada debe garantizar que la reforma, rehabilitación o ampliación de las edificaciones del Casco Histórico sea coherente con los tipos edificatorios característicos, en particular su composición, altura y volumen, así como, también, su imagen urbana.

2. Definición de las condiciones de desarrollo de las actuaciones de renovación urbana que persiguen la conservación general del carácter del casco y la mejora de la legibilidad de su estructura histórica y de la calidad de vida de las personas residentes.

Como se ha expuesto, el PGE ha identificado ámbitos de actuaciones de renovación urbana en el interior de la delimitación del Casco Histórico que deben ser ordenados detalladamente por este Plan Especial de Protección y Mejora. En concreto, son los ámbitos SU-ARU-OE-01 San Antonio-Fuente Nueva, SU-ARU-OE-02 San Antonio y SU-ARU-OE-03 Circo Romano.

La ordenación detallada de estos ámbitos debe asegurar que persigue la conservación general del carácter del Casco Histórico, eliminando afecciones a elementos de valor arqueológico y arquitectónica y mejorando la calidad urbana.

3. Regulación de los usos pormenorizados:

- 3.1. Se dispondrán el régimen de usos en edificios catalogados de conformidad con sus valores y estableciendo para todos los usos públicos el orden prioritario de su instalación en los edificios y espacios que fuesen aptos para ello.
- 3.2. Contemplarán medidas que favorezcan y potencien los usos turísticos respetuosos con el desenvolvimiento de las actividades ordinarias de la población autóctona y el medio natural y urbano; a tal fin, se dispondrán las limitaciones oportunas para aquellas modalidades de usos turísticos que entran en conflicto con los usos residenciales ordinarios.
4. **La identificación de las áreas precisadas de rehabilitación y, en su caso, regeneración para la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas.**
5. **Integración de un catálogo** en el que se preserven las edificaciones de interés cultural, arquitectónico, histórico y etnológico del Casco Histórico incluidos aquellos de interés carácter ambiental; identificando en la ficha los valores de cada un merecedores de protección y alcance de las intervenciones admitidas. Se asegurará la conservación de fachadas y cubiertas e instalaciones sobre las mismas, así como de aquellos elementos más significativos existentes en el interior.

La Norma 5.1.3 del PGE dispone que el Plan General Municipal de Mérida constituye el registro público del Catálogo General de Bienes Protegidos de Mérida, que está integrado de una parte por el Catálogo del PGE; de otra, por el Catálogo Detallado de Bienes del Casco Histórico y, por último, por el Catálogo de Bienes exteriores al Casco Histórico.

Pues bien en el apartado 2.b) de la Norma 5.1.3 se dispone que en el Catálogo Detallado de Bienes del Casco Histórico es un instrumento complementario y con carácter de ordenación detallada, del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico y en el mismo se inscribirán todos los bienes inmuebles localizados en el ámbito del Casco Histórico que, pese a no haber sido objeto de declaración ni inventario, poseen los valores a los que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, que les hace dignos de otorgarles una protección en garantía de su propia preservación.

Evidentemente, en el Catálogo de Bienes del Casco Histórico, establecer dos secciones; la primera, se debe corresponder con los elementos que tienen naturaleza de Ordenación Estructural (y, por ello, ya incorporados en el Catálogo del PGE) y, la segunda, la propia sección del Catálogo de Detallado de Bienes del Casco Histórico.

Debe recordarse que, de conformidad con el artículo 52.3 de la LOTUSEX, los bienes de interés cultural y a los bienes incluidos en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura son determinaciones de ordenación estructural. Las determinaciones que afecten al resto de bienes serán detalladas.

6. Disposiciones sobre el paisaje urbano, con un alcance general, incluso para aquellas parcelas sin edificaciones catalogadas.

Se integrarán medidas que eviten el impacto visual. Así contemplará específicamente las instalaciones eléctricas, telefónicas y cualesquiera otras, que deberán ir bajo tierra, pudiéndose no obstante, efectuar despliegues tanto aéreos como adosados a las fachadas, en los casos en los que el soterramiento pueda suponer daño para bienes de interés cultural, presente grandes dificultades técnicas o supusiera un coste desproporcionado que hicieran inviable un proyecto de interés público o socioeconómico, preservando, en estos casos, el paisaje urbano y los valores dignos de protección. Las antenas de televisión, pantallas de recepción de ondas y dispositivos similares se situarán en lugares que no perjudiquen la imagen urbana o del conjunto. En la normativa se autorizarán aquellos rótulos que anuncien servicios públicos, los de señalización y comerciales, que en, todo caso, serán armónicos con el valor del Casco Histórico, quedando prohibidos cualquier otro tipo de anuncios o rótulos publicitarios.

7. Regulación del deber de conservar y rehabilitar, diferenciando su alcance en función de la catalogación o no del inmueble. A tal fin, el Plan Especial ha de considerar la regulación ya establecida en el Plan General Estructural en el Capítulo III del Título III.

8. Establecimiento de regulación que posibilite la implementación de medidas de eficiencia energética y accesibilidad universal compatibles con los valores del patrimonio histórico.

La normativa deberá garantizar el principio de accesibilidad universal de las edificaciones y promoverá la consecución de los objetivos de eficiencia energética, sostenibilidad y acceso a las nuevas tecnologías, ponderando, a tal fin, las necesidades de protección del patrimonio histórico; y estableciendo, en todo caso, las medidas tendentes a preservar los valores históricos, ambientales y paisajísticos del Casco Histórico.

9. Regulación de las condiciones generales de edificación. A fin de asegurar la debida armonización a nivel municipal, el Plan Especial en cuanto a la definición de los tipos de obras de edificación debe coordinarse con la regulación del artículo 4.1.2 de las normas del PGD.

10. Asunción de la normativa de protección del patrimonio arqueológico (con la correspondiente zonificación), establecida en el Título VI de las Normas del Plan General Estructural con la voluntad de armonizar la protección arqueológica del municipio.

11. Incorporación de un programa de actuaciones de mejora del uso de los espacios públicos en las condiciones de calidad y seguridad exigidas por la legislación en materia de género.

De otra parte, aunque el apartado 4 del artículo 51 LOTUSEX faculta a los Planes Especiales pueden modificar las determinaciones de los planes que desarrollen (precisando para ello el informe favorable del órgano que aprobó el plan que modifica), es lo cierto que el ejercicio de esta facultad de modificar debe estar justificada y, además, la facultad de alteración que tiene el **Plan Especial es de un alcance menor respecto de las determinaciones estructurales que para las detalladas. Y ello, porque el Plan Especial deben justificar su adecuación a “la ordenación territorial y estructural vigente aplicable a su ámbito”** (conforme ese artículo 51.3 LOTUSEX).

Además, la vinculación de un Plan de desarrollo a las determinaciones del PGM es mayor que la que tiene un Plan Especial autónomo (por contar este con una mayor capacidad de alteración por no disponer de limitaciones específicas más allá de lograr su adecuación a la ordenación estructural); en suma, **el Plan Especial de desarrollo debe ajustarse a las determinaciones de ordenación estructural y a las determinaciones de ordenación detallada que se dispongan como objetivos y criterios por parte del PGM.**

La singularidad del Plan Especial como instrumento complementario es que puede contener determinaciones estructurales y determinaciones de ordenación detallada. **Evidentemente las determinaciones de ordenación estructural que necesariamente debe recoger son las que el PGE haya establecido de conformidad con el artículo 45.2 y 47 LOTUSEX.**

En el presente Plan Especial de Protección y Mejora del Caso Histórico no se procede a alterar ninguna de las determinaciones estructurales del PGE, asumiendo las disposiciones del mismo de esta naturaleza.

Por tanto, la identificación de las determinaciones de ordenación estructural por el PECH en su documento completo debe ser coherente con las previamente establecidas por el PGE: definición de sistemas generales, zonas de usos globales e identificación de actuaciones de transformación y las determinaciones del catálogo que afecten a los bienes de interés cultural y a los bienes incluidos en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura serán determinaciones de ordenación estructural (conforme con el artículo 52.3 de la LOTUSEX). El resto de elementos a catalogar son determinaciones detalladas.

Es evidente que en el establecimiento de la ordenación detallada por el PECH debe ser coherente con las estrategias definidas por el PGE para proteger los valores morfológicos, paisajísticos y culturales del ámbito. Por ello, el PECH debe ser congruente con las estrategias y criterios generales del PGM, pero lo adapta a las especificidades del casco histórico en su ordenación detallada, integrando normativa de conservación y medidas específicas para fomentar el dinamismo socioeconómico sin comprometer la integridad del patrimonio.

2.2.3. La garantía de que el Casco Histórico cuenta en todo momento del proceso de revisión del planeamiento general con una ordenación pormenorizada completa: la regulación de la transitoriedad hasta el momento de la aprobación definitiva y entrada en vigor del PECH

- A. Los tres subsistemas de ordenación urbanística que inciden en la ordenación del Casco Histórico y su diferente procedimiento de aprobación.

La revisión del planeamiento general de Mérida vigente (PGOU 2000) se acomete desde tres documentos de ordenación urbanística diferenciados (dos de ellos, PGE y PGD- que integran el Plan General Municipal y cuya diferenciación es reclamada como necesariamente desde el artículo 46.3 LOTUSEX, y el tercero por ser una decisión de la Administración Urbanística en el marco de la LOTUSEX). Estos tres documentos son:

- 1º) **el Plan General Estructural** que tiene por objeto el establecimiento de las determinaciones estructurales que definen el modelo territorial y urbano del municipio.
- 2º) **el Plan General Detallado** que desarrolla las determinaciones del PGE definiendo la ordenación detallada del núcleo y pormenoriza las medidas adoptadas para la consecución de los Criterios de Ordenación Sostenible.
- 3º) **El Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico**, como documento complementario que pormenoriza las determinaciones en el citado ámbito territorial asegurando una ordenación completa y específica para al mismo con fines de protección.

Aun cuando el proceso de revisión del planeamiento general vigente (PGOU 2000) a través de los tres documentos indicados ha iniciado su formulación de forma coetánea, sin embargo, su tramitación no es, en todos, los aspectos simultánea.

Debe clarificarse, en primer lugar, que en el presente caso, **el Ayuntamiento de Mérida ha acordado un proceso de formulación y tramitación del Plan General Estructural y del Plan General Detallado de forma conjunta** (conforme al artículo 55 del RG/LOTUSEX)_y no de forma autónoma (artículo 56 RG/LOTUSEX).

Sin embargo, aún en esta tipología procedimental de tramitación conjunta, la aprobación del PGE y del PGD no es simultánea, dado que los órganos que tienen la competencia de aprobación definitiva de ambos documentos son diferentes; la ventaja de la tramitación conjunta es que permite que el procedimiento ambiental estratégico sea unitario para ambos (acogiéndose al procedimiento ordinario de EAE, a diferencia de la tramitación independiente -artículo 57 RG/LOTUSEX- que permite el procedimiento simplificado del PGD) y posibilitando que ambos documentos lleguen hasta la aprobación provisional y declaración ambiental de modo simultáneo (artículo 55.1. g) y h) RG/LOTUSEX, asegurando así una coordinación de ambos documentos.

Pero después de la aprobación provisional y de la DAE resulta que la aprobación definitiva de ambos documentos (PGE y PGD) son diferenciados en el tiempo; y teniendo presente el objeto y finalidad del PGE (establecimiento de las determinaciones estructurales que definen el modelo territorial y urbano del municipio) y el carácter de documento de desarrollo que tiene el PGD, resulta que la aprobación definitiva del PGE debe ser necesariamente previa al PGD.

En efecto, el artículo 55 (apartado 1.j), k), l) y m) del RG/LOTUSEX clarifica que después de recaída la aprobación provisional ambos documentos (PGE y PGD) se separan y son aprobados definitivamente por órganos diferenciados pertenecientes a distintas Administraciones: la aprobación definitiva del Plan General Estructural corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio de la Junta de Extremadura (cuya resolución debe publicarse en el Diario Oficial de Extremadura), y, posteriormente (tras emisión del informe por la Dirección General con competencias en materia de urbanismo) se procede a la Aprobación definitiva del Plan General Detallado por el Ayuntamiento Pleno.

Por, ello, desde el punto de vista teórico la entrada en vigor de ambos documentos puede ser diferenciada y, en todo caso, la del PGE nunca puede ser posterior y, de no poder ser simultánea, necesariamente será previa a la del PGD.

Ello hace necesario que el PGE deba contener unas mínimas reglas de transitoriedad para asegurar que los ámbitos ya previamente ordenados del núcleo sigan contando con una ordenación completa (estructural y detallada) hasta tanto sea aprobado el PGD.

Pero al igual ocurre con el documento del Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico.

El procedimiento de aprobación y la competencia para la aprobación del PECH son diferentes al procedimiento de aprobación del PGE.

Según el artículo 61.8 b), d) y f) del RG/LOTUSEX, el Plan Especial urbanístico con los finalidades del presente PECH tiene un procedimiento de evaluación ambiental estratégico simplificado (al igual que el PGD independiente del artículo 56), y la aprobación definitiva del mismo es competencia del Ayuntamiento (sin perjuicio, de que en el caso de que altere condiciones de ordenación estructural precise con carácter previo a la aprobación definitiva el informe preceptivo y vinculante de la Dirección General con competencias en materia de urbanismo).

En consecuencia, debe preverse la regulación de la transitoriedad desde la aprobación del PGE hasta la entrada en vigor del Plan Especial del Casco Histórico

En efecto, en el ámbito del Casco Histórico, hasta tanto se apruebe el Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico, se establecen disposiciones transitorias tanto por el PGE como por este PGD que aseguran que el ámbito cuente con ordenación detallada completa y de protección, por lo que podrán otorgarse licencias de edificación conforme a su régimen (salvo en las actuaciones de transformación en las que se remita su ordenación detallada al Plan Especial).

B. La regulación de la transitoriedad por el PGE y por el PGD que inciden en el ámbito del Casco Histórico.

Evidentemente, la regulación de la transitoriedad no es una determinación propia del PECH, sino que es competencia del PGM, en primer lugar del PGE y, en segundo, del PGE.

b.1. Regulación de la transitoriedad por el PGE.

En las disposiciones finales del PGE se incorpora una disposición derogatoria en la que se especifica que las determinaciones del PGE derogan todas aquellas disposiciones del PGOU de 2000 (así como sus modificaciones posteriores aprobadas) que tengan igual objeto que el regulado por las determinaciones estructurales establecidas en las Normas, Planos de Ordenación o en el resto de documentos de naturaleza normativa del PGE; igualmente quedan derogadas las disposiciones del planeamiento general anterior aunque tengan naturaleza de determinaciones detalladas cuando su contenido resulte incompatible con las decisiones estructurales del nuevo Plan General.

Además, en el apartado 2 de la Disposición Derogatoria Única del PGE se expresan concretas determinaciones que en todo caso son derogadas de manera inmediata. Por tanto, el resto de las disposiciones de las Normas del PGOU 2000 mantendrán su vigencia hasta la entrada en vigor del Plan General Detallado.

1º) Así, de conformidad con la regulación transitoria del PGE, **entre las determinaciones del PGOU 2000 que quedan excepcionadas de su derogación inmediata y que continúan vigentes en el régimen de transitoriedad hasta la aprobación del PGD, se encuentran las siguientes determinaciones por tener naturaleza de determinaciones detalladas:**

i) **El Título IV (Información urbanística, intervención municipal en la edificación y uso del suelo)**

- ii) el Título VI (Normas Generales de Edificación).
- iii) el Título VII (Normas de urbanización)
- iv) la mayor parte del Título IX (Normas de protección del Patrimonio de Mérida) aquello artículos que contradigan los contenidos de los Títulos V y IX de las Normas del PGE.
- v) el Título XI (Condiciones particulares de las zonas del suelo urbano).

Debe precisarse que, conforme al apartado 4 de la Disposición Derogatoria del PGE, la derogación íntegra de estas disposiciones de carácter detallado incluidas en el PGOU 2000 (así como sus modificaciones posteriores) se realizará en el mismo momento en que acontezca la entrada en vigor del Plan General Detallado.

- 2º) De otra parte y, de forma específica, en el PGE se establecen normas transitorias dirigidas al ámbito del Casco Histórico.

- 2.1. En la Norma 1.4.4 del PGE que prevé la necesidad de formular este PECH establece una regla de transitoriedad en su apartado 4:

"4. Hasta tanto no se apruebe el referido Plan Especial al ámbito definido le será de aplicación lo establecido en el anterior PGOU 2000 en su Título Undécimo (Condiciones particulares de las zonas de suelo urbano), Capítulos Segundo (Condiciones comunes a todas las zonas de ordenación urbanística internas al Área Central), Tercero (Condiciones particulares de la zona Centro Tradicional), Cuarto (Condiciones particulares de la zona Centro Ensanche), Quinto (Condiciones particulares de la zona Centro Ensanche en Transformación), y Sexto (Condiciones particulares de la zona Centro Implantaciones Unitarias).

Por ello, como prevé la disposición derogatoria del PGE, el Título XI (condiciones particulares del suelo urbano) del PGOU 2000 se mantiene hasta que sus disposiciones sean sustituidas por la regulación del nuevo PGD; por ello, en el inciso final del apartado 4 de la Norma 1.4.4 del PGE se prevé que:

"..., el PGD al establecer la regulación de las zonas de ordenanzas podrá asumir los contenidos de los referidos capítulos del Título Undécimo del PGOU 2000, sin perjuicio de las alteraciones puntuales que para mejorar la ordenación incorpore. En este caso, serán las disposiciones del PGD las que se apliquen transitoriamente hasta la aprobación del Plan Especial".

- 2.2. Hasta que no se apruebe el PECH permanecerá en vigor el Catálogo del PGOU 2000 (DOE 12/09/2000), en lo referente a los elementos incluidos en el ámbito delimitado por el PGM como Casco Histórico que no cuenten con declaración de Bien de Interés Cultural.

Así, el apartado 5 de la Norma 1.4.4 del PGE dispone:

"5. También serán de aplicación transitoria las condiciones de protección e intervención que se contiene en el Catálogo de Elementos protegidos para todos aquellos bienes incluidos en el mismo que no se encuentran ni

declarados o incoados Bien de Interés Cultural, así como tampoco incluidos en el inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.”

Este apartado 5 de la Norma 1.4.4, queda reforzado con la redacción del apartado 2,b) de la Norma 5.1.3 (Catálogo General de Bienes Protegidos de Mérida. Secciones) del PGE que dispone que, con carácter transitorio, hasta tanto no se apruebe este PECH permanecerá en vigor el Catálogo del PGOU 2000 (DOE 12/09/2000), en lo referente a los elementos incluidos en el ámbito delimitado por el PGM como Casco Histórico que no cuenten con declaración de Bien de Interés Cultural y con resolución de inclusión en el inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

- 2.3. Igualmente (conforme prevé el apartado 2.b) de la Norma 5.1.3 del PGE) se aplicarán con carácter transitorio las disposiciones del Título Noveno (Normas de protección del patrimonio de Mérida) del PGOU de 2000 salvo en lo que se opongan a las determinaciones estructurales del nuevo Plan General (PGE).**
- 2.4. Además. como Disposición Transitoria Primera el PGE establece que en los ámbitos de actuaciones de transformación en suelo urbano cuya ordenación detallada debe realizarse mediante el presente Plan Especial quedan sometidos a un régimen cautelar.**

Esta disposición transitoria, establece que en dichos ámbitos hasta tanto se proceda a la aprobación definitiva del Plan Especial se aplicará el siguiente régimen transitorio:

- a) Con carácter general se admitirán en las edificaciones existentes las obras de conservación y mantenimiento
- b) Se permitirán las obras de consolidación, reestructuración y reforma interior (con carácter de rehabilitación ordinaria) en aquellas edificaciones existentes en las que pueda deducirse de manera manifiesta de las determinaciones del Plan que es compatible su mantenimiento con la ordenación propuesta.
- c) En los edificios catalogados se permitirán todas las intervenciones admitidas conforme a su régimen específico de protección.
- d) En otros casos no previstos en apartados anteriores, también podrán admitirse las obras de reforma interior (rehabilitación ordinaria) y reestructuración de forma condicionada a que la persona titular de la edificación renuncie al mayor valor que se pueda generar en el inmueble por las obras para el caso de que cuando se desarrolle la actuación la edificación deba demolerse.
- e) Las obras de nueva edificación o ampliación de las existentes quedan prohibidas, al igual que el resto de las obras no previstas en las letras anteriores.
- f) No se admite la segregación o agrupación de parcelas salvo aquellas que vayan dirigidas expresamente a facilitar la formulación del proyecto de reparcelación del ámbito de la actuación de transformación.

b.2. Regulación de la transitoriedad por el PGD.

Con carácter previo debe recordarse que con carácter general (según Disposición Final del PGD), **la aprobación del Plan General Detallado deroga todas aquellas disposiciones de ordenación detallada del PGOU de Mérida de 2000**, en consecuencia en ese momento el anterior Plan General de Ordenación Urbana de Mérida aprobado definitivamente por Resolución del Consejero de Fomento de 19 de julio de 2000 queda íntegramente derogado y sustituido completamente (excepto en aquellos contenidos propios de Ordenanzas),

De otra parte, la regulación de las relaciones entre Plan General Detallado y PECH es el siguiente:

- 1º) En primer lugar**, el artículo 2.1.5 de las Normas Urbanísticas (NNUU) del PGD establece una regulación similar a la de la Norma 1.4.4 al disponer que **hasta la entrada en vigor del PGD, en el ámbito objeto de este Plan Especial, de conformidad con las previsiones del PGE se han debido aplicar las disposiciones del anterior PGOU 2000 establecidas en su Título Undécimo (Condiciones particulares de las zonas de suelo urbano)**, Capítulos Segundo (Condiciones comunes a todas las zonas de ordenación urbanística internas al Área Central), Tercero (Condiciones particulares de la zona Centro Tradicional), Cuarto (Condiciones particulares de la zona Centro Ensanche), Quinto (Condiciones particulares de la zona Centro Ensanche en Transformación), y Sexto (Condiciones particulares de la zona Centro Implantaciones Unitarias).

Evidentemente, una vez aprobado el PGD se aplicarán las determinaciones del PGD, si bien este establece determinaciones específicas para el ámbito del Casco Histórico hasta tanto sea aprobado el Plan Especial de ordenación detallada del mismo.

- 2º) La Disposición Transitoria Segunda de las NNUU del PGD establece que las disposiciones del Capítulo II del Título VIII del PGD se aplicarán en la Zona Centro Tradicional (CTR) con carácter supletorio, hasta tanto entre en vigor el Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico y establezca con carácter definitivo la regulación de condiciones de edificación de su ámbito de ordenación.**

Esta misma regulación ya se dispone en el artículo 2.1.5 de las NNUU del PGD: una vez aprobado definitivamente el PGD y hasta tanto entre en vigor el PECH en el ámbito se aplicarán las disposiciones el Capítulo Segundo y Tercero del Título VIII (Condiciones Particulares de las Zonas del Suelo Urban) del PGD de conformidad con sus disposiciones finales.

En este mismo sentido, el apartado 2 del artículo 8.2.1 (regulación de las zonas interiores al área central de la ciudad de Mérida, que son la CTR Zona Centro Tradicional. CEN CET Zona Centro Ensanche. Zona Centro Ensanche en Transformación. CIU Zona Centro Implantaciones Unitarias) establece que las disposiciones de este Capítulo II del Título VIII del PGD se aplicarán en la Zona Centro Tradicional (CTR) con carácter supletorio, hasta tanto entre en vigor el Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico y establezca con carácter definitivo la regulación de condiciones de edificación de su ámbito de ordenación. Esta regulación es ratificada en el apartado 2 del artículo 8.3.1.

Y es que el PGD reconoce que las disposiciones específicas que con carácter definitivo regirán en la Zona de Ordenanza del Centro Tradicional han de ser las que establezca el Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico, y que, por tanto, la regulación del Plan General Detallado tiene en esta materia carácter supletorio.

- 3º) Evidentemente, hasta tanto se apruebe el PECH quedan suspendidas las licencias en los ámbitos de transformación cuya ordenación pormenorizada completa debe ser adoptada por este Plan Especial, porque sigue en vigor la regulación de la Disposición Transitoria Primera el PGE**
- 4º) Igualmente, debe recordarse que seguirá en vigor tanto el apartado 5 de la Norma 1.4.4 y la Norma 5.1.3 del PGE que disponen que con carácter transitorio, hasta tanto no se apruebe este PECH permanecerá en vigor el Catálogo del PGOU 2000 en lo referente a los elementos incluidos en el ámbito delimitado por el PGM como Casco Histórico que no cuenten con declaración de Bien de Interés Cultural y con resolución de inclusión en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.**



2.3. BASES CONCEPTUALES CONSIDERADAS CLAVES PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL VALIOSO Y VIABLE.

La importancia adquirida por el urbanismo en el conjunto de la acción pública sobre los centros históricos se hace patente en todos los textos legislativos dictados en nuestro país en desarrollo del artículo 46 de la Constitución. La Ley del Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1985 (LPHE) lo consagra y regula como una de sus más importantes novedades, en la misma línea de lo dispuesto posteriormente por la práctica totalidad de las Leyes de las comunidades autónomas dictadas hasta la fecha, entre ellas, la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Sin embargo, su aparición en el plano de las ideas y su consagración normativa son más antiguas. Ya la Ley del Suelo desde su primera redacción contenía un conjunto de previsiones para la protección de los núcleos históricos que ahora resulta conveniente recordar para un mejor encuadre del nuevo Derecho sobre la materia contenido en la legislación sobre el Patrimonio Histórico.

Desde esta perspectiva, que podríamos denominar “histórica”, el método que se propone emplear en el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Mérida bascula entre la definición de un entramado jurídico-administrativo, definido por las leyes del suelo y del patrimonio, y la preocupación teórica por enmarcar un proceso de conservación y transformación de un Casco Histórico en el que se puede constatar la notable adaptación del espacio urbano al marco físico.

Y es que el Plan Especial se enfrenta a un doble desafío:

- Por una parte, preservar el tejido urbano.
- Por otra parte, incrementar la vitalidad del patrimonio cultural de la ciudad, fruto de siglos de historia.

Sin embargo, ya hemos aprendido que la preservación de edificios y monumentos no basta para salvar la ciudad histórica. Se crearía un fenómeno “museo” que supondría una fuerte presión sobre las finanzas públicas y suspendería toda oportunidad de desarrollo. Por ello, un enfoque integrado de revitalización incluye la preservación y el desarrollo: deben tenerse en cuenta la necesidad de mejorar las condiciones de vida de los habitantes y la viabilidad económica. La preservación supone unas mejoras materiales y el realce del atractivo del Casco Histórico y su carácter residencial, mientras que el desarrollo tiende a estabilizar la vitalidad y la diversidad económica, diversificar las funciones urbanas y garantizar fuentes de ingresos a los habitantes. Xuxaponer estos dos objetivos podría mejorar la percepción de los habitantes y recrear una imagen positiva, que es el principal factor para atraer las inversiones.

En esta contradicción potencial el Plan Especial se propone entender la riqueza de la ciudad histórica, incorporar ésta en nuestras actuaciones contemporáneas, y entender que, a largo plazo, también nuestras actuaciones van a ser reversibles o vistas en el sistema de “capas” constructivas. Por tanto, habrá que combinar una actitud en favor de la intervención más reducida que sea posible con la necesidad de dar vida al Casco Histórico y a sus edificios y, por tanto, afrontar cierto salto de umbral en los servicios urbanos.

En esta situación el Plan Especial buscará, sobre todo, establecer coherencia en un sistema de actuaciones necesariamente muy diversas, entre ellas:

1. Desde una coyuntura determinada, porque la coyuntura cultural y urbanística en Mérida demanda la creación del espacio del Plan Especial como articulador de los potenciales de rehabilitación.
2. A partir de la complejidad histórica de la ciudad. El Plan Especial debe tener en cuenta la dimensión histórica de la ciudad, pero en sí mismo no es una investigación histórica: tratará de entender las “lógicas” de las actuaciones anteriores, en lo que el profesor Joan Busquet denomina “los planes implícitos” para extraer conclusiones en dimensión propositiva, hacia adelante.
3. Y siendo capaz de articular medidas operativas de órdenes diversos. Aceptando su complejidad, el Plan Especial debe avanzar propuestas concretas y abrir un proceso de mejora en la ciudad existente a partir de los siguientes tres niveles o ámbitos:
 - a. La mejora funcional. Los contenidos funcionales incluyen el fortalecimiento de la actividad económica, la racionalización del tráfico y acceso con especial atención al estacionamiento y la revitalización de la residencia permanente. Son aspectos en los que el Plan Especial tiene a veces más el valor de sugerencia que de propuesta, pero en los que se apoya la revitalización interna de las funciones básicas del Casco Histórico.
 - b. La estética y compositiva. Los contenidos estéticos y compositivos se refieren a la puesta en valor del patrimonio monumental, a la recualificación de los espacios públicos y a la trama residencial civil. La clasificación del patrimonio, el establecimiento de las áreas específicas de revitalización, la definición de la ordenanza y mejora de espacios libres son las medidas instrumentales.
 - c. La de inversión o redistribución. La componente redistribuidora pasa por la propuesta de una serie de acciones de inversión pública y/o privada que pueden dinamizar las propuestas del Plan Especial.

Dicho esto, se hace necesario ahora explicitar las bases conceptuales con que se propone abordar su redacción, y que son claves para la elaboración de un Plan Especial a la vez valioso y viable. Estas son las siguientes:

A. Gestión del patrimonio, fomento del desarrollo y visión estratégica del casco histórico.

La conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social, y si es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico a todos los niveles. Sobre este principio se fundamenta toda la estrategia de conservación de los contextos históricos y urbanos de los programas promovidos por la Comisión Europea.

Este enfoque integrador, asumido como premisa central del trabajo, se quiere reflejar tanto en el diagnóstico como en la elaboración de las propuestas, sobre la base de:

- El estudio de la estructura y el tejido urbano se complementa con un reconocimiento de los principales rasgos de la población residente y de las actividades sociales y económicas presentes en el área.
- Analizar los roles que cumple el Casco Histórico en la ciudad, en términos económicos, sociales, culturales, y las tendencias de cambio asociadas a las nuevas tendencias de “producir” una ciudad sostenible.
- Formular hipótesis acerca de los posibles roles futuros del área, y promover la adopción de una visión del futuro deseable y posible a mediano y largo plazo.
- Las propuestas urbanísticas del Plan Especial se deben complementar con ideas acerca de políticas concurrentes de vivienda, desarrollo social y promoción económica para el área.
- Una visión estratégica de la ciudad permitirá articular las apuestas locales con los desafíos más amplios de Mérida. Se prestará especial atención a los vínculos con las estrategias urbanas generales del Ayuntamiento, y con las operaciones en curso en el entorno del municipio emeritense.

B. Un plan de ordenación, calificación y estructuración

La formulación del Plan Especial como figura de ordenación, atendiendo a la experiencia nacional e internacional de referencia, habilita a un enfoque integrador y estratégico del urbanismo en el Casco Histórico. El Plan Especial es una figura que permite articular la normativa, los programas de inversión y los diversos proyectos que se pretendan en un marco estratégico común. En consecuencia, las propuestas del Plan Especial quieren combinar tres abordajes:

- Urbanismo de ordenación (inventario patrimonial y catalogación, normativas de uso, y de edificación).
- Urbanismo de calificación, mediante la coordinación y priorización de las acciones sectoriales (programas de acción sobre los sistemas generales, el espacio público y privado, programas de incentivos para la rehabilitación y restauración).
- Urbanismo de estructuración, mediante operaciones integradas, generalmente de pequeño tamaño, en sitios con valor estratégico.

Ciertamente, el Plan Especial no controla todos los resortes o dimensiones necesarios para una estrategia integral de desarrollo urbano. Gran parte de los problemas de la ciudad histórica están condicionados, en su posible solución, a la orientación de políticas más generales, y a la iniciativa de actores privados. Frente a esta limitación, sin embargo, afirmamos que el Plan Especial puede operar como el referente para la coordinación de actores públicos y privados, que se adhieran a sus objetivos y estrategias.

C. Un plan capaz de articular la memoria y el propósito de ciudad.

El desafío de la actuación urbanística en los conjuntos históricos es articular creativamente la memoria, la protección y puesta en valor del patrimonio, con la innovación que se apoya en nuevos usos, apropiaciones sociales y significados, capaces de mantener viva a la ciudad.

En este sentido, el Plan Especial es una ocasión apropiada para establecer este diálogo entre memoria e innovación. El Plan Especial quiere proponer el abordaje simultáneo y coordinado de un patrimonio urbano a proteger y valorizar, y unos proyectos e intervenciones de diversa

escala. El Plan Especial que deseamos quiere aportar para este diálogo un trabajo reflexivo, libre de dogmatismo, y orientado a la búsqueda de soluciones que favorezcan la calidad urbana en sus múltiples aspectos, incluyendo la habitabilidad, la sostenibilidad socioeconómica, la calidad del diseño, la armonía de las actividades, de los significados y la diversidad sociocultural. En definitiva, una urbanidad contemporánea con raíces en el pasado y con apuestas hacia el futuro.

D. Un plan considerado para la gestión

Concebimos el Plan Especial como instrumento de un urbanismo orientado a la gestión. Este Plan Especial tiene el desafío de aplicar, en propuestas concretas, la innovación técnica e institucional contenida en el nuevo marco legal propiciado por las leyes andaluzas y estatales de patrimonio, de suelo y rehabilitación urbana y de ordenación urbanística; habilitando procesos de conservación activa y renovación, mediante distintas formas de relación entre iniciativa pública y privada. En resumen, conformar un instrumental que permita pensar el Plan Especial como algo más que un plan ordenador, de forma de abarcar también acciones urbanas de calificación y operaciones integradas estratégicas.

E. Colaboración para la eficacia del Plan

Cualquier planeamiento urbanístico en la actualidad debe estar atento a las visiones de distintos actores urbanos, públicos y privados. La propuesta que proponemos quiere ser coherente con las visiones más actuales del planeamiento, que lo conciben como una verdadera acción comunicativa, y un esfuerzo de articulación de visiones parciales en torno a una propuesta globalizadora y orientada al mediano y largo plazo.

Siendo el Casco Histórico un espacio urbano polifuncional y multiclassista, y también, fragmentado y conflictivo, el Plan Especial debe asumir el desafío de armonizar los distintos aportes en una síntesis coherente, viable, y potente en sus ideas. Más que articular demandas para el corto plazo, se trata de crear con los actores una imagen compartida acerca del futuro deseable para el Casco Histórico, y acerca de las estrategias urbanísticas para contribuir a lograrlo.

2.4. ESTRUCTURA URBANA BÁSICA PROPUESTA.

La noción de “estructura” presupone que la ciudad está regida por un orden determinado, que constituye la organización esencial que lo rige. Esta organización se encuentra conformada por elementos urbanos reconocidos como: tramas, trazados, espacios públicos, tejidos y equipamientos, y que se presentan con características particulares en la conformación de cada ciudad. Algunos de ellos, por su disposición, adquieren connotaciones de principales y otros de secundarios. En ese sentido, la “estructura urbana” hace referencia a la organización que adoptan los elementos constitutivos de la ciudad en un momento determinado del tiempo.

2.4.1. Tramas y trazados. El mantenimiento de la alineaciones, rasantes y el parcelario existente.

El Plan Especial debe reconocer que existen sustanciales diferencias entre las manzanas y parcelas de los 6 ámbitos de cierta homogeneidad en los que se ha dividido el Casco Histórico a efectos de su análisis.

- CENTRO-ALCAZABA, donde la forma urbana de la ciudad ha permanecido prácticamente inalterada desde el siglo XIX, aunque con dos zonas diferenciadas, a norte y sur de calle Santa Eulalia, que han sufrido diferente grado de transformación. En la zona norte se ha producido un fuerte proceso de sustitución de la edificación tradicional de viviendas unifamiliares entre medianeras, con transformación del parcelario original, para realizar

promociones de viviendas colectivas en altura (entre 4 y 6 plantas) entre medianeras, y bajo comercial en muchos casos. La zona sur se encuentra mucho menos transformada y también menos terciarizada. Aquí las principales reformas, producto también de la agregación de parcelas y la construcción de viviendas colectivas en altura, se han concentrado en las vías de penetración al centro: calles Graciano, John Lennon, Los Maestros y Suárez Somonte. La densidad del área ronda las 46 viviendas/hectárea.

- SANTA EULALIA. En el extremo nororiental del centro de la ciudad, en la que puede destacarse: la vía férrea y la avenida de Extremadura, soporte de los principales recorridos este-oeste y conexión con el norte con un paso bajo las instalaciones ferroviarias; Las ramblas de Santa Eulalia, sucesión de espacios libres que tienen como vértice la Puerta de la Villa, entrada al núcleo central de la ciudad, y formalizadas mayoritariamente por bloques de vivienda colectiva en altura, que han sustituido a las tradicionales viviendas unifamiliares en parcelario menudo y dos plantas de altura. La densidad del área está en las 31 viviendas/hectárea.
- SUÁREZ SOMENTE-PIZARRO. La calle Suárez Somonte marca el límite con el área central y separa claramente dos áreas muy distintas de ciudad, con una difícil conexión entre ambas en el tramo norte. Es un área fruto de una trama de trazado planificado sobre el que se introducen viviendas de tipología unifamiliar tradicional popular de dos plantas hasta fechas posteriores a 1950. En las zonas más periféricas del área se dan situaciones de alteración del tipo y la parcelación mediante la inclusión de tipologías de bloque plurifamiliar entre medianeras con alturas comprendidas entre 4 y 8 plantas. La densidad del área está en las 75 viviendas/hectárea.
- ATARAZANAS. Se trata de una zona muy heterogénea, compuesta por tres paquetes diferenciados. Una zona que supuso el primer asentamiento de finales del siglo XIX con edificación tradicional unifamiliar popular, con dos plantas de altura y parcelario muy menudo, entre calles Constantino y Oviedo. Otra zona, más al sur, actuación de los años sesenta, de trazado ortogonal con manzanas intensivas de bloques en altura, que es el resultado del proceso de colmatación de un sector próximo a la travesía de la carretera nacional 630. Y, por último, la zona del río, con actuaciones más recientes de sellado del frente ribereño, donde se asientan tipologías muy rotundas: bloque lineal y manzana cerrada, de gran impacto en la definición de la fachada urbana hacia el río, acusado por el incremento de altura, justificado en la conservación de restos de la muralla, por la dimensión de las actuaciones, y por el tratamiento de las fachadas. Presenta una densidad de 52 viviendas/hectárea
- ALMENDRALEJO-EL BARRIO. Se trata de una zona compleja, con elementos que la han marcado fuertemente: la vía del ferrocarril como barrera impenetrable hacia el norte, el río, la avenida de borde como límite al oeste, y una topografía muy acusada. Tras una primera zona de crecimiento, en el flanco norte de la avenida de Almendralejo, con manzanas de grandes dimensiones compuesta por parcelario tradicional, el área quedó organizada por la implantación, a mediados del siglo XIX, del ferrocarril y la Estación. A partir de ahí, se desarrolló en torno a la calle Calvario hasta el ferrocarril una operación planificada de alineaciones (El Barrio) que dio como resultado una trama ordenada con viario amplio y parcelación regular ocupada por viviendas unifamiliares de tipo popular y dos plantas de altura que marcan el carácter del área. Pueden distinguirse también manzanas rectangulares que dan fachada al río, de trazado y ejecución posterior, compuestas por edificación en hilera y promociones de vivienda obrera de diferente tipo. Su densidad está en el orden de las 62 viviendas/hectárea

- SAN ALBÍN. La avenida Reina Sofía, la gran parcela de restos arqueológicos de la Casa del Mitreo y Columbarios, y la banda de equipamientos definen la estructura básica de la zona, que presenta, además, una pronunciada topografía.

En cualquier caso, y en general, la totalidad de las manzanas y parcelas del Casco Histórico presentan un alto grado de “madurez”, entendiendo por tal la cristalización estable de un proceso histórico de evolución. No obstante, siguen siendo necesaria, con una nueva visión, intervenciones de mejora urbana o reforma interior que han quedado pendiente del planeamiento que se revisa.

Se consideran necesaria las Actuaciones Específicas las que se señalan a continuación. Y se entienden por Actuaciones Específicas aquellos ámbitos delimitados para la realización de un conjunto de actuaciones coordinadas tendentes a mejorar sus condiciones de ordenación, así como, para promover una mejora general del ámbito del Plan Especial sin transformar su estructura. Son las siguientes:

- **AE-01. Borde del Anfiteatro**

Actuación con la finalidad de la eliminación de una serie de viviendas y su sustitución por edificación retranqueada del espacio arqueológico. Se considera que sigue siendo una actuación pendiente y necesaria, por lo que se ratifica la necesidad de prever esta actuación de renovación y mejora, conforme a las directrices del Consorcio de la Ciudad Monumental. Igualmente, es oportuno prever que una parte de la edificabilidad sea destinada a usos comerciales y que se excluyan de la delimitación original prevista en el PGOU del 2000 al bloque de vivienda en altura existentes que asoman a la calle Mariano José de Larra.

- **AE-02. Holguín.**

Actuación con el objetivo la recuperación del espacio ocupado por las trazas del Templo y del Foro El interés arqueológico sigue siendo relevante y prioritario, sin perjuicio de poder realizar un ajuste de su delimitación original establecida en el PGOU del 2000 conforme a las directrices del Consorcio de la Ciudad Monumental. Las edificaciones existentes se encuentran en mal estado y, salvo alguna excepción, están abandonadas, por lo que la intervención pública se presenta como posible y necesaria.

- **AE-03. Huerta Otero.**

Actuación con el propósito de concluir el proceso de eliminación de las edificaciones de calle Graciano, y la ordenación de la zona como un gran espacio libre ajardinado, así como la refachadización del frente urbano hacia el río Guadiana mediante la inclusión de un edificio de equipamiento, cuya ocupación vendría condicionada por la posición y estado de la muralla y la calzada romana. Se considera necesario mantener las actuaciones de adquisición pública de los terrenos del ámbito para su destino a espacios libres (mayoritariamente) sin perjuicio de poder realizar un ajuste en su delimitación. Además de finalizar las intervenciones de la excavación integral de la zona intramuros del solar, centrando la intervención en la recuperación de la domus, se debe programar la necesaria la intervención para convertir el ámbito en un nuevo recinto monumental, ligado a la visita de la Alcazaba árabe, recuperando un espacio patrimonial para la ciudad de fachada al río Guadiana. Mediante un Estudio de Detalle se pueda ajustar la disposición del equipamiento público previsto en función de los resultados de la intervención arqueológica.

- **AE-04. Sala Trajano.**

Actuación que tiene Programa de Ejecución aprobado desde 2006, aunque la ejecución de este se encuentra paralizada; asimismo, cuenta con intervención arqueológica realizada. Por todo ello, se pretende mantener la actuación, ya que no es de difícil gestión, con una capacidad para 35 viviendas y permitirá la obtención de una pequeña cesión de dotaciones.

- **AE-05. Viveros Muza.**

Es una pequeña actuación que por su reducido tamaño no precisa gestionarse de manera sistemática, por ello, se propone eliminar la UE prevista en el PGOU del 2000, proponiendo una ordenación directa que permita la sustitución progresiva de las edificaciones en mal estado y, sin perjuicio, de analizar la posibilidad de conseguir una realineación por la vía del artículo 73.1.b) LOTUS.

- **AE-06. Travesía -Cervantes.**

Se trata de una actuación sobre un pequeño vacío de unos 1.000 m² para 12 viviendas. Aunque está paralizada la ejecución, cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado, y debe procurarse su continuidad, posibilitando la materialización de los usos residenciales previstos en el PGOU 2000.

- **AE-07. Callejón Calderón de la Barca.**

Con la intención de proponer la ampliación del “callejón actual”, esta actuación pretende mejorar la accesibilidad desde la calle Calderón de la Barca. Para conseguir esa finalidad y facilitar su gestión, es necesario redelimitar la actuación prevista en el PGOU del 2000 excluyendo de la misma la edificación de 4 plantas de altura existentes, manteniendo en el resto el uso residencial, posibilitando la refachadización de las parcelas interiores y evitando la aparición de medianeras vistas.

- **AE-08. Plaza Constantino.**

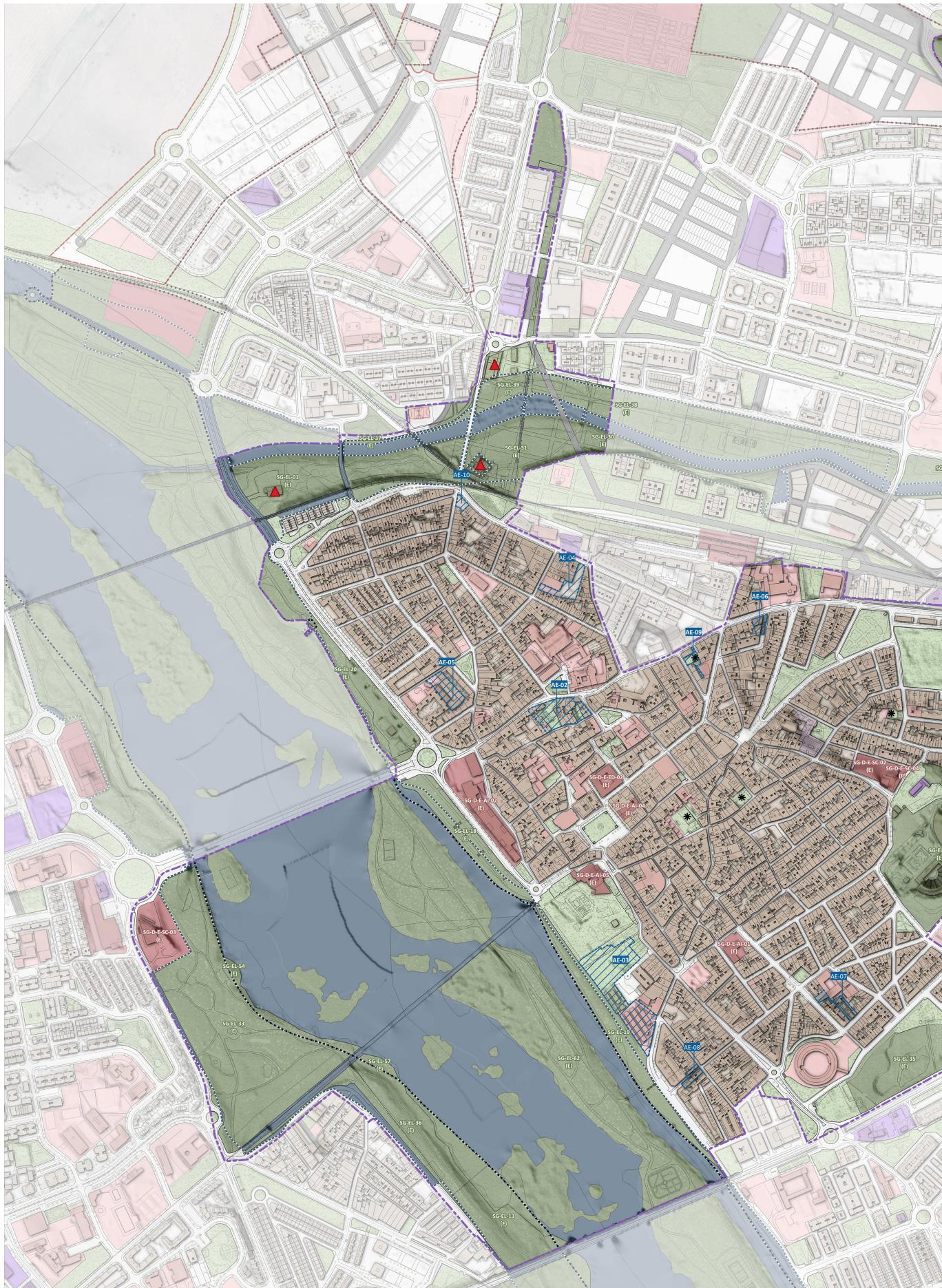
Con el objetivo de apertura de un viario interno hacia el río y creación de un espacio de articulación entre las calles Constantino y Concejo; prolongación de calles Vetones como vial peatonal hacia la calle Anás.

- **AE-09. Torre Albarrana.**

Con esta actuación la Torre Albarrana quedaría exenta y por tanto procede redelimitar la actuación, en especial para excluir del ámbito un inmueble residencial plurifamiliar, que así no sería necesario expropiar.

- **AE-10. Calvario-Marquesa de Pinares.**

Es una pequeña actuación que, precisamente por su reducido tamaño, no precisa gestionarse de manera sistemática. Al no prever cesiones dotacionales, se propone eliminar la UE y otorgar una ordenación directa que permita la sustitución progresiva de las edificaciones en mal estado.



Avance de calificación y actuaciones.



DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO

SUELO URBANO

ACTUACIONES ESPECÍFICAS

SISTEMAS GENERALES

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS

USOS PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL

TERCIARIO

TURÍSTICO

DETERMINACIONES GRÁFICAS

RED FERROVIARIA DE NIVEL TERRITORIAL

DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

CORREDORES ECOLÓGICOS VINCULADOS AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

* ARQUEOLÓGICO

FUERA DE ORDENACIÓN

2.4.2. Los espacios libres públicos.

Las propuestas que el Plan Especial incorporan, para la mejor valoración, funcionalidad y mejora cualitativa del espacio público, una lectura de la trama heredada interpretada como sistema, reconociendo la condición de centralidad o subcentralidad urbana de espacios de especial relevancia, alrededor de los cuales, y mediante sus relaciones y funciones históricamente establecidas, se estructura la lectura del conjunto. Y es que los espacios públicos del Casco Histórico son el principal referente de la memoria colectiva de la ciudad, contribuyendo poderosamente a la estructuración y al reconocimiento de la misma.

El espacio libre público del Casco Histórico de Mérida se compone de espacios cuya función principal es el esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, y en general mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas de la ciudad: plazas y paseos ribereños; y espacios cuya función principal es facilitar el movimiento de personas y vehículos: las calles. En ambos casos hemos de ser conscientes que por sus características tipológicas el espacio libre público no sólo está formado por el suelo de las calles y las plazas, sino por los límites que lo determinan, es decir, por su envolvente construida. Las fachadas que conforman el espacio público o aquellas que puedan divisarse desde el mismo, aun teniendo un régimen privado de la propiedad, tienen una condición pública en su límite exterior, y es por ello que debe debiendo justificarse la composición y elección de los materiales de las fachadas de tal manera que garanticen su incorporación al espacio público de acuerdo con los criterios por el Plan Especial.

En relación a las plazas y los paseos ribereños, desde el Plan Especial se pretende dotarlos de dos funciones básicas. Una función social, de forma que se conviertan en espacios de apropiación simbólica por grupos sociales distintos, Ello implica que estos espacios deben ser concebidos con gran capacidad de adaptación en su configuración física para que destinados al paseo, la contemplación, los juegos, y el contacto con la naturaleza, indispensable para el desarrollo de niños y niñas y el equilibrio de las personas adultas; **y una función ambiental,** por lo que en las obras de reurbanización que se diseñen se deberá definir y prever la suficiente dotación de arbolado, aun cuando su implantación no esté prevista a corto plazo.

A. Las calles y la movilidad sostenible

Por las características de la red de calles del Casco Histórico de Mérida, el uso será preferentemente peatonal, en general con tipología de plataforma única, de sección compatible con el tránsito de los vehículos autorizados (residentes, emergencias, carga y descarga), y tendiendo progresivamente a la reducción de las autorizaciones vinculadas a aparcamientos reservados, excepto aquellas que sean necesarias por razones de seguridad, atención a emergencias, servicios públicos, carga y descarga, y aquellas que gestionadas por empresas privadas que prestan un servicio a los ciudadanos (que deberán abonar la tasa correspondiente).

Este cambio en la movilidad implica un cambio en la cultura del uso del vehículo, que reduzca el uso del transporte privado motorizado en beneficio del transporte público, los medios no motorizados o la peatonalización. Asimismo, **requiere de la preparación de la ciudad para este nuevo sistema de movilidad más integrado en el tejido histórico,** que armonice las necesidades de movilidad con el adecuado mantenimiento de la identidad histórica, primando por encima de todo la calidad de vida de las personas residentes.

En definitiva, el respeto a los adoquines libres de ruedas y a un Casco Histórico libre de humos es, además de un modo de revitalizarlo, devolviéndoles su esencia, una forma para incrementar el turismo y la economía, a través tanto de los espacios históricos libres de vehículos como del apoyo a los pequeños comercios que, en muchos casos a diario abren sus

puertas esquivando los turismos, furgonetas y motocicletas que se apropián de sus escaparates criticando la falta de plazas de aparcamiento. Si queremos ofrecer a la ciudadanía un modelo diferente de ciudad, hay que dar el protagonismo que se merece a los viandantes, al transporte público y al uso de la bicicleta. Según la presencia que en el escenario de la ciudad se dé a estos tres medios de transporte, así será el grado de compromiso por la sostenibilidad de los responsables públicos.

Con esta propuesta no sólo se conseguirá una sustancial mejora del paisaje urbano, o una mejor comprensión del continuo, aunque diverso, espacio de relación urbana, sino que se dota al Casco Histórico de espacios públicos de relación y estancia que palie con eficacia la escasez de otros espacios libres. Por lo tanto, la peatonalización del área no implica tan sólo eliminar la circulación rodada (de paso, no de residentes) de los viales comprendidos en la misma, sino que se pretende generar vida, transformar su actual estado, cerrado, en un área abierta, atractiva para los peatones, a la que se la visita paseando, un lugar de ocio, educación y entretenimiento.

De forma concreta las propuestas para la consecución de un modelo de movilidad sostenible y accesibilidad universal en el ámbito del Casco Histórico pasan por una nueva organización viaria, que permita la consecución del principal objetivo en esta materia, que no es otro que la obtención de una red basada en la preferencia por los modos blandos de movilidad, de manera que se prime la accesibilidad del ciudadano que se desplaza a pie, en bicicleta o en cualquier medio no motorizado, favoreciéndose así la creación de relaciones de proximidad, reduciendo la dependencia del automóvil privado por parte de la población, con todas las consecuencias que de ello se deriva, no solo la mejora de la congestión del tráfico, sino también mejoras de la salud de la población y de la contaminación ambiental de este entorno. Se trata, en definitiva, de promover acciones cuyo objetivo sea recluir el tráfico de paso a determinados elementos de la red viaria, liberando una parte importante del territorio urbano del automóvil privado y permitiendo reinventar el espacio público resultante. Con estas acciones se consigue incrementar la disponibilidad y calidad del espacio destinado al peatón y a otros modos de transporte no motorizados y se posibilita la aparición de nuevos espacios destinados a la estancia y re-equipamiento de este entorno.

Para ello, se debe generar una red estructurante de paso que deje de circular o minimice su presencia por el interior del Casco Histórico, permitiéndose de esta manera que se generen calles interiores a este recinto multifuncionales (que incorporen, además de la función de movilidad, la de estancia y relación al liberarse espacio público para el ciudadano) y en plataforma única (eliminándose la diferenciación entre el espacio destinado al vehículo motorizado y el espacio destinado al ciudadano que se desplaza con medios no motorizados). **Esta estrategia deberá estar articulada con la creación de un nuevo sistema de aparcamientos asociados a intercambiadores modales, que funcionen a modo de articuladores entre el desplazamiento hacia o desde el Casco Histórico con el desplazamiento en el Casco Histórico.**

La propuesta consiste en la consideración de una serie de ejes viarios como ejes de articulación canalizadores del tráfico rodado general, que funcionen a modo de bucles de entrada y salida al ámbito del Casco Histórico, que conecten con los principales aparcamientos públicos de rotación (del entorno y de sus proximidades) y permitan el acceso a pie por cualquier ciudadano o visitante. **Estos viarios serán el límite máximo de aproximación al Casco Histórico para vehículos privados no residentes. El resto de calles serán de preferencia para peatones, bicicletas y medios no motorizados y tendrán algún tipo de control de acceso a vehículos residentes, transporte público y carga y descarga.**

Para aquellos viarios en los que se propone el acceso exclusivo para peatones y modos no motorizados de movilidad, se plantea su transformación -en los que aún no se haya producido- en plataforma única, en las que no se mantenga el desnivel entre lo que fuera la calzada rodada

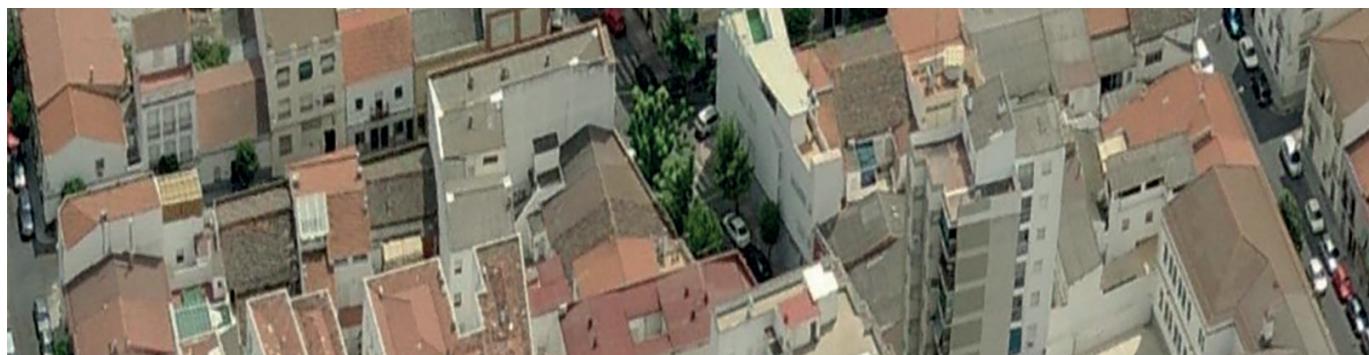
y la acera para peatones, y su **diseño a escala del peatón introduciendo vegetación y mobiliario urbano que implemente la espacialidad y la relación generando espacios más próximos, seguros, agradables y en definitiva, más humanos.**

Con respecto a los viarios que se identifiquen como de coexistencia, la estrategia a seguir se encamina al tratamiento de la calle como plataforma única, en la que no haya distinción entre calzada rodada y acera, lo que permita la liberación de toda la sección de la calle para el peatón en ausencia de vehículos. El tratamiento de la pavimentación coadyuvará a la implementación de esta cuestión, permitiendo también la innecesidad de establecer elementos disuasorios y ralentizadores del tráfico rodado permitido.

La estrategia establecida en relación al tráfico rodado y la peatonalización implica un gran ajuste en el número de plazas asociadas a viario, limitándose este tipo de aparcamiento a los ejes viarios de articulación destinados a la canalización del tráfico rodado. De ello se deriva la necesidad de establecer alternativas a este modelo de estacionamiento que pasan por la mejora de los espacios destinados al aparcamiento público en el propio Casco Histórico, pero sobre todos aquellos que se sitúan en su entorno más inmediato y que puedan fomentar la movilidad peatonal desde y hasta el Casco Histórico.

De especial trascendencia para el espacio libre público son las medidas para la mejora de las características generales del paisaje urbano, que es un valor ambiental, protegible jurídicamente, constituido por un conjunto de elementos naturales o culturales, públicos o privados, temporales o permanentes, de carácter sensorial, que configuran una determinada imagen de ciudad. El paisaje urbano, como elemento ambiental digno de protección, responde a la conciencia cultural, estética y de seguridad de los habitantes de la ciudad en cada momento histórico. Por ello, el paisaje urbano es uno de los elementos del medio ambiente urbano que en un Casco Histórico de las características de Mérida requiere ser protegido para poder garantizar a todos los habitantes de la ciudad una adecuada calidad de vida.

Desde el Plan Especial, y desde la perspectiva de los derechos de los ciudadanos, entendemos que se han de diferenciar tres niveles en el despliegue material del concepto de paisaje urbano: a) el derecho colectivo de los ciudadanos al paisaje urbano heredado de las generaciones precedentes como uno de los elementos del medio ambiente urbano (artículo 45.1 CE); b) el derecho individual de las personas que se encuentran en una situación muy concreta respecto al paisaje urbano; c) el derecho individual que, sólo por razones de interés público, surge en los contados supuestos de apertura expresa, mediante un acto administrativo general, a un disfrute excepcional del paisaje.



La regulación que establecerá el Plan Especial tomará en consideración estos tres niveles, y que cada uno de ellos despliegue su eficacia como una manifestación diferenciada del derecho al disfrute del paisaje urbano, en perfecto equilibrio entre ellos, regulando el derecho colectivo de los ciudadanos a disfrutar de un paisaje urbano armónico, así como el derecho individual a utilizarlo en su interés siempre que la intensidad de esta utilización no rompa la armonía o desfigure las perspectivas de los conjuntos urbanos que integran la ciudad, sobre todo, en sus aspectos histórico-artísticos típicos y tradicionales.

Por todo ello, de especial relevancia será la propuesta de eliminación de la contaminación visual o perceptiva en todos los espacios libres del Casco Histórico, ya que en la actualidad proliferan elementos que degradan profundamente este espacio público. **Un Plan Específico de Descontaminación Visual y Perceptiva acompañará al Plan Especial**, que contendrá las prescripciones para la conservación de las características generales del ambiente y la identificación de los elementos discordantes con los valores del Casco Histórico, estableciéndose las medidas correctoras adecuadas. Igualmente, son destacables las determinaciones que en las Normas y Ordenanzas se propongan sobre la protección de paisaje y para la prevención de la contaminación visual, para las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos, así como de telecomunicaciones, ya sea en edificaciones no catalogadas o catalogadas, las condiciones para la colocación de publicidad, de anuncios y rótulos comerciales, o las disposiciones sobre ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

Por último, en el Plan Especial identificará aquellos espacios libres que se consideren como Espacios Urbanos Relevantes, es decir, que merecen una atención especial, dado que su valor patrimonial no reside exclusivamente en su traza, entendida como alineación, sino en las cualidades urbanas y arquitectónicas que lo configuran, así como en la cultura inmaterial que alberga en forma de memoria colectiva de los ciudadanos. Se proponen:

- Calle Romero Leal
- Calle Manos Albas
- Calle Berzocana
- Calle Sagasta
- Calle Vespasiano
- Calle Concordia
- Calle Muza
- Calle John Lennon
- Rambla de Santa Eulalia
- Calle Ávalos
- Calle Suárez Somonte
- Calle José Ramón Melida

Estos Espacios Urbanos Relevantes se incorporarán al Catálogo de Bienes Protegidos (de carácter detallado).





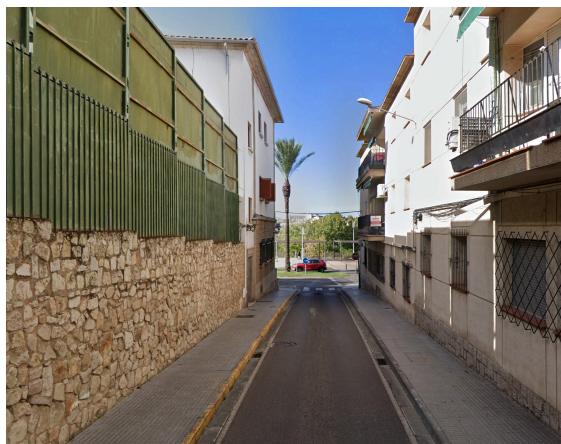
Calle Sagasta.



Calle Concordia.



Calle John Lennon.



Calle Muza.



Calle Romero Leal.



Calle Vespasiano.

2.4.3. Los equipamientos y los servicios urbanos básicos.

El Plan Especial que concebimos entiende a los equipamientos públicos como un bien necesario y **un derecho imprescindible de los ciudadanos que, además, prestigian el Casco Histórico, lo hacen atractivo para la ciudad y lo convierten en foco polarizador de la vida urbana.**

Por ello, el Plan Especial prevé generar toda la infraestructura posible para atender la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía, presente y futura, minimizando los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local. Así, **además de proponer el mantenimiento de los equipamientos existentes, el Plan Especial se propone aprovechar las condiciones y oportunidades internas, y de borde, del tejido urbano actual para corregir o compensar carencias dotacionales y para contribuir a la promoción del patrimonio cultural con interés turístico.**

En ese sentido las propuestas del Plan Especial de nuevos equipamientos

AE-02- Holguin

Con relación al papel que han de jugar los equipamientos, entendemos que el Plan Especial debe establecer que, por su carácter dotacional público y representativo, ya sean el resultado de intervenciones de rehabilitación o nueva edificación, éstos puedan adoptar las formas arquitectónicas que se consideren más adecuadas, incluyendo las que sean expresión de tendencias contemporáneas, cuya implantación en el Casco Histórico contribuya al enriquecimiento de la amalgama de culturas arquitectónicas integradas en la ciudad.

En los equipamientos se propone habilitar implantar, cómo complementarios, otros usos que tengan también la consideración de equipamiento, siempre que no supongan perjuicio ni alteración del uso principal ni de las condiciones estructurales básicas del edificio, y que se respeten las determinaciones correspondientes al régimen de protección a que esté sujeto por sus valores patrimoniales individuales, en su caso. También se permite, como complementario, el uso comercial al servicio de los sectores residenciales en que resulte necesario, y el de espectáculo y salas de reuniones, con un porcentaje limitado de la edificabilidad.

Respecto a Los servicios urbanos básicos, es objetivo fundamental del Plan Especial garantizar que éstas tengan una adecuada calidad de servicios y capacidad suficiente para atender las necesidades de los usuarios en, al menos, condiciones de igualdad con el resto de ámbitos de la ciudad, pero con especial respeto al rico patrimonio del ámbito.

En lo que respecta al sistema de abastecimiento de agua potable, la principal propuesta del Plan Especial en esta materia debe ser la **sustitución del fibrocemento en la red de distribución, por nuevas de fundición y polietileno.** que es el principal déficit del sistema de distribución municipal. Esta inversión permitirá reducir las pérdidas en el sistema, y el ahorro logrado se convierte en un aumento de recursos. Su ejecución necesitará aumentar la inversión, y en consecuencia aumentar el canon local de mejora, o subida de tarifas. Este Plan debe coordinarse con la renovación de los pavimentos de las calles y el rediseño de los espacios urbanos, vinculados a la necesaria reducción del espacio asignado al vehículo privado en la ciudad, y su recuperación funcional para la movilidad universal, incorporando medidas de movilidad sostenible en favor del peatón, la bicicleta y el transporte público. Se realizará aplicando el canon local en infraestructuras en la tarifa. De otro lado, **se hace necesario disponer de un Plan de renovación de los contadores mecánicos por contadores mediante aparatos inteligentes con telelectura.** De esta manera se mejorará la sensibilidad de los mecanismos, ahorro de agua y se facilitará al usuario el seguimiento del consumo.

El sistema de saneamiento en el Casco Histórico es de tipo unitario, y sus tuberías, en gran parte, de elevada antigüedad, siendo muy poco viable técnica y económicamente la modificación de dicha preexistencia a sistemas separativos. Con independencia de ello, es necesario elaborar un Plan de Inversiones para la renovación de la red de colectores principales del Casco Histórico, con antigüedad superior a 60 años de servicio o en mal estado de servicio.

Respecto al alumbrado público, y a pesar de que en años anteriores en el municipio se han realizado actuaciones de modernización consistentes en sistemas de concentración de ahorro, reactancias eléctricas, reductores de flujo y relojes astronómicos, entre otros, aún presenta deficiencias, en especial de adaptación al Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior (Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre), y al Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el **Reglamento para la protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética**.

La problemática principal de los residuos sólidos en el Casco Histórico está relacionada con los trazados de sus calles y la estrechez de la trama interior, que dificulta las operaciones de recogida de residuos. En el Plan Especial, y a modo de recomendación, se podría proponer el Casco Histórico de Rota como un campo de experimentación de la ciudad para implantar una recogida diferenciada de la fracción orgánica “puerta a puerta”, de carácter similar a los proyectos de economía circular que se están desarrollando en otros territorios. Con ello se podría conseguir una reducción drástica de los residuos, ahorro energético y de materias primas, sostenibilidad ambiental y mejora de la calidad de vida para los ciudadanos. Así como una significativa reducción de fuentes de contaminación y eliminar del paisaje urbano elementos indeseados

Por último, y en relación con las apuestas de digitalización que se vienen impulsando tanto desde el gobierno central como autonómico en el marco de las Agendas 2030, se puede plantear por el Plan Especial impulsar en el Casco Histórico la infraestructura necesaria para implantar sistemas para el control de indicadores de sostenibilidad urbana (energía, agua y residuos sólidos urbanos) y para el control del acceso de vehículos. Y también la implementación de una red wifi municipal.

2.4.4. La vivienda.

Destacando sobre todas esas funciones y convirtiéndose en el propio sustrato de las mismas, la ciudad histórica ha sido sobre todo un lugar de residencia. Esa función primordialmente residencial, ha sido la que ha permitido que llegara hasta nosotros como un ser vivo, más acá de lo arqueológico. La preservación de la vivienda y su recuperación constituye la base más firme para la recuperación de la ciudad histórica. Entendemos que es la población el principal agente capaz de garantizar la conservación del tejido histórico de Mérida, desde la doble óptica social y material.

El uso residencial es predominante en el tejido urbano de Casco Histórico. En los centros históricos la experiencia demuestra que para la promoción del hábitat en el mismo se vuelve imprescindible pensar en un nuevo ciclo de políticas coordinadas entre el gobierno municipal, el gobierno autonómico y los actores económicos y sociales. En este marco se vuelve imprescindible una inteligente gestión de suelo por parte del Ayuntamiento, de modo de poder controlar el proceso de creación de plusvalía, captando parte de la valorización para volcarla en nuevas operaciones a medida que avanza la regeneración urbana. Y es que ya se sabe, los precios del suelo en un mercado generalmente caracterizado por la escasa flexibilidad de la oferta, ejercen una fuerte presión sobre la población con menores recursos que tradicionalmente ha residido en el Casco Histórico.

Por ello, y desde el entendimiento del urbanismo como una función pública, el Plan Especial debe proponerse como objetivo establecer disposiciones que garanticen la existencia de viviendas sometidas algún régimen de protección público, en consonancia con los planes de vivienda de la Comunidad Autónoma y Estatal, pero con la suficiente flexibilidad para adaptarse a planes posteriores. Y también controlar la densidad habitacional para evitar un incremento excesivo de la densidad del Casco Histórico que origine una tensión superior a la que infraestructura disponible pueda soportar, provocado por una creciente utilización de la “microvivienda”, normalmente vinculada a la “segunda residencia”, como forma de “promoción inmobiliaria” ligada al fenómeno de la “gentrificación turística”.

Así, y con independencia de proponer la calificación expresa de parcelas concretas para su destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección público, se propone incentivar, tanto en lo referido a la rehabilitación como en lo referido a la posible nueva planta, el destino voluntario de las construcciones a vivienda protegida, se establecerá un número máximo de viviendas en cada parcela con destino de residencial plurifamiliar, en función de que la actuación se trate de rehabilitación o de nueva planta, y que se propone calcular de la siguiente forma:

- a. Para vivienda libre en nueva planta: 90 metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a 40 metros cuadrados.
- b. Para vivienda libre en rehabilitación: 70 metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a 30 metros cuadrados.
- c. Para vivienda sometida a algún régimen de protección público en nueva planta: 75 metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a 35 metros cuadrados.
- d. Para vivienda sometida a algún régimen de protección público en rehabilitación: 60 metros cuadrados. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a 30 metros cuadrados.

Las concretas actuaciones que en relación a la vivienda se proponen son:

AE-01. Borde del Anfiteatro.

AE-04. Sala Trajano.

AE-05. Viveros Muza.

AE-06. Travesía Cervantes.

AE-07. Callejón Calderón de la Barca.

AE-10. Calvario-Marquesa de Pinares.

2.4.5. El mantenimiento de los usos tradicionales y las actividades económicas compatibles.

El modelo por el que se apuesta es de la potenciación de la complejidad y diversidad urbana, haciendo compatible la residencia con la actividad económica terciaria (comercio, hostelería, turismo, servicios, ocio). Se trata de desarrollar actuaciones que no solo eviten la fuga de población residente, sino que sean atractivas para atraer otra nueva en el futuro, provocando la revitalización social, económica y urbanística del ámbito.

Como se ha dicho el uso principal que propone el Plan Especial para el Casco Histórico es el residencial, con predominio del uso pormenorizado de viviendas, sea unifamiliar o plurifamiliar, por ser este uso el que contribuye de manera decisiva a dotar al Casco Histórico de los valores

ambientales y patrimoniales que le son característicos. No obstante, el reequilibrio interno y externo del Casco Histórico requiere, adicionalmente, la inclusión de otros usos para los cuales posee una más clara capacidad de acogida. Y no ya sólo de los complementarios de la residencia, sino también en la conservación de los usos terciarios, e incluso los “industriales” compatibles con la residencia.

El Plan Especial, con carácter general, debe permitir todos los usos que sean compatibles con el mantenimiento de los edificios, de conformidad con el régimen de protección que les sea de aplicación y, por tanto, con las clases de intervenciones admisibles. Sólo se prohibirían las actividades clasificadas como insalubres, nocivas o peligrosas, salvo las de hostelería, recreativas o de ocio y los espectáculos públicos cuya clasificación venga motivada por la producción de ruido, siempre que se adopten las oportunas medidas correctoras.

A los efectos de la calificación urbanística de las diferentes parcelas del ámbito del presente Plan Especial se establecen las siguientes clases de usos globales y pormenorizados.

1. **Residencial.** Es aquel uso que se establece en ámbitos cuyo destino principal es proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco, con predominio del uso pormenorizado de viviendas, diferenciando entre la vivienda unifamiliar, bifamiliar y la plurifamiliar, y entre la vivienda libre y la vivienda sometida a algún régimen de protección público.
2. **Productivo.** Es aquel uso que se establece para el desarrollo de actividades que tienen como finalidad el desarrollo de los siguientes usos:
 - 2.1. **Productivo industrial.** Para llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología. Comprende también aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, cálculo y proceso de datos y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación en sectores emergentes o de servicios empresariales y profesionales cualificados.
 - 2.2. **Productivo artesanal,** tales como: talleres de reparaciones, de carpintería, etc.; almacenes y venta de muebles, reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico; producción artesanal, incluso de crianza de vinos y similares; y oficios artísticos.
3. **Terciario.** Usos cuya finalidad es la prestación de servicios, tales como:
 - 3.1. **Comercial.** Se refiere al servicio terciario que se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, y que tienen lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.
 - 3.2. **Oficinas.** Corresponde a los servicios que se dirigen, como función principal, a prestar, bien a las empresas o a los particulares, servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, y otros análogos. Se incluyen en esta categoría

actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales con uso diferente. Asimismo, se incluyen servicios de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior. Igualmente se integran en esta clase de uso de oficinas las academias de cursos y enseñanzas no oficiales. Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los despachos profesionales domésticos, entendidos como los espacios para el desarrollo individual de actividades profesionales o artísticas, de carácter liberal que el usuario ejerce en su vivienda habitual y los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, consultas de medicina general y especializada de carácter privado.

- 3.3. **Recreativo.** Se corresponde con el conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento (incluyendo, consumición de bebidas y alimentos), o espectáculos públicos; se consideran incluidos en este uso las siguientes actividades; establecimientos de juegos; establecimientos recreativos; establecimientos de actividades deportivas, sólo en la modalidad de gimnasio; establecimientos de hostelería; y establecimientos de esparcimiento. A los efectos de calificación urbanística, se excluyen de este uso pormenorizado aquellos destinos urbanísticos de los terrenos que se encuadren en la categoría de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), Equipamientos Deportivos o/y Equipamientos Recreativos,
 - 3.4. **Hotelero.** Esta clase de uso, y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remitirá a las vigentes normas sectoriales de la legislación de turismo sobre establecimientos hoteleros. Se entienden incluidos los apartamentos turísticos, pero solo aquellos que tengan tal consideración conforme Decreto 182/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura. No tendrán la consideración de apartamentos turísticos aquellas viviendas o apartamentos con fines turísticos que no estén acogidas a citado Decreto.
 - 3.5. **Hostelero.** Actividades que comprenden la venta y consumo de alimentos, bebidas y similares.
 - 3.6. **Garaje-Aparcamiento.** A los efectos del presente Plan Especial se consideran garajes-aparcamientos las edificaciones o locales destinados a guardar o aparcar vehículos automóviles. Son garajes-aparcamientos individuales los de capacidad para una o dos plazas, en parcelas con uso residencial unifamiliar. El resto de los garajes-aparcamientos tienen la consideración de colectivos, ya sean públicos o privados, de residentes o de rotación.
4. **Dotacional.** Es el uso el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad. Se distinguen:
 - 4.1. **Equipamientos.** Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social. Atendiendo a la función

que desempeñan, se distinguen en el presente Plan Especial las siguientes clases de equipamientos: Educativo, Deportivo, y Servicios de Interés Público y Social, tales como: administrativos, judicial, de seguridad, asociativo, cultural, religioso, asistencial, sanitario, comercial público escuelas-taller, y las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, incluidas los alojamientos en promociones públicas de viviendas en régimen de alquiler.

- 4.2. **Sistemas de infraestructuras y servicios**, es decir los suelos e instalaciones específicas destinadas y afectas a la provisión de servicios vinculados a infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones, etc. También comprende aquellos espacios libres públicos sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte individual y colectivo, y de mercancías.
5. **Zonas verdes**. Los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población y, en general, a mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas de la ciudad.

2.4.6. La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las edificaciones.

La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas posibles edificaciones en el ámbito del Casco Histórico se realiza con respeto y coherencia a los preexistentes, y donde las sustituciones de inmuebles se considerarán excepcionales, supeditándose a la conservación general del bien protegido.

El presente Avance del Plan Especial, establece para cada una de las parcelas edificables o edificadas de su ámbito una Zona de Ordenación, determinada en función del uso pormenorizado principal o característico propuesto, de la intensidad de dicho uso y de la tipología edificatoria. Se distinguen, identificadas en los planos de ordenación con un código de colores e identificación alfanumérica, las siguientes:

Residencial, distinguiendo 4 Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU) diferentes, que ya venían así definidas en el planeamiento que se revisa, y que la experiencia desarrollada con la normativa a lo largo de los años de su vigencia indica que ha funcionado de forma correcta, por lo que la revisión tenderá a mantenerla, básicamente. Son las siguientes.

- ZOU-1. Centro Tradicional.
- ZOU-2. Centro Ensanche.
- ZOU-3. Centro Ensanche en Transformación.
- ZOU-4. El Barrio.

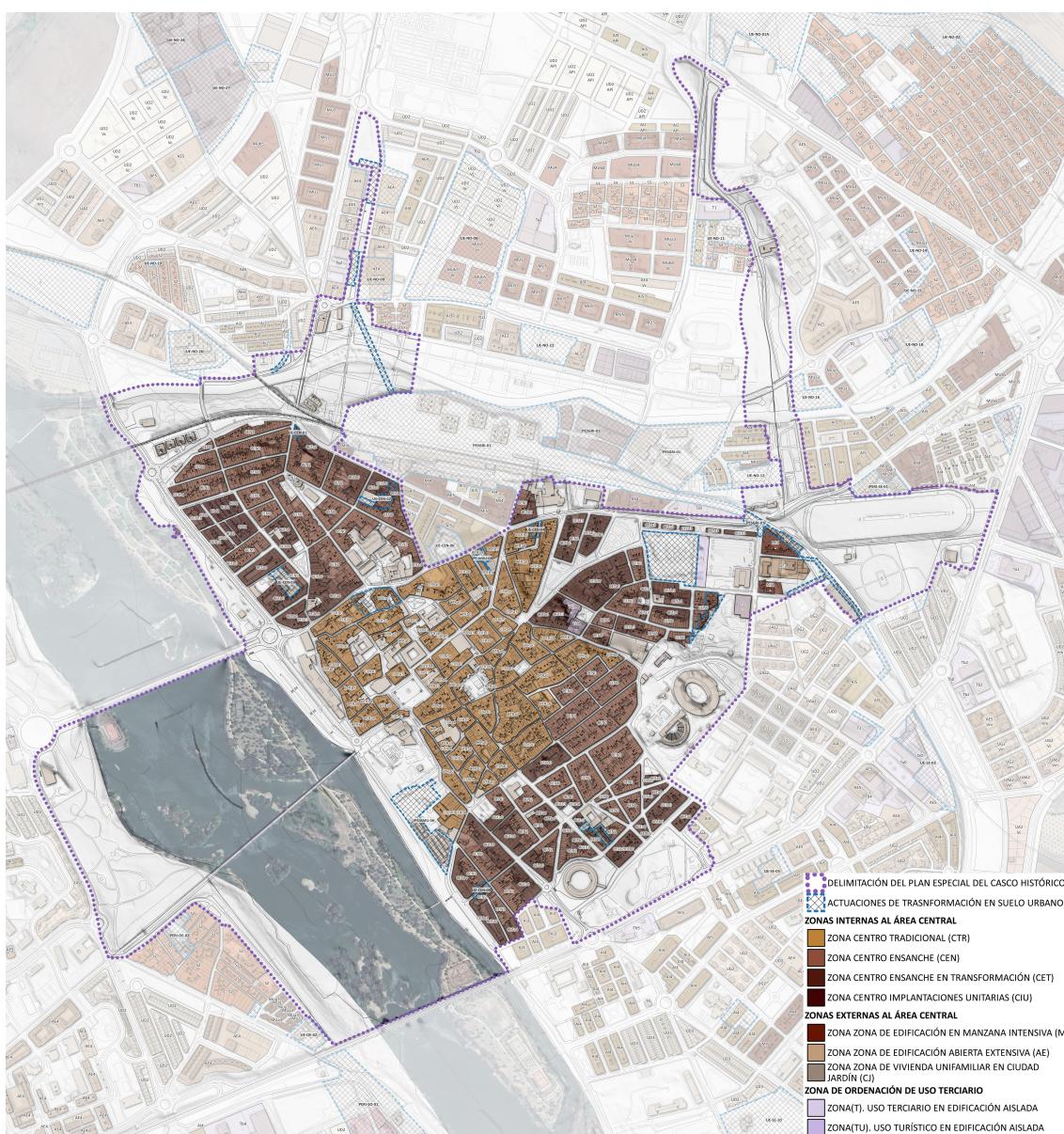
Productivo y terciario, distinguiendo:

- a. Genérico (Productivo industrial y artesanal, Comercio, Oficinas, Recreativo y Hostelero). Identificado con el código (G).
- b. Hotelero. Identificado con el código (H).

Equipamientos y Servicios Urbanos, distinguiendo, en función de la categoría del uso mayoritario:

- a. Educativo, identificado con el código (E).
- b. Cultural-Deportivo, identificado con el código (D).
- c. Servicios de Interés Público y Social (prestación sanitaria, asistencial o administrativa de ciudadanas y ciudadanos), identificado con el código (SIPS).
- d. Sistemas Infraestructurales, identificado con el código (SI)

El resto del suelo del ámbito del Plan Especial es espacio libre público, ya sean calles o zonas verdes.



Zonas de ordenación.

ZOU-1. Centro tradicional.

Comprende el núcleo histórico y parte de Santa Eulalia, la zona más antigua de la ciudad, concentrándose aquí los mayores valores arquitectónicos, formales y tipológicos de Mérida. Los procesos de sustitución y renovación inadecuada del tejido histórico se han producido en esta zona de forma generalizada, más acusada en los ejes de penetración, por lo que se aprecian los restos de un caserío interesante entre medianeras de gran altura, junto a calles menos transformadas que todavía conservan valor. Ante esta situación sólo cabe conservar aquellas áreas o fragmentos urbanos menos alterados y culminar la ordenación de las áreas cuyo grado de renovación es ya un hecho irreversible.

Como criterio de ordenación básico se propone el mantenimiento de las dimensiones del parcelario actual, limitando los procesos de densificación por colmatación; el uso característico debe ser el residencial, en tipologías unifamiliar, bifamiliar o colectiva, limitando el uso terciario a las plantas bajas para que éste no entre en competencia con el residencial; definición de alturas (entre 2 y 4 plantas), cuidando el perfil resultante, encajando las piezas de Catálogo y permitiendo los remontes que sean oportunos para recomponer la imagen urbana, especialmente en los espacios más representativos: puertas, ejes y ámbitos de influencia visual de los monumentos.

- **Condiciones de parcelación.** Las actuaciones edificatorias se producirán sobre las parcelas catastrales existentes. Excepcionalmente y para mejorar las condiciones de la edificación resultante, podrán autorizarse la agregación de un número indeterminado de parcelas, siempre que la superficie del conjunto no supere los 400 m² y la suma de las fachadas a una misma calle sea inferior a 18 metros; la segregación de parcelas queda prohibida.
- **Posición de la edificación en la parcela.** Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud, con una crujía construida cuya dimensión no podrá ser inferior a 4metros. Y se deben adosar a los linderos laterales de las parcelas, como mínimo en los 4 primeros metros desde las alineaciones exteriores.
- **Ocupación sobre y bajo rasante.** Para parcelas cuya superficie no exceda de 100 m², el 100%. Para parcelas cuya superficie excede de 100 m², el 100% de los 12 primeros metros desde las alineaciones exteriores y entre el 50% y el 30% del resto, según los casos. Bajo rasante el 100%.
- **Edificabilidad.** El resultado de aplicar las condiciones de ocupación sobre rasante y altura de la edificación para cada parcela.
- **Cubiertas y construcciones sobre cubierta.** Solo las de acceso de escaleras y maquinaria de ascensor, normalmente. Y retranqueadas de todas las alineaciones.
- **Condiciones de los usos.** Actividades económicas y servicios complementarios en planta baja o edificio exclusivo, y residencial en todas las posiciones.
- **Condiciones estéticas.** Se apuesta por composiciones de fachadas ajustadas a las soluciones tradicionales, por lo que se propone mantener un orden modular, el empleo del hueco rasgado vertical ordenado según ejes verticales de composición, y la incorporación de un pequeño zócalo corrido.

ZOU-2. Centro ensanche

Comprende las zonas no transformadas de los ensanches periféricos construidos entre mediados del siglo XIX y primer tercio del XX. Apenas afectados por procesos de renovación, su imagen urbana conserva aún el valor ambiental que les confiere la sección viaria y la permanencia de una digna arquitectura doméstica de tipología muy homogénea: unifamiliar y bifamiliar. El Plan propone el mantenimiento de las condiciones tipológicas y morfológicas del ámbito: parcelario, tipologías unifamiliar y bifamiliar, y altura de 2 plantas en la mayoría de los casos, con permisividad de terciario sólo en planta baja.

- Condiciones de parcelación. Las actuaciones edificatorias se producirán sobre las parcelas catastrales existentes. Excepcionalmente y para mejorar las condiciones de la edificación resultante, podrán autorizarse las siguientes agregaciones y segregaciones de parcela: la agregación de un número indeterminado de parcelas, siempre que la suma de las fachadas a una misma calle sea inferior a 12 metros; y la segregación de un número indeterminado de parcelas, siempre que la longitud de fachada a una misma calle sea superior a 6 metros.
- Posición de la edificación en la parcela. Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud, con una crujía construida cuya dimensión no podrá ser inferior a 4 metros. Y se deben adosar a los linderos laterales de las parcelas, como mínimo en los 4 primeros metros desde las alineaciones exteriores. Las edificaciones en parcelas con fondo superior a 12 metros se retranquearán del lindero trasero una distancia mínima de 3 metros, excepto si forman esquina.
- Ocupación sobre y bajo rasante. Para parcelas cuya superficie no exceda de 100 m², el 100%. Para parcelas cuya superficie excede de 100 m², el 100% de los 12 primeros metros desde las alineaciones exteriores y el 40% del resto. Bajo rasante el 100%.
- Edificabilidad. El resultado de aplicar las condiciones de ocupación sobre rasante y altura de la edificación para cada parcela.
- Cubiertas y construcciones sobre cubierta. Solo las de acceso de escaleras y maquinaria de ascensor, normalmente. Y retranqueadas de todas las alineaciones.
- Condiciones de los usos. Actividades económicas y servicios complementarios en planta baja, y residencial, unifamiliar o bifamiliar, en todas las posiciones.
- Condiciones estéticas. Se apuesta por composiciones de fachadas ajustadas a las soluciones tradicionales, por lo que se propone mantener un orden modular, el empleo del hueco rasgado vertical ordenado según ejes verticales de composición, y la incorporación de un pequeño zócalo corrido.

ZOU-3. Centro ensanche en transformación.

Esta Zona de Ordenación Urbanística se establece atendiendo al grado de transformación experimentado por los ensanches periféricos en sus zonas de borde y calles más amplias, donde se han alterado las tipologías y alturas tradicionales. En estas zonas se propone concluir la transformación ya iniciada, limitar la densificación y recomponer los aspectos formales con alturas de edificación que varían entre las 2 y las 5 plantas.

- Condiciones de parcelación. Las actuaciones edificatorias se producirán sobre las parcelas catastrales existentes. Excepcionalmente y para mejorar las condiciones de la edificación resultante, podrá autorizarse la agregación de un número indeterminado de parcelas,

siempre que la suma de las fachadas a una misma calle sea inferior a 15 metros; la segregación de parcelas queda prohibida.

- Posición de la edificación en la parcela. Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores marcadas en los planos en toda su longitud, con una crujía construida cuya dimensión no podrá ser inferior a 4 metros. Y se deben adosar a los linderos laterales de las parcelas, como mínimo en los 4 primeros metros desde las alineaciones exteriores. Las edificaciones en parcelas con fondo superior a 12 metros se retranquearán del lindero trasero una distancia mínima de 3 metros, excepto si forman esquina.
- Ocupación sobre y bajo rasante. Para parcelas cuya superficie no exceda de 100 m², el 100%. Para parcelas cuya superficie excede de 100 m², el 100% de los 12 primeros metros desde las alineaciones exteriores y entre el 40% y el 25% del resto, según los casos. Bajo rasante el 100%.
- Edificabilidad. El resultado de aplicar las condiciones de ocupación sobre rasante y altura de la edificación para cada parcela.
- Cubiertas y construcciones sobre cubierta. Solo las de acceso de escaleras y maquinaria de ascensor, normalmente. Y retranqueadas de todas las alineaciones.
- Condiciones de los usos. Actividades económicas y servicios complementarios en planta baja o edificio exclusivo, y residencial en todas las posiciones.
- Condiciones estéticas. Se apuesta por composiciones de fachadas ajustadas a las soluciones tradicionales, por lo que se propone mantener un orden modular, el empleo del hueco rasgado vertical ordenado según ejes verticales de composición, y la incorporación de un pequeño zócalo corrido.

ZOU-4. El barrio.

Esta Zona de Ordenación atiende a la problemática específica de una barriada con condiciones tipomorfológicas muy singulares. Barriada construida unitariamente en torno a la calle ramón y Cajal a mediados del siglo XX para los trabajadores del matadero, en la que se habían venido produciendo ampliaciones por remonte para aumentar la superficie habitable; remontes que se admitirán, pero retranqueado de la alineación de fachada, dada la reducida superficie actual de las viviendas y, a la vez, la exigua sección de viario interno, manteniéndose en cualquier caso las pautas formales y los espacios libres del conjunto original.

- Condiciones de parcelación. Las actuaciones edificatorias se producirán sobre las parcelas catastrales existentes. Excepcionalmente y para mejorar las condiciones de la edificación resultante, podrán autorizarse la agregación por una sola vez de un número máximo de 2 parcelas; la segregación de parcelas queda prohibida.
- Posición de la edificación en la parcela. Las edificaciones se situarán sobre las alineaciones exteriores e interiores marcadas en los planos en toda su longitud, y se adosarán a los linderos laterales de las parcelas.
- Ocupación sobre y bajo rasante. Sobre rasante, la resultante de las condiciones de posición de la edificación en la parcela. Bajo rasante el 100%.
- Edificabilidad. El resultado de aplicar las condiciones de ocupación sobre rasante y altura de la edificación para cada parcela.

- Cubiertas y construcciones sobre cubierta. Solo las de acceso de escaleras y maquinaria de ascensor, normalmente. Y retranqueadas de todas las alineaciones.
- Condiciones de los usos. Actividades económicas y servicios complementarios en planta baja, y residencial, unifamiliar o bifamiliar, en todas las posiciones.
- Condiciones estéticas. Se apuesta porque los proyectos se adapten a las pautas compositivas y de materiales y acabados originales de las construcciones.

Zona de ordenación urbanística de actividades económicas.

Esta Zona de Ordenación se corresponde con aquellas parcelas destinadas a un uso pormenorizado mayoritario terciario, tales como establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, comercios, oficinas, y usos recreativos, y que se ubican dentro del ámbito del presente Plan Especial, ya sea en el Centro Tradicional, el Centro Ensanche, el Centro Ensanche en Transformación., o el Barrio.

En función de la categoría concreta que se asigna a cada parcela de Actividades Económicas, se proponen unos determinados usos compatibles, además del principal.

Así, en las parcelas identificadas como Actividades Económicas-Genérico, ya sea en uno u otro ámbito de ordenación residencial, se admiten como compatibles, salvo el residencial, todos usos pormenorizados admitidos para el ámbito del Plan Especial, con las únicas limitaciones que impongan su legislación sectorial de aplicación. En las parcelas identificadas como Actividades Económicas-Hospedaje, se será más restrictivo en cuanto a la admisión de usos compatibles, imponiéndose, en general, porcentajes máximos.

La alteración de las condiciones de las zonas de ordenación urbanística en consideración a la integración de restos arqueológicos.

En el caso de aparición de restos arqueológicos que precisen su integración dentro de la superficie ocupable sobre rasante, en virtud del informe emitido por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma, imposibilitando la implantación de los usos lucrativos posibles según las distintas ordenanzas, podrá actuarse de una o varias de las siguientes formas:

- a. Incrementar la ocupación por encima de lo habilitado en la Zona de Ordenación correspondiente, con el fin de compensar la pérdida de superficie lucrativa.
- b. Si estuviera habilitado el ático, incrementar su superficie, pero manteniendo los retranqueos mínimos a las alineaciones exteriores establecidos.
- c. Construir una planta ático, aun cuando no fuese autorizable por la Zona de Ordenación Urbanística, debiendo en todo caso mantener los retranqueos mínimos establecidos a las alineaciones exteriores y sin que se generen nuevas medianerías.

Las áreas destinadas a integración de restos arqueológicos y que fueran objeto de compensación en virtud de los mecanismos enunciados, se deben ceder gratuitamente al Ayuntamiento, debiendo garantizarse, en cualquier caso la accesibilidad a las mismas desde el espacio público.

2.4.7. De la concreta situación de cada una de las parcelas, y de las condiciones de intervención en la edificación.

Situación de las parcelas.

Las parcelas privativas ubicadas en el ámbito del Plan Especial estarán en una o varias de las situaciones siguientes:

- a) Parcelas con edificaciones de valor patrimonial individual, que estarán incluidas en alguno de los regímenes de protección que se establecen en este Avance de Ordenación. Las actuaciones en los inmuebles individualmente catalogados estarán sujetas a las condiciones específicas del nivel de protección aplicable, así como, en su caso, a las particularidades de la Zona de Ordenación Urbanística o de la Actuación Específica (AE) en la que se incluyan.
- b) Parcelas con edificaciones sin valores específicos, o sin edificar. Se entiende que carecen de valores patrimoniales específicos, las parcelas con edificaciones, o sin edificar, no incluidas en alguno de los niveles de protección a que se refiere el punto anterior, pudiendo encontrarse en alguna de las situaciones siguientes:
 - Parcelas calificadas con usos privativos sin edificar.
 - Parcelas que cuentan con construcciones, que sin presentar valores patrimoniales individuales que las hagan merecedoras de catalogación, no se encuentran en los supuestos anteriores.
 - Edificios en régimen de fuera de ordenación.

En fases posteriores se identificarán las parcelas edificadas en el interior del Casco Histórico que representan sustituciones recientes. A estos efectos, en principio, se entienden por sustituciones recientes las obras de nueva planta y sustituciones acaecidas con posterioridad a la entrada en vigor del planeamiento que se revisa, siempre que no se encuentren entre las edificaciones catalogadas.

Las actuaciones que se lleven a cabo en estas parcelas deberán respetar las condiciones establecidas para la Zona de Ordenación Urbanística donde estuvieran encuadradas y, en su caso, las particulares de la Actuación Específica, si estuvieran incluidas en alguna de ellas, y, en todo caso, se deberán adaptar a la estructura urbana y arquitectónica del Casco Histórico, y a las características generales de su ambiente.

- c) Parcelas incluidas en alguna de las Actuaciones Específicas propuestas.

Intervenciones admisibles según la situación de las parcelas.

En las parcelas con edificaciones de valor patrimonial individual, y que por lo tanto se incluyen en el Catálogo de Bienes Protegidos, con carácter general, sólo se permitirían las obras que para cada nivel de protección se especifiquen de forma general y para cada nivel de protección en el punto 3.3 siguiente de esta Memoria, si bien dichas intervenciones generales podrán quedar ajustadas por las específicas que aparezcan en la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos referidas a cada inmueble.

Las parcelas sin valor patrimonial específico, con carácter general, estarán sujetas a las siguientes intervenciones:

- a. Parcelas calificadas con usos privativos sin edificar. Una vez hayan alcanzado la condición de solar, deberán ejecutarse las obras de nueva planta en los plazos indicados en este Plan conforme a las condiciones de edificación definidas para su Zona de Ordenación.
- b. Edificaciones fuera de ordenación. Serán preferentes las obras de demolición y nueva edificación, admitiéndose otros tipos de intervenciones en función del grado de incompatibilidad (total, parcial, o simple disconformidad con alguna ordenanza).
- c. Las sustituciones recientes. Sin perjuicio de fomentarse las actuaciones de rehabilitación de las edificaciones, en principio, se permitirían intervenciones de cualquier clase, incluidas las de demolición y nueva edificación.
- d. Construcciones que no presentan valores patrimoniales individuales. Con carácter ordinario, se permitirían todas las intervenciones de rehabilitación, con sustituciones parciales y ampliaciones hasta el límite de la edificabilidad que se asignara. Asimismo, se podrán permitir, con carácter excepcional, las de demolición total y nueva planta, debiendo,

En todos los casos, con carácter general, se permitirían las actuaciones constructivas con sistemas actuales que supongan una mejora de las condiciones de habitabilidad y seguridad de los inmuebles, siempre y cuando se respetaran los valores patrimoniales objeto de la protección de conformidad con la regulación que se establezca.

Con independencia de lo anterior, y teniendo en cuenta que el Casco Histórico de Mérida se ha construido en el tiempo, modificándose a partir de etapas anteriores, y que el objetivo del Plan Especial es revitalizar las funciones principales del Casco Histórico a partir del valor patrimonial heredado, se establece como criterio de actuación preferente la conservación y mantenimiento, la consolidación, el acondicionamiento y la restauración; orientadas a la recuperación de la edificación, la dotación de condiciones de habitabilidad y la puesta en valor de los elementos patrimoniales, tanto aparentes como ocultos, así como a su rehabilitación en general.

Manteniendo el criterio de actuación preferente enunciado (conservación, mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), y conjuntamente con el ejercicio de una arquitectura contemporánea que también pueda coadyuvar a revitalizar las funciones principales del Casco Histórico, por el Plan Especial se admite la posibilidad de intervenciones que, bien por producirse desde lecturas tipológicas diferentes, bien por buscar la potenciación de la imagen urbana a través de formalizaciones arquitectónicas de especiales características, conduzcan a resultados que se aparten de la normativa general, y que, en principio, podría afectar a parcelas catalogadas o no catalogadas. Para proponerlas, sería necesario, previamente, un “Estudio de Ordenación” que tuviera como ámbito la unidad morfológica y/o espacios urbanos a los que pertenezcan la parcela o parcelas afectadas, y en el que se justifique de forma exhaustiva la solución proyectada, a la vez que se realizara una valoración de los posibles impactos de todo tipo que la actuación proyectada pudiera tener sobre el ámbito del Plan Especial, entorno y las edificaciones contiguas.

2.4.8. Identificación de los elementos discordantes con los valores del casco histórico. La regulación del régimen de fuera de ordenación.

En principio, los siguientes inmuebles, erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del planeamiento vigente que se revisa, y por razón de su altura en número de plantas, tendrán la consideración de fuera de ordenación de carácter sustantivo

C. John Lennon, 37- C. Graciano 37	0309530QD3100N
Rambla de Santa Eulalia 63-Av. Extremadura 20	0514001QD3101S
Rambla de Santa Eulalia 43	0514009QD3101S
C. Los Maestros 2.	0310301QD3101S
Plaza Santa Clara 4.	0111001QD3101S
Trajano 7.	0212602QD3101S
San José 6.	0411303QD3101S

Con carácter ordinario como intervenciones admisibles se podrán autorizar, además de las intervenciones de mera conservación y consolidación, las obras de acondicionamiento, dirigidas a la mejora de la habitabilidad sin superar en su alcance el nivel de reforma menor, y que no supongan o generen aumento de volumen edificable ni incremento de su valor de expropiación.

Se podrá tolerar la continuidad de los usos existentes a los que se destina la edificación al tiempo de la entrada en vigor del Plan Especial, sin perjuicio de la exigibilidad del cumplimiento en cada momento de las condiciones de corrección de impacto establecidas por la legislación medioambiental. Se podrán autorizar nuevos usos siempre que los mismos no precisen ninguna obra de reforma de mayor alcance que la reforma menor, y sean permitidos conforme a la Zona de Ordenación asignada al inmueble por el Plan Especial.

Para el resto de inmuebles, y en coherencia con los objetivos definidos en el presente Plan Especial, en las actuaciones tendentes a recuperar y poner en valor el patrimonio edificado, no se considerará situación disconforme con la ordenación la falta de adecuación a las Normas y Ordenanzas relativas a la Zonas de Ordenación, o a las de carácter estético, higiénico o de seguridad; o porque alguno de sus elementos añadidos (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, etc.), sean disconformes con las condiciones reguladas. Estos casos tendrán la consideración de fuera de ordenación formal o fuera de ordenanza.

En estos inmuebles se podrán realizar obras de conservación y consolidación, permitiéndose incluso las de restauración y mejora con incremento de volumen, siempre que de forma simultánea se realicen las alteraciones oportunas, obras de adaptación, supresión o sustitución de aquellos elementos singulares disconformes (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, etc.) al objeto de que el edificio recupere, o adquiera, las condiciones suficientes exigibles por las Normas y Ordenanzas para su adecuación al ambiente y a su grado de protección, y como condición para la obtención de licencia de cualesquier obras o como condición obligada dentro del deber de conservación y reforma que corresponda a los propietarios.

2.5. CRITERIOS Y CONDICIONES PARA REGULAR LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. AVANCE DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS DEL CASCO HISTÓRICO.

El mandato constitucional establecido en el artículo 46 de que todos los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico, tiene un verdadero carácter normativo, de tal forma que obliga a todas las administraciones a tomar las decisiones oportunas para alcanzar los objetivos de conservación y promoción de aquél. En lo que respecta al patrimonio histórico edificado, la primera administración que viene obligada, y al mismo tiempo, interesada en adoptar las medidas necesarias para cumplir con aquella finalidad resulta ser la Administración Local.

Es un hecho cierto que los documentos urbanísticos se han consolidado como el principal mecanismo para la protección del patrimonio natural y cultural. Uno de sus instrumentos, el catálogo, ha evolucionado con rapidez, de simples listas de inmuebles a herramientas normativas,

con una amplia información individualizada de cada bien, información que se presenta en fichas. Esta ampliación metodológica del catálogo ha corrido pareja a la ampliación de fronteras del mismo concepto de patrimonio. De esta manera, el catálogo -al que la ley considera instrumento auxiliar– se está destacando dentro de la cascada de documentos que conforman los expedientes de planeamiento por su flexibilidad y sus posibilidades para dinamizar la ordenación urbana y territorial, proteger el patrimonio y dar respuesta a las múltiples necesidades que pueda demandar la gestión municipal. Sobre todo, si tenemos en cuenta que, tal y como está estructurada la administración, la gran masa del patrimonio queda bajo la tutela de los ayuntamientos, excepción hecha de los grandes elementos patrimoniales.

El Catálogo de Bienes Protegidos constituye, por tanto, un instrumento con el que cuenta la Administración para llevar a cabo la función pública de protección de los bienes o lugares que son objeto de inscripción en los mismos. Tienen naturaleza urbanística, tanto por el dato de su dependencia del Plan, en el que se integra, como por el hecho de que tiene como objeto bienes inmuebles de valor artístico o cultural.

Los catálogos vienen regulados en primera instancia en el artículo 52 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUSEX). De dicho artículo se deduce que el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Mérida vendrá estructurado en base a dos tipos de determinaciones:

- **Determinaciones de ordenación estructural: las que afecten a los bienes de interés cultural y a los bienes incluidos en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura.**
- **Determinaciones de ordenación detallada: las que afecten al resto de bienes que se incluyan en el Catálogo.**

Es necesario resaltar que la incorporación al Catálogo de bienes no considerados de interés cultural (BIC) ni incluidos en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura, será criterio fundamental para determinar su inclusión la comprobación de su trascendencia cultural a través de:

- a. El valor de su significado histórico colectivo por encima de su efecto estético estimado individualmente. Esta valoración hace que se incluyan inmuebles o elementos que pese a no reunir demasiados atractivos estéticos (valores tipológicos, arquitectónicos o elementos ornamentales destacados) juegan un papel destacado respecto a la comunidad que lo vive o representa.
- b. La primacía del valor social frente al sentido de propiedad, de modo que se trata de conjugar la protección del mismo con los usos vigentes o venideros de sus propietarios en el caso de ser privados.
- c. Posibilidades de estudio y disfrute por parte de la mayor cantidad posible de población, con el fin de que el patrimonio sirva de estímulo a las generaciones venideras.
- d. Justificando el tratamiento público del bien por la función social que cumple, que va desde el reforzamiento de la identidad colectiva, y por lo tanto de la cohesión y la ciudadanía, hasta el fomento de sectores económicos basados en el consumo de cultura.

Los elementos a incluir en el Catálogo serán un compendio de inventarios previos, estudios y análisis históricos, trabajos de campo, y como no, de las aportaciones obtenidas de la sabiduría popular. Todo ello contrastado con:

- a. El régimen legal de protección.
- b. El diagnóstico, objetivos y propuestas de ordenación del Plan Especial, teniendo en cuenta lo siguiente: la compatibilidad entre ordenación urbanística y protección de los valores y disfrute colectivo de los elementos catalogados; la sujeción a cautelas arqueológicas para evitar daños al patrimonio arqueológico; la regulación de los hallazgos casuales; y la protección frente a la contaminación visual o perceptiva de los elementos catalogados.

2.5.1. El marco normativo de referencia.

El proceso de redacción del Catálogo contará con referencias legales varias, tanto a nivel estatal como autonómico, así como las recomendaciones provenientes de organismos que a nivel internacional se encargan de la tutela del patrimonio cultural: UNESCO, ICOMOS, TICCIH, y otras instituciones que han producido documentos que establecen criterios de identificación, intervención, protección y fomento del patrimonio cultural.

A. Normativa internacional.

De referencia universal se consideran los criterios establecidos en la Convención sobre la Protección del Patrimonio Cultural y Natural de 1972, que sentaron las bases de la manera contemporánea de entender el Patrimonio, avanzando sobre la condición histórica del monumento para incorporar manifestaciones culturales más diversas y cercanas en el tiempo.

Igualmente, se recalca la necesidad del seguimiento de las recomendaciones emitidas por la UNESCO en materia de patrimonio cultural: en especial, recomendaciones como la de Nairobi de 1976, sobre la salvaguardia de los conjuntos históricos y tradicionales y su función en la vida contemporánea, y la recomendación de 2011 sobre el paisaje urbano histórico, por las claves que aportan para un entendimiento complejo de la ciudad histórica, que se consideran pertinentes en la actualidad.

Otros documentos de interés general emitidos por organismos internacionales sirven de referencia para la redacción del catálogo, la orientación de medidas de protección y el diseño de los criterios de protección. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Carta de Atenas. Conservación de Monumentos de Arte e Historia. (Conferencia Internacional de Atenas, Grecia, 1931).
- Carta de Venecia. Carta Internacional para la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. (CIAM, Venecia, 1964).
- Declaración de Ámsterdam. Consejo de Europa, Sobre la importancia y la riqueza cultural de Europa en relación con el patrimonio arquitectónico europeo. 1975.
- Recomendación relativa a la salvaguardia de los Conjuntos Históricos o Tradicionales y su función en la vida contemporánea. La Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, en su 19^a reunión. Nairobi. 1976.
- Carta de Machu Picchu. Ciudades Históricas. (CIAM, Cusco, 1977).
- Declaración de México sobre las políticas culturales. Conferencia mundial sobre las políticas culturales. 1982.

- Carta de Toledo o de Washington. Carta Internacional para la Conservación de Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas. (ICOMOS, Washington, 1987).
- Carta Internacional para la Gestión del Patrimonio Arqueológico. (ICOMOS, Lausana, Suiza, 1990).
- Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural. (ICOMOS, Australia, 1999).
- Carta del Patrimonio Vernáculo Construido. (ICOMOS, México, 1999).
- Carta Internacional sobre Turismo Cultural. La Gestión del Turismo en los Sitios con Significación Cultural. (ICOMOS, México, 1999).
- Carta de Cracovia 2000. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido. (Conferencia Internacional sobre Conservación, Cracovia, 2000).
- Carta de Nizhny Tagil para la conservación del patrimonio industrial, TICCIH, Moscú, 2003.
- Carta de ICOMOS sobre los Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico. (ICOMOS, Zimbabwe, 2003).
- Convenio Europeo del Paisaje. (Florencia, 2000)
- Convenio Marco del Consejo de Europa sobre el valor del Patrimonio cultural para la sociedad. (Faro, 2005)

B. La legislación estatal.

La Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español mantiene su aplicación plena en régimen de concurrencia con la legislación andaluza respecto de aquellas materias de Patrimonio Histórico que son de competencia estatal, fundamentalmente las relativas a la defensa contra la expropiación ilícita y la protección frente a la expoliación.

Según la Ley del Patrimonio, los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural en los términos previstos en la citada Ley 16/1985.

Para ello se han creado una serie de recursos que nos sirven para recoger el rico Patrimonio que poseemos. Así, ya existía, aunque sólo para los monumentos declarados, el Inventario del Patrimonio Artístico y Arqueológico de España, además del Catálogo Monumental de España, entre otros. Esta labor catalogadora compete tanto a la Administración Central como a la Administración Autonómica, y a los planes de urbanismo de cada municipio.

Esta ley establece instrumentos de colaboración y cooperación entre la Administración del Estado y las distintas administraciones autonómicas: tales como la constitución del Consejo de Patrimonio Histórico, constituido por un representante de cada Comunidad Autónoma y uno de la Administración del Estado en calidad de presidente y los mecanismos de comunicación e intercambio de información entre los registros estatales y autonómicos de BIC.

El resto de la regulación es similar a la que contiene la ley andaluza, tanto en lo relativo a los BIC, como al régimen de protección e intervenciones. Finalmente, conviene señalar que la ley estatal se aplica con carácter supletorio; ello determina que algunas cuestiones, que carecen de regulación específica en la Ley andaluza, puedan regirse por la legislación estatal.

C. Legislación autonómica

c.1. Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura

El artículo 2 de esta ley dispone que es un principio general y un fin de la ordenación territorial y urbanística la protección del patrimonio cultural.

Asimismo, el artículo 52 establece que los catálogos son instrumentos complementarios de la ordenación urbanística que complementan las determinaciones del planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, arqueológicos, etnográficos y similares. A tal efecto, contendrán una relación detallada y la identificación precisa de los bienes incluidos con señalamiento del organismo que propone su catalogación. Y como se ha adelantado, en el numeral 2 del citado artículo establece que las determinaciones del Catálogo que afecten a los bienes de interés cultural y a los bienes incluidos en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura serán determinaciones de ordenación estructural. Las determinaciones que afecten al resto de bienes serán detalladas.

Se señala que los catálogos deben disponer de medidas compensatorias precisas para equilibrar, en su caso, las limitaciones del planeamiento sobre los inmuebles catalogados, especialmente de los bienes de interés cultural.

Será la Consejería competente en materia de urbanismo la que, de forma separada, incluirá en el registro administrativo previsto en el artículo 90 de la citada Ley 11/2018 todos los bienes y espacios contenidos en los catálogos aprobados.

c.2. Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Es objeto de la presente Ley la protección, conservación, engrandecimiento, difusión y estímulo del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, así como su investigación y transmisión a las generaciones venideras con el fin de preservar la tradición histórica de la Comunidad y su pasado cultural, servir de incentivo a la creatividad y situar a los ciudadanos de Extremadura ante sus raíces culturales. El texto de esta ley unifica las regulaciones estatal y autonómica sobre la materia.

Para la salvaguarda del Patrimonio Histórico establece dos categorías de bienes históricos y culturales, los declarados Bien de Interés Cultural y los Inventariados, con sus respectivos cauces procedimentales para su inclusión y exclusión; sin olvidar la existencia de los demás bienes que sin alcanzar tales consideraciones son sin embargo dignos de protección por su valor latente.

Los bienes inmuebles que por su interés para la Comunidad Autónoma de Extremadura sean objeto de inscripción como BIC se clasificarán con arreglo a las siguientes tipologías:

- Monumentos (M). El edificio y estructura de relevante interés histórico, artístico, etnológico, científico, social o técnico, con inclusión de los muebles, instalaciones y accesorios que expresamente se señalen
- Conjuntos Históricos (CH). La agrupación homogénea de construcciones urbanas o rurales que destaque por su interés histórico, artístico, científico, social o técnico que constituyan unidades claramente delimitables por elementos tales como sus calles, plazas, rincones o barrios. La declaración de un Conjunto Histórico determinará la obligación para el Ayuntamiento en que se encuentre de redactar un Plan Especial de Protección del

área afectada en el plazo que el Decreto de declaración establezca en atención a las características y circunstancias de cada Conjunto Histórico.

- Jardines Históricos (JH). El espacio delimitado que sea fruto de la ordenación por el hombre de elementos naturales que pueden incluir estructuras de fábrica y que destacan por sus valores históricos, estéticos, sensoriales o botánicos.
- Sitios Históricos (SH). El lugar o paraje natural donde se produce una agrupación de bienes inmuebles que forman parte de una unidad coherente por razones históricas, culturales o de la naturaleza vinculadas a acontecimientos, recuerdos del pasado o manifestaciones populares de las raíces culturales de una comunidad que posean valores históricos o técnicos.
- Zonas Arqueológicas (ZA). Lugar donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tanto si se encuentran en la superficie como si se encuentran en el subsuelo o bajo las aguas que discurren dentro del territorio de la Comunidad.
- Zona Paleontológica (ZP). Lugar donde hay vestigios fosilizados o no que constituyan una unidad coherente y con entidad propia.
- Lugares de Interés Etnológico (LIE). Los espacios naturales, construcciones o instalaciones industriales vinculadas a formas de vida, cultura y actividades tradicionales del pueblo extremeño, tales como antiguos almacenes, fábricas, elementos distintivos como chimeneas, silos, puentes, molinos.
- Parques Arqueológicos (PA). Restos arqueológicos sometidos a visitas públicas.
- Espacios de protección arqueológica (EPA). Donde se presume la existencia de restos arqueológicos.

La incoación de un expediente de declaración conlleva la aplicación, de forma inmediata y con carácter provisional, respecto del bien afectado, del régimen de protección establecido para los bienes que puedan ser declarados. Para evitar la destrucción o deterioro del bien se deben tomar medidas cautelares al efecto, e implica la suspensión de las licencias municipales de parcelación, edificación o derribo en la zona afectada que estén en trámite, así como la suspensión de los efectos de las ya otorgadas. No obstante, la Consejería de Cultura y Patrimonio podrá autorizar aquellas obras que, por causa de fuerza mayor, interés general o urgencia, hubieran de realizarse con carácter inaplazable y no traigan su causa del incumplimiento de los deberes de conservación que recaen en sus titulares o poseedores.

En relación a la coordinación con el resto de la normativa, la ley introduce el requerimiento de un informe de la Consejería competente en materia de cultura tanto para los diferentes instrumentos de ordenación urbanística como para los procedimientos de prevención ambiental cuando afecten a bienes del Patrimonio Histórico Extremeño.

También, para las figuras de ordenación territorial y urbanística, así como los planes y programas sectoriales que incidan sobre el Patrimonio Histórico Extremeño, establece la necesidad de priorizar la protección patrimonial frente a la ordenación urbanística, debiéndose integrar los elementos patrimoniales en el Catálogo Urbanístico.

c.3. Ley 3/2011, de 17 de febrero, de Modificación Parcial de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

Se modifica mediante esta ley el artículo 47 de la Ley dedicado al comercio de bienes muebles integrantes del patrimonio histórico cultural, regulándose lo referente a las empresas que se dedican habitualmente a esta actividad, con la adaptación a la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de diciembre de 2006.

Pero a destacar especialmente las modificaciones de los artículos 50, 52 y 53, dedicados al Patrimonio Arqueológico.

En el artículo 50 se regulan las clases de intervenciones arqueológicas, actualizando tanto la ley que modifica como el Decreto 93/1997, de 1 de julio, por el que se regulaba la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura, y en la que se establecen nuevos tipos de intervenciones arqueológicas que han surgido de carácter eminentemente preventivo, como consecuencia de las exigencias derivadas del impacto ambiental, siendo necesario definir claramente el origen de la actividad que da lugar a la solicitud de intervención arqueológica. En esa línea se han planteado los tres tipos de intervención arqueológica a que hace referencia la modificación del artículo 52.

Las clases de intervenciones arqueológicas quedan como sigue:

- a) Las prospecciones arqueológicas, que son las exploraciones u observaciones en superficie o en subsuelo sin que se lleven a cabo remociones del terreno. Se incluyen en este apartado todas aquellas técnicas de reconocimiento del subsuelo mediante la aplicación de instrumentos geofísicos y electromagnéticos diseñados al efecto. Su finalidad será la búsqueda, detección, caracterización, estudio e investigación de enclaves con arte rupestre, de bienes y lugares con restos históricos o arqueológicos de cualquier tipo y de los restos paleontológicos y de los componentes geológicos con ellos relacionados fruto de la actividad humana.
- b) Los controles y seguimientos arqueológicos, que son las supervisiones de las remociones del terreno con la finalidad de detectar la presencia de restos arqueológicos en aquellos lugares en los que se presume su existencia para caracterizarlos, protegerlos y permitir el establecimiento de medidas correctoras por la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural.
- c) Las excavaciones arqueológicas, que son las remociones del terreno con medios manuales o mecánicos, de extensión variable y cuya finalidad es la de descubrir e investigar todo tipo de restos muebles e inmuebles con valor histórico o arqueológico de cualquier tipo y restos paleontológicos relacionados con el desarrollo de la actividad humana.
- d) Los estudios de lugares con arte rupestre, al aire libre o en cueva, y de los objetos muebles con ellos relacionados que impliquen la reproducción de las representaciones existentes ya sea mediante calco directo, digital o cualquier otro sistema análogo, así como cualquier otro tipo de manipulación para su estudio o el de su contexto.
- e) Labores de protección, consolidación y restauración en bienes muebles e inmuebles con valor histórico, arqueológico de cualquier tipo y de restos paleontológicos relacionados con el desarrollo de la actividad humana que tengan como finalidad favorecer su conservación, permitan su disfrute y faciliten su uso social. Tendrán igualmente esta consideración los trabajos de señalización y limpieza de yacimientos arqueológicos o paleontológicos relacionados con el desarrollo de la actividad humana.

- f) La manipulación con técnicas analíticas de cualquier tipo de materiales arqueológicos o paleontológicos relacionados con el desarrollo de la actividad humana que precisen o no la destrucción de una parte del objeto estudiado.
- g) El estudio de los materiales depositados en los museos, instituciones u otros centros públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- h) Los trabajos de documentación gráfica, así como lectura de paramentos en cualquier tipo de soporte que tengan por objeto inmuebles históricos y yacimientos arqueológicos de cualquier tipo o paleontológicos relacionados con el desarrollo de la actividad humana.
- i) Cualquier otra actividad que implique manipulación directa sobre bienes de naturaleza arqueológica

Atendiendo a la causa que motiva la solicitud de autorización, las intervenciones arqueológicas se clasifican del siguiente modo:

- a) Intervenciones arqueológicas motivadas por un proyecto de investigación.
- b) Intervenciones arqueológicas de carácter preventivo, ya sean derivadas de un proyecto vinculado a estudio de impacto ambiental, a proyectos de ordenación territorial, a planeamiento urbanístico y a actividades de consolidación, restauración o musealización y puesta en valor de inmuebles con valor histórico, yacimientos arqueológicos de cualquier tipo o paleontológicos relacionados con el desarrollo de la actividad humana.
- c) Intervenciones arqueológicas de urgencia derivadas del hallazgo casual de restos arqueológicos descubiertos durante la realización de una obra de demolición o actuación que implique movimiento de tierra en cotas bajo rasante natural.

Con la modificación del artículo 53 se pretende regular de una manera más exhaustiva las obligaciones de los afectados por la autorización de las intervenciones arqueológicas, en concordancia con los cambios experimentados en esta materia. Y se dispone que:

1. La persona, física o jurídica, que promueva la intervención arqueológica tendrá las siguientes obligaciones:
 - a) Comunicar a la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural cualquier descubrimiento o incidencia que se produzca como consecuencia de la realización de la intervención arqueológica y que no estuvieran contemplados en el proyecto autorizado o impidan su correcto desarrollo.
 - b) Contribuir al mantenimiento y conservación de las estructuras y materiales arqueológicos aparecidos como consecuencia de la realización de la intervención arqueológica solicitada hasta que la Dirección General competente en materia de patrimonio cultural determine el tratamiento final de los mismos.
 - c) Facilitar las labores de inspección y controles técnicos correspondientes por parte de la Administración actuante.
 - d) Solicitar autorización para efectuar cualquier tipo de actuación sobre los restos arqueológicos aparecidos como consecuencia de la realización de la intervención arqueológica autorizada, así como para realizar análisis o estudios complementarios.

- e) Cualquier otra que se establezca reglamentariamente.
- 2. Será obligación del director de la intervención, o en su caso, del suplente del mismo:
 - a) Asumir personalmente la dirección de los trabajos conforme al proyecto autorizado, haciéndose responsable del desarrollo de la intervención y permaneciendo en el lugar donde ésta se desarrolla durante el tiempo en que se realicen los trabajos.
 - b) Comunicar con suficiente antelación las fechas de inicio y fin de la intervención arqueológica autorizada.
 - c) Realizar el inventario de los materiales.
 - d) Realizar el registro y documentación de la intervención.
 - e) Depositar los materiales en el Museo señalado en la resolución en la forma que se establezca reglamentariamente.
 - f) Presentar el informe preliminar y la memoria final de la intervención arqueológica autorizada en la forma y los plazos que se establezcan.
 - g) Cualquier otra que se establezca reglamentariamente.»
- c.4. **El Reglamento General de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura. Decreto 143/2021, de 21 de diciembre.**

En el artículo 63 del Reglamento General se definen los catálogos como instrumentos complementarios de la ordenación urbanística y territorial que complementan las determinaciones del planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, arqueológico, etnográfico y similares. A tal efecto, contendrán una relación detallada y la identificación precisa de los bienes incluidos con señalamiento del organismo que propone su catalogación.

De igual forma, se establece que las determinaciones del catálogo que afecten a los bienes de interés cultural y a los bienes incluidos en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura serán determinaciones de ordenación estructural. Las determinaciones que afecten al resto de bienes serán detalladas. **El catálogo estará compuesto por Catálogo Estructural y Catálogo Detallado**, en su caso.

El artículo 63.5 del Reglamento General establece que los catálogos deben identificar los bienes objeto de protección, contendrán la información física y jurídica necesaria en relación con estos bienes, definirán su estado de conservación y establecerán el grado de protección a que están sujetos, así como el organismo que propone su catalogación. Entre sus determinaciones se establecerán:

- a) Los tipos de intervenciones o actuaciones posibles, conforme a la legislación sectorial aplicable.
- b) Las limitaciones a la instalación de rótulos, de carácter comercial o similar, cableado, antenas, instalaciones urbanas, toldos y elementos equivalentes, en todos los elementos catalogados y a la realización de obras de reforma parcial de plantas bajas. Las limitaciones serán las necesarias para preservar la imagen de los inmuebles y mantener su coherencia.

- c) La extensión de la afectación, precisando si se proyecta sobre toda la parcela o simplemente sobre el elemento, construcción o inmueble objeto de catalogación.
- d) En su caso, la determinación de las indemnizaciones o compensaciones que correspondan por la vinculación singular que implique la catalogación.

El punto 6 del mismo artículo 63, establece que los Catálogos de Bienes Protegidos contendrán, y deberán, además, incorporar las recomendaciones de la Orden de 17 de mayo de 2019 de las normas técnicas para la integración de la dimensión de género en la ordenación territorial y urbanística de Extremadura, al menos, los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa, donde deberán relacionarse los Bienes de Interés Cultural y sus entornos, Bienes Inventariados, Yacimientos Arqueológicos y bienes catalogados en la normativa urbanística anterior, en su caso.
2. Memoria Justificativa, que incluya aquellos estudios complementarios y criterios de catalogación contemplados para la inclusión de los bienes en el catálogo.
3. Planos de Información, conteniendo la ubicación de yacimientos arqueológicos de inmuebles, diferenciando la figura de protección que corresponda.
4. Ficha individual de cada elemento catalogado con indicación, al menos, de:
 - a) Información física y jurídica necesaria en relación con estos bienes, incluyendo preferentemente coordenadas georreferenciadas y referencia catastral. Fotografía de estado actual y en su caso e histórica.
 - b) Organismo que propone su catalogación.
 - c) Descripción de sus características constructivas.
 - d) Estado de conservación.
 - e) Nivel de protección asignado, con indicación de normativa de aplicación y relación de obras permitidas y prohibidas.
 - f) Uso actual y el atribuido por el planeamiento, especificando si es de carácter público o privado.
 - g) Medidas para su conservación, rehabilitación y protección.
 - h) Plano de situación del elemento, construcción o inmueble.
5. Normativa urbanística de aplicación.
6. Planos de Ordenación, con la ubicación de los elementos catalogados, y, en su caso, sus entornos identificados por la consejería competente, reflejando, al menos, el número de ficha asignado.

Las determinaciones de preservación de los bienes que se incluyan en el Catálogo se realizarán con arreglo a los siguientes niveles de protección:

1. Nivel de protección integral.

- a) En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.
- b) En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección sólo se admitirán las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble.

De igual modo, en ellos sólo podrán implantarse aquellos usos o actividades, distintos de los que dieron lugar a la edificación original, que no comporten riesgos para la conservación del inmueble. No obstante, podrán autorizarse:

1. La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original.
 2. La reposición o reconstrucción de los cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto.
 3. Las obras excepcionales de acomodación o redistribución del espacio interior sin alteración de las características estructurales o exteriores de la edificación, siempre que no desmerezcan los valores protegidos, ni afecten a elementos constructivos a conservar.
2. Nivel de protección parcial.

- a) En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.
- b) En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:
 1. Además de los usos permitidos en los bienes sujetos a protección integral, las obras congruentes con los valores catalogados, siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial, tales como la jerarquización de los volúmenes originarios, elementos de comunicación principales, las fachadas y demás elementos propios.
 2. La demolición de algunos de los elementos a que se refiere la letra anterior cuando, además de no ser objeto de una protección específica por el Catálogo de Bienes Protegidos, su contribución a la definición del conjunto sea escasa o su preservación comporte graves problemas, cualquiera que sea su índole, para la mejor conservación del inmueble.

3. Nivel de protección ambiental.

- a) En este nivel de protección deberán incluirse las construcciones y los recintos que, aun no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional.
- b) En los bienes que queden sujetos a este nivel de protección podrán autorizarse:
 1. La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente de forma respetuosa con el entorno y los caracteres originarios de la edificación.
 2. La demolición o reforma de la fachada y de los elementos visibles desde la vía pública, siempre que la autorización, que deberá ser motivada, sea simultánea al proyecto de reconstrucción, remodelación o construcción alternativa con diseño actual, que contribuya a poner en valor los rasgos definitorios del ambiente protegido.

2.5.2. Propuesta de organización del Catálogo de Bienes Protegidos del Casco Histórico de Mérida.

En función de lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUSEX), así como el artículo 63 de su Reglamento General, la estructura del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Mérida que se propone vendrá configurado en base a dos tipos de determinaciones:

- Determinaciones de ordenación estructural: las que afecten a los bienes de interés cultural y a los bienes incluidos en el inventario del patrimonio histórico y cultural de Extremadura. **El Catálogo Estructural.**
- Determinaciones de ordenación detallada: las que afecten al resto de bienes que se incluyan en el Catálogo. **El Catálogo Detallado.**

A. **El catálogo estructural.**

El Catálogo de Bienes Protegidos de carácter estructural del Plan Especial se propone definir mediante los siguientes sistemas:

1. Sistema Estructural de Protección del Patrimonio Arqueológico, que quedaría constituido:

- a) Por la totalidad de las normas de protección de patrimonio arqueológico correspondientes a la Zona de Protección Integral (Zona I), de Protección Elevada (Zona 2), y de Protección Normal (Zona 3) que se presentan en el Casco Histórico de Mérida, zonas que, básicamente, respetan las establecidas por el planeamiento que se revisa.
- b) El Nivel A definido para la protección e integración del patrimonio arqueológico, que comprende las edificaciones y restos de carácter monumental conocidas, así como a los restos arqueológicos de especial interés para el conocimiento y comprensión de la historia de la ciudad que han sido conservados en espacios accesibles.

2. **Sistema de Protección del Patrimonio Arquitectónico.** Referido a los edificios y obras ingeniería de valor patrimonial individual, declarados o incoados Bienes de Interés Cultural (BIC), así como a los bienes incluidos en el inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. **Para todos ellos se establecería el Nivel de Protección Integral. (Nivel I).**

a.1. Sistema Estructural de Protección del Patrimonio Arqueológico

LAS ZONAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Zona I. Protección Especial. Se asigna a las áreas urbanas de gran valor arqueológico, donde se tiene conocimiento fehaciente de la existencia de restos arqueológicos **singulares o monumentales de alto valor cultural. Se corresponde con los foros de la colonia romana** (foros local y provincial), de acuerdo con las hipótesis de trazado probable de ésta. Del mayor conocimiento desarrollado a lo largo de estos años **se considera conveniente “ajustar” algo más esta Zona I, de Protección Integral, en relación a la actualmente delimitada, reduciéndola.**

Las parcelas, edificaciones y espacios públicos comprendidos en esta Zona I deben ser objeto de la intervención arqueológica que a continuación se establece, en función del tipo de obra que tenga previsto ejecutarse:

- Para obras de reforma y obras de demolición parcial o total. Conjuntamente con el proyecto de edificación que se someta a licencia urbanística deberá presentarse un estudio de análisis arqueológico de las estructuras emergentes, donde se evalúen los restos que puedan verse afectados por las obras y los efectos de éstas sobre aquéllos. En caso positivo deberá realizarse durante la ejecución de las obras un seguimiento arqueológico de la intervención sobre las estructuras emergentes. En el área del inmueble o solar en el que se prevean movimientos de tierra, tras la demolición y desescombro de la edificación existente, deberá realizarse una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la parcela. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánicos.
- Para obras de edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta. Previamente al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo deberá realizarse una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la parcela. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánicos.
- Para obras de urbanización e infraestructuras, debe realizarse una excavación arqueológica sobre la totalidad de la superficie afectada.

Se establecerán también unas condiciones particulares para las obras de edificación, de forma que se obligará a que la cimentación que se proyecte respete los restos existentes, garantizando su preservación (impidiendo, en general, las losas), y que se diseñen con un denominado “sótano arqueológico”, que, en su caso, pueda conectarse con el espacio público o con otros sótanos colindantes de la misma naturaleza. Estos “sótanos arqueológicos”, lógicamente, deben tener una rasante final coincidente con la ciudad fundacional romana.

Zona II. Protección Elevada. Este nivel se asigna a ámbito con una elevada probabilidad de existencia de restos arqueológicos de valor cultural. Coincide con el resto de zonas de la colonia fundacional de época romana, del recinto amurallado romano. Al igual que en el caso de la Zona I, el mejor y mayor conocimiento desarrollado a lo largo de estos años de gestión en el ámbito, **se propone “ajustar”, reduciéndola, algo más esta zona en relación a la actualmente delimitada.**

Las parcelas, edificaciones y espacios públicos comprendidos en la delimitación de esta Zona II, del tipo de obra que tenga previsto ejecutarse, serán objeto de la intervención arqueológica que a continuación se establece:

- Para obras de nueva edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta, previamente al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo se debe realizar una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la superficie de actuación. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánico
- Para obras de urbanización e infraestructuras que supongan remoción del subsuelo, se deben realizar sondeos previos y control arqueológico de los movimientos de tierra en caso de resultado negativo de éstos, o excavación arqueológica sistemática en las zonas donde los sondeos hayan resultado positivos.

En esta Zona II, y a los efectos de garantizar la preservación de los restos subyacentes que pudieran existir, se prohíbe la ejecución de plantas sótano y, por tanto, quedando dichas parcelas exentas de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento. En caso de resultado positivo de la intervención arqueológica, y salvo que los restos aparecidos tuvieran un especial valor cultural, sobre éstos, una vez protegidos y cubiertos adecuadamente, se habilita a la ejecución de la cimentación del edificio con métodos no destructivos, aconsejándose la cimentación del edificio con métodos no destructivos, principalmente losa de cimentación. No obstante, si a juicio de la administración responsable los restos tuvieran un especial valor, se debe procurar su integración en el proyecto. En estos casos, si procediera la necesidad de conservación e integración de restos arqueológicos en las plantas bajas de edificios de uso privado, se podrá compensar la pérdida de aprovechamiento de diversas formas, en función de las circunstancias concretas de cada parcela y situación:

- Incrementar la superficie ocupable con el fin de compensar la pérdida de superficie lucrativa.
- Incrementar la superficie de la planta ático, cuando ésta fuese autorizable, debiendo en todo caso mantenerse los retranqueos mínimos establecidos a las alineaciones exteriores.
- Construir una planta ático, aun cuando no fuese autorizable por la ordenanza de zona, manteniendo los retranqueos, si existieran, y sin generar nuevas medianerías.

Si la intervención arqueológica realizada mostrara elementos cuyo único valor es su aportación puntual al conocimiento de la historia de la ciudad, se adoptará la solución más adecuada de acuerdo con el informe de la administración responsable, que puede ser, incluso, la de permitir la ejecución del sótano, una vez documentados los restos.

Zona III. Protección Normal. Es el asignado a las áreas urbanas con probabilidad de existencia de restos arqueológicos de valor cultural. **Coincide con zonas extramuros de época romana, sus principales áreas funerarias y las zonas donde se situaban las principales conducciones de agua y vías.**

Aquí, con carácter previo al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo, se exigen los sondeos necesarios para conocer la existencia de restos, y si resultan positivos, una excavación arqueológica. En caso de resultado negativo de los sondeos, las obras estarán sujetas a control arqueológico de los movimientos de tierra.

En función de los resultados de la intervención arqueológica, las posibilidades de actuación son idénticas que las fijadas para la Zona II, de Protección Elevada.

En cualquier caso, en previsión de hallazgos de valor o interés excepcional, de acuerdo con la evaluación que en cada caso realice, y que justifiquen el inicio de un proceso de investigación de mayor alcance al de la parcela inicial, se propone por el Plan que se delimite un ámbito a los efectos de la mejor investigación e integración urbana de los restos. También se habilita a ampliar los ámbitos ya previstos por el Plan si se diera el caso que durante el proceso de ejecución de las propuestas se produjeran hallazgos que así lo justificaran.

ZONA IV. Protección Cautelar.

El nivel de protección cautelar es el asignado a aquellas áreas con destino urbano y que por tanto forman parte del suelo urbano o suelo urbanizable del Plan General en las que la probabilidad de existencia de restos arqueológicos es reducida con carácter general, si bien existe la posibilidad de aparición de elementos aislados de interés arqueológico. Las áreas incluidas en esta categoría son las identificadas se corresponden con las áreas urbanas en las que el registro arqueológico realizado ha sido, mayoritariamente, negativo.

Las parcelas, edificaciones, espacios públicos y suelos objeto de ordenación mediante planeamiento de desarrollo serán objeto de la intervención arqueológica que a continuación se establece:

- a. Obras de nueva planta que supongan remoción del subsuelo.
 - a.1. Con antelación al movimiento de tierras se comunicará al órgano competente de la Administración Autónoma el inicio de las obras.
 - a.2. Durante la ejecución de las obras se realizará un control arqueológico del movimiento de tierras mediante el seguimiento de los técnicos designados por el órgano competente de la Administración Autónoma, en las condiciones que estime oportunas.
- b. Obras de urbanización e infraestructuras que supongan remoción del subsuelo: Control arqueológico de los movimientos de tierra
- c. Para el desarrollo urbanístico de los suelos urbanizables sujetos a Planeamiento Parcial así como de los suelos urbanos remitidos a Planeamiento Especial será preceptiva la realización de un informe arqueológico que incluya al menos una prospección de superficie y la realización de sondeos con medios mecánicos o la prospección del subsuelo con otros medios no destructivos.
- d. La intervención arqueológica que se determine en cada caso deberá estar justificada en relación a la posición del área y la posibilidad de hallazgos, y deberá contar con la aprobación del órgano competente de la Administración Autónoma.
- e. Para el desarrollo de los sectores de planeamiento diferido incluidos en la Zona IV, deberá incluirse en el documento de tramitación del planeamiento de desarrollo un informe arqueológico que será remitido por el Ayuntamiento de Mérida al Consorcio para su evaluación con carácter previo a la aprobación definitiva, de forma que se incluyan en el documento los posibles condicionantes que para la ordenación de la zona se establezcan con el objetivo de garantizar la protección e integración de los restos arqueológicos.

EL NIVEL A DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

El Nivel A comprende las edificaciones y restos de carácter monumental conocidas, así como a los restos arqueológicos de especial interés para el conocimiento y comprensión de la historia de la ciudad que han sido conservados en espacios accesibles, considerando tanto los elementos excavados y recuperados como el conjunto que constituye cada zona sobre la que se sitúan, y en especial la incluida dentro de los límites de u-s espacios que se delimitan como “espacio libre arqueológico”.

Las intervenciones sobre dichos elementos serán tendentes a su conservación, puesta en valor e integración urbana, y cualquier proyecto o planeamiento de desarrollo que sobre los mismos se redacte deberá contar con informe vinculante emitido por los órganos competentes de la Comunidad Autónoma en materia de patrimonio para su autorización.

Sobre los restos y los espacios en que se ubican se permiten únicamente intervenciones tendentes a su conservación, puesta en valor y didáctica, así como aquellas intervenciones complementarias que se consideren necesarias para la consecución de dichos objetivos de acuerdo con los criterios que establezcan los órganos administrativos competentes en materia de patrimonio histórico.

La propuesta de catalogación en el marco del Plan Especial de Protección y Mejora Casco Histórico de Mérida a su vez divide a los elementos además de por su nivel, por su relación con el documento urbanístico que lo ordena. Las excepcionales características patrimoniales de Mérida hacen que su ordenación se estructure en dos documentos, un Plan General Estructural, que ordena el suelo rústico, urbanizable y urbano del municipio, y el Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Histórico.

Esta división afecta exclusivamente a los bienes tanto arqueológicos como arquitectónicos declarados como Bienes de Interés Cultural. Es por esto por lo que los elementos declarados BIC que se encuentran en el ámbito del Casco Histórico de Mérida reciben su protección tanto en el catálogo del plan general estructural, como en el catálogo del presente plan especial.

Esta sección se ha denominado Sección I: Catálogo General, que hace referencia al Plan General Estructural. En el caso de los bienes arqueológicos, 20 de los 45 elementos catalogados están declarados como BIC, por lo que forman parte de la Sección I.

Código	Nombre	Sección	Categoría
NA-01	Templo de Diana	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-03	Arco de Trajano	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-05	Teatro	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-06	Anfiteatro	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-07	Circo	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-08	Casa del Anfiteatro	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-09	Casa de la Torre del Agua	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-10	Casa Basílica	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-11	Casa del Mitreo	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-12	Los Columbarios	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-13	Muralla de Mérida	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-13	Muralla Romana	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-14	Puente sobre el Guadiana	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-15	Puente sobre el río Albarregas	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-17	Acueducto de Los Milagros	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-18	Acueducto de San Lázaro	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-21	Alcazaba árabe	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC

Código	Nombre	Sección	Categoría
NA-22	Acueducto de San Lázaro. Tramo Moderno	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-23	Basílica de Santa Eulalia	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
NA-37	Reyes Huertas (termas)	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC

Los 25 elementos arqueológicos restantes, a pesar de recibir la máxima protección, el nivel A de protección arqueológica por el catálogo, al no estar declarados ni incoados como BIC, forman parte exclusivamente del catálogo de bienes protegidos del Plan Especial.

Código	Nombre	Sección	Categoría
NA-02	Templo C/ Holguín	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-04	Pórticos del Foro	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-25	Olivar de Santa Catalina	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-26	Huerta de Los naranjos de Otero	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-27	Museo Nacional de Arte Roma-	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-28	Morerías	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-29	José Ramón Mélida/ Sagasta. 41-43	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-30	Santa Eulalia/ Delgado Valencia. 43	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-31	Calle Brudo/calle Piedad 6	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-32	Avda. Fernández López-Forner	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-33	Félix Valverde Lillo 3. Traja-	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-34	Muro del foro provincial C/ Sta. Catalina	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-35	Restos de la calle Baños.	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-36	Travesía de Parejo nº11	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-38	Calle Anás 1-3-5	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-39	Calle Oviedo 24	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-40	Talleres Rotini	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-41	Cisterna(?) de la calle Almendralejo	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-46	Bodegón del Latero	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-47	Mausoleo Casa del Anfiteatro	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-49	Castellum (?)	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-51	Conducción de la Avenida Ensanche	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-52	Conducción de Proserpina	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-55	Restos Caja de Ahorros	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.
NA-56	Restos C/ Atarazanas, 10	Sección II: Catálogo Detallado. Bienes del Casco Histórico.	Sin declaración.

a.2. Sistema Estructural de Protección del Patrimonio Arquitectónico

Tiene la consideración de determinaciones de carácter estructural los inmuebles incluidos en el NIVEL I, de Protección Integral que tengan la declaración de BIC o se encuentren con expediente incoado y los bienes incluidos en el inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias. Es

decir, en este nivel quedan integrados tanto los bienes declarados o incoados Bienes de Interés Cultural (BIC), así como a los bienes incluidos en el Inventario del Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura. Por tanto, en este nivel quedarían incorporados, los siguientes bienes.

BIENES DE INTERÉS CULTURAL DECLARADOS O INCOADOS

Código	Nombre	Sección	Categoría
	Alcazaba y Conventual Santiaguista.		
N1-001	Fachada del Guadiana junto al Puente Roma	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-002	Acueducto de Los Milagros.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-003	Acueducto de San Lázaro.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-004	Basílica y Hornito de Santa Eulalia	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-005	Anfiteatro.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-006	Arco de Trajano.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-007	Circo.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-008	Los Columbarios.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-011	Puente sobre el Guadiana.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-012	Puente sobre el río Albarregas.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-013	Teatro.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-014	Templo de Diana	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-019	Antiguo Convento de las Freylas de Santiago.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-021	Antiguo Convento de San Andrés.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
N1-033	Plaza de Toros	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC

Escudos

Nombre	Sección	Categoría
ESCUDO - Av. José Fernández López, 4	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO AYUNTAMIENTO FACHADA PZA.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESPAÑA - Pza. España	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - C/ Almendralejo, 13	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDOS (3) - C/ El Puente, 11	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - C/ Obispo y Arco, 5	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - C/ Romero Leal, 24	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDOS (2) - C/ Sancho Pérez, 6	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - C/ San Juan Macías, 6	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - C/ San Salvador, 3	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - C/ Santa Julia, 5	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - C/ Alonso Zamora Vicente, 7	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO CAPILLA LADO EVANGELIO IGLESIA SANTA MARÍA - Iglesia Parroquial Santa María	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO FACHADA EPÍSTOLA IGLESIA SANTA MARÍA - Iglesia Parroquial Santa María	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO FACHADA IMAFRONTE IGLESIA SANTA MARÍA - Iglesia Parroquial Santa María	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - Cortijo Campomanes	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - Cortijo en Proserpina	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO EDIFICIO ASAMBLEA - Pza. Santa Clara	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDOS FACHADA IMAFRONTE IGLESIA PARROQUIAL DEL CARMEN (3) - Iglesia Parroquial del Carmen	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDOS FACHADA PALACIO BURNAY (2) - Pza. España, 19	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC



Protección patrimonial. BIC.



 DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CÁSCO HISTÓRICO
PROTECCIÓN PATRIMONIAL

 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA BIC

- A-03 Teatro
- A-04 Circo
- A-05 Casa del Anfiteatro
- A-07 Puente sobre el río Albarregas
- A-08 Acueducto de San Lázaro. Tramo Moderno
- A-09 Alcazaba árabe
- A-10 Acueducto de San Lázaro
- A-21 Reyes Huertas
- A-30 Acueducto de Los Milagros
- A-37 Muralla de Mérida
- A-38 Muralla de Mérida
- A-39 Muralla de Mérida
- A-40 Templo de Diana.
- A-42 Arco de Trajano
- A-43 Muralla de Mérida
- A-44 Basílica de Santa Eulalia
- A-48 Casa de la Torre del Agua
- A-49 Casa del Mitreo
- A-50 Los Columbarios
- A-51 Anfiteatro
- A-52 Casa Basílica
- A-53 Muralla de Mérida
- A-54 Muralla Romana
- A-57 Puente sobre el Guadiana

 PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA BIC

- N1-001 Alcazaba y Conventual Santiaguista.
Fachada del Guadiana junto al Puente Roma.
- N1-002 Acueducto de Los Milagros.
- N1-003 Acueducto de San Lázaro.
- N1-004 Basílica y Hornito de Santa Eulalia
- N1-005 Anfiteatro.
- N1-006 Arco de Trajano.
- N1-007 Circo.
- N1-008 Los Columbarios.
- N1-011 Puente sobre el Guadiana.
- N1-012 Puente sobre el río Albarregas.
- N1-013 Teatro.
- N1-014 Templo de Diana
- N1-016 Iglesia de Santa María.
- N1-018 Iglesia de Santa Clara y Museo Arqueológico.
- N1-019 Antiguo Convento de las Freylas de Santiago.
- N1-020 Convento e Iglesia de las Concepcionistas Franciscanas.
- N1-021 Antiguo Convento de San Andrés.
- N1-023 Antiguo Hospital de San Juan de Dios.
- Asamblea de la Junta de Extremadura.
- N1-024 Iglesia de Cristo Rey
- N1-027 Antiguo Convento-Hospital de Jesús.
- Parador de Turismo.
- N1-028 Antiguo Palacio de Burnay.
- Hotel Emperatriz.
- N3-040 Carderos nº 02
- N3-041 Carderos nº 04
- N3-042 Carderos nº 06
- N3-043 Carderos nº 08
- N3-044 Carderos nº 12
- N3-045 Carderos nº 14
- N3-046 Carderos nº 16

Nombre	Sección	Categoría
ESCUDO FACHADA PARADOR NACIONAL - Parador Nacional	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDOS INTERIOR IGLESIA PARROQUIAL SANTA EULALIA (3) - Iglesia Parroquial de Santa Eulalia	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDOS CABECERA IGLESIA PARROQUIAL SANTA EULALIA (3) - Iglesia Parroquial de Santa Eulalia	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO FACHADA EPÍSTOLA IGLESIA PARROQUIAL SANTA EULALIA - Iglesia Parroquial de Santa Eulalia	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO IGLESIA SANTA MARÍA - Iglesia Santa María	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO FACHADA ANTIGUO CONVENTO S. FRANCISCO - C/ Almendralejo, 35D (Juzgados)	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO PALACIO DE LOS CORBOS - Pza. Santa Catalina	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO - Pza. España, 20	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDOS (2) - Pza. España, 4	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC
ESCUDO TRAJANO (JUNTO ARCO TRAJANO) - C/ Trajano	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	BIC

Bienes Inventariados.

Código	Nombre	Sección	Categoría
N1-016	Iglesia de Santa María.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-018	Iglesia de Santa Clara y Museo Arqueológico.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-020	Convento e Iglesia de las Concepcionistas Franciscanas.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-022	Antiguo Convento de Santa Clara. Consejería Educación.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-023	Antiguo Hospital de San Juan de Dios. Asamblea de la Junta de Extremadura.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-024	Iglesia de Cristo Rey	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-026	Palacio de Justicia (Antiguo Hospital de Locos).	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-027	SANTA JULIA - CONVENTO DE SANTA CLARA	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-028	Antiguo Palacio de Burnay. Hotel Emperatriz.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-030	Plaza de España nº 20 (Casa Palacio)	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-031	Mercado de Calatrava.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-032	Colegio Público Trajano.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-036	Berzocana nº 08	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-037	Alvarado nº 01	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-038	Plaza de España nº 08 (Edificio La CHina)	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-039	Santa Eulalia, esq. Berzocana nº 66	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-040	Plaza de España nº 22 (Círculo Emeritense)	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-041	Plaza de España nº 01 (Ayuntamiento).	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-042	Plaza de España nº 11 (Banco de Extremadura)	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO

Código	Nombre	Sección	Categoría
N1-043	Romero Leal nº 02	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-044	Obispo y Arcos nº 05	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-045	Romero Leal nº 13	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-046	Romero Leal nº 24	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-047	Concordia nº 07	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-048	Sancho Páez nº 06	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-051	Molino Pancaliente.	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-052	Graciano nº 43	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-056	Plaza de España nº 03	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-057	Romero Leal nº 16	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-058	San Juan Macías nº 04	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-059	San Juan Macías nº 02	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-060	Santa Eulalia nº 05	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-061	Trajano nº 08	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-063	Romero Leal nº 05	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-064	Travesía de Concordia nº 06	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO
N1-065	Berzocana nº 14	Sección I: Catálogo General. Plan General Estructural.	INVENTARIADO

B. El Catálogo detallado.

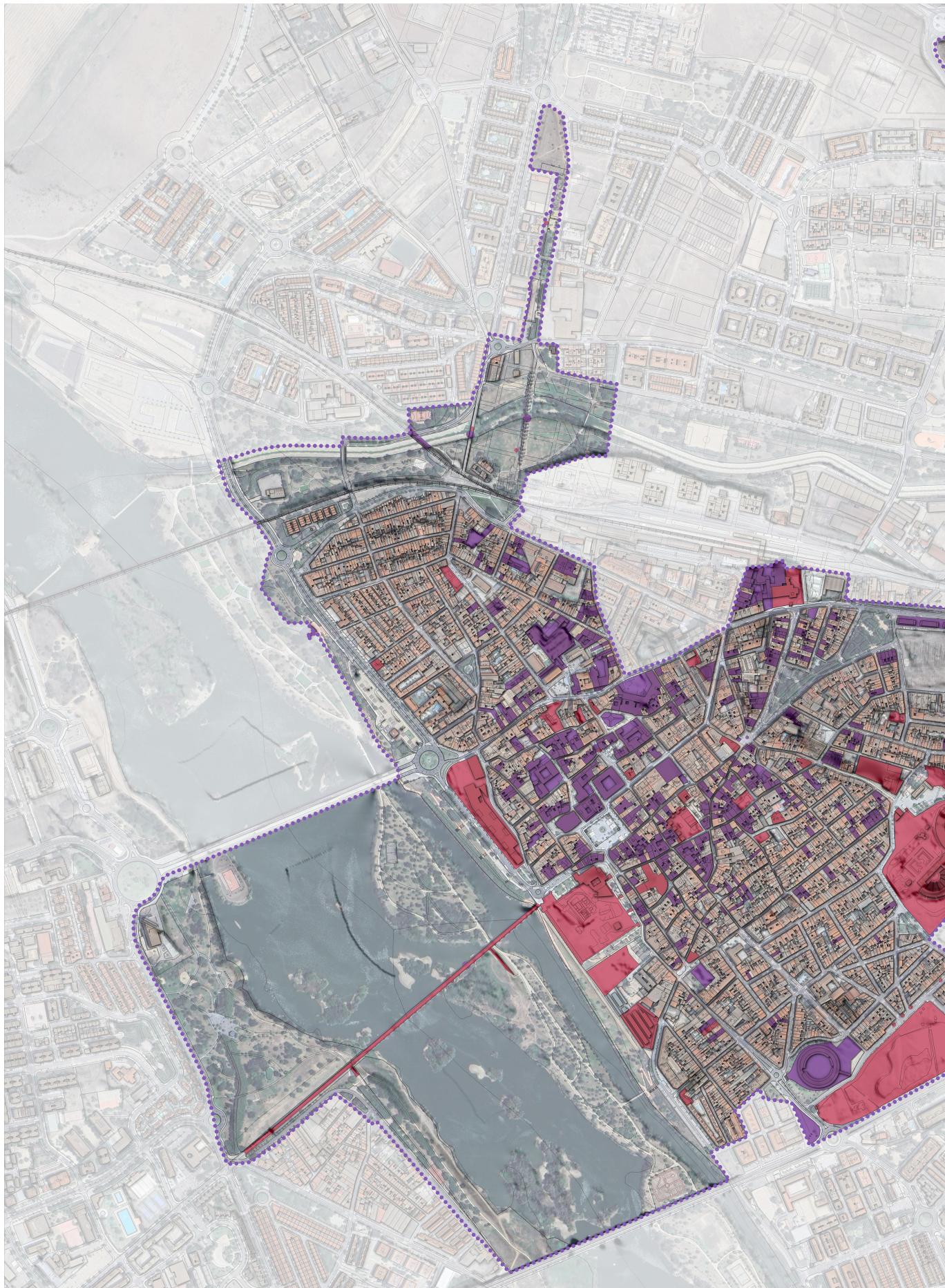
El Catálogo de Bienes Protegidos de carácter detallado del Plan Especial se propone definir mediante los siguientes sistemas:

1. **Sistema de Protección del Patrimonio Arquitectónico.** Referido a los edificios y obras ingeniería de valor patrimonial individual. A cada inmueble se le asignaría un nivel de protección, que se establecería en función de los valores que aún se conserven y que garanticen el mantenimiento de las características básicas del inmueble, con arreglo a una serie de prescripciones de carácter general para cada nivel de protección, y particular para cada inmueble. Se establecerán dos niveles de protección: Parcial y Ambiental.
2. **Sistema de Protección de los Espacios Urbanos Relevantes.** Espacios públicos que merecen una atención especial, dado que su valor patrimonial no reside exclusivamente en su traza, entendida como alineación, sino en las cualidades urbanas y arquitectónicas que lo configuran, así como en la cultura inmaterial que alberga en forma de memoria colectiva de los ciudadanos.
3. **Sistema de Protección Etnológica,** que se entiende como la conjunción de las medidas tutelares derivadas de la normativa de protección de los anteriores sistemas de protección. En especial los referidos a Patrimonio Arquitectónico y al de Espacios Urbanos Relevantes.

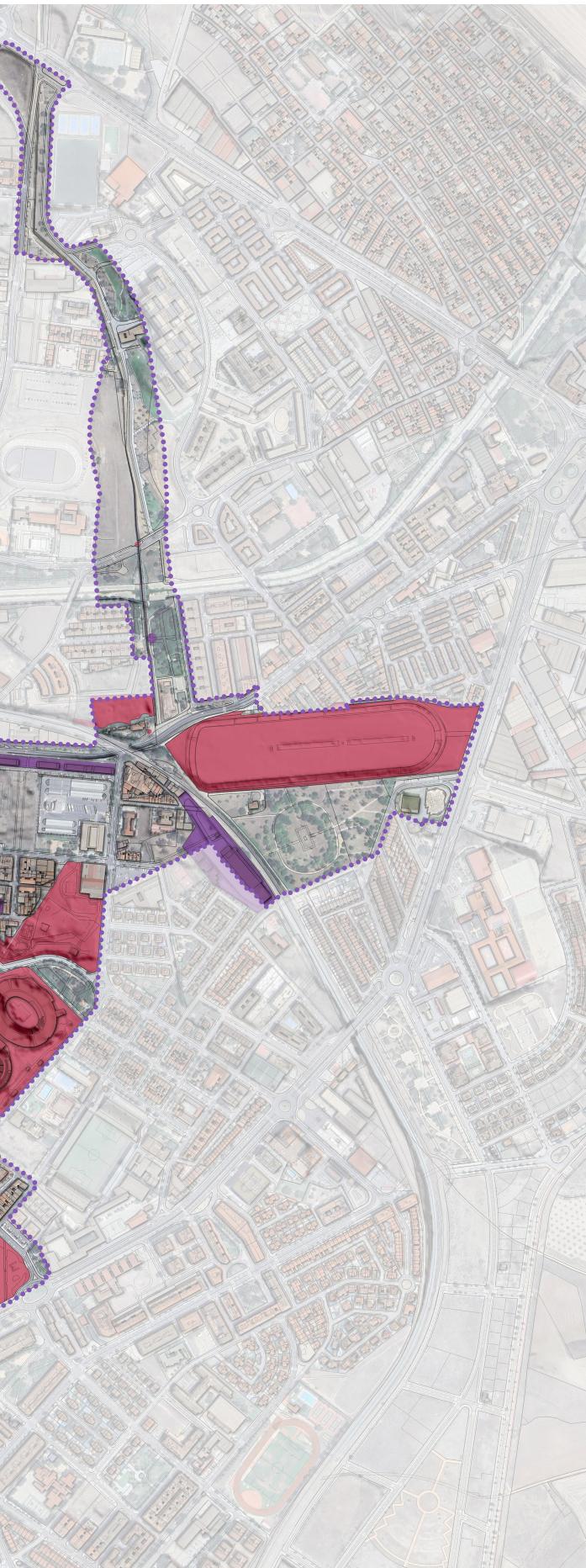
b.1. Sistema de protección del patrimonio arquitectónico.

Se establecen tres niveles de protección.

NIVEL 1, de protección integral. En este nivel deberán incluirse las construcciones y los recintos que, por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, deban ser objeto de una protección integral dirigida a preservar las características arquitectónicas o constructivas originarias.



Protección patrimonial



 DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO
PROTECCIÓN PATRIMONIAL
■ PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
■ PROTECCIÓN ARQUITECTÓNICA

Código	Nombre	Categoría
N1-034	Teatro Cine M ^a Luisa.	-
N1-029	Antiguo Cabildo. Oficinas Junta de Extremadura.	-
N1-049	del Peñato nº 09	-
N1-025	Museo de Geología.	-

NIVEL 2, de Protección Parcial. Se incluyen las construcciones y los recintos que, por su valor histórico o artístico, deban ser objeto de protección dirigida a la preservación cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco. Los siguientes:

Código	Nombre	Categoría
N2-001	Alonso Zamora Vicente nº 06	-.
N2-002	Alonso Zamora Vicente nº 07	-.
N2-003	Berzocana nº 01	-.
N2-004	Berzocana nº 02-04	-.
N2-005	Braille nº 09	-.
N2-016	Castelar. esq- C/ del Puente nº 01	-.
N2-017	Cervantes nº 09	-.
N2-018	Cervantes nº 16-18	-.
N2-019	Cervantes nº 20	-.
N2-020	Consejería de Medio Ambiente.	-.
N2-045	Félix Valverde Lillo nº 11-13	-.
N2-046	Fuente de la Morita.	-.
N2-047	Holguín nº 09	-.
N2-048	Holguín nº 26	-.
N2-049	Los Maestros nº 03	-.
N2-050	Monumento. Puerta de la Villa.	-.
N2-051	Museo Nacional de Arte Romano.	-.
N2-053	Piedad.	-.
N2-054	Plaza de España nº 02	-.
N2-055	del Puente nº10	-.
N2-056	Plaza de España nº 04	-.
N2-057	Plaza de España nº 07	-.
N2-058	Plaza de España nº 10	-.
N2-059	Plaza de España nº 13	-.
N2-060	Plaza de España nº 15	-.
N2-061	Plaza de la Constitución nº 02	-.
N2-063	Plaza de Santa María nº 06	-.
N2-065	Puente de Hierro sobre Albarregas	-.
N2-066	Rambla de Santa Eulalia nº 17	-.
N2-067	Rambla de Santa Eulalia nº 21	-.
N2-068	Rambla de Santa Eulalia nº 42	-.
N2-069	Rambla de Santa Eulalia nº 51	-.
N2-070	Romero Leal nº 28	-.
N2-071	Romero Leal nº 30	-.
N2-072	Romero Leal nº 31	-.
N2-073	Romero Leal nº 48	-.
N2-074	San José nº 03	-.
N2-075	San Juan Macías nº 12	-.
N2-076	San Salvador nº 03	-.
N2-077	Sancho Páez nº 02	-.
N2-078	Santa Eulalia nº 11	-.
N2-079	Santa Eulalia nº 14-16	-.
N2-080	Santa Eulalia nº 20	-.

N2-081	Suárez Somonte nº 44	-.
N2-244	Edificio de las Consejerías de calle Morerías.	-.

Nivel 3, de Protección Ambiental. Se incluyen los inmuebles que, aun no presentando de forma individual o independiente especial valor, contribuyan a definir un ambiente merecedor de protección por su belleza, tipismo o carácter tradicional. Se proponen losas siguientes.

Código	Nombre	Categoría
N3-001	Almendralejo nº 11	-
N3-002	Almendralejo nº 15	-
N3-003	Almendralejo nº 17	-
N3-004	Almendralejo nº 21	-
N3-005	Almendralejo nº 25	-
N3-006	Alonso Zamora Vicente nº 09	-
N3-008	Alvarado nº 03	-
N3-009	Alvarado nº 05	-
N3-010	Alvarado nº 10	-
N3-012	Alvarado nº 13?	-
N3-013	Avalos nº 03-05	-
N3-014	Avalos nº 33	-
N3-015	Avda. de Extremadura nº 24-26	-
N3-016	Baños nº 03	-
N3-017	Baños nº 04	-
N3-018	Baños nº 05	-
N3-019	Baños nº 18	-
N3-020	Benito Toresano nº 16	-
N3-021	Berzocana nº 05	-
N3-022	Berzocana nº 12	-
N3-023	Berzocana nº 18	-
N3-024	Berzocana nº 24	-
N3-025	Braille nº 03	-
N3-026	Braille nº 05	-
N3-027	Calderón de la Barca nº 11	-
N3-028	Calvario nº 03	-
N3-029	Calvario nº 05	-
N3-030	Calvario nº 15	-
N3-031	Calvario nº 17	-
N3-032	Calvario nº 32	-
N3-033	Calvario nº 34	-
N3-034	Calvario nº 36	-
N3-035	Calvario nº 50	-
N3-036	Calvario nº 51	-
N3-037	Calvario nº 61	-
N3-038	Cánovas del Castillo nº 06	-
N3-039	Cánovas del Castillo nº 61	-
N3-047	Cervantes/esq. José Antonio nº 36	-
N3-048	Concepción nº 01	-
N3-049	Concepción nº 03	-
N3-050	Concepción nº 06	-
N3-051	Concordia nº 03	-
N3-052	Concordia nº 05	-
N3-054	Concordia nº 09-09A	-
N3-055	Concordia nº 12	-
N3-056	Concordia nº 15	-
N3-057	Concordia nº 16	-

Código	Nombre	Categoría
N3-058	Concordia nº 17-19	-
N3-059	Concordia nº 21	-
N3-060	Concordia nº 30	-
N3-061	Concordia nº 60	-
N3-062	Concordia nº 62	-
N3-063	Concordia nº 68	-
N3-064	del Brudo esq. Gavilanes nº 07	-
N3-065	del Cimbrón nº 04	-
N3-066	del Cimbrón nº 15-17	-
N3-067	del Museo nº 03	-
N3-068	del Museo nº 05	-
N3-069	del Peñato nº 04	-
N3-070	del Peñato nº 05	-
N3-071	del Peñato nº 08	-
N3-073	del Peñato nº 12	-
N3-074	del Puente nº 01	-
N3-075	del Puente nº 03	-
N3-076	del Puente nº 05	-
N3-077	del Puente nº 07	-
N3-078	del Puente nº 16	-
N3-079	del Puente nº 18	-
N3-080	del Puente nº 20	-
N3-081	del Puente nº 22	-
N3-082	Francisco Pizarro nº 14	-
N3-083	Francisco Pizarro nº 16	-
N3-084	Francisco Pizarro nº 20	-
N3-085	Francisco Pizarro nº 64	-
N3-087	Hernán Cortés nº 14	-
N3-088	Hernán Cortés nº 17	-
N3-089	Hernán Cortés nº 29	-
N3-090	Hernán Cortés nº 42	-
N3-091	Hernán Cortés nº 56	-
N3-092	Holguín nº 13	-
N3-093	Holguín nº 28	-
N3-094	John Lennon nº 06	-
N3-095	John Lennon nº 08	-
N3-096	John Lennon nº 10	-
N3-097	John Lennon nº 20	-
N3-098	John Lennon nº 22	-
N3-099	John Lennon nº 24	-
N3-100	Ávalos nº 10	-
N3-101	John Lennon nº 24	-
N3-102	John Lennon nº 27	-
N3-103	José Ramón Mélida nº 02	-
N3-104	José Ramón Mélida nº 23	-
N3-105	José Ramón Mélida nº 25	-
N3-106	José Ramón Mélida nº 27	-
N3-107	José Ramón Mélida nº 31	-
N3-108	José Ramón Mélida nº 33	-
N3-109	Larra nº 01	-
N3-110	Larra nº 04	-
N3-111	Larra nº 06	-
N3-112	Larra nº 41	-
N3-113	Larra nº 43	-
N3-114	Lope de Vega, 24 y Tirso de Molina, 7 nº 24	-

Código	Nombre	Categoría
N3-115	Los Maestros nº 02	-
N3-116	Los Maestros nº 05-07	-
N3-117	Los Maestros nº 09	-
N3-118	Los Maestros nº 13	-
N3-119	Los Maestros nº 14	-
N3-120	Los Maestros nº 16	-
N3-121	Los Maestros nº 25-27	-
N3-122	Manosalbas nº 08	-
N3-123	Marquesa de Pinares nº 33	-
N3-124	Marquesa de Pinares nº 41	-
N3-125	Marquesa de Pinares nº 43	-
N3-126	Marquesa de Pinares nº 45	-
N3-127	Marquesa de Pinares nº 55	-
N3-128	Moreno Vargas nº 18	-
N3-129	Moreno Vargas nº 16	-
N3-130	Moreno Vargas nº 24	-
N3-131	Moreno Vargas nº 22	-
N3-132	Moreno Vargas nº 28	-
N3-133	Obispo y Arcos nº 04	-
N3-134	Obispo y Arcos, esq. Plaza Santa Clara nº 02	-
N3-135	Oviedo nº 10	-
N3-136	Oviedo nº 22	-
N3-137	Oviedo nº 28	-
N3-138	P. M ^a Plano nº 37	-
N3-139	Parejos nº 06	-
N3-140	Parejos nº 14-16	-
N3-141	Parejos nº 20	-
N3-142	Piedad nº 06	-
N3-143	Piedad nº 08-10	-
N3-145	Plaza de España nº 06	-
N3-146	Plaza del Rastro nº 11	-
N3-147	Pontezuelas nº 10	-
N3-148	Puerta de la Villa nº 01	-
N3-149	Rambla de Santa Eulalia nº 19	-
N3-150	Rambla de Santa Eulalia nº 24	-
N3-151	Rambla de Santa Eulalia nº 26	-
N3-152	Rambla de Santa Eulalia nº 35	-
N3-153	Rambla de Santa Eulalia nº 37	-
N3-154	Rambla de Santa Eulalia nº 39	-
N3-155	Rambla de Santa Eulalia nº 45	-
N3-156	Rambla de Santa Eulalia nº 47-49	-
N3-157	Rambla de Santa Eulalia nº 50-52	-
N3-158	Rambla de Santa Eulalia nº 53	-
N3-159	Rambla de Santa Eulalia nº 56	-
N3-160	Rambla de Santa Eulalia nº 61	-
N3-161	Romero Leal nº 04	-
N3-162	Romero Leal nº 11	-
N3-164	Sagasta nº 03	-
N3-165	Sagasta nº 05	-
N3-166	Sagasta nº 06	-
N3-167	Sagasta nº 07	-
N3-168	Sagasta nº 08	-
N3-169	Sagasta nº 09	-
N3-170	Sagasta nº 14-Bis	-
N3-171	Sagasta nº 16	-

Código	Nombre	Categoría
N3-172	Sagasta nº 17	-
N3-173	Sagasta nº 19	-
N3-174	Sagasta nº 20	-
N3-175	Sagasta nº 21	-
N3-176	Sagasta nº 30	-
N3-177	Sagasta nº 31	-
N3-178	Sagasta nº 33	-
N3-179	Sagasta nº 42	-
N3-180	Sagasta nº 44	-
N3-181	San José nº 04	-
N3-182	San José nº 07	-
N3-183	San José nº 09	-
N3-185	San José nº 11	-
N3-186	San Juan nº 03	-
N3-187	San Juan nº 04	-
N3-188	San Juan nº 07	-
N3-189	San Juan nº 08	-
N3-190	San Juan nº 13	-
N3-191	San Juan nº 14-16	-
N3-192	San Juan nº 22	-
N3-193	San Juan nº 23	-
N3-194	San Juan nº 24	-
N3-197	San Salvador nº 04 y 04A	-
N3-198	Manos Albas nº 3	-
N3-199	Viñeros nº 16	-
N3-200	San Salvador nº 15	-
N3-202	San Salvador nº 17	-
N3-203	San Salvador nº 18	-
N3-204	San Salvador nº 19	-
N3-205	San Salvador nº 20	-
N3-206	San Salvador nº 28	-
N3-207	Santa Eulalia nº 02	-
N3-209	Santa Eulalia nº 13	-
N3-210	Santa Eulalia nº 15	-
N3-211	Santa Eulalia nº 36	-
N3-213	Santa Eulalia nº 44	-
N3-214	Santa Eulalia nº 58	-
N3-215	Santa Eulalia nº 74	-
N3-216	Santa Lucía nº 18	-
N3-217	Santa Lucía nº 20	-
N3-218	Santa Lucía nº 22	-
N3-219	Santa Lucía nº 24	-
N3-220	Santa Lucía nº 26	-
N3-221	Suárez Somonte nº 46	-
N3-222	Suárez Somonte nº 62	-
N3-223	Suárez Somonte nº 91	-
N3-224	Suárez Somonte nº 99	-
N3-225	Suárez Somonte nº 101	-
N3-226	Suárez Somonte nº 103	-
N3-227	Suárez Somonte nº 105	-
N3-228	Suárez Somonte nº 107-109	-
N3-230	Travesía Concordia nº 08	-
N3-231	Travesía de Concordia nº 05	-
N3-233	Travesía Parejos nº 24-22	-
N3-234	Travesía Pontezuelas nº 14	-

Código	Nombre	Categoría
N3-235	Vespasiano nº 03	-
N3-236	Vespasiano nº 05	-
N3-237	Vespasiano nº 07-09	-
N3-238	Vespasiano nº 11	-
N3-239	Vespasiano nº 13-15	-
N3-240	Vespasiano nº 31	-
N3-241	Vespasiano nº 33	-
N3-242	Vespasiano nº 35	-
N3-243	Vespasiano nº 37	-
N3-249	Silo	-
N3-250	Conjunto residencial Teniente Flomesta	-
N3-253	San Salvador nº 02	-
N3-255	Rambla de Santa Eulalia nº 11	-
N3-256	Plaza de España nº 14	-
N3-257	Plaza de España nº 12	-
N3-258	Plaza de España nº 09	-
N3-259	Los Maestros nº 01	-
N3-260	Berzocana nº 03	-
N3-261	Alonso Zamora Vicente nº 04	-
N3-262	Almendralejo nº 60	-
N3-263	Santa Eulalia nº 19	-
N3-264	Sagasta nº 14	-
N3-265	Rambla de Santa Eulalia nº 54	-

2.5.3. Modificaciones propuestas frente al catálogo de bienes patrimoniales vigente.

La propuesta de catalogación presentada en este documento es fruto de una revisión sistemática del catálogo vigente y las normas urbanísticas que estructuran su protección. También se han revisado el Registro de Bienes de Interés Cultural, el inventario de Patrimonio Histórico Cultural de Extremadura y el inventario de Arquitectura Vernácula de Extremadura para conocer si hay nuevas incorporaciones respecto al plan vigente y considerarlas en la propuesta de avance.

Fruto de esta revisión sistemática, el catálogo propuesto en el avance del plan especial registra un total de 105 modificaciones respecto al catálogo vigente, que responden desde cambios de delimitación de los elementos protegidos, cambios de nivel de protección o nuevas propuestas. Esto se debe a una concepción del patrimonio histórico cultural como un elemento vivo dentro de la ciudad, que va adaptándose o transformándose según las necesidades o voluntades del desarrollo urbano, lo que lleva en ocasiones a la pérdida del valor patrimonial de algunos elementos, a su reconsideración o a la adquisición de nuevas significaciones que hagan repensar el valor patrimonial del inmueble.

A. Propuestas de catalogación.

El catálogo del nuevo plan especial propone 21 nuevas catalogaciones, todas referentes a elementos arquitectónicos. Es necesario señalar que estas propuestas recogen dos formatos. El primero es la catalogación arquitectónica de elementos que el catálogo vigente solo considera bienes arqueológicos. Esto se da exclusivamente en los elementos que reciben el primer 1 de protección arquitectónica como el Templo de Diana, el Arco de Trajano, el Circo Romano o el Teatro Romano. Esta propuesta se basa en que todos estos elementos, además de tener un importante valor arqueológico, también presentan un elevado grado de conservación y puesta en valor, lo que permite reconocerlos como bienes arquitectónicos, ya que representan construcciones históricas con un gran valor histórico, cultural e identitario tanto para la ciudadanía de Mérida como la de toda Extremadura.

La segunda forma de estas propuestas es la catalogación de nuevos elementos debido a sus valores histórico-culturales como puede ser el N3-249 Silo, un símbolo de identidad urbana contemporánea que refleja esfuerzo industrial y agrícola de su época. Su imponente arquitectura lo convierte en un faro visible de la ciudad, evocando memoria y progreso. Con su resistencia al tiempo y su potencial para nuevos usos, representa la fusión entre historia y futuro en Mérida.

Código	Nombre	Modificaciones
N1-002	Acueducto de Los Milagros.	Propuesta de catalogación
N1-003	Acueducto de San Lázaro.	Propuesta de catalogación
N1-005	Anfiteatro.	Propuesta de catalogación
N1-006	Arco de Trajano.	Propuesta de catalogación
N1-007	Circo.	Propuesta de catalogación
N1-008	Los Columbarios.	Propuesta de catalogación
N1-011	Puente sobre el Guadiana.	Propuesta de catalogación
N1-012	Puente sobre el río Albarregas.	Propuesta de catalogación
N1-013	Teatro.	Propuesta de catalogación
N1-014	Templo de Diana	Propuesta de catalogación
N2-051	Museo Nacional de Arte Romano.	Propuesta de catalogación
N3-033	Calvario nº 34	Propuesta de catalogación
N3-060	Concordia nº 30	Propuesta de catalogación
N3-126	Marquesa de Pinares nº 45	Propuesta de catalogación
N3-156	Rambla de Santa Eulalia nº 47-49	Propuesta de catalogación
N3-158	Rambla de Santa Eulalia nº 53	Propuesta de catalogación
N3-199	Viñeros nº 16	Propuesta de catalogación
N3-231	Travesía de Concordia nº 05	Propuesta de catalogación
N3-244	Edificio de las Consejerías de calle Morerías.	Propuesta de catalogación
N3-249	Silo	Propuesta de catalogación
N3-250	Conjunto residencial Teniente Flomesta	Propuesta de catalogación

B. Modificaciones del nivel de protección.

El catálogo del nuevo plan especial propone la modificación del nivel de 40 elementos. Estas propuestas de cambios de nivel se deben a cambios estructurales o estéticos, que hayan afectado al carácter patrimonial de los bienes arquitectónicos. También se dan casos en los que se propone un aumento de la protección en base a la consideración de la necesidad de poner en mayor valor y protección algunos elementos.

Código	Nombre	Modificaciones
N2-065	Puente de Hierro sobre Albarregas	Pasa del nivel 1 al 5
N1-036	Berzocana nº 08	Pasa del nivel 2 al 1
N1-065	Berzocana nº 14	Pasa del nivel 2 al 1
N1-044	Obispo y Arcos nº 05	Pasa del nivel 2 al 1
N1-041	Plaza de España nº 01 (Ayuntamiento).	Pasa del nivel 2 al 1
N1-042	Plaza de España nº 11 (Banco de Extremadura)	Pasa del nivel 2 al 1
N1-040	Plaza de España nº 22 (Círculo Emeritense)	Pasa del nivel 2 al 1
N1-038	Plaza de España nº 08 (Edificio La China)	Pasa del nivel 2 al 1
N1-045	Romero Leal nº 13	Pasa del nivel 2 al 1
N1-043	Romero Leal nº 02	Pasa del nivel 2 al 1
N1-046	Romero Leal nº 24	Pasa del nivel 2 al 1
N1-063	Romero Leal nº 05	Pasa del nivel 2 al 1
N1-048	Sancho Páez nº 06	Pasa del nivel 2 al 1
N1-039	Santa Eulalia, esq. Berzocana nº 66	Pasa del nivel 2 al 1
N3-260	Berzocana nº 03	Pasa del nivel 2 al 3
N3-259	Los Maestros nº 01	Pasa del nivel 2 al 3
N3-257	Plaza de España nº 12	Pasa del nivel 2 al 3

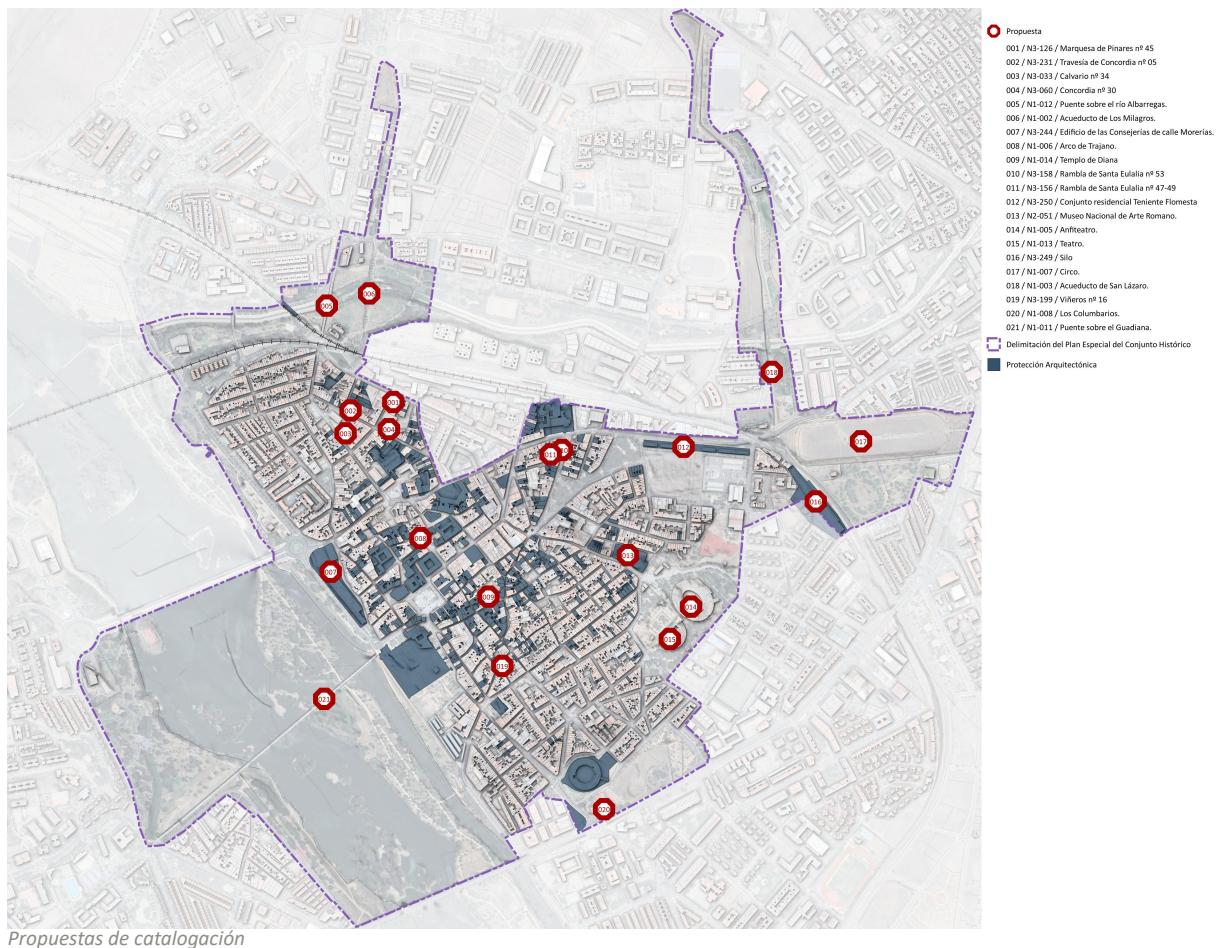
Código	Nombre	Modificaciones
N3-256	Plaza de España nº 14	Pasa del nivel 2 al 3
N3-255	Rambla de Santa Eulalia nº 11	Pasa del nivel 2 al 3
N3-265	Rambla de Santa Eulalia nº 54	Pasa del nivel 2 al 3
N3-264	Sagasta nº 14	Pasa del nivel 2 al 3
N3-253	San Salvador nº 02	Pasa del nivel 2 al 3
N3-263	Santa Eulalia nº 19	Pasa del nivel 2 al 3
N1-037	Alvarado nº 01	Pasa del nivel 3 al 1
N1-047	Concordia nº 07	Pasa del nivel 3 al 1
N1-049	del Peñato nº 09	Pasa del nivel 3 al 1
N1-052	Graciano nº 43	Pasa del nivel 3 al 1
N1-056	Plaza de España nº 03	Pasa del nivel 3 al 1
N1-057	Romero Leal nº 16	Pasa del nivel 3 al 1
N1-059	San Juan Macías nº 02	Pasa del nivel 3 al 1
N1-058	San Juan Macías nº 04	Pasa del nivel 3 al 1
N1-061	Trajano nº 08	Pasa del nivel 3 al 1
N1-064	Travesía de Concordia nº 06	Pasa del nivel 3 al 1
N3-262	Almendralejo nº 60	Pasa del nivel 3 al 2
N3-258	Plaza de España nº 09	Pasa del nivel 3 al 2
N2-081	Suárez Somonte nº 44	Pasa del nivel 3 al 2
N1-051	Molino Pan caliente.	Pasa del nivel 5 al 1
N2-046	Fuente de la Morita.	Pasa del nivel 5 al 2
N2-050	Monumento. Puerta de la Villa.	Pasa del nivel 5 al 2
N2-053	Piedad.	Pasa del nivel 5 al 2

C. Modificaciones de delimitación y cambio de localización.

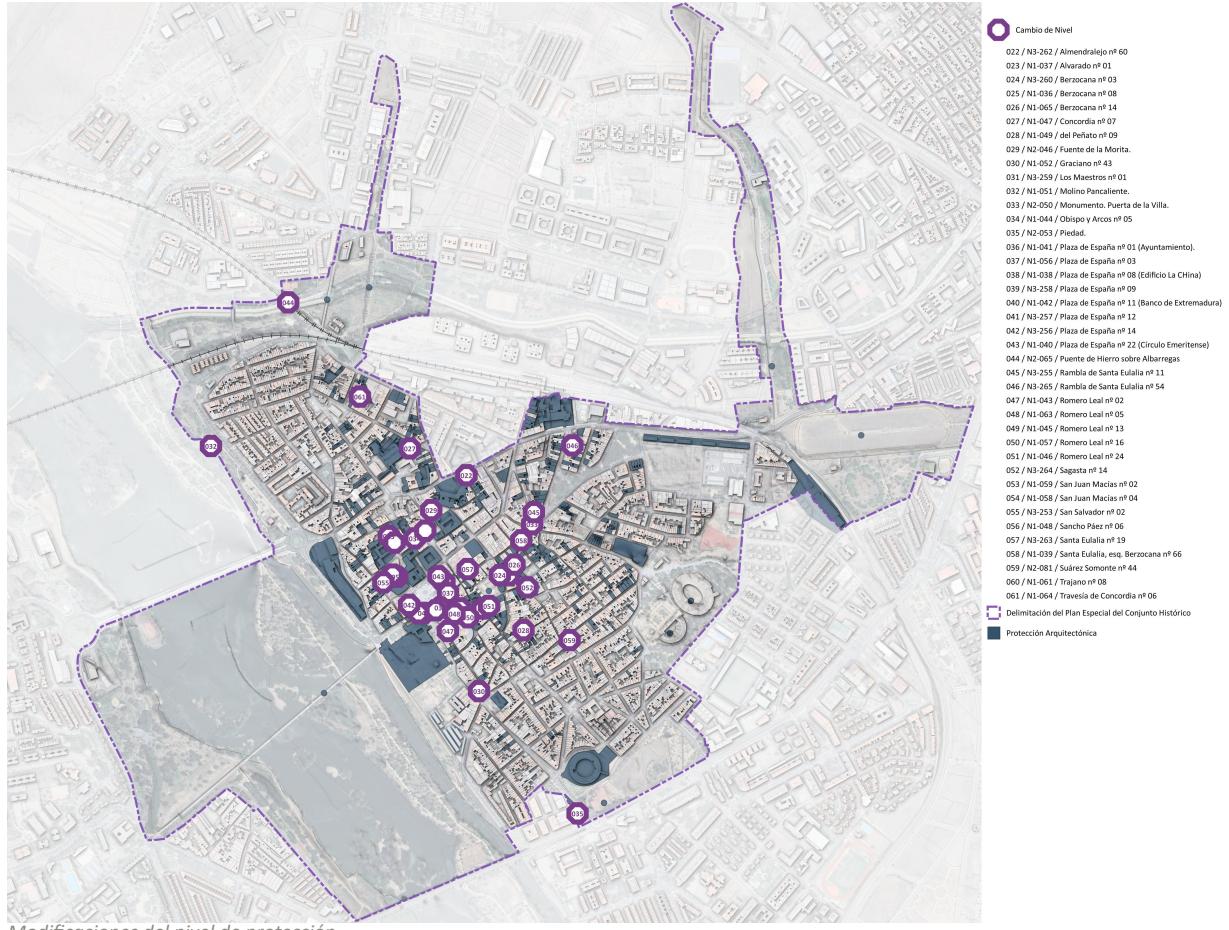
Los elementos propuestos con cambios de delimitación o cambios de localización son aquellos que en el catálogo vigente o presentaban una delimitación que se ha considerado insuficiente o inexacta, de ahí su cambio. El catálogo del nuevo plan especial presenta 28 modificaciones de la delimitación y 20 modificaciones de localización. Estas últimas se deben exclusivamente a cuestiones del grafismo, pero se hace referencia y se mantiene la protección de los elementos anteriormente registrados en el catálogo vigente.

c.1. Propuestas de modificación de la delimitación

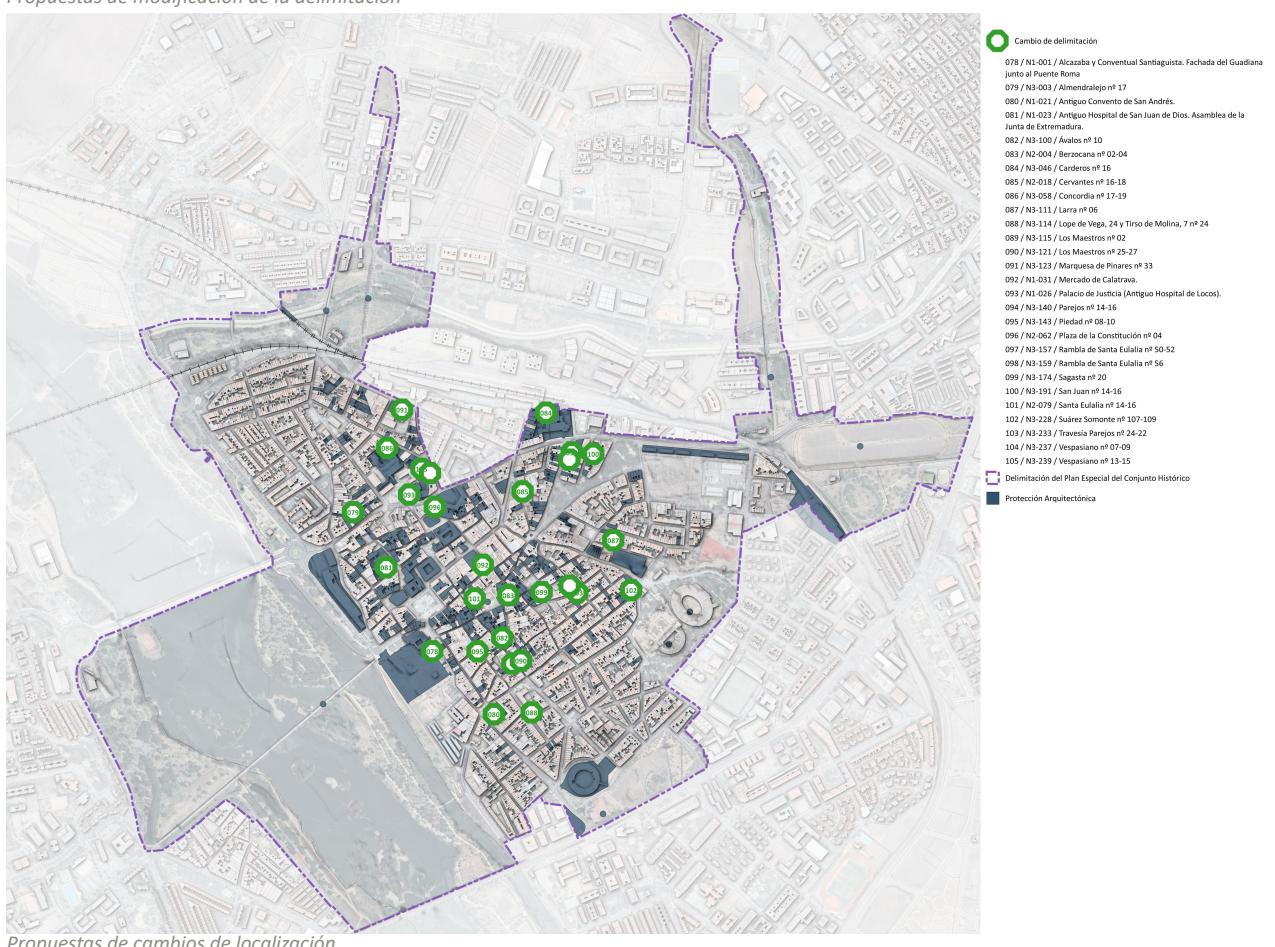
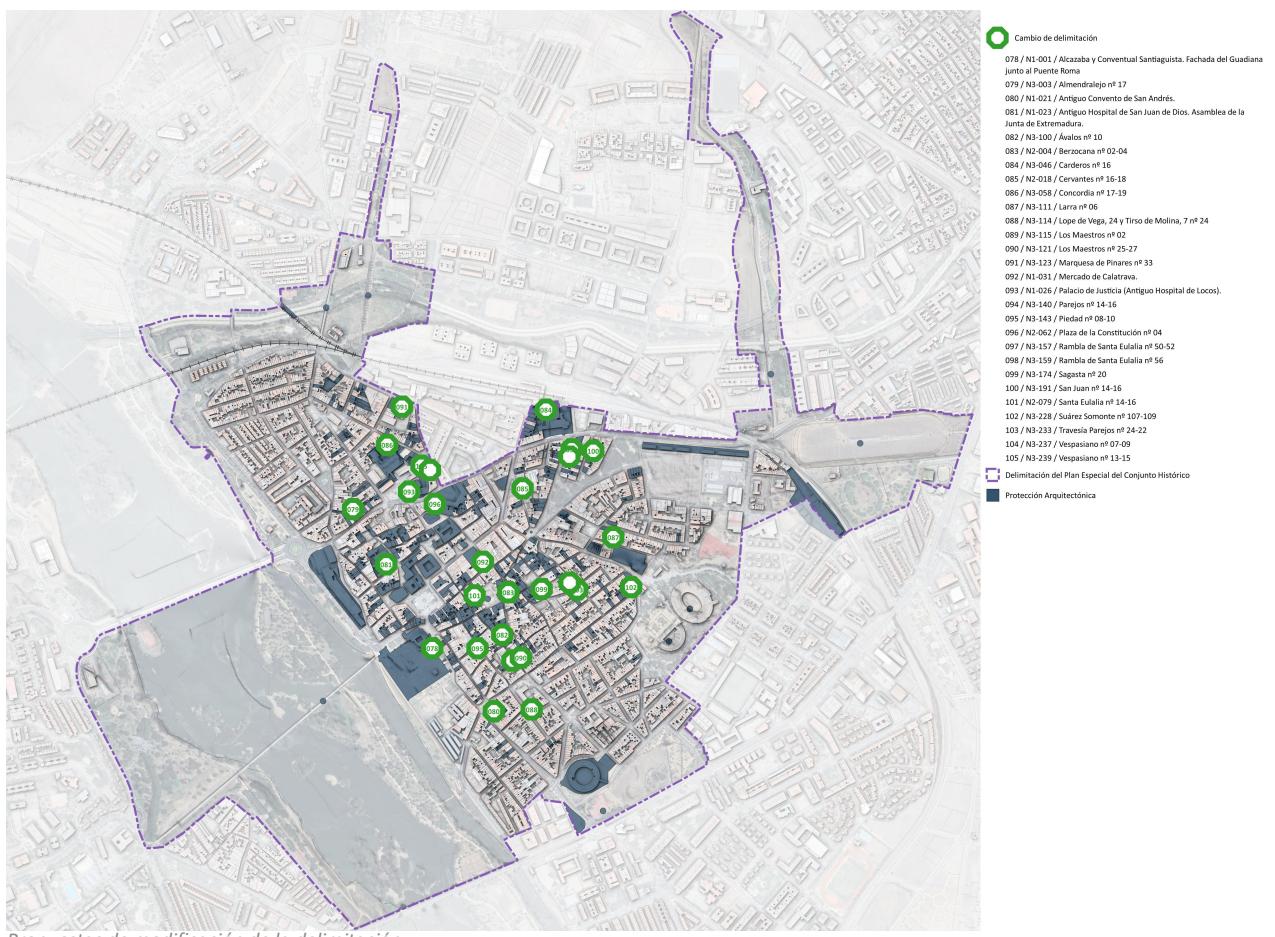
Código	Nombre	Modificaciones
N3-123	Marquesa de Pinares nº 33	Cambio de delimitación
N1-023	Antiguo Hospital de San Juan de Dios. Asamblea de la Junta de Extremadura.	Cambio de delimitación
N2-079	Santa Eulalia nº 14-16	Cambio de delimitación
N1-031	Mercado de Calatrava.	Cambio de delimitación
N3-046	Carderos nº 16	Cambio de delimitación
N3-100	Ávalos nº 10	Cambio de delimitación
N2-062	Plaza de la Constitución nº 04	Cambio de delimitación
N3-058	Concordia nº 17-19	Cambio de delimitación
N1-026	Palacio de Justicia (Antiguo Hospital de Locos).	Cambio de delimitación
N3-003	Almendralejo nº 17	Cambio de delimitación
N2-018	Cervantes nº 16-18	Cambio de delimitación
N3-159	Rambla de Santa Eulalia nº 56	Cambio de delimitación
N3-157	Rambla de Santa Eulalia nº 50-52	Cambio de delimitación
N3-191	San Juan nº 14-16	Cambio de delimitación
N3-111	Larra nº 06	Cambio de delimitación
N2-004	Berzocana nº 02-04	Cambio de delimitación
N3-228	Suárez Somonte nº 107-109	Cambio de delimitación
N3-233	Travesía Parejos nº 24-22	Cambio de delimitación



Propuestas de catalogación



Modificaciones del nivel de protección.



Código	Nombre	Modificaciones
N3-140	Parejos nº 14-16	Cambio de delimitación
N3-174	Sagasta nº 20	Cambio de delimitación
N3-143	Piedad nº 08-10	Cambio de delimitación
N3-115	Los Maestros nº 02	Cambio de delimitación
N3-121	Los Maestros nº 25-27	Cambio de delimitación
N1-001	Alcazaba y Conventual Santiago. Fachada del Guadiana junto al Puente Roma	Cambio de delimitación
N1-021	Antiguo Convento de San Andrés.	Cambio de delimitación
N3-114	Lope de Vega, 24 y Tirso de Molina, 7 nº 24	Cambio de delimitación
N3-239	Vespasiano nº 13-15	Cambio de delimitación
N3-237	Vespasiano nº 07-09	Cambio de delimitación

C.2. Propuestas de cambios de localización.

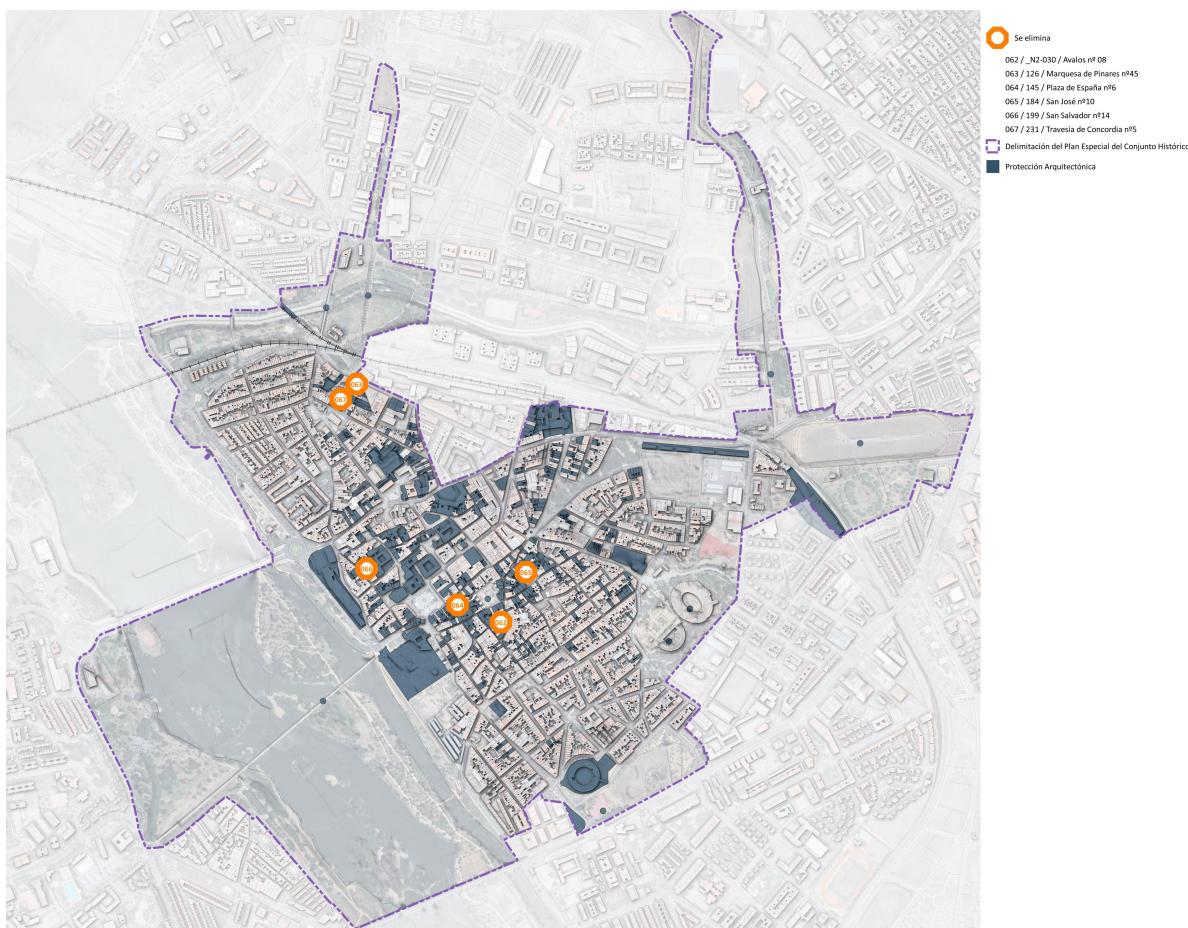
Código	Nombre	Modificaciones
N3-241	Vespasiano nº 33	Cambio de localización
N3-054	Concordia nº 09-09A	Cambio de localización
N3-160	Rambla de Santa Eulalia nº 61	Cambio de localización
N2-069	Rambla de Santa Eulalia nº 51	Cambio de localización
N3-155	Rambla de Santa Eulalia nº 45	Cambio de localización
N3-152	Rambla de Santa Eulalia nº 35	Cambio de localización
N3-116	Los Maestros nº 05-07	Cambio de localización
N3-120	Los Maestros nº 16	Cambio de localización
N3-066	del Cimbrón nº 15-17	Cambio de localización
N3-154	Rambla de Santa Eulalia nº 39	Cambio de localización

D. Propuestas de descatalogación.

El catálogo del nuevo plan especial propone 6 descatalogaciones. Estas propuestas se basan en la pérdida de los valores patrimoniales de estos elementos, o la desaparición de los mismos.

Código	Nombre	Modificaciones
_N2-030	Avalos nº 08	Descatalogación
231	Travesía de Concordia nº5	Descatalogación
126	Marquesa de Pinares nº45	Descatalogación
199	San Salvador nº14	Descatalogación
184	San José nº10	Descatalogación
145	Plaza de España nº6	Descatalogación



*Propuestas de descatalogación*

2.6. MEDIDAS DE FOMENTO PARA LA INTERVENCIÓN PRIVADA VOLUNTARIA EN LA REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO.

La conservación efectiva del patrimonio y la puesta en alza de los valores y recursos del Casco Histórico, tropiezan en numerosas ocasiones con la inexistencia de medidas eficientes en el fomento de las intervenciones orientadas a tales fines, y en especial, a la difícil puesta en valor de mercado de los elementos inmuebles protegidos, en posiciones casi siempre desfavorables de partida respecto a los solares donde es factible una operación de sustitución o nueva planta.

Por ello se entiende en numerosas ocasiones que las estrategias de preservación de los conjuntos históricos, en general, y de los elementos con valor patrimonial, no suponen más que una carga adicional para los propietarios y/o usuarios de los bienes afectados, que se encuentran en posiciones poco equilibradas en la dinámica del mercado inmobiliario para compensar las obligaciones derivadas de la protección.

Sólo líneas de actuación que se dirijan al reequilibrio de tales situaciones, pueden evitar procesos que se orientan a la degradación continua por abandono de los inmuebles, buscando su desprotección por desaparición.

De este modo, las políticas que se proponen implementar en el Plan Especial para solucionar dicha dinámica, pueden resumirse en dos grandes líneas: de un lado, la adjudicación, en general, de un menor aprovechamiento urbanístico a las operaciones de eliminación del patrimonio construido mediante obras de nueva planta, y de otro, para el caso del patrimonio catalogado

por su valor o interés, la adopción de medidas de beneficio fiscal basados en la aplicación de las normativas existentes al efecto en los ámbitos estatal y autonómico y municipal.

También, y en coherencia con los objetivos de protección que inspiran al Plan Especial, el Ayuntamiento debe fomentar la rehabilitación de los inmuebles incluidos dentro de su ámbito de aplicación mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria. Dichas ayudas se proponen desde el Plan que se regulen mediante una ordenanza municipal específica, que puede articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de los planes de vivienda y rehabilitación de nivel estatal y autonómico que estuvieran vigentes en la materia en cada momento.

Como directriz para la mencionada ordenanza, se establece que estas ayudas puedan ser económicas o de otro carácter, y que deben considerar para cada intervención:

- a. El nivel de protección asignado, priorizando las intervenciones sobre edificios con mayor protección.
- b. El estado de conservación del inmueble.
- c. El grado de ocupación del edificio, priorizando las intervenciones en los de residencia permanente y habitual.
- d. La capacidad del inmueble de participar en alguna de las propuestas de intervención y/o regeneración urbana del Plan Especial.
- e. El nivel de renta de sus ocupantes, apoyando a los de renta más baja.
- f. La existencia de voluntad privada de intervención sobre el inmueble, encaminada a la protección de los valores del mismo.

Las ayudas económicas podrán ser de:

- a. Subvenciones directas a obras y proyectos
- b. Subvenciones indirectas o exenciones de las tasas por licencias y otras tasas y tributos municipales.
- c. Cesión temporal de andamios y otros elementos necesarios para las obras.

Otro tipo de ayudas podrán consistir en la asistencia técnica y jurídica sobre presupuestos y contrataciones de obras y seguimiento de las mismas, todo ello sin perjuicio de la información urbanística que obligatoriamente debe suministrar el Ayuntamiento.

Por otra parte, y para alcanzar el más eficaz cumplimiento de los objetivos del Plan Especial, parece imprescindible que el Ayuntamiento promueva, en el marco de los planes de vivienda y rehabilitación vigentes en cada momento, convenios de colaboración para la realización de programas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, con otras entidades públicas, territoriales o institucionales, y con los organismos de ellas dependientes. En especial para:

- a) La delimitación de Áreas de Rehabilitación Integral con el objeto de fomentar, coordinar y desarrollar actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, para invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para

ello, perseguirán la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

- b) Programas de Regeneración del Espacio Público, para el desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.
- c) Programas de rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para la mejora del estado de conservación y de habitabilidad del edificio; la mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente.; y la mejora de la eficiencia energética de los edificios mediante medidas pasivas.
- d) Programas de mejora del paisaje urbano y programas de revitalización económica y cultural, con el fomento de la implantación de usos y actividades dinamizadoras y la ejecución de modelos de intervención, especialmente dirigidos a actividades de perfil cultural (académicas, formativas, artísticas, turismo cultural, etc.); encuentros sociales (espectáculos, deportivos, concentraciones temáticas, foros...); y o económicos (congresos, jornadas, mercados, etc.), que supongan una mayor utilización del espacio del Casco Histórico.
- e) Programas de acciones para fomentar el dinamismo de la utilización del espacio urbano y mejora de la movilidad, completando la señalización turística del Casco Histórico y su entorno, que deberá contribuir, a través de la definición de una identidad corporativa propia y única, tanto al conocimiento del bien como a su promoción.

También se plantean otras ayudas, exenciones y beneficios, para lo que las actuaciones de rehabilitación para uso residencial en el ámbito del Plan Especial sean consideradas por las administraciones públicas como prioritarias para acogerse a los préstamos cualificados o ayudas económicas directas, en los términos establecidos por la legislación vigente de aplicación en cada momento, tanto estatal como autonómico, sobre medidas de financiación protegida en materia de vivienda.

Por otra parte, los titulares o poseedores de bienes integrantes del patrimonio histórico pueden beneficiarse de las exenciones y beneficios fiscales que se establecen en la vigente legislación de protección del patrimonio, u otras legislaciones de aplicación, como fomento al cumplimiento de deberes y en compensación de las cargas que la citada legislación les impone, siempre y cuando cumplan con todas las obligaciones legales. Por ello, las actuaciones en Bienes de Interés Cultural (BIC) o elementos inscritos en el inventario de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura pueden acogerse a los beneficios que se establecen en la vigente legislación en materia de protección del patrimonio, en la forma que determine la administración competente, así como a los beneficios contemplados en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, del Ministerio de Economía y Hacienda, relativo a las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y las construcciones, para la determinación de su valor catastral.

2.7. PROPUESTAS PARA LA GESTIÓN, EJECUCIÓN, CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN PERMANENTE DEL PLAN ESPECIAL.

Lo primero que es necesario señalar es que de conformidad con lo previsto en la legislación vigente **la competencia para la gestión y ejecución del Plan Especial corresponden al Ayuntamiento de Mérida y a la Comunidad Autónoma de Extremadura en sus respectivas esferas de actuación**. No obstante, salvo que expresamente se disponga otra cosa, **se entenderá que la administración actuante es el Ayuntamiento, que ejercerá dichas funciones directamente, o bien encomendándola a la iniciativa privada o a entidades mixtas cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del Plan Especial así lo aconseje**, a través de los sistemas de actuación, o, en su caso, mediante concesión. En cualquier caso, se deberá siempre asegurar la participación de todos los interesados y, en particular, los derechos de iniciativa e información por parte de los particulares y entidades representativas de los intereses que resulten afectos.

La experiencia internacional es elocuente respecto a la necesidad de innovación institucional para la puesta en práctica de las estrategias de regeneración urbana. Los procesos de distintos países y ciudades presentan variantes significativas, acordes con la tradición de planeamiento y la cultura institucional de cada uno. No obstante, es posible señalar ciertas constantes en la experiencia contemporánea: un enfoque de la gestión que relaciona en forma más directa la promoción económica, el desarrollo social y la ordenación física; una búsqueda de mejores articulaciones entre el accionar de los distintos niveles de la administración: local, autonómica y estatal; la creciente importancia de la asociación público-privada para las operaciones de calificación o para determinados proyectos urbanos; y la incorporación de nuevos mecanismos para la financiación de las operaciones urbanas.

Por su naturaleza y características, los aspectos relativos a su gestión conciernen al conjunto de administraciones y departamentos que desarrollan políticas y programas de incidencia territorial. Para una mejor gestión del Casco Histórico **será necesario procurar una cultura administrativa más coordinada e integrada**. Los elementos para ello están contenidos en la propia legislación andaluza. Por una parte, el entendimiento de la planificación como un proceso continuo de toma de decisiones colegiadas, a partir de la cual se concretan los principios de coordinación y concertación interadministrativa. Por otra, la receptividad a las aspiraciones de la sociedad canalizada mediante los procesos de participación. Finalmente, su necesario fundamento en el conocimiento sistémico del área y de la incidencia de las políticas públicas en su configuración y evolución.

De otra parte, señalar que **el seguimiento de un plan o programa es un ejercicio consustancial a la actividad planificadora, que debe entenderse como un proceso permanente de reflexión de la actuación pública que se va poniendo en marcha**. El sistema de seguimiento permite la verificación progresiva de la realización física y financiera de las intervenciones. Requiere, por tanto, la obtención y sistematización de toda aquella información necesaria para la evaluación del Plan, y por consiguiente para la constatación del grado en que las medidas adoptadas alcanzan los objetivos establecidos en el mismo.

De este proceso de seguimiento y evaluación se puede derivar la reformulación o cambios en los objetivos, estrategias y propuestas de intervención sectoriales, en el caso de considerarse oportunos, una vez identificadas las causas de los posibles desvíos respecto al grado de cumplimiento inicialmente previsto.

La evaluación definida de esta manera requiere, por tanto, que dicha valoración pueda ser realizada no sólo de forma cualitativa, sino de forma cuantitativa mediante la **formulación y cumplimentación de un sistema de indicadores** que sistematicen, a través de las variables que los miden, la información más relevante de las actuaciones programadas. Respecto a los indicadores de seguimiento que se proponen, éstos serían de dos tipos:

- **Indicadores de realización**, que miden la ejecución física y financiera de cada una de las actuaciones incluidas en el Plan.
- **Indicadores de resultados**, que miden los efectos directos o inmediatos de las actuaciones y que también podrán ser de naturaleza física y financiera.

La instrumentación de estas medidas se realizaría, hasta la revisión o finalización del periodo de vigencia del Plan Especial, mediante la redacción por parte del Ayuntamiento de Mérida de un **Informe de Seguimiento y Evaluación**, con periodicidad bianual, que permita establecer:

- El grado de ejecución (material y económica) de los programas contemplados.
- El grado de cumplimiento de los objetivos perseguidos.
- Las causas de las posibles desviaciones.
- Posibles modificaciones de las propuestas o planteamiento de la necesidad de revisar el Plan Especial.

Para el continuo seguimiento y evaluación del Plan Especial, y adscrita al Ayuntamiento, se propone constituir la Comisión Municipal del Seguimiento y Evaluación del Plan Especial, cuya composición y normas de funcionamiento serán determinadas de forma reglamentaria por el Ayuntamiento de Mérida, estaría presidida por el alcalde o concejal en quien delegue, y estaría integrada, como mínimo, por tres vocales técnicos, con titulación suficiente para el ejercicio de la arquitectura, la arqueología y la historia del arte. Se podría también dar cabida, como vocales, a representantes de otros servicios de la administración, del movimiento vecinal, de entidades de carácter público o privado relacionadas con la protección del patrimonio histórico, artístico y natural, así como personas de reconocido prestigio en el campo de la cultura y los agentes económicos y sociales.





TERRITORIO Y CIUDAD SLP

marzo 2025