

III OTRAS RESOLUCIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Calera de León, que consiste en la reclasificación de suelo no urbanizable de protección conventual a suelo urbanizable de uso residencial, de terrenos situados en la zona del Conventual Santiaguista, y que incluye la homologación del nuevo sector SR-4. (2012060424)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 24 de febrero de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, en el artículo único. 2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre, y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007 de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Calera de León no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

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

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la reforma de la LSOTEX).



La procedencia de la homologación de contenidos a la LSOTEX deriva de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda y el art. 70, resultando inaplicables las limitaciones establecidas en los arts. 80.5 y 82.3 de la misma, por considerarlas referidas exclusivamente a modificaciones de planes aprobados de acuerdo con el nuevo régimen previsto en la LSOTEX o, en todo caso, adaptados a la misma.

La documentación que ha de contener el expediente se halla relacionada, por remisión del citado art. 80.1 de la LSOTEX y en lo que proceda, en el art. 75 de la LSOTEX, sin perjuicio de las exigencias que a este respecto se derivan de la iniciativa homologadora.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA :

- 1.º Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º Publicar, como Anexo a este acuerdo la normativa y/o ficha urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

**A N E X O**

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto más arriba epigrafiado, por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 24 de febrero de 2011, se modifican el artículo 148 b SR-4 (Sector Residencial 4), el "Cuadro resumen superficies ordenación. Homologación", el artículo 148 c. Definición y delimitación, el artículo 148 d. Obras admisibles, el artículo 148 e. Condiciones de la edificación, usos, aprovechamientos, etc. Ordenanzas, el artículo 148 f. Tipología edificatoria y Condiciones estéticas, el artículo 148 g. Seguimiento arqueológico dentro del Proyecto de Urbanización, y el "Cuadro resumen de superficies de ordenación SAU-1B. Homologación" de la normativa urbanística vigente en el municipio, quedando redactados como a continuación se indica:

Artículo 148 b. SR-4 (Sector Residencial 4).

Identificación: sector de suelo urbanizable, de uso residencial, situado en fincas de propiedad privada que se ubica en el margen derecho de la carretera de Calera de León a Segura de León, en dirección sur desde el casco consolidado.

Superficie estimada: SR-4: unos 14.566,88 m², aproximadamente

Objetivos: Ordenar una zona que es en la actualidad la entrada a Calera de León, y que como tal, ha de configurarse potenciando la fachada a la carretera y la presencia del conventual.

Características del planeamiento parcial a desarrollar:

Ordenanzas de aplicación: Zona Residencial Periférico en Línea del Conventual.
Ordenanza 1. Edificación densa (patio parcela) ED

Uso dominante: Residencial

Máxima densidad: 35 viviendas por hectárea

Número máximo de viv.: 50 viviendas

Otras condiciones particulares: se pretende poner en valor el conventual, para lo cual se propone localizar las áreas de zonas verdes, juegos de niños, etc., al este del sector, evitando nuevas traseras.

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES ORDENACIÓN. HOMOLOGACIÓN
(EL SECTOR RESIDENCIAL SR-4 CONTIENE ORDENACIÓN DETALLADA)

	SR-4	UA-6	UA-7	HOMOLOGACIÓN (ordenación estructural o detallada)
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (m ²)	14.566,88	7.716,21	6.850,67	ESTRUCTURAL
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
VIARIO / APARCAMIENTOS (m ²)	4.934,11	2.667,82	2.266,29	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA
DOTACIONES (m ²) zona verde (m ²) dotacional (m ²)	5.912,33 3.940,13 1.972,20	2.877,84 2.574,81 303,03	3.034,49 1.365,32 1.669,17	Cuantía en m ² → ESTRUCTURAL Localización en parcelas → ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
SUPERFICIE ASOCIADA AL USO (m ²)	3.720,44	2.170,55	1.549,89	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
EDIFIC. bruta (m ² /m ² s) aprov. "Medio"	0,408646	0,450075	0,361982	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² /m ² s)	1,60	1,60	1,60	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
EDIFIC. bruta (m ² /m ² s) aprov. "Objetivo"	5.952,70	3.472,88	2.479,82	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² /m ² s) aprov. "Subjetivo"	5.357,43	3.125,59	2.231,83	ESTRUCTURAL
Nº MÁXIMO DE VIV.	50	27	23	ESTRUCTURAL
RESERVA 40 % VIV. PROT. (m ² t)	2.381,08	1.389,15	991,93	ESTRUCTURAL
PLAZAS DE APARCAMIENTOS - en dominio público (nº mínimo de plazas): - en dominio privado (nº mínimo de plazas):	59 53 6	41 41 0	24 12 12	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA Ubicación en parcelas → DETALLADA
CESIÓN 10 % al AYUNTAMIENTO	595,27	347,29	247,98	ESTRUCTURAL

Nota: La viabilidad del sector se encontrará condicionada a la previa obtención del preceptivo informe favorable de Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Artículo 148 c. Definición y delimitación.

Se denomina Suelo Urbano Zona Residencial Periférico en Línea del Conventual a las áreas de ampliación del suelo urbano, no consolidadas, que se encuentran junto al casco urbano y el Conventual de Calera de León. Se propone la estructuración y jerarquización de las mismas.

Artículo 148 d. Obras admisibles.

En las parcelas libres de edificación, o en las ocupadas por edificaciones no afectadas por ningún grado de protección, podrán realizarse toda clase de obras, incluso la demolición total de las construcciones existentes y la reedificación de nueva planta de los solares resultantes, pre-



vio informe favorable de los Servicios Técnicos del ayuntamiento, y siempre de acuerdo con los grados de intervención que se fijan para cada edificio en estas normas.

Artículo 148 e. Condiciones de la edificación, usos, aprovechamientos, etc. Ordenanzas.

ORDENANZA 1. EDIFICACIÓN DENSA (PATIO PARCELA, ED)

Ocupación máxima: podrá llegarse a una ocupación del 100% en planta baja, cuando dicha planta no se dedique a vivienda. En el caso de que la edificación no ocupe la totalidad de la parcela, el exceso de fondo se podrá destinar para almacén, huerto familiar, etc. El cerramiento del mismo tendrá una altura de 3 metros. Las plantas con uso de vivienda tendrán una ocupación del 80%.

Altura máxima: las alturas máximas para las edificaciones serán las siguientes, medidas a la cara superior del último forjado y al faldón o arranque de cubiertas:

- Para edificaciones de una planta: 3,50 m.
- Para edificaciones de una planta y ático de almacenaje: 5 m.
- Para edificaciones de dos plantas: 7 m.

Fondo máximo edificable: 20 metros.

Edificabilidad: la que resulte de la aplicación de las condiciones anteriores.

Patio mínimo: el diámetro del círculo inscrito en planta será igual o mayor de 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

Parcela mínima:

Longitud de fachada: 6 metros.

Fondo mínimo: 15 metros.

Superficie mínima: 120 m².

Serán edificables, además, aquellos solares que no cumpliendo los requisitos mínimos expuestos anteriormente, tengan actualmente la calificación de solar según el catastro.

Usos permitidos:	Vivienda unifamiliar	SI
	Vivienda multifamiliar.	SI
	Servicios.	SI
	Industria compatible	SI
	Industria incómoda	NO
	Industria incompatible	NO
	Agrícola - ganadero compatible	NO
	Agrícola - ganadero incompatible.	NO

ORDENANZA 2. EDIFICACIÓN MANZANA PATIO MANZANA (MM).

No se contempla este tipo de edificación en esta zona.

**ORDENANZA 3. EDIFICACIÓN EN HILERA (EH):**

Ocupación máxima: las plantas con uso vivienda tendrán una ocupación del 80%.

Altura máxima: Las alturas máximas para las edificaciones serán las siguientes medidas a la cara superior del último forjado y al faldón o arranque de cubiertas:

- Para edificaciones de una planta: 3.50 m.
- Para edificaciones de una planta y ático de almacenaje: 5.00 m.
- Para edificaciones de dos plantas: 7.00 m.

Fondo máximo edificable: 20 metros.

Edificabilidad: La que resulte de la aplicación de las condiciones anteriores.

Patio mínimo: El diámetro del círculo inscrito en planta será igual o mayor de 1/4 de la altura de la edificación, con un mínimo de 3 metros.

Parcela mínima:

Longitud de fachada: 6 metros.

Fondo mínimo: 15 metros.

Superficie mínima: 120 m².

Serán edificables, además, aquellos solares que no cumpliendo los requisitos mínimos expuestos anteriormente, tengan actualmente la calificación de solar según el catastro.

Usos permitidos:	Vivienda unifamiliar	SI
	Vivienda multifamiliar.	SI
	Servicios.	SI
	Industria compatible	SI
	Industria incómoda	NO
	Industria incompatible	NO
	Agrícola - ganadero compatible	NO
	Agrícola - ganadero incompatible.	NO

ORDENANZA 4. EDIFICACIÓN AISLADA (EA):

No se contempla este tipo de edificación en esta zona.

ORDENANZA 5. NAVE INDUSTRIAL (NI):

No se contempla esta topología como tal, las edificaciones que se realizaran para uso industrial compatible deberán cumplir las condiciones de edificabilidad de la tipología de edificación densa, así como las condiciones estéticas que luego enumeraremos.

ORDENANZA 6. ESPACIOS LIBRES:

La ocupación máxima será del 5%, la edificabilidad máxima de 0,2 m³/m². Solo se permitirá el uso terciario (servicios), en particular el comercial (pequeños puestos de artículos para ni-



ños, periódicos, flores, etc., con un volumen máximo de 20 m³), pequeñas oficinas al servicio del espacio libre que se trate, atracciones, verbenas, pabellones de exposición y puestos de bebidas fijos y de temporada, quioscos, puestos de socorro, etc..

ORDENANZA 7. ZONAS DEPORTIVAS:

No se contemplan zonas deportivas en el Casco Consolidado.

Artículo 148 f. Tipología edificatoria y condiciones estéticas.

- Tipología: La edificación se ejecutará en línea, alineada a vial y entre medianeras, autorizándose el uso residencial con viviendas unifamiliar y plurifamiliar, tanto horizontal como vertical, según lo expresado en estas Normas Urbanísticas, y siempre que cada unidad de vivienda sea exterior y con al menos 6,00 metros de fachada a dominio público, ya que se prohíben las viviendas interiores. Las edificaciones se alinearán a vial y adosarán a las dos medianeras laterales todo tipo de edificios, incluidos los terciarios, los industriales y los equipamientos, quedando expresamente prohibidos los retranqueos de en todo su plano, incluido el acceso a la vivienda y terrazas a fachada, así como los patios en fachada. La altura máxima de las edificaciones será de 2 plantas, con posibilidad de sótano, nunca semisótano. No se permitirá la construcción de semisótanos en ninguna de sus tipologías, aún sin apertura de huecos al exterior. Tampoco se permitirá la construcción, ni el uso de bajo cubierta en tercera planta en ninguna de sus tipologías, aún sin apertura de huecos al exterior. Las monteras computarán a efectos de ocupación y edificabilidad.
- Cubiertas: Las cubiertas de cualquier edificio de esta zona serán siempre inclinadas no transitables a fachada, siempre a 30º y con pendiente perpendicular al viario, de teja curva o mixta, nunca plana, de color rojo liso y arrancarán siempre desde la cota superior del último forjado. Las cubiertas transitables que pudieran ejecutarse hacia los patios interiores deberán estar retranqueadas de la alineación de fachada al menos 3 metros de distancia, mediante la ejecución de faldón inclinado de teja roja curva o mixta hacia fachada. Podrá ejecutarse un peto en fachada que será siempre horizontal y no superar 0,80 m de altura con respecto la cota superior del último forjado.
- Diseño de las fachadas:

El diseño general de las fachadas exteriores de los edificios, principales y secundarias, deberá cumplir una serie de limitaciones que pretenden salvaguardar la estética existente en el casco urbano y el uso de tipologías formales acordes con el entorno construido y sus formas tradicionales. Estas especificaciones serán:

 1. En cada planta de la fachada, la relación que debe existir entre la suma de las anchuras de sus huecos entre la anchura total de dicha fachada, deberá ser igual o menor a 1.00/1.50.
 2. Los nuevos huecos de fachada, ventanas y puertas peatonales (acceso siempre independiente del rodado), se deberán diseñar con proporciones marcadamente verticales y dinteles rectos, de forma que la relación existente entre su anchura y altura debe ser igual o mayor a 1.00/1.60 y siempre menor de 1.00/3.00. Si los huecos son para accesos rodados al interior de la edificación, no podrán tener una longitud mayor de 3

metros, salvo autorización expresa por parte de los servicios municipales si está justificado por la naturaleza de la actividad o la edificación, así como por las dimensiones y tipología del viario desde el que se accede. Se prohíbe en viarios con pendientes mayores del 15%. Para edificaciones plurifamiliares horizontales se recomienda un único acceso común. Los accesos rodados no invadirán el acerado o dominio público con rampas pronunciadas que impidan la normal circulación de los peatones.

3. En las fachadas de la planta baja de las edificaciones, los posibles huecos de acceso peatonal a las viviendas de plantas superiores deberán diseñarse para que sus límites exteriores se sitúen al menos a una distancia de 0.50 metros de sus medianeras laterales.
 4. La separación mínima entre huecos de la fachada será de 0.50 metros.
 5. Se prohíben todas las formas exteriores de huecos que no se diseñen con formas rectas incluso en sus dinteles superiores, quedando prohibidas las formas en arcos de medio punto y huecos circulares en fachada. Solo se permitirá la aparición de nuevos huecos, con dintel rebajado, si la altura de dicho arco no supera el 10 % del ancho del hueco, medido desde el arranque del arco rebajado. Se prohíbe el uso de líneas curvas en el peto, paño baranda o pretil de cubierta.
 6. La pintura exterior utilizada será de color blanco, en fachada principal y en el resto de paramentos exteriores, como fachadas exteriores de patios interiores o posteriores, cuya percepción desde el dominio público del suelo urbano consolidado o urbanizable, requiera de un tratamiento similar al de la fachada principal, sobretodo en lo que se refieren a condiciones estéticas como el color o materiales. Por ello, se prohíbe el uso de chapas también en las medianeras, las cuales habrán de tener unas condiciones de acabado similares a las de fachada principal. El acabado de toda la fachada será liso.
 7. Se prohíbe el uso de balaustradas y todo tipo de piezas prefabricadas como adorno de fachada, así como el uso de la escayola como elemento decorativo de fachada. Los recercidos de huecos deberán ser de mortero, y posteriormente pintados de blanco.
- Materiales de fachada: Los materiales de acabado de las fachadas de las edificaciones deberán responder a los sistemas constructivos y estéticos tradicionales de la localidad, en textura, color y diseño. Deberán cumplir las siguientes especificaciones:
1. Para los acabados exteriores de las fachadas, medianeras vistas y paramentos exteriores de las edificaciones, se utilizarán los revestimientos continuos pintados de color blanco, lisos, enfoscados, pintados de blanco o encalados. Se prohíben tratamientos de fachada que distorsionen las texturas y estéticas exteriores tradicionales, que presenten terminaciones con brillo, que incluyan proyectados o imitaciones de piedra o que utilicen revestimientos ya coloreados.
 2. Se permitirán acabados en relieve según técnicas tradicionales para el recercado de huecos, estando prohibido el rayado como acabado en fachada, la cual, deberá tener un acabado liso.
 3. Queda prohibido el uso de todo tipo de monocapas. Solo se permitirá el uso de monocapa blanco y liso para arreglar patologías en testeros y medianeras. También se pro-



híbe el uso de cemento blanco hidrófugo sin pintar de blanco como terminación final del enfoscado de una edificación.

4. Se prohíbe taxativamente el uso, como acabado en fachada, de cualquier tipo de material cerámico o chapas, incluyendo las jambas y dinteles de los huecos. Se prohíbe cualquier tipo de material cerámico, azulejos, plaquetas cerámicas, ladrillos vistos en cualquiera de sus formas, terrazos, gres y cualquier material utilizado como emparchado exterior. Se prohíbe especialmente el uso del ladrillo visto o similar en zócalos o bajeras, contorno de huecos, recercados o esquinas.
 5. En zócalos se prohíbe cualquier tipo de pieza cerámica o piedra, natural o no. Se prohíbe especialmente el uso del ladrillo visto e imitaciones de piedra natural fabricadas a base de material cerámico. Se prohíbe el uso de cualquier pieza o placa adosada a la fachada. Únicamente estará permitido el acabado en enfoscado o encalado de color blanco y liso hasta la rasante, condicionante impuesto por la Consejería de Cultura con el fin de potenciar y poner en valor el Conventual de Calera
 6. Se prohíbe taxativamente el uso de cualquier color que no sea el blanco para los recercados de huecos, jambas, cornisas, remates y molduraciones exteriores de fachada. Para el zócalo, además del acabado siempre preferible en blanco, se permitirá el acabado en cemento en su color natural o pulido, como alternativa al blanco o a la piedra natural. Las medianeras exteriores y fachadas secundarias que presenten vistas al viario o dominio público, tendrán el mismo tratamiento que las fachadas principales de los edificios.
- Placas solares: Las placas solares se ubicarán en azoteas interiores o embebidas en los planos de cubiertas inclinadas. No pudiendo colocarse por encima de las cubiertas. Sobre todo si la disposición de las placas no es paralela a los faldones de cubierta. En cualquier caso deberán presentarse retranqueadas 3 metros de fachada.
 - Construcciones permitidas por encima de la altura máxima: Las únicas construcciones permitidas por encima de la altura máxima serán elementos menores destinados al desarrollo de las cubiertas del edificio, chimeneas, antenas colectivas, pararrayos, espacios destinados a alojar cuartos de maquinaria para ascensores o instalaciones, espacios para monteras acristaladas de luz cenital, depósitos, máquinas de aire acondicionado, calderas, debiendo quedar retranqueados de la alineación de fachada al menos 3 metros de distancia.
 - Aparatos de aire acondicionado: Queda terminantemente prohibido la ubicación de cualquier aparato de aire acondicionado (y de igual manera las bombas de calor) en fachada. De igual manera, queda prohibida la evacuación del agua, producto de la condensación del aire en los aparatos de aire acondicionado, al exterior, al dominio público. Dicho agua deberá ser recogida en el interior, y deberá ser conducida a la red de saneamiento. En cuanto a la ubicación de los aparatos de aire acondicionado, deberán ser ubicados en zonas de cubierta o patios interiores. Aunque también se permitirá su ubicación en fachadas secundarias (nunca en medianeras), que no den a viario, sino a patios posteriores, siempre y cuando no se perciba su presencia desde el viario (dominio público) próximo a la vivienda.



- Bajantes en fachada: En las fachadas a vía pública de obras de planta nueva, queda predominantemente prohibida la ocupación del dominio público con bajantes verticales de aguas pluviales (también de residuales o mixtas). Igualmente, queda prohibida para estas obras, la evacuación a la vía pública de aguas pluviales provenientes de bajantes verticales, de forma que será obligatorio recoger este agua y conectarlas mediante arquetas y colectores interiores al solar a la red general de alcantarillado exterior.
- Rótulos y anuncios publicitarios: Los rótulos y anuncios publicitarios se podrán colocar tan solo en fachadas quedando prohibidos en cubiertas o medianeras vistas, de forma que deberán estar ubicados en las plantas bajas de los edificios, siempre que la altura máxima desde la culminación del rótulo al acerado exterior sea de 3 metros. Deberán estar orientados en el sentido de las fachadas, quedando prohibidos los rótulos colocados en forma de vuelos perpendiculares a las mismas si superan los 50 x 50 cm. Sus dimensiones máximas deberán ser menores de 3.00 metros de longitud, su altura será menor de 60 cm y su espesor será menor de 10 cm. En cualquier caso se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos.
- Carpinterías y rejerías: La carpintería exterior de las fachadas será de madera barnizada o pintada según colores tradicionales, o bien de hierro pintado en colores tradicionales, o bien de aluminio lacado en blanco y en colores tradicionales, prohibiéndose el aluminio anodizado o en su color. También se permite el PVC lacado en blanco y en colores tradicionales. Se entienden por colores tradicionales a los efectos de estas normas, el negro, el marrón y el verde oscuro o verde carruaje. La cerrajería exterior de las fachadas será de hierro en balcones, rejas y elementos de carpintería, diseñada según modelos tradicionales y armónicos, pero siempre de color negro. Podrán sobresalir de la alineación de fachada hasta 15 centímetros para conseguir recuperar formas exteriores tradicionales y remates de rejas en fábricas molduradas.
- Vuelos, voladizos y pretiles de protección: Se permitirán únicamente voladizos en fachada, destinados a la construcción de balcones de arquitectura tradicional, y vuelos destinados por un lado a la ejecución de cornisas y bordes de cubiertas, y por otro a la ejecución de remates de carpinterías o molduraciones estéticas de fachada. Los voladizos de fachada deberán estar situados a 3 metros como mínimo de la rasante de fachada y sobresaldrán de la alineación de la misma un máximo de 0.40 metros. La suma de las longitudes totales de los voladizos de balcones o miradores tradicionales no sobrepasará la mitad de la longitud de la fachada, cada tramo no superará los 2 metros de longitud ni serán corridos a más de un hueco exterior de fachada, sus lados extremos quedarán a más de 1.00 metro de los límites medianeros de la fachada y la separación mínima entre diferentes tramos de voladizos será mayor de 0.50 metros. Quedan prohibidos en fachada los cuerpos en voladizo cerrados, y los miradores. Los vuelos destinados a cornisas y remates de cubierta podrán sobresalir un máximo de 0.30 metros de la alineación de fachada, mientras que los destinados a remates de carpinterías o a molduraciones estéticas lo harán un máximo de 0.15 metros. Los pretiles de protección de balcones y azoteas tendrán una altura mínima de 0.90 metros y máxima de 1.20 metros, prohibiéndose en ellos su construcción a base de fábricas opacas o materiales prefabricados diferentes a los establecidos en estas normas.

***Artículo 148 g. Seguimiento arqueológico dentro del Proyecto de Urbanización.***

Debido a la categoría del suelo no urbanizable a reclasificar en la Modificación Puntual que re-clasificaba el suelo no urbanizable de protección del conventual a suelo urbanizable periférico en línea del conventual, las obras de ejecución de las Unidades de Actuación y su urbanización, deberán contemplar un seguimiento arqueológico dentro del Proyecto de Urbanización, mediante la contratación para ello de un Arqueólogo durante la ejecución de las obras.

Durante la ejecución de las obras de urbanización del terreno afectado por la Modificación Puntual, así como durante la edificación correspondiente a los espacios destinados a uso dotacional genérico, deberá contar con seguimiento arqueológico durante todo el proceso de movimiento de tierras asociados a dichas obras. Si durante estos trabajos aparecieran restos arqueológicos, se procederá a su excavación completa. Ambas labores se desarrollarán en todo momento conforme a lo establecido en el Decreto 93/1997, de 1 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Extremadura, debiendo ser sufragadas por el promotor de la obra.

De los resultados de la prospección arriba señalada se derivará la necesidad, o no, de realizar asimismo seguimiento arqueológico durante las obras de construcción de las viviendas incluidas en la Modificación Puntual que re-clasificaba el suelo no urbanizable de protección del conventual a suelo urbanizable periférico en línea del conventual. Con independencia de todo lo anterior, en todo el ámbito de la Modificación será de aplicación lo establecido en el artículo 54 de la Ley 2/1999, de 29 de marzo, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.

**CUADRO RESUMEN SUPERFICIES ORDENACIÓN "SAU-1B". HOMOLOGACIÓN**

	SAU-1B	HOMOLOGACIÓN (ordenación estructural o detallada)
SITUACIÓN DEL ÁMBITO	CALERA DE LEÓN TERRENOS JUNTO A CALLE NTRA. SRA. DE LOS DOLORES	ESTRUCTURAL
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (m ²)	3.714,00	ESTRUCTURAL
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ESTRUCTURAL
VIARIO / APARCAMIENTOS (m ²)	A definir por Plan Parcial	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA
DOTACIONES (m ²) zona verde (m ²) dotacional (m ²)	742,80 371,40 371,40	Cuantía en m ² → ESTRUCTURAL Localización en parcelas → DETALLADA
SUPERFICIE ASOCIADA AL USO (m ²)	2.971,20	ESTRUCTURAL
EDIFIC. bruta (m ² t/m ² s) aprov. "Medio"	0,50	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² t/m ² s)	0,60	ESTRUCTURAL
EDIFIC. bruta (m ² t/m ² s) aprov. "Objetivo"	1.782,72	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² t/m ² s) aprov. "Subjetivo"	1.604,44	ESTRUCTURAL
Nº MÁXIMO DE VIV.	8	ESTRUCTURAL
RESERVA 40 % VIV. PROT. (m ² t)	713,09	ESTRUCTURAL
PLAZAS DE APARCAMIENTOS - en dominio público (nº mínimo de plazas): - en dominio privado (nº mínimo de plazas):	18 9 9	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA Ubicación en parcelas → DETALLADA
CESIÓN 10 % al AYUNTAMIENTO	178,27 m ² t (297,11 m ² s)	ESTRUCTURAL

• • •