



RESOLUCIÓN del 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 a suelo urbanizable de uso residencial, creándose el sector SR-5, con objeto de construir una Aula de la Naturaleza y viviendas unifamiliares. (2012060425)

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).

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 la 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 145 bis SAU-1B, el artículo 148 b.2 SR-5 (Sector Residencial 5), el Cuadro resumen superficies ordenación "SAU-1B". Homologación, la ficha del sector residencial SR-5, y el Anexo a la ficha del sector residencial SR-5 de la normativa urbanística vigente en el municipio, quedando redactados como a continuación se indica:

Artículo 145 bis - SAU-1B

Identificación: Sector con fachada a la calle Ntra. Sra. de los Dolores, cuya orografía escarpada y especialmente difícil limita particularmente las posibilidades de ordenación.

Superficie estimada: SAU- IB: 3.714 m² aprox

Objetivos: Dar fachada a la carretera que lleva al Monasterio de Tentudía, creando el marco propicio para la ejecución de un paseo que lleve hasta la ermita de Ntra. Sra. de los Dolores.

Características del planeamiento parcial a desarrollar en cada SAU:

Ordenanzas de aplicación: Zona de ensanche. Ordenanza 4.

Uso dominante: Residencial

Máxima densidad: 15 viv/ha

No máximo de viviendas: 8 viviendas, aunque debido a las condiciones orográficas del sector, se prevé que el número máximo de viviendas realizables sea menor del indicado.

Otras condiciones particulares: No se abren nuevos viales en esta zona, la urbanización se limita a las instalaciones de las nuevas edificaciones, por ello se plantea en la documentación

gráfica, como propuesta al municipio (nunca como cargo de urbanización del sector, ya que se haría totalmente antieconómico), que las cesiones obligatorias se concentren en la parte más alta del sector, contiguas al parque, y en una franja perpendicular a la carretera, de forma que el municipio pudiera realizar, a modo de sistema general, una gran escalinata que subiera desde la ermita de Ntra. Sra. de los Dolores hasta un gran mirador con aparcamientos, zonas de descanso y juego de niños.

Esta cesión, del orden del 25% de la superficie del sector, sería equivalente a los mínimos correspondientes a cesiones de jardines, áreas de juegos, áreas peatonales, usos docentes y usos de interés público y social, que se agruparían en la forma indicada anteriormente.

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

**Artículo 148 b.2. SR-5 (Sector Residencial 5).**

Identificación: sector de suelo urbanizable, de uso residencial, situado en fincas de propiedad privada que se ubica en el perímetro del suelo urbano, al sur del municipio, en el alto del cerro y a continuación del parque municipal, y de una zona reciente de expansión residencial en torno al Aula de la Naturaleza ejecutada por la Confederación Hidrográfica.

Superficie estimada: SR-5: unos 8.043,50 m², aproximadamente.

Objetivos: Ordenar una zona que recoge la futura Aula de la Naturaleza con un viario que aportará la accesibilidad e infraestructuras necesarias, permitiendo la ejecución de viviendas unifamiliares aisladas de menor densidad que permeabilicen la visión paisajística del entorno con la zona verde y dotacional correspondiente a las cesiones obligatorias.

Características del planeamiento parcial a desarrollar:

Ordenanzas de aplicación: Zona Residencial Aislada del Aula de la Naturaleza

Ordenanza 4^a. Edificación aislada (ED)

Uso dominante: Residencial

Máxima densidad: 35 viviendas por hectárea

Número máximo de viv.: 8 viviendas

Otras condiciones particulares: se pretende poner en valor el Aula de la Naturaleza, para lo cual se propone localizar las áreas de zonas verdes, juegos de niños, etc, en torno a ésta, en el centro del sector, permitiendo un uso más próximo de las viviendas perimetrales.



FICHA SECTOR RESIDENCIAL SR-5
(EL SECTOR RESIDENCIAL SR-5 CONTIENE ORDENACIÓN DETALLADA)

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES ORDENACIÓN SECTOR SR-5. HOMOLOGACIÓN

	SR-5	HOMOLOGACIÓN (ordenación estructural o detallada)
SITUACIÓN DEL ÁMBITO	CALERA DE LEÓN TERRENOS JUNTO AL CERRO VICARIO	ESTRUCTURAL
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO (m ²)	8.043,50	ESTRUCTURAL
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
VIARIO / APARCAMIENTOS (m ²)	1.516,37	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA
DOTACIONES (m ²) zona verde (m ²) equipamientos (m ²)	1.393,26 804,56 588,70	Cuantía en m ² → ESTRUCTURAL Localización en parcelas → ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
SUPERFICIE ASOCIADA AL USO (m ²)	5.133,87	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
EDIFIC. bruta (m ² /m ² s) aprov. "Medio"	0,16	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² /m ² s)	0,25	ESTRUCTURAL (ordenación vinculante)
EDIFIC. bruta (m ² / m ² s) aprov. "Objetivo"	1.283,46	ESTRUCTURAL
EDIFIC. neta (m ² / m ² s) aprov. "Subjetivo"	1.155,12	ESTRUCTURAL
Nº MÁXIMO DE VIV.	8	ESTRUCTURAL
RESERVA 40 % VIV. PROT. (m ² t)	513,39	ESTRUCTURAL
PLAZAS DE APARCAMIENTOS - en dominio público (nº mínimo de plazas): - en dominio privado (nº mínimo de plazas):	13 13 0	Número plazas → ESTRUCTURAL Ubicación en viarios → DETALLADA Ubicación en parcelas → DETALLADA
CESIÓN 10 % al AYUNTAMIENTO	128,34 m ² t (513,38 m ² s)	ESTRUCTURAL



ANEXO A LA FICHA SECTOR RESIDENCIAL SR-5
CONDICIONES PARTICULARES EN EL SUELO URBANIZABLE
ZONA RESIDENCIAL AISLADA DEL AULA DE LA NATURALEZA

Las condiciones de la Ordenanza 4-EA y los siguientes parámetros de parcela, ocupación, usos, etc, son únicamente válidos para este sector, no alterando la ordenanza 4 de las NNSS vigentes, establecidas en los artículos 101, 105, 110 y 137 y otros que pudieran encontrarse afectados por ella.

A.1. Definición y delimitación.

Se denomina Suelo Urbano Zona Residencial Aislada del Aula de la Naturaleza a las áreas de ampliación del suelo urbano, no consolidadas, que se encuentran junto al casco urbano, en el perímetro del suelo urbano, al sur del municipio, en el alto del cerro, y a continuación del parque municipal, y de una zona reciente de expansión residencial. Se propone la estructuración y jerarquización de las mismas.

A.2. 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, previo 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.

A.3. Condiciones de la edificación, usos, aprovechamientos, etc. Ordenanzas.

ORDENANZA 1. Edificación densa (patio parcela) (ED).

No se contempla este tipo de edificación en esta zona.

ORDENANZA 2. Edificación manzana patio manzana (MM).

No se contempla este tipo de edificación en esta zona.

ORDENANZA 3. Edificación en hilera (EH):

No se contempla este tipo de edificación en esta zona.

ORDENANZA 4. Edificación aislada (EA).

Ocupación y alturas máximas: 25 % de la superficie de la parcela y dos plantas.

Retranqueos a fachada e interiores: 5 metros a lindero principal y 3,00 metros a linderos laterales y traseros. No se permitirá adosarse a los linderos medianeros en ningún caso.

Parcela mínima: Longitud de fachada: 10 metros.

Fondo mínimo: 20 metros.

Superficie mínima: 500 m².

El Ayuntamiento no podrá autorizar la edificación de parcelas de menores dimensiones aún en el caso de que concurrieran circunstancias excepcionales.

Cerramiento y espacios libres: La altura máxima permitida para el cerramiento será de 2.00 metros. Los espacios libres deberán arbolarse y ajardinarse al menos en un 60%.



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

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 niños, 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 fijas y de temporada, quioscos, puestos de socorro, etc...

ORDENANZA 7. ZONAS DEPORTIVAS:

No se contemplan zonas deportivas en el Casco Consolidado.

A.4. Tipología edificatoria y condiciones estéticas.

- Tipología: La edificación se ejecutará Aislada, autorizándose el uso residencial con viviendas unifamiliares, nunca plurifamiliar, tanto horizontal como vertical, según lo expresado en estas Normas Urbanísticas. Las edificaciones se retranquearán un mínimo de 5,00 con respecto vial y un mínimo de 3,00 m con respecto linderos laterales y posteriores. La altura máxima de las edificaciones será de 2 plantas, con imposibilidad de sótano y semisótano, los cuales quedan prohibidos. No se permitirá la construcción de sótanos y 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 sobre la planta alta de cualquier edificio de esta zona serán siempre no transitables. Se permiten cubiertas transitables únicamente sobre la planta baja (en planta primera).

Las cubiertas inclinadas no transitables se ejecutarán siempre a 30º, de teja curva o mixta, nunca plana, de color rojo liso y arrancarán siempre desde la cota superior del último forjado.

- Diseño de las fachadas:

El diseño 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 ur-



bano 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 fachadas principales, laterales y posteriores, 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%. Los accesos rodados no invadirán el acera o dominio público con rampas pronunciadas que impidan la normal circulación de los peatones.
 3. En las fachadas de las edificaciones, los posibles huecos de las viviendas deberán diseñarse para que sus límites exteriores se sitúen al menos a una distancia de 0.50 metros de sus fachadas colindantes.
 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, 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 fachadas principales, laterales y posteriores, así como el uso de la escayola como elemento decorativo de fachada. Los recrecidos 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 prohíbe 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 cualquier fachada principal, lateral o trasera, 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 permitirá el uso del granito gris claro serrado o abujardado, nunca pulido, siempre que el mismo no supere una altura máxima de 1 metro (medida a mitad de fachada), siendo su borde superior continuo y horizontal. Las piezas de dicho zócalo tendrán forma rectangular y un tamaño mínimo de 40x60 centímetros (tamaños superiores seguirán proporciones mínimas de 2/3), y se dispondrán siempre de forma vertical. Se prohíbe especialmente el uso del ladrillo visto e imitaciones de piedra natural fabricadas a base de material cerámico.
 6. Se prohíbe taxativamente el uso de cualquier color que no sea el blanco para los recercados de huecos, 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 cualquier fachada principal, lateral o trasera.
 - 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, calde-



ras, 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, 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.
- 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 pretilas 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 deberá 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 pretilas 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.