



ACUERDO de 30 de noviembre de 2018, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, relativo a la modificación puntual n.º 6 (1/2018) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Esparragalejo, consistente en la modificación del artículo 50 que regula las condiciones generales (Sección 5. Condiciones estéticas y de composición de la edificación). (2019AC0010)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 30 de noviembre de 2018, 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 artículo 7.2.h del 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 Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de urbanismo y ordenación del territorio se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio, mediante Decreto del Presidente 21/2017, de 30 de octubre, por el que se modifican la denominación, el número y las competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 181/2017, de 7 de noviembre, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, atribuyéndose a la actual Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Así mismo, la disposición adicional primera del citado Decreto 181/2017 indica que "las referencias del ordenamiento a los órganos suprimidos, se entenderán realizadas a los que en esta misma norma se crean, los sustituyen o asumen sus competencias".

Puesto que Esparragalejo no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del artículo 70.1.1 de la Ley 15/2001 (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 (artículo 80 de la LSOTEX).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Sus determinaciones se han adaptado a las limitaciones contenidas en el artículo 80.2 de la LSOTEX. Sin perjuicio de que para los nuevos desarrollos urbanísticos previstos por el planeamiento general sobre los que aún no se hubiera presentado consulta de viabilidad alguna, sus propuestas deban adaptarse íntegramente al nuevo régimen jurídico y a los nuevos estándares mínimos previstos en el artículo 74 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, DOE de 10-4-15 (disposición transitoria primera de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, de modificación de la LSOTEX, DOE de 20-10-10).

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. Aprobar definitivamente la modificación puntual n.º 6 (1/2018) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
2. Publicar, como anexo I a este acuerdo, la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX (DOE de 10-04-2015), a esta resolución (que también se publicará en la sede electrónica de la Junta de Extremadura), se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo (formato "Word"), en el que, con la identificación de la Empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recojan las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Como anexo III se acompañará certificado del Jefe de Sección de Gestión de Planeamiento y Territorial y Secretario de la CUOTEX, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y de Ordenación Territorial dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común



de las Administraciones Públicas), 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 (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Mérida, 30 de noviembre de 2018.

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

V.º B.º

La Presidenta,

EULALIA ELENA MORENO DE ACEVEDO YAGÜE



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 30 de noviembre de 2018, se modifica el artículo 50 "Condiciones Generales" para definir de una manera más precisa las condiciones estéticas y de composición de la edificación sobre Suelo Urbano, quedando en las Normas Subsidiarias de Planeamiento como sigue:

Artículo 50. Condiciones generales.

Las condiciones estéticas y de composición de la edificación podrán establecerse o precisarse en cada área normativa definida en estas normas.

En su defecto, las condiciones estéticas y de composición de la edificación se ajustarán a las establecidas en esta Sección.

1. Cubiertas.

- Las cubiertas serán inclinadas hacia la fachada principal, con recogida de aguas oculta o mediante bajantes o canalones de zinc. Tendrán una pendiente máxima del 35 % y la cubrición se realizará preferiblemente con teja árabe, en colores rojizos. Los bajantes verticales de recogida de aguas de cubierta deberán discurrir ocultos tras el cerramiento de la edificación conectándose a la red enterrada de evacuación del edificio y de ahí a la red municipal.
- Se admiten cubiertas planas, que no serán visibles desde la vía pública, para ello, se dispondrá obligatoriamente de un peto ciego en todos sus linderos de fachada y medianeros.
- En el caso de edificaciones que gocen de algún nivel de protección la idoneidad de ejecutar una cubierta plana se valorará de acuerdo al nivel de protección asignado, teniendo en cuenta su incidencia sobre los valores y los aspectos formales y estructurales por los que se protege el edificio. En cualquier caso la cubierta del edificio deberá resolverse de manera mayoritaria con cubierta inclinada de teja árabe.
- En el caso de obras cuyo ámbito exclusivo sea la reforma, conservación o sustitución de la cubierta, así como en el caso de edificaciones secundarias en los espacios libres de parcela, se permitirá el uso de otras soluciones constructivas siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - Que presenten acabado imitando la teja cerámica, manteniendo el color de la cubierta de la edificación principal donde se ubique, en caso de que sea una actuación parcial, o colores rojizos en cualquier caso, si es una sustitución completa.
 - Que los remates exteriores no sean visibles desde la vía pública.



A tales efectos se podrá disponer un peto macizo resolviendo la recogida de aguas tras el peto y evitando dejar visible el borde del panel.

En ningún caso se permitirá el uso de las soluciones constructivas descritas en las edificaciones que tengan algún tipo de protección.

2. Composición de las fachadas.

En general, tanto el diseño y solución de los elementos que definen las fachadas de las edificaciones como el despiece, textura y color de los materiales que las integran, no producirá distorsión respecto a las condiciones de composición dominantes en su área normativa y, en todo caso, en su entorno inmediato.

- Las fachadas interiores de los edificios que, como consecuencia de la composición volumétrica actual o futura de las edificaciones colindantes, pudieren resultar vistas desde los espacios públicos, o mancomunados de varias parcelas, o que supongan edificaciones aisladas o retranqueadas, se diseñarán con materiales idénticos a los de las fachadas.
- Se admiten los zócalos y recercados de huecos. Los zócalos no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad a la aprobación de las NNSS.
- Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal. Las alternativas que se puedan plantear puntualmente en ciertas zonas de las fachadas como los recercados, cornisas y aleros, tenderán hacia materiales naturales como piedra, ladrillo de tejar o teja árabe.
- No se permitirán los alicatados ni en fachada ni en recercados de huecos y zócalos.
- Las fachadas deberán estar en perfectas condiciones de pintura y revoco sin deterioros, con colores y materiales que no desentonen del conjunto.
- Los huecos, tanto en portales como en balcones y ventanas, se proporcionarán de acuerdo con los módulos tradicionales, permitiéndose balcones con barandilla metálica, no admitiéndose petos o antepechos macizos.
- Las carpinterías de fachada podrán ser de cualquier material al uso, preferiblemente de colores oscuros y que no brillen, evitando la utilización del aluminio anodizado en su color.

3. Marquesinas y Toldos.

Las marquesinas y toldos cumplirán las siguientes condiciones:



- a) Marquesinas: La permisividad de la disposición de marquesinas para la cubrición de los huecos de planta baja de las edificaciones quedará supeditada a su correcta integración en la composición del edificio en que se proyectan. El espesor en su perímetro no será superior a 0.20 metros y en ningún caso producirán vertido directo de aguas a la vía pública. Las marquesinas permitirán un paso bajo ellas de 3 metros de altura libre mínima, y su saliente máximo de la alineación oficial será como máximo de 2 metros e inferior al de la acera menos 0,40 metros, respetando en cualquier caso el arbolado y mobiliario urbano. Las marquesinas situadas en el resto de plantas tendrán las condiciones de los cuerpos volados abiertos, salvo que carecerán de elementos de protección.
- b) Toldos: Los toldos en plantas bajas móviles permitirán un paso bajo los mismos que no será inferior a 2.50 metros y un saliente máximo de la alineación oficial de 2.50 metros e inferior al ancho de la acera menos, 0.40 metros. Los toldos móviles en plantas de pisos deberán ser homogéneos para todo el edificio. Los toldos fijos tendrán la misma consideración que las marquesinas.

4. Muestras

Se entienden por muestras los anuncios de la denominación o actividad de los locales en que se ubican, adosados a fachada o como elementos de coronación en edificios no residenciales. Su saliente máximo será de 0,15 metros y cumplirán las siguientes condiciones:

- En edificios exclusivos de uso no residencial, se admitirá su libre composición y dimensionado, en los huecos habilitados al efecto o adosados a la fachada, siempre que quede establecido en el proyecto original de la misma y, en su caso, en el proyecto reformado.
- Las muestras luminosas, además de cumplir las condiciones anteriores y las propias de la normativa técnica aplicable, deberán situarse a una altura superior a 3 metros sobre la rasante del acerado, y su autorización requerirá la previa conformidad de los titulares del derecho de propiedad o de uso de los locales con huecos situados a menos de 3 metros de distancia lateral, o 10 metros de distancia frontal, del anuncio.
- Las muestras situadas como elementos de coronación de edificios no serán superiores a la décima parte de la altura de edificación y deberán ejecutarse en letra suelta. Las muestras que por su envergadura puedan considerarse, a criterio municipal, como elementos estructurales deberán contar con el oportuno proyecto técnico justificativo de su estabilidad.

5. Banderines.

Son los anuncios de la denominación o actividad del local en que se ubican, dispuestos perpendicularmente al plano de fachada. Su espesor máximo será de 0,15 metros y su instalación quedará sujeta a las siguientes condiciones:



- La altura libre desde su borde o cara inferior hasta la rasante de la acera no será menor de 2,50 metros, la altura de su extremo superior no sobrepasará la del local, y su saliente máximo será análogo al establecido para las marquesinas. En vías peatonales dicho saliente quedará referido al de los voladizos permitidos.
- En plantas de pisos únicamente podrán situarse a la altura de los antepechos, sin que obstruyan o dificulten la visibilidad desde el interior de los huecos adyacentes.
- No podrá admitirse más de un banderín por cada local independiente, quedando expresamente prohibida la instalación de los mismos en edificios y conjuntos objetos de especial protección. Los banderines luminosos, además de cumplir las condiciones anteriores y las propias de la normativa técnica aplicable, deberán situarse a una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la acera, y su autorización requerirá la previa conformidad de los titulares del derecho de propiedad o de uso de los locales con huecos situados a una distancia inferior a 10 metros del anuncio. Los banderines vendrán definidos en el proyecto del edificio o, en su caso, en los de adaptación del local o en los de reforma de las fachadas.



ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO

1. PRESENTACIÓN.

Una vez aprobada definitivamente mediante Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura de fecha 30 de noviembre de 2018, la modificación puntual n.º 6 de las Normas Subsidiarias de Esparragalejo, según lo expresado en el artículo 79.2 de la Ley 10/2015, de 8 de abril, de modificación de la LSOTEX se redacta a continuación Resumen Ejecutivo contemplado en el artículo 7.1.c) del mismo cuerpo legal.

Equipo redactor: Equipo de la Oficina de Gestión Urbanística, Vivienda, Arquitectura y Territorio de las Mancomunidades Vegas Bajas y Lácara - Los Baldíos.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE.

El planeamiento vigente en el municipio consiste en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 28 de febrero de 1996 y publicadas en DOE n.º 123 de 24 de octubre de 1996. A este documento se le deben sumar las modificaciones puntuales de las Normas citadas.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente modificación tiene por objeto la modificación del texto del artículo 50 de la Normativa de las NNSS de Esparragalejo, Condiciones Generales (Sección 5. Condiciones estéticas y de composición de la edificación), definiendo con mayor precisión las condiciones estéticas y de composición de la edificación (Fachadas, Cubiertas,...). Con esta modificación el Ayuntamiento persigue, por un lado, el fomento, la protección y la conservación de los valores característicos de la arquitectura rural y tradicional del municipio, y por otro la apertura a la posibilidad de regular la aplicación de nuevas soluciones constructivas que armonicen con las existentes, siendo necesario para ello definir de una manera más precisa las condiciones estéticas y de composición de la edificación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 27 al 30 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura y 74 de la LSOTEX.

La presente modificación no aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección, por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas (artículo 80.2 de la LSOTEX) ya que se mantienen las mismas que las establecidas en las normas. Los cambios que se producen con la modificación afectan tan sólo a la definición de las condiciones estéticas y de composición de la edificación.

4.2. Justificación de la modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y 80 y 82 de la LSOTEX.

La presente innovación de planeamiento:

- No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las NNSS, por lo que, según lo expresado en los artículos 103 y siguientes del RPLANEX, y en los artículos 80 y siguientes de la LSOTEX, se redacta la presente modificación y no una revisión de las NNSS.
- No aumenta el aprovechamiento lucrativo privado de ningún terreno, no desafecta suelo de un destino público, ni descalifica terrenos destinados a viviendas sujetas a un régimen de protección. Por lo que no será necesario que contemple medidas compensatorias para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas. (Artículo 80.2 LSOTEX).
- No reclasifica terrenos de suelo no urbanizable.
- No comporta diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres.
- No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.
- No legaliza actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.
- No recalifica parcelas cuyo uso precedente haya sido el uso docente o sanitario, elementos funcionales de las redes de infraestructura general e instalaciones adscritas a Defensa Nacional.
- No varía la densidad o la edificabilidad, por tanto no es necesario que se hagan constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación. (Art 82.6 LSOTEX).

5. ARTICULADO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN.

La presente innovación de planeamiento conlleva la modificación del artículo 50. Condiciones generales, recogido en el Título cuarto. Régimen del suelo urbano y apto para urbanizar; Capítulo tercero: Condiciones de la edificación en suelo urbano; Sección 5. Condiciones estéticas y de composición de la edificación de la Normativa urbanística de las NNSS de Esparragalejo, cuya redacción queda como sigue:



Artículo 50. Condiciones generales.

Las condiciones estéticas y de composición de la edificación podrán establecerse o precisarse en cada área normativa definida en estas normas.

En su defecto, las condiciones estéticas y de composición de la edificación se ajustarán a las establecidas en esta Sección.

1. Cubiertas.

Las cubiertas serán inclinadas hacia la fachada principal, con recogida de aguas oculta o mediante bajantes o canalones de zinc. Tendrán una pendiente máxima del 35 % y la cubrición se realizará preferiblemente con teja árabe, en colores rojizos. Los bajantes verticales de recogida de aguas de cubierta deberán discurrir ocultos tras el cerramiento de la edificación conectándose a la red enterrada de evacuación del edificio y de ahí a la red municipal.

Se admiten cubiertas planas, que no serán visibles desde la vía pública, para ello, se dispondrá obligatoriamente de un peto ciego en todos sus linderos de fachada y medianeros.

En el caso de edificaciones que gocen de algún nivel de protección la idoneidad de ejecutar una cubierta plana se valorará de acuerdo al nivel de protección asignado, teniendo en cuenta su incidencia sobre los valores y los aspectos formales y estructurales por los que se protege el edificio. En cualquier caso la cubierta del edificio deberá resolverse de manera mayoritaria con cubierta inclinada de teja árabe.

En el caso de obras cuyo ámbito exclusivo sea la reforma, conservación o sustitución de la cubierta, así como en el caso de edificaciones secundarias en los espacios libres de parcela, se permitirá el uso de otras soluciones constructivas siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que presenten acabado imitando la teja cerámica, manteniendo el color de la cubierta de la edificación principal donde se ubique, en caso de que sea una actuación parcial, o colores rojizos en cualquier caso, si es una sustitución completa.
- Que los remates exteriores no sean visibles desde la vía pública.

A tales efectos se podrá disponer un peto macizo resolviendo la recogida de aguas tras el peto y evitando dejar visible el borde del panel.

En ningún caso se permitirá el uso de las soluciones constructivas descritas en las edificaciones que tengan algún tipo de protección.



2. Composición de las fachadas.

En general, tanto el diseño y solución de los elementos que definen las fachadas de las edificaciones como el despiece, textura y color de los materiales que las integran, no producirá distorsión respecto a las condiciones de composición dominantes en su área normativa y, en todo caso, en su entorno inmediato.

Las fachadas interiores de los edificios que, como consecuencia de la composición volumétrica actual o futura de las edificaciones colindantes, pudieren resultar vistas desde los espacios públicos, o mancomunados de varias parcelas, o que supongan edificaciones aisladas o retranqueadas, se diseñarán con materiales idénticos a los de las fachadas.

Se admiten los zócalos y recercados de huecos. Los zócalos no podrán sobrepasar la alineación oficial invadiendo la vía pública, salvo los ya existentes con anterioridad a la aprobación de las NNSS.

Los paramentos de fachadas serán, en general, de cualquier material al uso en colores blancos o claros, pudiéndose admitir otros colores con previa autorización municipal. Las alternativas que se puedan plantear puntualmente en ciertas zonas de las fachadas como los recercados, cornisas y aleros, tenderán hacia materiales naturales como piedra, ladrillo de tejar o teja árabe.

No se permitirán los alicatados ni en fachada ni en recercados de huecos y zócalos.

Las fachadas deberán estar en perfectas condiciones de pintura y revoco sin deterioros, con colores y materiales que no desentonen del conjunto.

Los huecos, tanto en portales como en balcones y ventanas, se proporcionarán de acuerdo con los módulos tradicionales, permitiéndose balcones con barandilla metálica, no admitiéndose petos o antepechos macizos.

Las carpinterías de fachada podrán ser de cualquier material al uso, preferiblemente de colores oscuros y que no brillen, evitando la utilización del aluminio anodizado en su color.

3. Marquesinas y toldos.

Las marquesinas y toldos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) Marquesinas: La permisividad de la disposición de marquesinas para la cubrición de los huecos de planta baja de las edificaciones quedará supeditada a su correcta integración en la composición del edificio en que se proyectan. El espesor en su perímetro no será superior a 0,20 metros y en ningún caso producirán vertido directo de aguas a la vía pública. Las marquesinas permitirán un paso bajo ellas de 3 metros de altura libre mínima, y su saliente máximo de la alineación oficial



será como máximo de 2 metros e inferior al de la acera menos 0,40 metros, respetando en cualquier caso el arbolado y mobiliario urbano. Las marquesinas situadas en el resto de plantas tendrán las condiciones de los cuerpos volados abiertos, salvo que carecerán de elementos de protección.

- b) Toldos: Los toldos en plantas bajas móviles permitirán un paso bajo los mismos que no será inferior a 2,50 metros y un saliente máximo de la alineación oficial de 2,50 metros e inferior al ancho de la acera menos, 0,40 metros. Los toldos móviles en plantas de pisos deberán ser homogéneos para todo el edificio. Los toldos fijos tendrán la misma consideración que las marquesinas.

4. Muestras.

Se entienden por muestras los anuncios de la denominación o actividad de los locales en que se ubican, adosados a fachada o como elementos de coronación en edificios no residenciales. Su saliente máximo será de 0,15 metros y cumplirán las siguientes condiciones:

- En edificios exclusivos de uso no residencial, se admitirá su libre composición y dimensionado, en los huecos habilitados al efecto o adosados a la fachada, siempre que quede establecido en el proyecto original de la misma y, en su caso, en el proyecto reformado.
- Las muestras luminosas, además de cumplir las condiciones anteriores y las propias de la normativa técnica aplicable, deberán situarse a una altura superior a 3 metros sobre la rasante del acerado, y su autorización requerirá la previa conformidad de los titulares del derecho de propiedad o de uso de los locales con huecos situados a menos de 3 metros de distancia lateral, o 10 metros de distancia frontal, del anuncio.
- Las muestras situadas como elementos de coronación de edificios no serán superiores a la décima parte de la altura de edificación y deberán ejecutarse en letra suelta. Las muestras que por su envergadura puedan considerarse, a criterio municipal, como elementos estructurales deberán contar con el oportuno proyecto técnico justificativo de su estabilidad.

5. Banderines.

Son los anuncios de la denominación o actividad del local en que se ubican, dispuestos perpendicularmente al plano de fachada. Su espesor máximo será de 0,15 metros y su instalación quedará sujeta a las siguientes condiciones:

- La altura libre desde su borde o cara inferior hasta la rasante de la acera no será menor de 2,50 metros, la altura de su extremo superior no sobrepasará la del local, y su saliente máximo será análogo al establecido para las marquesinas. En vías peatonales dicho saliente quedará referido al de los voladizos permitidos.



- En plantas de pisos únicamente podrán situarse a la altura de los antepechos, sin que obstruyan o dificulten la visibilidad desde el interior de los huecos adyacentes.
- No podrá admitirse más de un banderín por cada local independiente, quedando expresamente prohibida la instalación de los mismos en edificios y conjuntos objetos de especial protección. Los banderines luminosos, además de cumplir las condiciones anteriores y las propias de la normativa técnica aplicable, deberán situarse a una altura mínima de 3 metros sobre la rasante de la acera, y su autorización requerirá la previa conformidad de los titulares del derecho de propiedad o de uso de los locales con huecos situados a una distancia inferior a 10 metros del anuncio. Los banderines vendrán definidos en el proyecto del edificio o, en su caso, en los de adaptación del local o en los de reforma de las fachadas.

Esta modificación no conlleva la modificación de ningún plano.

6. EXTRACTO EXPLICATIVO DE LOS POSIBLES EFECTOS AMBIENTALES.

La presente innovación de planeamiento no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos previstos ni en el artículo 38 ni en el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ya que se trata de una modificación menor de unas normas subsidiarias que aunque afecta a suelo urbano, no supone ni la ampliación, ni modificación de las condiciones para el establecimiento de proyectos o actividades sometidos a evaluación de impacto ambiental ordinaria.

**ANEXO III****REGISTRO DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico y Ordenación Territorial, adscrito a esta Consejería de Medio Ambiente y Rural, Políticas Agrarias y Territorio,

CERTIFICA:

Que con fecha 15/02/2019 y n.º BA/006/2019, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción: Modificación puntual n.º 6 (1/2018) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal consistente en la modificación del artículo 50 que regula las condiciones generales (Sección 5. Condiciones estéticas y de composición de la edificación)

Municipio: Esparragalejo.

Aprobación definitiva: 30/11/2018.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la supuesta conformidad con el contenido con la legislación territorial y urbanística, y se realiza únicamente a los efectos previstos en el artículo 79.1.f) de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha abajo indicados.

Mérida, 15 de febrero de 2019.

Fdo.: Juan Ignacio Rodríguez Roldán.