Juan Miguel Mendez Peña (1 de 2)
Asesor Jurídico
Fecha Firma: 19/09/2019
HASH: 34dd4690f084941e1a5e591e0251b7ac

Carlos Almeida Huerta-Aguirre (2 de 2)
Arquitecto
Fecha Firma: 19/09/2019
HASH: 90e1a359f7f67a3749187007a33a0c52

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 21 (1-2019) DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE OLIVA DE LA FRONTERA

Referente a las condiciones estéticas y de composición previstas en las Normas Subsidiarias

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021. Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.

La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

IGLESIAS BAYON ELENA - 09772476Y

Firmado digitalmente por IGLESIAS BAYON ELENA - 09772476Y
Fecha: 2021.03.10 14:25:41 +01'00'

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 17

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1.3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

1.4. ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE ORDENACIÓN VIGENTE Y MODIFICACIÓN.

2. FUNDAMENTACIÓN.

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN.

2.2. CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE LA INNOVACIÓN.

2.3. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO.

3. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 17

1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.1. ANTECEDENTES.

La presente Modificación Puntual, designada con el número 17-2019, de las Normas Subsidiarias Municipales de Oliva de la Frontera (Badajoz), es promovida y encargada por el Ayuntamiento de la localidad.

De la redacción de la modificación se ocupa la Oficina Técnica Urbanística y Desarrollo Territorial Sostenible, dependiente de la Mancomunidad Sierra Suroeste, en cuya sede sita en Jerez de los Caballeros desarrolla su labor.

1.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objeto de la presente Modificación Puntual se apoya en la innovación de las Normas Subsidiarias Municipales de Oliva de la Frontera, en lo referido a las condiciones estéticas y de composición prevista en el Capítulo VI del Título II (Condiciones generales de edificación y uso del suelo).

Concretamente, se promueve una modificación de lo regulado respecto materiales de cubiertas, materiales de fachada y elementos de decoración y publicidad comercial en fachada. Con ello el Ayuntamiento persigue, en primer lugar, seguir apostando por el fomento, protección y la conservación de los valores característicos de la arquitectura popular y tradicional la Extremadura rural que constituye el municipio y, en otro orden, abrir la posibilidad de regular la aplicación de nuevas soluciones constructivas más flexibles y en armonía con las ya existentes, siendo fundamental para ello definir de una manera más precisa las condiciones estéticas y de composición de la edificación en el planeamiento municipal.

En cuanto a la delimitación de la zona de actuación, el ámbito territorial al que afecta la presente modificación será el del término municipal de Oliva de la Frontera, fundamentalmente en Suelo Urbano, dado que afecta a las condiciones estéticas y de composición de los distintos tipos de edificaciones que pueden darse en el municipio.

1.3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE.

La figura de Planeamiento General Municipal vigente en el municipio de Oliva de la Frontera se recoge en las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por resolución de 9 de agosto de 1994, de la Comisión de Urbanismo de Extremadura (D.O.E. extraordinario Nº 1, de 7 de diciembre de 1994.

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 17

En desarrollo de las Normas Subsidiarias se han redactado diversas modificaciones puntuales, según se desprende de los datos localizados en la consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio de la Junta de Extremadura:

MODIFICACIÓN	FECHA APROBACIÓN DEFINITIVA	Nº D.O.E. Y FECHA DE PUBLICACIÓN
NNSS.R-001.M-001	14/04/1999	Nº 86, 24/07/1999
NNSS.R-001.M-002	02/11/2000	Nº 49, 28/04/2001
NNSS.R-001.M-004	04/05/2004	Nº 24, 27/02/2007
NNSS.R-001.M-005	21/03/2006	Nº 25, 01/03/2007
NNSS.R-001.M-006	21/03/2006	Nº 25, 01/03/2007
NNSS.R-001.M-007	27/01/2006	Nº 25, 01/03/2007
NNSS.R-001.M-008	29/01/2009	Nº 58, 26/03/2010
NNSS.R-001.M-009	17/09/2010	Nº 36, 22/02/2011
NNSS.R-001.M-010	30/12/2010	Nº 160, 19/08/2011
NNSS.R-001.M-012	28/06/2012	Nº 216, 08/11/2012
NNSS.R-001.M-013	31/03/2011	Nº 27, 09/02/2012
NNSS.R-001.M-015	30/01/2014	Nº 102, 29/05/2014
NNSS.R-001.M-016	30/07/2015	Nº 123, 28/06/2017

1.4. ESTUDIO COMPARATIVO ENTRE ORDENACIÓN VIGENTE Y MODIFICACIÓN.

La presente innovación de planeamiento conlleva la modificación los artículos 95, 96, 97, 98 y 98.1 de las Normas Subsidiarias Municipales de Oliva de la Frontera, recogidas en el Capítulo VI del Título II (Condiciones generales de edificación y uso del suelo), que regula específicamente las condiciones estéticas y de composición. El articulado vigente se correspondería con la siguiente nueva redacción:

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 17

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ORDENACIÓN VIGENTE	ARTICULADO MODIFICADO
Artículo 95.- Materiales de cubierta. Las edificaciones se podrán cubrir con cubierta inclinada o bien mediante azoteas. Los materiales a emplear serán los más adecuados técnica y estéticamente. Queda expresamente prohibido el uso de chapas de fibrocemento, metálicas y plásticas en edificios de viviendas, debiendo utilizarse en estos edificios, en caso de construirse cubierta inclinada, tejas de color rojizo similar al tradicional. Podrán usarse en cubiertas de almacenes e industrias siempre y cuando no presenten vistas a la vía pública. Queda prohibido el uso de materiales reflectantes en cubiertas y azoteas en todo el término municipal. Los faldones inclinados de la cubierta nunca superarán el 57,75% (30º) de pendiente. Se establece una pendiente mínima de un 35% (19º).	Artículo 95.- Materiales de cubierta. Las edificaciones se podrán cubrir con cubierta inclinada o bien mediante azoteas. Los materiales a emplear serán los más adecuados técnica y estéticamente. En viviendas, en caso de construirse con cubierta inclinada, se utilizarán tejas de color rojizo similar al tradicional (teja curva o mixta). En almacenes, garajes, industrias y construcciones dedicados a actividades económicas, cuando se adopte la solución de cubierta ligera en el edificio, siempre que no presenten vistas a la vía pública, se podrán usar paneles tipo sándwich en color rojizo, y en el caso de zonas residenciales, se utilizarán paneles sándwich imitación teja. Queda expresamente prohibido el uso de chapas de fibrocemento, metálicas y plásticas en edificios. Queda prohibido el uso de materiales reflectantes en cubiertas y azoteas en todo el término municipal. Los faldones inclinados de cubierta utilizarán las pendientes previstas en el CTE HS 1 o normativa que lo sustituya.
Artículo 96.- Materiales de fachada. Los materiales de terminación de fachada simularán las formas tradicionales de la edificación. Queda prohibido el uso de azulejos, baldosas de terrazo y plaquetas cerámicas en zócalos y fachadas. En Zona I, Residencial Casco Antiguo, no se autoriza el uso del ladrillo visto en fachadas. En el resto del término municipal, se autoriza su uso. Se autoriza el uso de ladrillo visto, así como otros materiales tradicionales (piedra, etc...) en zócalos y recercados de huecos. El uso de color deberá ser autorizado por la Corporación Municipal que podrá recabar un estudio de su implantación en el entorno. Se recomienda el color blanco. En miradores, cierres y balcones queda prohibido	Artículo 96.- Materiales de fachada. Los materiales de terminación de fachada usarán o simularán las formas tradicionales de la edificación, estando permitidos los enfoscados, revocos o monocapas y chapados. Se autoriza el uso de azulejos, baldosas de terrazo y plaquetas cerámicas en zócalos y fachadas, que logre una simulación con materiales tradicionales. (quedará no obstante a estudio por la parte técnica municipal para su aprobación). En Zona I, Residencial Casco Antiguo, no se autoriza el uso del ladrillo visto en fachadas. En el resto del término municipal, se autoriza su uso. Se autoriza el uso de materiales tradicionales (piedra...) en zócalos y chapados de fachadas, así como materiales cerámicos que logren una simulación con dichos materiales tradicionales (será necesario su estudio previo por la parte técnica municipal para su aprobación), quedando prohibidos los azulejos, baldosas de terrazo y

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019
Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 17

el uso de la albañilería como elemento principal. Todas las medianerías y paramentos al descubierto se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas.	plaquetas cerámicas de acabado decorativo. El uso de color en fachadas deberá ser autorizado por la Corporación Municipal que podrá recabar un estudio de su implantación en el entorno. Se recomienda el uso de colores claros o blanco. En miradores, cierres y balcones queda prohibido el uso de la albañilería como elemento principal. Todas las medianerías y paramentos al descubierto se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas. En el caso de demolición de edificaciones existentes se deberá dar una impermeabilización y acabado adecuado a las paredes laterales resultantes de la misma en tanto no se proceda a la nueva construcción.
Artículo 97.- Huecos, carpintería exterior y cerrajería. 1. Huecos: En general la proporción de huecos por línea de los mismos entre forjados será: - Planta baja: Anchura total de huecos/anchura de fachada menor o igual a 1/1,5. - Planta alta: Anchura total de huecos/anchura de fachada menor o igual a 1/2. Los huecos de fachada se diseñarán con su magnitud mayor vertical, y presentarán una relación de dimensiones altura/ancho mayor o igual a 1,6/1. 2. Carpintería exterior: - Zona I.- Residencial Casco Antiguo: En puertas, balcones, ventanas, miradores, etc. será exclusivamente de madera, barnizada o pintada según los tonos armónicos tradicionales, de hierro pintado con tonos tradicionales o de aluminio lacado en color blanco o negro. - Resto de las Zonas de Suelo Urbano y Suelos Urbanizable y No Urbanizable: Se autorizan además de los materiales anteriores, los aluminios anodizados. 3. Cerrajería:	Artículo 97.- Huecos, carpintería exterior y cerrajería. 1. Huecos: En general, la proporción de huecos en fachada será: - Planta baja: Anchura total de huecos/anchura de fachada menor o igual a 0,70. - Planta alta: Anchura total de huecos/anchura de fachada menor o igual a 0,50. Los huecos de fachada se diseñarán con su magnitud mayor vertical, y presentarán una relación de dimensiones altura/ancho menor o igual a 1,6/1, excepto en escaparates de comercio y puertas de garaje. 2. Carpintería exterior: - Zona I.- Residencial Casco Antiguo: En puertas, balcones, ventanas, miradores, etc. será exclusivamente de madera, barnizada o pintada según los tonos armónicos tradicionales, de hierro pintado con tonos tradicionales, o de PVC o de aluminio lacado en color blanco, colores oscuros o imitación a madera. - Resto de las Zonas de Suelo Urbano y Suelos Urbanizable y No Urbanizable: Se autorizan además de los materiales

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 17

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

En balcones, rejas y otros elementos, será de hierro, siguiendo los modelos armónicos y pinturas (negro y marrones) tradicionales.	anteriores, los aluminios anodizados. 3. Cerrajería: En balcones, rejas y otros elementos, será de hierro, siguiendo los modelos armónicos y pinturas tradicionales (colores oscuros).
Artículo 98.1.- Elementos de decoración y publicidad comercial en fachada. 1.- Portadas, escaparates y vitrinas: 1.1.- Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. En los edificios que no sean de edificación comercial sólo se autorizará ocupar con las portadas la superficie de fachadas correspondiente a la planta baja del establecimiento sin invadir ninguna parte de la inmediata superior. 1.2.- Únicamente, en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto podrá consentirse, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada. 2.- Toldos: En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 m, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejan libre una altura de dos metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m respetando, en todo caso, el arbolado. 3.- Muestras: 3.1.- Se entiende por tales los anuncios, incluidos los rótulos luminosos, paralelos al plano de fachada. 3.2.- Su saliente máximo será de 20 cm, debiendo cumplir, además, las siguientes prescripciones: a) Quedan prohibidos los anuncios en tela y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética. b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una	Artículo 98.1.- Elementos de decoración y publicidad comercial en fachada. 1.- Portadas, escaparates y vitrinas: 1.1.- Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes. En los edificios que no sean de edificación comercial sólo se autorizará ocupar con las portadas la superficie de fachadas correspondiente a la planta baja del establecimiento sin invadir ninguna parte de la inmediata superior. 1.2.- Únicamente, en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto podrá consentirse, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada. 2.- Toldos: En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,1 m (la parte más baja de la instalación), pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de paso mayor o igual a dos metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m respetando, en todo caso, el arbolado. En todo caso, será aconsejable la instalación de toldos sin brazos a fachada. 3.- Muestras: 3.1.- Se entiende por tales los anuncios, incluidos los rótulos luminosos, paralelos al plano de fachada. 3.2.- Su saliente máximo será de 20 cm, debiendo cumplir, además, las siguientes prescripciones: a) Quedan prohibidos los anuncios en tela y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019
Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 17

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

dimensión máxima de 0,25 m podrán situarse en las jambas. c) Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 m de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco. d) No podrán colocarse anuncios, ni siquiera en las zonas comerciales o industriales, como coronación de los edificios. e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada. g) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de tres metros del anuncio o a 10 metros si lo estuviera enfrente. h) En los muros linderos que quedan al descubierto y cumplan, en general, las condiciones de las normas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas. 4.- Banderines: 4.1.- Se entienden por tales los anuncios, incluidos los rótulos luminosos, normales al plano de la fachada. 4.2.- En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,50 m. Su saliente máximo será igual al fijado para los toldos. Podrán tener una altura máxima de 0,90 m. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos. 4.3.- En los edificios de uso exclusivamente comercial permitirán los verticales con altura superior a 0,90 metros. 4.4.- Los banderines luminosos además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura	b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 m podrán situarse en las jambas. c) Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 m de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco. d) No podrán colocarse anuncios, ni siquiera en las zonas comerciales o industriales, como coronación de los edificios. e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada. i) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de tres metros del anuncio o a 10 metros si lo estuviera enfrente. j) En los muros linderos que quedan al descubierto y cumplan, en general, las condiciones de las normas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas. 4.- Banderines: 4.1.- Se entienden por tales los anuncios, incluidos los rótulos luminosos, normales al plano de la fachada. 4.2.- En cualquier punto, la altura mínima sobre la

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019
Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 17

superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.	rasante de la acera o terreno será de 2,50 m. Su saliente máximo será igual al fijado para los toldos. Podrán tener una altura máxima de 0,90 m. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos. En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos. 4.3.- En los edificios de uso exclusivamente comercial permitirán los verticales con altura superior a 0,90 metros. 4.4.- Los banderines luminosos además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.

2. FUNDAMENTACIÓN.

2.1. JUSTIFICACIÓN DETALLADA DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Oliva de la Frontera está en innovar lo referido a las condiciones estéticas y de composición prevista en el Capítulo VI del Título II (Condiciones generales de edificación y uso del suelo).

Concretamente, se promueve una modificación de lo regulado respecto materiales de cubiertas, materiales de fachada y elementos de decoración y publicidad comercial en fachada. Se adaptan algunos aspectos del articulado que se remiten a lo estipulado en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Al tratarse de una modificación de las condiciones estéticas y la redefinición de los conceptos de industrias, se considera de manera general que no generarían efectos medioambientales.

2.2. CUMPLIMIENTO DEL RÉGIMEN DE INNOVACIÓN.

La presente modificación tiene su base legal en lo preceptuado en el artículo 50.4 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Sostenible de Extremadura (en adelante, LOTUS), referente a los efectos, vigencia, modificación y revisión de los instrumentos de planeamiento general, cuando determina que la revisión y la modificación del planeamiento municipal *«se sujetará a los mismos*

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019
Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 17

trámites prescritos para su aprobación». En este sentido, le será de aplicación lo establecido en los artículos 80 y 82 de la derogada Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (en adelante, LSOTEX), sobre el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los planes de ordenación urbanística y sobre modificación de los planes de ordenación urbanística, respectivamente.

Complementariamente, las Normas Subsidiarias Municipales de Oliva de la Frontera, de 9 de agosto de 1994, determinan en su artículo 8 el régimen de modificación del planeamiento, justificando como una de las causas de la misma el de cambio de ordenanzas de edificación.

Actualmente se halla en tramitación, tras su aprobación inicial el 31 de julio de 2018, el Plan General Municipal que prevén en su artículo 9 las Normas Subsidiarias, por lo que será de aplicación la concordante Disposición Transitoria Cuarta de la vigente LOTUS, que determina que los instrumentos de planeamiento y desarrollo urbanísticos aprobados inicialmente a la entrada en vigor de la LOTUS podrán continuar su tramitación de acuerdo con las normas de procedimiento previstas en la derogada LSOTEX.

Mientras no se desarrolle reglamentariamente la LOTUS según lo previsto en la Disposición Final Primera de la misma, en consonancia con lo preceptuado en la Disposición Transitoria Decimoprimera sobre aplicación de los reglamentos urbanísticos, serán de aplicación en Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la LOTUS, entre otros el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por la que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. Igualmente, en el apartado segundo de la misma disposición transitoria de la LOTUS se determina: *«Mientras no se produzca su derogación por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final primera, seguirán aplicándose en el territorio de Extremadura, supletoriamente y en lo que sea compatible con la presente Ley, el Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura»* (en adelante, RPLANEX).

En consecuencia, se justifica la presente modificación en relación con las determinaciones de los artículos 103 al 105 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura; y de los artículos 80 y 82 de la LSOTEX. Todo ello en base a que la presente innovación de planeamiento:

1) No supone una alteración sustancial de la ordenación, ni desvirtúa el modelo territorial adoptado en las Normas Subsidiarias, 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 Normas Subsidiarias.

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019
Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 17

2) 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).

3) No reclasifica terrenos de suelo no urbanizable.

4) No comporta diferente calificación o uso urbanístico de zonas verdes o espacios libres.

5) No implica la legalización automática de actuaciones clandestinas o ilegales realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación.

6) No legaliza actuaciones urbanísticas disconformes con la ordenación territorial y urbanística en vigor.

7) 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.

8) 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).

2.3. 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.

Y para que así conste y surtan los efectos oportunos donde proceda, firman en Jerez de los Caballeros, a 25 de julio de 2019.

Fdo.: Carlos Aníbal Almeida-Huerta Aguirre.-
Arquitecto-Director OTUDTS
Mancomunidad Sierra Suroeste

Fdo.: Juan Miguel Méndez Peña.-
Asesor Jurídico OTUDTS
Mancomunidad Sierra Suroeste

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019
Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 17

3. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN.

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 17

Calle La Jara s/n (Ampliación Polígono Industrial El Pabellón) 06380 Jerez de los Caballeros (Badajoz)
Telf.: 924 75 12 49/ 924 73 09 60 **Fax**: 924 75 0699
Nº Registro Entidad: 0506022 **CIF**: V-06182430 **E-mail**: administracionogu@sierrasuroeste.org

CAPÍTULO VI.- CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

Artículo 94.- Estética y composición de las edificaciones.

Todas las obras, tanto de nueva planta, como de reforma, deberán acomodarse a l ambiente estético del entorno, para lo cual deberán emplearse materiales y técnicas constructivas y proporciones de huecos con el carácter de las edificaciones tradicionales.

Es obligatorio que toda la construcción actual y futura guarde en su carácter general el estilo, los elementos y detalles de la arquitectura tradicional propia de los núcleos urbanos del municipio, como salvaguarda de la cultura popular.

Artículo 95.- Materiales de cubierta.

Las edificaciones se podrán cubrir con cubierta inclinada o bien mediante azoteas.

Los materiales a emplear serán los más adecuados técnica y estéticamente.

En viviendas, en caso de construirse con cubierta inclinada, se utilizarán tejas de color rojizo similar al tradicional (teja curva o mixta). En almacenes, garajes, industrias y construcciones dedicados a actividades económicas, cuando se adopte la solución de cubierta ligera en el edificio, siempre que no presenten vistas a la vía pública, se podrán usar paneles tipo sándwich en color rojizo, y en el caso de zonas residenciales, se utilizarán paneles sándwich imitación teja.

Queda expresamente prohibido el uso de chapas de fibrocemento, metálicas y plásticas en edificios.

Queda prohibido el uso de materiales reflectantes en cubiertas y azoteas en todo el término municipal.

Los faldones inclinados de cubierta utilizarán las pendientes previstas en el CTE HS 1 o normativa que lo sustituya.

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 17

Artículo 96.- Materiales de fachada.

Los materiales de terminación de fachada usarán o simularán las formas tradicionales de la edificación, estando permitidos los enfoscados, revocos o monocapas y chapados.

Se autoriza el uso de azulejos, baldosas de terrazo y plaquetas cerámicas en zócalos y fachadas, que logre una simulación con materiales tradicionales. Quedará, no obstante, a estudio por la parte técnica municipal para su aprobación.

En Zona I, Residencial Casco Antiguo, no se autoriza el uso del ladrillo visto en fachadas. En el resto del término municipal, se autoriza su uso.

Se autoriza el uso de materiales tradicionales (piedra...) en zócalos y chapados de fachadas, así como materiales cerámicos que logren una simulación con dichos materiales tradicionales (será necesario su estudio previo por la parte técnica municipal para su aprobación), quedando prohibidos los azulejos, baldosas de terrazo y plaquetas cerámicas de acabado decorativo.

El uso de color en fachadas deberá ser autorizado por la Corporación Municipal que podrá recabar un estudio de su implantación en el entorno. Se recomienda el uso de colores claros o blanco.

En miradores, cierres y balcones queda prohibido el uso de la albañilería como elemento principal.

Todas las medianerías y paramentos al descubierto se tratarán en todos los casos en idéntica forma que las fachadas.

En el caso de demolición de edificaciones existentes se deberá dar una impermeabilización y acabado adecuado a las paredes laterales resultantes de la misma en tanto no se proceda a la nueva construcción.

Artículo 97.- Huecos, carpintería exterior y cerrajería.

1. Huecos:

En general, la proporción de huecos en fachada será:

- Planta baja: Anchura total de huecos/anchura de fachada menor o igual a 0,70.
- Planta alta: Anchura total de huecos/anchura de fachada menor o igual a 0,50.

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 17

Los huecos de fachada se diseñarán con su magnitud mayor vertical, y presentarán una relación de dimensiones altura/ancho menor o igual a 1,6/1, excepto en escaparates de comercio y puertas de garaje.

2. Carpintería exterior:

- Zona I.- Residencial Casco Antiguo:

En puertas, balcones, ventanas, miradores, etc. será exclusivamente de madera, barnizada o pintada según los tonos armónicos tradicionales, de hierro pintado con tonos tradicionales, o de PVC o de aluminio lacado en color blanco, colores oscuros o imitación a madera.

- Resto de las Zonas de Suelo Urbano y Suelos Urbanizable y No Urbanizable:

  Se autorizan además de los materiales anteriores, los aluminios anodizados.

3. Cerrajería:

En balcones, rejas y otros elementos, será de hierro, siguiendo los modelos armónicos y pinturas tradicionales (colores oscuros).

Artículo 98.- Retranqueos.

Quedan expresamente prohibidos los retranqueos de los cerramientos, de la línea de fachada, en las plantas bajas y altas en los edificios construidos según la tipología de Edificación en Línea.

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 17

Artículo 98.1.- Elementos de decoración y publicidad comercial en fachada.

1.- Portadas, escaparates y vitrinas:

1.1.- Estas instalaciones respetarán la decoración del hueco del portal, sin ocultar ninguna de sus partes.

En los edificios que no sean de edificación comercial sólo se autorizará ocupar con las portadas la superficie de fachadas correspondiente a la planta baja del establecimiento sin invadir ninguna parte de la inmediata superior.

1.2.- Únicamente, en condiciones especiales en que pueda conseguirse una ordenación de conjunto podrá consentirse, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, el exceso de ocupación de dicha superficie de fachada.

2.- Toldos:

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,1 m (la parte más baja de la instalación), pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de paso mayor o igual a dos metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m respetando, en todo caso, el arbolado.

En todo caso, será aconsejable la instalación de toldos sin brazos a fachada.

3.- Muestras:

3.1.- Se entiende por tales los anuncios, incluidos los rótulos luminosos, paralelos al plano de fachada.

3.2.- Su saliente máximo será de 20 cm, debiendo cumplir, además, las siguientes prescripciones:

a) Quedan prohibidos los anuncios en tela y otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad o estética.
b) En planta baja podrán ocupar únicamente una faja de ancho inferior a 0,90 metros, situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m del hueco del portal, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 m podrán situarse en las jambas.
c) Las muestras colocadas en las plantas de los edificios podrán ocupar únicamente una faja de 0,90 m de altura como máximo, adosada a los antepechos de los huecos y deberán ser independientes para cada hueco.

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 17

d) No podrán colocarse anuncios, ni siquiera en las zonas comerciales o industriales, como coronación de los edificios.
e) En los edificios exclusivos, con uso de espectáculos, comercial o industrial, en la parte correspondiente de la fachada, podrán instalarse con mayores dimensiones, siempre que no cubran elementos decorativos o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.
g) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de tres metros del anuncio o a 10 metros si lo estuviera enfrente.
h) En los muros linderos que quedan al descubierto y cumplan, en general, las condiciones de las normas y, en particular, las de su composición y decoración, pueden instalarse muestras sujetándose a las prescripciones establecidas para estas instalaciones en las fachadas.

4.- Banderines:

4.1.- Se entienden por tales los anuncios, incluidos los rótulos luminosos, normales al plano de la fachada.

4.2.- En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,50 m. Su saliente máximo será igual al fijado para los toldos. Podrán tener una altura máxima de 0,90 m. Se podrán adosar en su totalidad a los laterales de las marquesinas, cumpliendo las limitaciones señaladas para éstos.

En las plantas de pisos únicamente se podrán situar a la altura de los antepechos.

4.3.- En los edificios de uso exclusivamente comercial permitirán los verticales con altura superior a 0,90 metros.

4.4.- Los banderines luminosos además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o, en general, de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de cinco metros del anuncio.

DILIGENCIA.- La pongo Yo, la Secretaria General de este Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento técnico ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Oliva de la Frontera en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2021.
Y para que conste y surta efectos, la extiendo en Oliva de la Frontera, a 10 de marzo de 2021.
La Secretaria, ELENA IGLESIAS BAYON.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

INFORME JURIDICO
Número: 2019-0004 Fecha: 19/09/2019

Cód. Validación: 3Y3RHJ2TLQL3KAYZTEX794TC6 | Verificación: http://sierrasuroeste.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 17