



CONSEJERÍA DE FOMENTO, VIVIENDA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y TURISMO

RESOLUCIÓN de 29 de enero de 2015, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial Industrial de Alía, para la reclasificación y ordenación detallada de terrenos sitos en la zona "El Rodeo". (2015060599)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 29 de enero de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

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

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de la organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Las competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo se encuentran actualmente asignadas a la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Decreto del Presidente 15/2011, de 8 de julio, por el que se modifican la denominación, el número y competencias de las Consejerías que conforman la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Por Decreto 104/2011, de 22 de julio, se estableció la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Y por Decreto 208/2011, de 5 de agosto, la propia de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo. Atribuyéndose, en ambos casos y en virtud de los mismos, a la Dirección General de Transportes, Ordenación del Territorio y Urbanismo, el ejercicio de esta competencia, así como la de asegurar el funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Alía no dispone de planeamiento propio, la competencia para la aprobación definitiva de este tipo de planes radicará, en este caso, por su concreto carácter estructural a los fines de la reclasificación, en dicho órgano de la Junta de Extremadura (artículo 70.1.1 de la LSOTEX y 127.3 del RPLANEX).

En virtud de lo previsto en la Disposición adicional sexta de la LSOTEX, tras la modificación operada por Ley 9/2010, de 18 de octubre (DOE de 20-10-10), "los municipios que carezcan de planeamiento urbanístico general o que tengan un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano como única figura de planeamiento general, y que no cuenten con suelo destinado a la implantación de industria en sus términos municipales, con el único objeto de posibilitar la implantación de pequeños polígonos industriales, podrán proceder a la reclasificación de suelo no urbanizable a urbanizable con ordenación detallada en todo su ámbito a través de un Plan Especial de Ordenación".



A falta de otra regulación específica en la tramitación de estos Planes Especiales Industriales, deberá seguirse el procedimiento para su aprobación previsto en arts. 77 y ss de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX).

Su contenido documental mínimo se encuentra previsto en el artículo 75 de la LSOTEX y arts. 84 y siguientes del Reglamento de Planeamiento, adaptado al concreto fin de la reclasificación y el establecimiento de la ordenación detallada de todo su ámbito (Disposición adicional sexta de la LSOTEX).

A la vista de la peculiaridades anteriores, y las pretensiones de consideración como "urbanizables" de los terrenos afectados, sus determinaciones deberán adaptarse sin embargo al régimen de este tipo de suelo, y consecuentemente a la ordenación y previsiones del artículo 71 de la LSOTEX, y a las limitaciones y estándares, que para esta clase de suelo establece el artículo 74 de este mismo cuerpo legal.

Habiéndose subsanado por el Ayuntamiento las deficiencias procedimentales, documentales y sustantivas advertencias en anteriores sesiones de esta Comisión de 24 de abril y 28 de agosto de 2014, que incluye las debidas correcciones requeridas por Confederación Hidrográfica del Guadiana.

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 el Plan Especial Industrial epigrafiado.
- 2.º) Publicar, como Anexo a este acuerdo, sus Normas Urbanísticas.

A los efectos previstos en el artículo 15.2 del Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el municipio (órgano promotor) deberá publicar, en su caso y si procede, la puesta a disposición del contenido del planeamiento aprobado y un resumen explicativo de integración de sus aspectos ambientales, en el Diario Oficial de Extremadura.

Asimismo se hace constar que con fecha 05/03/2015 y n.º de inscripción CC/008/2015, se ha procedido a su previo depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico dependiente de esta Consejería (artículo 79.1.f y 2 de la LSOTEX).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de 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 siguiente a su publicación (artículo 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL RUFO CORDERO

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN



ANEXO

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 29 de enero de 2015, se establecen las Ordenanzas de Edificación del Plan Especial, que quedan redactadas como sigue:

Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

Las presentes Ordenanzas de la edificación comprenden la reglamentación del uso del suelo y edificación del Plan Especial de Ordenación Industrial de Alía (Cáceres). Tienen carácter de ordenación detallada, sujetándose su marco de aplicación a cuanto se determina en la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, así como al Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.

CAPÍTULO PRIMERO. CONDICIONES DE PARCELA

Artículo 2. *Condiciones de Parcela.*

Las condiciones de parcela se establecerán mediante las siguientes referencias:

- a. Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes. Lindero frontal es el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre al que dé frente; son linderos laterales los restantes, llamándose testero el lindero opuesto al frontal. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio público tendrán consideración de lindero frontal todos ellos, aunque se entenderá como frente de la parcela aquél en que se sitúe el acceso de la misma.
- b. Superficie de la parcela: es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos.

Artículo 3. *Relación entre Edificación y Parcela.*

Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela.

Artículo 4. *Segregación y Agregación de Parcelas.*

No se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por las presentes Ordenanzas.

CAPÍTULO SEGUNDO. CONDICIONES DE SITUACIÓN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS

Artículo 5. *Alineación Exterior o alineación de vial.*

Alineación exterior o de vial es la línea que establece a lo largo de las calles rodadas o peatonales, plazas o espacios públicos, el límite entre el dominio público y privado. Se determina gráficamente, separando los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas.

Artículo 6. *Alineación de la edificación.*

Alineación de la edificación o línea de fachada es la línea que establece los límites de las edificaciones y puede ser fija —coincidiendo con la alineación de la vía o retrocediendo respecto a ella— u opcional para cada parcela, respetando en su caso unos retranqueos mínimos.

**Artículo 7. Separación a Linderos.**

Separación a linderos es la distancia horizontal entre el plano de fachada y el lindero correspondiente medida sobre una recta perpendicular a éste. Las separaciones mínimas de la edificación a los linderos son las establecidas en cada caso en las condiciones particulares de zona. Estas separaciones son distancias mínimas a las que puede situarse la edificación.

Artículo 8. Retranqueos.

Retranqueo es la anchura de la banda de terreno comprendido entre la alineación exterior y la línea de edificación, y viene determinada por la distancia mínima u obligatoria que habrá de guardar cualquier edificación en todas sus plantas, incluidos los niveles bajo rasante respecto de la alineación exterior, del modo que se establece en las presentes Ordenanzas. Puede verificarse en todo el frente de alineación de una manzana, en los distintos niveles de la edificación, y se medirá en la forma determinada para la separación a linderos.

Artículo 9. Rasantes. Cota Natural del Terreno.

Rasante es la línea que señala el presente Plan Especial de Ordenación, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomada en el eje de la vía. La rasante del terreno alrededor de una edificación es su cota en los paramentos de fachada. Cota natural del terreno es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.

Artículo 10. Ocupación.

Ocupación o superficie ocupada es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre el plano horizontal de la superficie de la parcela. Su magnitud puede señalarse bien indirectamente, como conjunción de referencias de posición establecidas por la interpretación de las presentes Ordenanza o por la ordenación de los Estudios de Detalle, o bien directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

CAPÍTULO TERCERO. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD, APROVECHAMIENTO Y FORMA**Artículo 11. Superficie Edificada. Superficie Edificable. Coeficiente de Edificabilidad Neta.**

1. Superficie edificada por planta es la superficie comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de edificación.
2. Superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio.
3. Superficie edificable es el valor que establece el presente Plan Especial de Ordenación para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela. Su dimensión puede ser señalada, bien mediante la conjunción de las determinaciones de posición, forma y volumen sobre la parcela, o bien a través del coeficiente de edificabilidad.
4. Se entiende por edificabilidad (superficie) la relación entre la superficie máxima de techo construible y la superficie de la parcela. Se expresa en metros cuadrados de techo (m^2t) por metros cuadrados de suelo (m^2s), excluyéndose de esta medida los sótanos y semi-

sótanos, los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los elementos técnicos de las instalaciones, los patios interiores no cubiertos, así como los cuerpos y elementos salientes en aquellos supuestos contemplados en las condiciones particulares de zona.

Artículo 12. Altura reguladora del edificio. Altura máxima.

1. Es la cota máxima que puede alcanzar el forjado superior del edificio, medida verticalmente en cada fachada, entre la intersección con la cara inferior del forjado y la rasante de la calle; o en su caso del terreno definitivo si se trata de una edificación en la que la línea de fachada no coincide con la alineación de vial. La altura de cualquier fachada del edificio no superará la altura reguladora. Puede expresarse en unidades métricas o en número de plantas.
2. La altura media en unidades métricas es la distancia desde la cota inferior de origen y referencia hasta cualquiera de los siguientes elementos y en función de ello será:
 - a. Altura de cornisa: es la medida hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con el plano de fachada del edificio.
 - b. Altura total: es la medida hasta la cumbre más alta del edificio. Cuando la altura se expresare en unidades métricas y no se especificara a cual se refiere se entenderá que es la altura de cornisa.
3. En número de plantas indicará el número de plantas por encima de la cota de origen y referencia o de rasante, incluida la planta baja.
4. Altura máxima es la señalada en el Plano de Usos del presente Plan Especial de Ordenación, con valor límite de la altura de la edificación.

Artículo 13. Cota de referencia en edificación aislada.

Siendo la tipología característica de este ámbito de ordenación la edificación aislada (EA), las cotas de referencia para la medición de alturas se atenderán a las siguientes reglas:

- a. La cota de referencia es la de planta baja que podrá establecerse con una variación absoluta superior o inferior a cien (100) centímetros con relación a la cota natural del terreno, siempre que ésta se encuentre comprendida entre las rasantes de los viales que circunden a la manzana donde se ubique. En consecuencia, en los terrenos de pendiente acusada la planta baja habrá de fraccionarse en el número conveniente de partes para cumplir con la condición antedicha, no pudiéndose sobrepasar la altura máxima autorizada en ninguna sección longitudinal o transversal del propio edificio con respecto a las respectivas cotas de referencia de las distintas plantas bajas existentes.
- b. La altura máxima de la edificación se fijará en cada uno de sus puntos a partir de la cota de la planta que tenga la consideración de planta baja.
- c. En los casos en que la edificación se desarrolle escalonadamente para adaptarse a la pendiente del terreno, los volúmenes edificados que se construyan sobre cada planta o parte de planta que tengan la consideración de planta baja, se sujetarán a la altura máxima

que corresponda a cada una de las partes citadas, y la edificabilidad total no deberá ser superior a la que resultará de edificar en un terreno horizontal. La altura de cualquier fachada del edificio no superará la altura reguladora.

Artículo 14. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle, además de cuanto se determina por la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura y su Reglamento de Planeamiento, podrán concretar el estado de alineaciones con base en áreas de movimiento de la edificación, definida ésta como la superficie dentro de la cual puede situarse la edificación, excluidos los cuerpos salientes, resultado de aplicar la totalidad de las condiciones que inciden en la determinación de la posición del edificio en la parcela.
2. Los Estudios de Detalle tendrán capacidad plena para desarrollar su alcance instrumental a los espacios ordenados por el presente Plan Especial, conforme a lo determinado por el artículo 92 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
3. Se someterán en sus límites a cada uno de los ámbitos susceptibles de aprovechamiento ordenados por el presente Plan Especial, es decir: TH12, IP13, IP14, IP15, IP16, IP17 e IP18. Tendrán como finalidad la ordenación de volúmenes y el ajuste de las alineaciones y rasantes, en los casos en los que la Ordenación Detallada del presente Plan Especial requieran completarse.
4. No se imponen limitaciones al desarrollo de este instrumento en las reservas públicas y viales cuando se intervenga mediante gestión directa.

CAPÍTULO CUARTO. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 15. Definición.

De acuerdo con lo dispuesto en el Anexo III del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, se define como Zona de Ordenación Urbanística en el Suelo Urbano el área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de un determinado uso global o un uso pormenorizado mayoritario y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana.

Artículo 16. Condiciones particulares de las Zonas.

1. Las condiciones particulares de zona regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.
2. Las condiciones particulares que a continuación se establecen podrán verse alteradas con carácter general en todas las zonas donde puedan establecerse usos dotacionales en parcelas disconformes con las dimensiones establecidas en las ordenanzas correspondientes, siempre que las características del servicio a implantar lo justifique.

Artículo 17. Tipos de Obras. Régimen de fuera de ordenación.

1. Con carácter general se permiten todos los tipos de obras.
2. Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan Especial de Ordenación que resulten disconformes con las determinaciones de



uso, ocupación, altura, volumen, alineación, serán calificados como fuera de ordenación, con arreglo a las siguientes condiciones:

- a) Tendrán esta consideración los edificios o instalaciones que cuenten con una incompatibilidad total o manifiesta con el Plan, bien por ser objeto actualmente de un uso prohibido que sea preciso eliminar de manera urgente por razones medioambientales o bien porque se prevea en los terrenos un destino público de espacios libres, equipamiento, red viaria o sistemas de infraestructuras. No se integran en este régimen la disconformidad parcial por afección de unas alineaciones públicas cuya ejecución no esté programada en los cinco primeros años de su vigencia.
- b) En los edificios, construcciones e instalaciones en régimen de fuera de ordenación, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación; pero sí las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme a su destino. Cualesquiera otras obras, excepto las de demolición serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento de su valor expropiatorio.

CAPÍTULO QUINTO. CONDICIONES COMUNES A TODOS LOS USOS

Artículo 18. Actividades admisibles y condiciones de la edificación.

1. Solamente podrán instalarse en las diferentes clases de suelo las actividades que, por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaren inocuas según lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable.
2. Además de las condiciones generales que se señalan para cada uso, éstos deberán cumplir, si procede, las generales de la edificación y de su entorno, y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.
3. En cualquier caso las actividades quedarán sujetas al cumplimiento de la Ley 5/2010, de 23 de junio, de prevención y calidad ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, el Decreto 54/2011, de 29 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, y el Decreto 81/2011, de 20 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de autorizaciones y comunicación ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Artículo 19. Uso Industrial (I).

1. Los usos pormenorizados se corresponderán con los contemplados en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
2. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a las dimensiones máximas de la superficie destinada a la actividad productiva, ésta se entenderá como la suma de la superficie edificada de los locales destinados específicamente a dichas actividades y de la superficie edificada destinada a usos asociados. Quedan excluidas del cómputo de superficie edificada las ocupadas por instalaciones o dispositivos destinados a la depuración de emisiones gaseosas o líquidas.
3. Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de decantarse y depurarse previamente en la propia industria, de manera que queden garantiza-



dos unos niveles de DBO, de residuos minerales, etc., similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración municipales. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales tengan parámetros admisibles podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

4. Las instalaciones industriales que produzcan vertidos a la red de colectores deberán cumplir los límites máximos admitidos por la legislación medioambiental. En cualquier caso, el titular de la actividad generadora de los vertidos de aguas residuales industriales deberá obtener previamente la pertinente autorización otorgada por el órgano local competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 101.2 del texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de junio, y modificado por el Real Decreto Ley 2/007, de 13 de abril.

Artículo 20. Uso Terciario (T).

1. Los usos pormenorizados se corresponderán con los contemplados en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
2. Para la efectiva implantación de cualquiera de los usos pormenorizados del uso global de Terciario, tanto el procedimiento de concesión de licencia de instalación como el de funcionamiento, se instruirán y resolverán con base en el régimen sectorial de aplicación en el ámbito urbanístico, de actividades y ambiental.

Artículo 21. Uso dotacional (D).

1. Los usos pormenorizados se corresponderán con los contemplados en el Anexo I del Reglamento de Planeamiento de Extremadura.
2. Las condiciones que se señalan para los distintos usos pormenorizados del uso global Dotacional serán de aplicación en las parcelas que a tales efectos se representan en la documentación gráfica del Plan Especial de Ordenación.
3. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin gozar de dicha calificación se destinan a tal fin por estar estos usos permitidos.

CAPÍTULO SEXTO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE USO INDUSTRIAL

Artículo 22. Ámbito de aplicación.

La Zona de Ordenación Urbanística IP, de Industria Productiva, será de aplicación en aquellas parcelas determinadas por el plano de Usos del presente Plan Especial de Ordenación.

Artículo 23. Tipologías edificatorias y condiciones de uso.

1. Se corresponderán con la de Edificación Aislada (EA), pudiendo presentarse las categorías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y Edificación Aislada Adosada (EAA).
2. El uso global de la Zona es el Industrial (I), con uso pormenorizado de Industrial Productivo (IP), en todas sus categorías. Además se permiten los siguientes usos pormenorizados compatibles:



- a. Uso global Industrial (I): usos pormenorizados Industrial de Almacenaje.
- b. Uso global Terciario (T): usos pormenorizados Comercial y Oficinas, ocupando un máximo del 30% de la superficie edificable.
- c. Del uso global Dotacional (D): uso pormenorizado de Comunicaciones (D-C) en la categoría de Viario (D-C-V), Intercambiador de Transporte (D-C-IT) y Garaje-aparcamiento (D-C-GA), en cualquiera de sus categorías; uso pormenorizado de Zonas Verdes (D-V), en todas sus categorías; uso pormenorizado de Equipamientos (D-E), en todas sus categorías.

Artículo 24. Condiciones de parcelación.

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establece una parcela mínima de quinientos (500) metros cuadrados, con frente y fondo mínimo de quince (15) y veinte (20) metros, respectivamente.

Artículo 25. Alineaciones, Retranqueos y Separaciones a Linderos.

- a. La edificación se separará del lindero frontal una distancia mínima de cinco (5) metros, y del posterior un mínimo de tres (3) metros, permitiéndose adosar a la medianera.
- b. El régimen de retranqueos podrá ser modificado, previo Estudio de Detalle, para ámbitos que representen al menos dos parcelas contiguas.

Artículo 26. Ocupación.

- a. La superficie de parcela ocupable sobre la rasante por la edificación será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación. La ocupación máxima se establece en el setenta por ciento (70 %).
- b. Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano, no pudiéndose ocupar las superficies libres de la parcela.

Artículo 27. Altura máxima.

La altura máxima será de dos plantas y ocho (8) metros.

Artículo 28. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,70 m²/m² sobre parcela neta.

Artículo 29. Condiciones estéticas.

- a. La composición de las construcciones e instalaciones deberá garantizar su integración con el entorno en que se sitúen y los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.
- b. Las vallas a linderos frontales de las parcelas serán de elementos de fábrica de hasta cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán superarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros. Las vallas de espacios libres traseros que no den a viales o espacios exteriores podrán ser de elemen-



tos de hasta dos (2) metros de altura prohibiéndose su coronación con objetos punzantes o cortantes. Los cerramientos medianeros tendrán una altura mínima de dos (2) metros, y serán de fábrica.

- c. El terreno libre de edificación que quede visto desde la vía o espacios públicos no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales, bien sean estos utilizables o residuales propios de la industria. Se ajardinará con especies autóctonas en proporción de un árbol cada cien (100) metros cuadrados de parcela libre de edificación. Las operaciones de carga y descarga deberán quedar resueltas en el interior de la parcela o edificación.

Artículo 30. Otras condiciones.

- a. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas con pendientes máximas treinta grados (30°). En todo caso se resolverán mediante sistema de recogida de aguas y canalización interior.
- b. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y medio (1,50).
- c. Se reservará, en el interior de las parcelas, un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificable.
- d. La parcela IP-13 en ningún caso dispondrá de acceso directo a la carretera EX-102, salvo autorización expresa del órgano titular del dominio de dicho vial.

CAPÍTULO SÉPTIMO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE USO TERCIARIO (T)

Artículo 31. Ámbito de aplicación.

La Zona de Ordenación Urbanística T, de uso Terciario, será de aplicación en aquellas parcelas determinadas por el plano de Usos del presente Plan Especial de Ordenación.

Artículo 32. Tipologías edificatorias y condiciones de uso.

1. Se corresponderán con la de Edificación Aislada (EA), pudiendo presentarse las categorías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y Edificación Aislada Adosada (EAA).
2. El uso global de la Zona es el Terciario (T), con usos pormenorizados de Comercial (TC) en todas sus categorías, Hotelero (TH), Oficinas (TO) y Recreativo (TR). Además se permiten los siguientes usos pormenorizados compatibles:
 - a) Uso global Industrial (I).
 - a.1. Uso pormenorizado Industrial Productivo (IP), en la categoría de talleres artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil (IP-T). En edificio no exclusivo sólo se permiten en la planta baja.
 - a.2. Uso pormenorizado Industrial de Almacenaje (IA). En edificio exclusivo.
 - b) Uso global Dotacional (D):
 - b.1. Uso pormenorizado de Comunicaciones (D-C), en la categoría de Viario (D-C-V), y Garaje-aparcamiento (D-C-GA), en cualquiera de sus categorías.



b.2. Uso pormenorizado de Zonas Verdes (D-V), en todas sus categorías.

b.3. Uso pormenorizado de Equipamientos (D-E), en todas sus categorías.

Artículo 33. Condiciones de parcelación.

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establece una parcela mínima de quinientos (500) metros cuadrados, con frente y fondo mínimo de quince (15) y veinte (20) metros, respectivamente.

Artículo 34. Alineaciones, Retranqueos y Separaciones a Linderos.

a. La edificación se separará del lindero frontal una distancia mínima de cinco (5) metros, y del posterior un mínimo de tres (3) metros, permitiéndose adosar a la medianera.

b. El régimen de retranqueos podrá ser modificado, previo Estudio de Detalle, para ámbitos que representen al menos dos parcelas contiguas.

Artículo 35. Ocupación.

a. La superficie de parcela ocupable sobre la rasante por la edificación será la resultante de la aplicación del régimen de alineaciones y retranqueos determinados por la ordenación. La ocupación máxima se establece en el cincuenta por ciento (50 %).

b. Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano, no pudiéndose ocupar las superficies libres de la parcela.

Artículo 36. Altura máxima.

La altura máxima será de dos plantas y ocho (8) metros.

Artículo 37. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,70 m²/m² sobre parcela neta.

Artículo 38. Condiciones estéticas.

a. La composición de las construcciones e instalaciones deberá garantizar su integración con el entorno en que se sitúen y los paramentos que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean como los de las fachadas.

b. Las vallas a linderos frontales de las parcelas serán de elementos de fábrica de hasta cincuenta (50) centímetros de altura, que podrán superarse con setos o protecciones diáfanas estéticamente admisibles, con el límite máximo total de dos (2) metros. Las vallas de espacios libres traseros que no den a viales o espacios exteriores podrán ser de elementos de hasta dos (2) metros de altura prohibiéndose su coronación con objetos punzantes o cortantes. Los cerramientos medianeros tendrán una altura mínima de dos (2) metros, y serán de fábrica.

c. El terreno libre de edificación que quede visto desde la vía o espacios públicos no podrá ser empleado para acopio ni vertido de materiales, bien sean estos utilizables o residuales propios de la actividad. Se ajardinará con especies autóctonas en proporción de un ár-



bol cada cien (100) metros cuadrados de parcela libre de edificación. Las operaciones de carga y descarga deberán quedar resueltas en el interior de la parcela o edificación.

Artículo 39. Otras condiciones.

- a. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas con pendientes máximas treinta grados (30°). En todo caso se resolverán mediante sistema de recogida de aguas y canalización interior.
- b. El vuelo de los cuerpos y elementos salientes se proyectará como máximo un metro y medio (1,50).
- c. Se reservará, en el interior de las parcelas, un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie edificable.

CAPÍTULO OCTAVO. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO

Artículo 40. Ámbito de aplicación.

La Zona de Ordenación Urbanística D-E, de Dotacional de Equipamiento será de aplicación en aquellas parcelas determinadas por el plano de Usos del presente Plan Especial de Ordenación.

Artículo 41. Tipologías edificatorias y condiciones de uso.

1. Se corresponderán con la de Edificación Aislada (EA), pudiendo presentarse las categorías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y Edificación Aislada Adosada (EAA).
2. El uso global de la Zona es el Dotacional, con uso pormenorizado de Dotacional de Equipamiento en todas sus categorías. Además se permiten los siguientes usos pormenorizados compatibles:
 - a. Uso global Terciario (T): usos pormenorizados Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo, ocupando un máximo del 30% de la superficie edificable, debiendo tratarse de establecimientos vinculados al servicio del Equipamiento que se trate, manteniendo la titularidad pública del mismo.
 - b. Todos los usos pormenorizados del uso global Dotacional se consideran compatibles entre sí.
 - c. Los usos pormenorizados del uso global Dotacional de Equipamiento en el presente Plan Especial de Ordenación están adscritos al uso y dominio público.

Artículo 42. Sustitución de usos dotacionales de Equipamiento (D-E).

1. La sustitución de los usos dotacionales de Equipamiento (D-E) no se considerará innovación del planeamiento, siempre que dicha sustitución se realice por otro uso Dotacional autorizado en la zona.
2. Ningún uso dotacional podrá ser sustituido sin mediar informe de la Administración competente, en el que quede justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas en la zona por otro medio. En cualquier caso, las parcelas de dominio público deberán seguir ostentando dicho carácter.

**Artículo 43. Condiciones de parcelación, ocupación y volumen.**

Serán las siguientes, vinculadas en todo casi a las exigencias y necesidades de programación de la Administración competente, y a la condición de adecuada respuesta al entorno en el que se sitúen:

- a. A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establece una parcela mínima de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con frente y fondo mínimo de diez (10) y veinte (20) metros, respectivamente.
- b. La edificación se separará del lindero frontal una distancia mínima de cinco (5) metros, y del posterior un mínimo de tres (3) metros, permitiéndose adosar a la medianera. El régimen de retranqueos podrá no obstante ser modificado mediante Estudio de Detalle
- c. La ocupación máxima sobre parcela neta se establece en el ochenta por ciento (80 %). Bajo rasante podrá construirse una (1) planta sótano, no pudiéndose ocupar las superficies libres de la parcela.
- d. La altura máxima será de dos plantas y ocho (8) metros.
- e. La edificabilidad máxima será de 1,50 m²/m² sobre parcela neta.

CAPÍTULO NOVENO. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO PORMENORIZADO
DE ZONAS VERDES (D-ZV).

Artículo 44. Ámbito de aplicación. Condiciones comunes.

1. La Zona de Ordenación Urbanística D-E, de Dotacional de Equipamiento será de aplicación en aquellas parcelas determinadas por el plano de Usos del presente Plan Especial de Ordenación.
2. Los usos pormenorizados del uso global Dotacional de Zonas Verdes en el presente Plan Especial de Ordenación están adscritos al uso y dominio público.
3. En el diseño de las zonas verdes se deberán respetar e integrar, con el mayor nivel posible, los preexistentes elementos naturales (vegetales, topográficos, hidrográficos, etc.).
4. Del mismo modo, y con el fin de optimizar el consumo hídrico y adecuarse al régimen pluviométrico local, la reforestación de los espacios libres se realizará con especies arbustivas y arbóreas autóctonas.
5. Los espacios libres respetarán, siempre que mantengan la suficiente entidad para ser conservados o reconvertidos en su uso, los elementos de construcción tradicional significativos de los aprovechamientos agrarios, productivos, infraestructurales o de cualquier otro uso que sirvieran de referencia testimonial de la situación, funcionalidad y uso original o histórico de los terrenos.

Artículo 45. Condiciones particulares de las Áreas de Juego (D-ZV-A), los Jardines (D-ZV-J), y las Zonas de Acompañamiento al Viario (D-ZV-ZAV).

1. El diseño tenderá a dar prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de personas, teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. Deberá existir un tratamiento diferenciado entre las zonas de estancia y las de juego. En



aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa o la cuantía entre la calzada y el área ajardinada que represente una mejora para la circulación se entenderá que no modifica el Plan Especial de Ordenación.

2. La modificación de aquellas zonas verdes que cuenten con ajardinamiento consolidado, desempeñen una función relevante en la canalización del tráfico peatonal o contribuyan al esponjamiento de la trama urbana, requerirán un informe favorable de los servicios municipales competentes que justifique la necesidad o idoneidad de la modificación propuesta.
3. Admitirán como compatibles usos públicos dotacionales (D), en instalaciones cubiertas o descubiertas, hasta una ocupación máxima del diez por ciento (10%) de la superficie de la zona.

Artículo 46. Condiciones particulares de los Parques (D-ZV-P).

1. Los parques se proyectarán de forma que su carácter esté determinado por la combinación de elementos de ajardinamiento con zonas forestadas, de manera que en la figuración de su espacio intervengan sólo secundariamente los elementos acondicionados con urbanización e instalaciones. Los Parques se diseñarán respetando en su trazado los rasgos de interés urbanístico o cultural de su soporte territorial, teniendo en cuenta la función urbana que deben cumplir.
2. Los Parques contarán con juegos infantiles, preadolescentes, juegos libres y áreas de deporte no reglado, siendo imprescindible la presencia de agua en un cinco por ciento (5 %) de su superficie.
3. Se admitirán usos públicos dotacionales (D), así como aparcamientos y usos recreativos (T-R), con las siguientes restricciones:
 - a. La ocupación para instalaciones cubiertas no excederá del diez por ciento (10 %) de la superficie del Parque.
 - b. La ocupación con instalaciones descubiertas no podrá superar el diez por ciento (10 %) de la superficie total del Parque.
 - c. La ocupación total de las instalaciones para cualquier uso no excederá del diez por ciento (10 %) de la superficie total del Parque.
 - d. Si se disponen áreas de aparcamientos, no podrá en ellas instalarse construcción alguna para dar sombra a los vehículos, debiendo procurarse ésta mediante siembra pausada de arboleda, ni urbanizarse con elementos ni materiales que impacten apreciablemente el carácter natural de Parque.

CAPÍTULO DÉCIMO. CONDICIONES PARTICULARES DEL USO PORMENORIZADO DE ZONA DE PROTECCIÓN CULTURAL (ZPC)

Artículo 47. Definición.

Tienen esta calificación la edificación y elementos arquitectónicos que conforman la Ermita de San Isidro de Alía, en virtud de su consideración en el Inventario de Arquitectura Vernácula

de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura, así como los entornos de protección correspondientes a los mismos, conforme a lo determinado por el artículo 39.3 de la Ley 2/1999 de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura, entorno que comprenderá el espacio delimitado por una circunferencia de radio de 100 metros desde su perímetro.

Artículo 48. Descripción y localización.

La Ermita de San Isidro se desarrolla en planta rectangular, con un tejado de madera a doble vertiente, observándose en ambos laterales del edificio dos aberturas de arco ojival. La entrada, de arco de medio punto, esta guarecida por un pequeño portal. Su localización territorial y la delimitación del área integrada en esta protección se expresan gráficamente en el plano de ordenación ORD 1.

Artículo 49. Objetivos de la protección.

Con la delimitación de la presente zona normativa se pretende contribuir a la salvaguarda de la legalidad vigente, facilitando de este modo la aplicación de las legislaciones sectoriales que por su propio carácter le son de aplicación, identificando y regulando la conservación, rehabilitación y protección de los elementos que por su valor quedan incluidos en su esta zona.

Artículo 50. Condiciones particulares.

1. Se prohíbe de modo expreso cualquier uso, actividad o edificación incompatible o lesiva con la protección del bien a proteger, quedando determinadas las actuaciones permitidas directamente por lo establecido en la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura y a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, así como en cualquier otra legislación sectorial que resulte de aplicación.
2. En ningún caso podrá realizarse obra interior, exterior, señalización, instalación o cambio de uso que afecte directamente a los inmuebles o a cualquiera de sus partes integrantes, pertenecientes o a su entorno delimitado, sin autorización expresa del órgano sustantivo del área de Cultura de la Junta de Extremadura.
3. El volumen, tipología, morfología o cromatismo de las intervenciones en el entorno de los monumentos no pueden alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona, ni perturbar la contemplación del bien.
4. Podrán expropiarse y proceder a su derribo, los inmuebles y elementos que impidan o perturben la contemplación de los monumentos o den lugar a riesgos para los mismos.
5. Para cualquier intervención que pretenda realizarse, la existencia de una figura del planeamiento que afecte al entorno de un monumento no podrá excusar el informe preceptivo y vinculante de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

CAPÍTULO UNDÉCIMO. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 51. Ejecución de las Obras de Urbanización.

Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico, el Ayuntamiento de Alía. Estas podrán realizarse me-



dian­te la ejecución directa por la Administración Actuan­te, en virtud de lo establecido en el artículo 155 de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Las figuras de desarrollo del presente Plan Especial requerirán de informe vinculante de la Dirección General de Carreteras y Obras Hidráulicas.

Artículo 52. Dimensiones y Características de las Sendas Públicas para Peatones.

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones en las aceras tendrá como referencia la determinada en la documentación gráfica correspondiente al viario y sus secciones.
2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1 %) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del seis por ciento (6 %). Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
 - a. Para pendiente inferiores al uno por ciento (1 %), cuando se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos la recogida de aguas pluviales.
 - b. Para pendientes superiores al seis por ciento (6 %), en el caso de preverse un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas.
3. Las aceras se podrán acompañar de alineaciones de árboles, conforme a lo expresado en la documentación gráfica correspondiente a las secciones tipo de vial. Éstos se plantarán conservando la guía principal y con un tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su arraigo y crecimiento en los primeros años.
4. Las características de su pavimento serán acordes con su función, movimiento exclusivo de personas y excepcionalmente de vehículos, atendiendo a lo establecido en las condiciones de pavimentación de las presentes Ordenanzas.

Artículo 53. Pavimentación de las Vías Públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que se deriven de los condicionantes de ordenación urbana.
2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo. A tales efectos, se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas o vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, calles compartidas, cruces de peatones, pasos y demás elementos afectos a los distintos tránsitos que concurren.
3. El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas facilitará la cómoda circulación de personas y vehículos de mano, se distinguirán las porciones de aquellas que ocasionalmente pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal sino que tendrán acceso por achaflanado del bordillo.



4. Las tapas de arquetas, y registros en general, se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.
5. La disposición de imbornales será tal que las rejillas sean transversales al sentido de la marcha rodada.

Artículo 54. Red de Abastecimiento.

En cada sector, núcleo o zona poblada se garantizará el consumo interno de agua potable con un mínimo de trescientos sesenta (360) litros por habitante y día para uso doméstico o su equivalente para otros usos previsto en la zona servida de acuerdo con las instrucciones que a este fin establezca el Ayuntamiento de Alía. El agua de abastecimiento deberá en todo caso cumplir las condiciones de potabilidad de la legislación vigente, así como las instrucciones que a este fin impongan los organismos competentes.

Artículo 55. Dimensiones de los Elementos de la Red de Abastecimiento.

Las secciones, materiales, calidades, y piezas especiales a utilizar serán la que establezca el Ayuntamiento de Alía. El diámetro mínimo será de cien (100) milímetros en la red general de distribución. La velocidad estará en todos los casos comprendida entre 1'0 y 2'5 metros por segundo.

Artículo 56. Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales.

1. El sistema será unitario. Las acometidas tendrán un diámetro mínimo de doscientos (200) milímetros. Se dispondrá una acometida de saneamiento por cada parcela.
2. Para el drenaje de aguas pluviales, los diámetros mínimos a emplear en la red serán de treinta (30) centímetros en la exterior y de veinte (20) centímetros en las acometidas domiciliarias. Para pendiente inferior al cinco (5) por mil y en diámetros inferiores a cuarenta (40) centímetros, queda prohibido el uso del hormigón. La velocidad en todo caso estará comprendida entre 0, 6 y 3,5 metros por segundo.
3. Se protegerán correctamente las tuberías caso de que discurran por espacios de calzada o aparcamiento, si no hubiere una diferencia de cota superior a un (1) metro desde la clave hasta la superficie de calzada.
4. Si las tuberías de agua potable debieran instalarse en su proximidad se fijará una distancia mínima de cincuenta (50) centímetros libres entre las generatrices de ambas conducciones, disponiéndose la del agua potable a un nivel superior.
5. En ningún caso se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores al ámbito del presente Plan Especial, o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que se han diseñado sus redes, salvo en casos debidamente justificados.
6. No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas, y aguas derivadas de procesos industriales.
7. De conformidad con el artículo 245.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio



receptor han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca, previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

8. Con carácter previo al desarrollo y ejecución del ámbito, deberá presentarse ante la Confederación Hidrográfica del Guadiana la solicitud y declaración de vertido, conforme al modelo aprobado por dicho Organismo.
9. El desarrollo del presente Plan Especial de Uso Industrial en Alía queda condicionado a la previa ejecución y puesta en servicio de una Estación de Depuración de Aguas Residuales para uso exclusivo del polígono, debiendo la misma estar prevista en el Proyecto de Urbanización.

Artículo 57. Infraestructuras para el Abastecimiento de Energía Eléctrica.

Todas las instalaciones locales de abastecimiento de energía de nueva creación serán preferiblemente subterráneas. La ejecución de las obras necesarias para ello podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando están acabadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados.

Artículo 58. Urbanización de los Espacios Libres.

La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno. En particular las zonas verdes dispuestas en terrenos de pendiente acusada deberán ordenarse mediante rebajes y banqueos que garanticen su pleno uso y accesibilidad, debidamente integradas a través de los elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, escaleras, líneas de arbolado y otros análogos.

Artículo 59. Instalaciones de Alumbrado en Viales y Espacios Libres públicos.

1. Los niveles de iluminancia media en servicio y los coeficientes de uniformidad medios se fijarán para cada vía según el criterio siguiente: Viario áreas exclusivamente residenciales: entre 25 y 20 lux/uniformidad mayor de 0.35; y plazas, áreas de estancia o paseo, parques y zonas ajardinadas: entre 18 y 25 lux/uniformidad mayor de 0.40.

En las glorietas y rotondas, en su caso, el nivel de iluminación será al menos un 50 % superior al del vial incidente de mayor nivel, y su uniformidad media será superior a 0.55. En el diseño de los viales se procurará la equidistancia entre los puntos de luz con carácter general, y la altura de las luminarias no superará la de la edificación en viales con anchura inferior a doce (12) metros.

2. Los centros de mando y protección se instalarán en lugares de uso público accesibles no sujetos a servidumbres, y estarán formados al menos por tres módulos ensamblados con IP-55 o mayor y cierre con bloqueo a llave. El régimen de funcionamiento de la instalación será un encendido y reducción de potencia nocturna mediante equipo estabilizador-reductor situado en cabecera de línea.
3. La alimentación de los puntos de luz se realizará en baja tensión mediante conducciones preferiblemente subterráneas, y sólo podrán instalarse en fachada cuando así lo autorice expresamente el Ayuntamiento. Para los cruces de calle se preverá siempre doble canalización, dejando una de reserva.

4. Los báculos o sustentaciones serán preferentemente de material aislante debidamente acreditado mediante ensayos u homologación, pudiendo excepcionalmente instalarse de acero o fundición con autorización previa del Ayuntamiento.
5. Las luminarias serán de tipo cerrado y construidas preferentemente con materiales aislantes o fundición de aluminio.
6. Todos los soportes y elementos metálicos de la instalación accesibles y todas las luminarias se conectarán a tierra.

Artículo 60. Disposiciones Generales para las instalaciones ambientales.

Se prestará especial atención a las reservas necesarias para la adecuada ubicación de los elementos de mantenimiento medio-ambiental (recogida selectiva de residuos, depósitos enterrados, elementos informativos). Igualmente se contemplará la radicación de los elementos del mobiliario urbano, atendiendo a los criterios de libre uso y accesibilidad para niños y personas con minusvalía, debiendo acreditar en cualquier caso la homologación necesaria ante las disposiciones Españolas y de la Unión Europea en materia de seguridad.

Artículo 61. Disposiciones Generales para otros servicios.

Cumplirán las normativas, instrucciones y reglamentos que estipulen las instituciones, organismos o empresas a las que se confíe su explotación. La urbanización dispondrá de canalizaciones subterráneas para los servicios de energía, telefonía y comunicaciones. Asimismo se enterrarán o trasladarán los tendidos eléctricos que precisen atravesarla.

Artículo 62. Servidumbres de infraestructuras.

Las servidumbres a las que diera lugar el trazado de infraestructuras en su interior deberán ser contempladas en el proyecto a efectos de su tratamiento y diseño adecuados.

Artículo 63. Ordenación del Subsuelo.

El proyecto de urbanización resolverá la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos configurando una reserva o faja de suelo que a ser posible discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.

Artículo 64. Afecciones sobre el patrimonio no detectado.

En el caso de que durante los movimientos de tierra o cualesquiera obras a realizar se detectara la presencia de restos arqueológicos, deberán ser paralizados inmediatamente los trabajos, poniendo en conocimiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural los hechos en los términos fijados por el artículo 54 de la Ley 2/1999, de Patrimonio Histórico y Cultural de Extremadura.