

**MODIFICACION PUNTUAL 2018-01
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
DE CHELES (BADAJOZ)**

Flexibilización de las
condiciones impuestas por el P.G.M.
en el Suelo No Urbanizable (S.N.U.).

M E M O R I A

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CHELES

Redactado por: OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDA, ARQUITECTURA Y TERRITORIO
MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE LA COMARCA DE OLIVENZA. (BADAJOZ)

ARQUITECTO	JOSÉ CARLOS NÚÑEZ SOSA
ASESOR JURIDICO	MARIANO MORALES AGUAS
ARQUITECTO TÉCNICO	RAÚL BABIANO CHAMIZO
DELINEANTE	JESÚS PULGARÍN GARCÍA

diciembre 2018 – junio 2019

I N D I C E .

Página.

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.	2
1.1.- Planeamiento Vigente.	2
1.2.- Finalidad y alcance de esta Modificación Puntual de Normas Subsidiarias.	2
1.3.- Autor del Encargo.	3
1.4.- Fundamentos legales de esta Modificación Puntual de las NN.SS. y su Tramitación.	3
1.5.- Contenido del Documento.	3
2.- PLANEAMIENTO VIGENTE IMPLICADO Y SU RELACIÓN CON EL PLAN TERRITORIAL	4
2.1.- Con carácter general	4
2.2.- Respecto al Suelo No Urbanizable Común	5
2.3.- Respecto al Suelo No Urbanizable de Protección	5
2.4.- Respecto al Suelo No Urbanizable de Protección Especial	6
3.- DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.	7
3.1.- Ámbito de aplicación	7
3.2.- Planteamiento global	8
3.3.- Descripción básica de la modificación de la normativa del PGM.	9
4.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.	10
TABLA CORRELACION DE SUELOS ENTRE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y TERRITORIAL	11
4.1.- Suelo No Urbanizable Común	12
4.2.- Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica	17
4.3.- Suelo No Urbanizable de Protección Natural de LIC	23
4.4.- Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística Dehesa	24
4.5.- Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística del Entorno del Embalse	28
4.6.- Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola	31
4.7.- Suelo No Urbanizable de Protección Cultural	35
4.8.- Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamiento	36
4.9.- Suelo No Urbanizable de Protección Especial para la Zona de Protección Paisajística Dehesa	37
4.10.- Suelo No Urbanizable de Protección Especial para la Zona de Protección Estructural Agrícola	41
4.11.- Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Protección Ambiental Hidráulica	45
5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 74 DE LEY 15/2001 LESOTEX.	53
6.- CONVENIENCIA E IMPLICACIONES DE LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.	54
ANEXO: EXTRACTO DE LA NORMATIVA RESULTANTE	55

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Planeamiento vigente.

El municipio de Cheles, con una población de 1.213 habitantes (INE: 01/01/17), cuenta a día de hoy como figura de planeamiento con su Plan General Municipal. Redactado en su momento por la arquitecta *Da. Carmen Cienfuegos Bueno*; aprobado definitivamente el 25 de junio de 2015 y publicado y en vigor desde el 2 de octubre de 2015.

Documento no sometido aún a ninguna modificación puntual desde su entrada en vigor.

Por otro lado, en un escalón de planeamiento jerárquicamente superior, se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva. Redactado en su momento por *Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio*; aprobado el 11 de septiembre de 2009 y publicado el DOE núm. 181 de 18 de septiembre de 2009 (D.O.E. nº 181).

1.2.- Finalidad y alcance de esta Modificación Puntual del P.G.M.

El presente documento define la propuesta de Modificación Puntual 2018-01 del Plan General Municipal de la localidad de Cheles “Flexibilización de las condiciones impuestas por el P.G.M., en el Suelo No Urbanizable” (S.N.U.).

Su alcance es estructural. Afectando a:

*la “Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección”,
de la “Sección 2ª. Condiciones particulares”,
del “Capítulo 9. Condiciones edificatorias del suelo no urbanizable”,
del Título III de su normativa: “Ordenación de carácter estructural”.*

Implicando al Suelo No Urbanizable del término municipal de Cheles. Concretamente a las determinaciones de los usos permitidos en el mismo en las categorías fijadas en dicho plan. Atenuando su nivel de exigencia. Ajustando los requerimientos exigidos a enfoques, que sin dejar de ser garantistas con la preservación de las cualidades del territorio, no constriñan el posible crecimiento económico de la localidad.

Su finalidad consiste en adecuar el grado de restricción y limitación de las condiciones planteadas para la posible implantación de usos y actividades en el Suelo No Urbanizable, al nivel de las determinaciones planteadas desde el planeamiento territorial. Al margen de las posibles consideraciones sectoriales a cumplir adicionalmente en cada uno de los casos y situaciones.

1.3.- Autor del Encargo y Propiedad de las Fincas.

La presente Modificación es encargada a la OGUVAT de la Mancomunidad Integral de la Comarca de Olivenza.

Se promueve por el Excmo. Ayuntamiento de Cheles, con C.I.F. P0604200F, y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza de la Constitución, nº1 -06105-.

1.4.- Fundamentos Legales de esta Modificación Puntual del P.G.M. y de su tramitación.

La posibilidad de realizar Modificaciones de las diversas figuras de planeamiento de ámbito municipal se define y desarrolla en la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Ley 15/2001, de 14 de Diciembre

Dicha ley se refiere en concreto a este asunto en los artículos: 76 sobre “Instrumentos de ordenación urbanística”, y 80 y siguientes “Régimen de la innovación de la ordenación establecida”.

Por otro lado, el “Artículo 2.2.06.- Modificación” de la Normativa urbanística del Plan General Municipal, reconoce esta posibilidad y establece también el marco normativo de su posible contenido y tramitación.

Se entiende por Modificación del Plan General Municipal cualquier alteración de sus determinaciones que no quede incluida en los supuestos de revisión contemplados en el artículo anterior, debiendo adaptarse en su contenido y tramitación a lo dispuesto en los artículos 80 y 82 de la LSOTEX, así como en los artículos 104, 105, y 106 del RPLANEX .

1.5.- Contenido del Documento.

El contenido del documento se ajusta a la expresión pormenorizada de cuantas determinaciones se hacen necesarias, para la total definición de la Modificación Puntual propuesta.

Estando compuesto únicamente por una MEMORIA con todas las determinaciones precisas conforme a los apartados establecidos en el índice que la precede.

No siendo necesaria la aportación de documentación planimétrica, para la inequívoca definición de su contenido exhaustivo; al no afectarse en ningún modo la zonificación actual del Plan General.

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE IMPLICADO Y SU RELACIÓN CON EL PLAN TERRITORIAL

Del análisis del planeamiento vigente, previo al estudio y desarrollo de la modificación puntual, se deducen varios aspectos significativos definidos actualmente en el Plan General Municipal, en base a dos grados de desarrollo:

- Su división normativa, categorizando y subcategorizando el suelo no urbanizable de Cheles

Título 3. Ordenación de carácter estructural.

Capítulo 6. Suelo No Urbanizable.- División normativa

- Sus condiciones edificatorias. Definiendo los las clases de usos y desglosando para cada tipo de suelo, sus condiciones de uso y aprovechamiento en función de sus características.

Título 3. Ordenación de carácter estructural.

Capítulo 9. Condiciones edificatorias del suelo no urbanizable.

Sección 1ª. Condiciones generales.

Subsección 1ª. Condiciones generales de edificación y uso del suelo.

Subsección 2ª: Usos y actividades en el suelo no urbanizable. Definición.

Subsección 3ª: Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso

Sección 2ª. Condiciones particulares.

Subsección 1ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección

No estableciéndose ninguna subsección 3ª para las condiciones particulares del suelo no urbanizable de “protección especial”

2.1.- Con carácter general:

Se distinguen tres escalones de interpretación sobre el suelo objeto de esta modificación:

- Suelo No Urbanizable Común
- Suelo No Urbanizable de Protección
- Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Categoría sobreimpuesta desde el Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva.

2.2.- Respetto al Suelo No Urbanizable Común: SNU-C.

Su zonificación en el PGM se asocia en el PTAIEA en parte a “Zona de Ruedos” y en parte “Zona de máxima extensión del suelo urbanizable”

2.3.- Respetto al Suelo No Urbanizable de Protección: SNU-P.

2.3.1.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN AMBIENTAL HIDRÁULICA: SNU-PAH.

Su zonificación en el PGM se asocia en el PTAIEA (siempre que haya algún cauce de cierta entidad), en parte a “Zona de Dehesas” y en parte a “Zona de Interés Agrícola”

2.3.2.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN NATURAL DE LIC: SNU-PNL.

Su zonificación en el PGM supone tan solo la señalización puntual del LIC “Mina de los Novilleros”. Hoy día los LIC han pasado a ser ZEC (Zonas Especial de Conservación). Aunque en este caso dado el carácter del lugar, posiblemente hubiese encajado mejor incluido en el suelo de protección cultural.

No se asocia específicamente a ninguna zonificación del PTAIEA.

2.3.3.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE DEHESAS: SNU-PPD.

Su zonificación en el PGM se asocia en el PTAIEA (en los terrenos no considerados en el punto 2.2.1 anterior, por no haber un cauce de cierta entidad), directamente con la “Zona de Dehesas”

2.3.4.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEL ENTORNO DEL EMBALSE DE ALQUEVA: SNU-PPE.

Su zonificación en el PGM se asocia en el PTAIEA, íntegramente, a la “Zona de Protección de Embalse”. Pero sus determinaciones fueron anuladas por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura 1010 / 2011, de 24 de noviembre.

2.3.5.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA: SNU-PEA.

Su zonificación en el PGM se asocia en el PTAIEA (en los terrenos no considerados en el punto 2.2.1 anterior, por no haber un cauce de cierta entidad), directamente con la “Zona de Interés Agrícola”.

2.3.6.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN CULTURAL:
SNU-PC.

Su zonificación en el PGM supone la señalización puntual de los elementos arqueológicos asumidos por éste.

No se asocia específicamente a ninguna zonificación del PTAIEA.

2.3.7.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS: **SNU-PIE.**

Su zonificación en el PGM supone, además de la señalización puntual en el suelo no urbanizable del municipio, tanto de las infraestructuras existentes con sus afecciones si es el caso, como de los equipamientos. Entre ellos el equipamiento turístico recreativo que la playa y el campamento de turismo de la localidad

Se ubicación o zonificación en el PGM se asocia en el PTAIEA con la ubicación de las infraestructuras indicadas, y de la Zona Turístico Recreativa “Dehesa de Cheles”.

2.4.- Respecto al Suelo No Urbanizable de Protección Especial: SNU-(PE).

2.4.1.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN ESPECIAL,
AMBIENTAL HIDRÁULICA: **SNU-(EP)-PAH.**

Su zonificación en el PGM es el resultado del SNU-PAH. Añadiendo la protección especial de la zonificación del PTAIEA: del “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Dehesas” y del “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola, siempre que haya algún cauce de cierta entidad.

2.4.2.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN ESPECIAL,
PAISAJÍSTICA DE DEHESAS: **SNU-(PE)-PPD.**

Su zonificación en el PGM es el resultado del SNU-PPD. Añadiendo la protección especial de la zonificación del PTAIEA del “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Dehesas”, en los terrenos no considerados en el punto 2.3.1 anterior, por no haber un cauce de cierta entidad.

2.4.3.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, DE PROTECCIÓN ESPECIAL
ESTRUCTURAL AGRÍCOLA: **SNU-(PE)-PEA.**

Su zonificación en el PGM es el resultado del SNU-PPD. Añadiendo la protección especial de la zonificación del PTAIEA del “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola”, en los terrenos no considerados en el punto 2.3.1 anterior, por no haber un cauce de cierta entidad.

3.- DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

3.1.- Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta modificación en el Suelo No Urbanizable del término municipal de Cheles.



Término municipal de Cheles

3.2.- Planteamiento global.

Se pretende flexibilizar las limitaciones y restricciones de los usos prohibidos de implantar en el Suelo No Urbanizable de la localidad. Pero sin prescindir enteramente de aquellas condiciones necesarias para mantener las singularidades y cualidades propias de que cada una de las categorías de suelo en las que este régimen de suelo se subdivide desde el Plan General.

- Para ello supeditamos las determinaciones en cuanto a usos prohibidos a los mecanismos de prevención y control ya ejercidos desde dos frentes más actualizados, contrastados y eficaces.

- Desde un escalón jerárquicamente superior, más abarcador e inclusivo. Considerado en esta modificación

Mediante las pautas que establece con su zonificación el planeamiento territorial, PTAIEA (Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva). Documento elaborado en interacción con los diferentes organismos y entidades implicados en la defensa y preservación de las importantes cualidades territoriales existentes.

Este planeamiento cuenta con matrices de uso detalladas, que ya asumen el artículo 3.9.4 de la normativa del PGM (al contemplar como usos prohibidos los que están expresamente excluidos), para cada las categorías de suelo zonificadas desde la ordenación territorial sobre su ámbito. Incluyendo la totalidad del término municipal de Cheles.

De hecho, como la jerarquía normativa establece, el propio Plan General Municipal (PGM), ya asume dicha zonificación de base como marco de partida de la suya.

- Desde un escalón más pormenorizado y exhaustivo. No considerado en esta modificación

Mediante los mecanismos de prevención, vigilancia y control ejercidos (previamente a la autorización de cualquier uso o actividad) desde cada uno de los enfoques sectoriales y especialmente desde el medioambiental.

Mecanismos que, desde la cautela, atienden, interpretan y se ajustan a las singularidades de la iniciativa a considerar en cada caso particular (ubicación y entorno, intensidad del uso o actividad, necesidades añadidas, interacciones con otras iniciativas, etc...)

- Y no modificando aquellas categorías de suelo no urbanizable, incluidas en el PGM de Cheles, afectadas más directamente con determinaciones sectoriales, como son los de protección...:
 - ... Ambiental Hidráulica
 - ... Natural de LIC
 - ... Paisajística del Entorno del Embalse
 - ... Cultural
 - .. de Infraestructuras y Equipamiento

3.3.- Descripción básica de la modificación de la normativa del PGM.

Siguiendo el orden del “Capítulo 9. Condiciones edificatorias del suelo no urbanizable”:

3.3.1.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE COMÚN: SNU-C.

Se modifica estableciendo como usos prohibidos desde el planeamiento, los no permitidos por el PT.

3.3.2.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION:

- DE PROTECCIÓN AMBIENTAL HIDRÁULICA: SNU-PAH.

No se modifica.

- DE PROTECCIÓN NATURAL DE LIC: SNU-PNL.

Se modifica estableciendo como usos prohibidos desde el planeamiento, los no permitidos por el Plan Territorial.

- DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE DEHESAS: SNU-PPD.

Se modifica estableciendo como usos prohibidos desde el planeamiento, los no permitidos por el Plan Territorial.

- DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEL ENTORNO DEL EMBALSE DE ALQUEVA: SNU-PPE.

No se modifica.

- DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA: SNU-PEA.

Se modifica estableciendo como usos prohibidos desde el planeamiento, los no permitidos por el Plan Territorial.

- DE PROTECCIÓN CULTURAL: SNU-PC.

No se modifica.

- DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS: SNU-PIE.

No se modifica.

3.3.2.- RESPECTO AL SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCION ESPECIAL:

- DE PROTECCIÓN ESPECIAL AMBIENTAL HIDRÁULICA: SNU-(PE)-PAH.

No se modifica. Aunque tampoco está expresamente articulado en la normativa.

- DE PROTECCIÓN ESPECIAL PAISAJÍSTICA DE DEHESAS: SNU-(PE)-PPD.

Se modifica estableciendo como usos prohibidos desde el planeamiento, los no permitidos por el Plan Territorial.

- DE PROTECCIÓN ESPECIAL ESTRUCTURAL AGRÍCOLA: SNU-(PE)-PEA.

Se modifica estableciendo como usos prohibidos desde el planeamiento, los no permitidos por el Plan Territorial.

Como Anexo de esta Modificación de incorpora el Capítulo 9 resultante tras la misma.

4.- DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

- La modificación puntual se concreta de manera escalonadamente estructurada:

En primer lugar. Respecto a las diferentes categorías del Suelo No Urbanizable definidas en el Plan General Municipal, PGM (Aprobación Definitiva: 25-06-2015, DOE: 02-10-2015). De las condiciones y parámetros definidos en el “Capítulo 9. Condiciones edificatorias del suelo no urbanizable” de su Normativa.

Y en segundo lugar. A su vez, dentro de esta subdivisión, teniendo a su vez en cuenta la pormenorización de las categorías del Plan Territorial, PTAIEA (Aprobación Definitiva: 11-09-2009, DOE: 18-09-2009). De hecho, la jerarquía del propio PGM ya asume esta zonificación.

- El Criterio expositivo, desde la tabla de correspondencia PGM-PTAIEA expuesta a continuación, desde esta la tabla, se va describiendo pormenorizadamente, para intentar evitar confusiones:

→ Siguiendo el orden de la tipificación de Suelo No Urbanizable del Plan General Municipal (Siempre dentro del apartado de la normativa: *TÍTULO 3. ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL / Capítulo 9. CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE / Sección 2ª. CONDICIONES PARTICULARES.*)

→ Dentro de él, siguiendo el orden de la zonificación del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva.

→ Dentro de esta doble macla, definiendo en cada caso:

A- La modificación propuesta sobre el texto de normativa - PGM, según el código:

Texto mantenido / **Texto suprimido** / **Texto añadido** / [Aclaración]

B- Los parámetros (no alterados), del Plan Territorial, de aplicación simultánea.

- Este desglose de apartados se estructura desde la correlación PGM – PTAIEA, por el mismo orden en el que se encuentran en la normativa del primero:

3.1.- *SNU Común. (3.9.23.- en la normativa del PGM)*

3.2.- *SNU de Protección Ambiental Hidráulica. (3.9.24.-) → [No se modifica]*

3.3.- *SNU de Protección Natural de LIC. (3.9.25.-) → [No se modifica]*

3.4.- *SNU de Protección Paisajística de Dehesas. (3.9.26.-)*

3.5.- *SNU de Protección Paisajística del Entorno del Embalse de Alqueva. (3.9.27.-) → [No se modifica]*

3.6.- *SNU de Protección Estructural Agrícola. (3.9.28.-)*

3.7.- *SNU de Protección Cultural. (3.9.29.-) → [No se modifica]*

3.8.- *SNU de Protección de Infraestructuras y Equipamientos. (3.9.30.-) → [No se modifica]*

Y además como categorías sobreimpuestas:

3.9.- *SNU de Protección Especial, para las zonas de Protección Paisajística de Dehesas. (3.9.31.-)*

3.10.- *SNU de Protección Especial para las zonas de Protección Estructural Agrícola. (3.9.32.-)*

3.11.- *SNU de Protección Especial para las zonas de Protección Ambiental Hidráulica (nuevo artículo, 3.9.33.-)*

TABLA DE CORRELACION DE SUELOS ENTRE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y TERRITORIAL	
(con fondo las categorías que si han sido modificadas)	
(en blanco las categorías que no han sido modificadas)	
PGM: (Suelo No Urbanizable ...)	PTAIEA: (asociado a Zona de ...)
Aptdo.	Aptdo.
4.1 COMÚN	4.1.1 MÁXIMA EXPANSIÓN DEL SUELO URBANIZABLE
	4.1.2 RUEDOS
4.2 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL HIDRÁULICA	4.2.1 DEHESAS (Orilla de los arroyos)
	4.2.2 INTERÉS AGRÍCOLA (Orilla de los arroyos)
4.3 DE PROTECCIÓN NATURAL DE LIC	4.4.1 No asociado específicamente al PTAIEA
4.4 DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEHESA	4.4.1 DEHESAS (No orillas de los arroyos)
4.5 DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEL ENTORNO DEL EMBALSE	4.5.1 (Orilla del embalse) PROTECCIÓN DE EMBALSE Anulado, Sent. TSJ Extremadura 1010/2011, 24-11
4.6 DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA	4.6.1 INTERÉS AGRÍCOLA (No orillas de los arroyos)
4.7 DE PROTECCIÓN CULTURAL	4.7.1 No asociado específicamente al PTAIEA
4.8 DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	4.8.1 No asociado específicamente al PTAIEA

Y como categorías sobreimpuestas:

4.9 DE PROTECCIÓN ESPECIAL PAISAJÍSTICA DEHESA	4.9.1 ESPECIAL PROTECCIÓN DE DEHESAS (No orillas de los arroyos)
4.10 DE PROTECCIÓN ESPECIAL ESTRUCTURAL AGRÍCOLA	4.10.1 ESPECIAL PROTECCIÓN DE INTERÉS AGRÍCOLA (No orillas de los arroyos)
4.11 DE PROTECCIÓN ESPECIAL AMBIENTAL HIDRÁULICA (No considerado específicamente antes en el PGM)	4.11.1 ESPECIAL PROTECCIÓN DE DEHESAS (Orilla de los arroyos)
	4.11.2 ESPECIAL PROTECCIÓN DE INTERÉS AGRÍCOLA (Orilla de los arroyos)
<i>No existen en el PGM de Cheles</i>	<i>Especial Protección de Aves</i>
	<i>Sierras y Cerros</i>
	<i>Rivera</i>
	<i>Vega y Rivera del río Olivenza</i>

4.1.- SUELO NO URBANIZABLE “COMÚN”: SNU-C.

ASOCIADO, SEGÚN EL PTAIEA: EN PARTE A “ZONA DE MÁXIMA EXTENSIÓN DEL SUELO URBANIZABLE”, Y EN PARTE A “ZONA DE RUEDOS”

4.1.1.- Suelo No Urbanizable “Común” SNU-C (PGM); que es a su vez “Zona de Máxima Expansión del Suelo Urbanizable” (PT).

4.1.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 1ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

Artículo 3.9.23. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas es el agrícola ganadero en las siguientes variedades:
 - Agricultura de secano y pastizal
 - Nuevos regadíos
 - Agricultura ecológica
 - Ganadería intensiva
 - Ganadería industrial
 - Actividad silvícola de conservación
 - Explotación silvícola productiva
 - Repoblación forestal.
- Serán usos compatibles con el anterior los siguientes:
 - La explotación de los recursos mineros
 - Las actividades de carácter turístico recreativas, en sus variedades de áreas de acampada, agroturismo, hoteles rurales y restaurantes.
 - Las industrias agroganaderas y las de producción y transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas.
 - Los equipamientos colectivos
 - Las infraestructuras
- Serán usos prohibidos los siguientes: **no admitidos por el Plan Territorial**
 - Huertos solares
 - Parques eólicos
 - Vivienda familiar

[Se modifica este apartado dejando los usos prohibidos desde el planeamiento, conforme al criterio especificado en el marco territorial]

...

4.1.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

Este tipo de suelo zonificado como tal en el Plan Territorial, queda sujeto a las *Normas de Aplicación Directa* del mismo (Artículo 28, 29 y 30 de la Normativa), pero no consta de matriz de usos específica desglosada desde el planeamiento territorial; dejando su consideración particularizada a los parámetros reguladores que define el planeamiento municipal. Fijando eso el límite máximo de su posible extensión. Aspecto no alterado en la presente modificación.

4.1.2.- Suelo No Urbanizable "Común" SNU-C (PGM); que es a su vez "Zona de Ruedos" (PT).

4.1.2.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 1ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

Artículo 3.9.23. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas es el agrícola ganadero en las siguientes variedades:
 - Agricultura de secano y pastizal
 - Nuevos regadíos
 - Agricultura ecológica
 - Ganadería intensiva
 - Ganadería industrial
 - Actividad silvícola de conservación
 - Explotación silvícola productiva
 - Repoblación forestal.
- Serán usos compatibles con el anterior los siguientes:
 - La explotación de los recursos mineros
 - Las actividades de carácter turístico recreativas, en sus variedades de áreas de acampada, agroturismo, hoteles rurales y restaurantes.
 - Las industrias agroganaderas y las de producción y transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas.
 - Los equipamientos colectivos
 - Las infraestructuras
- Serán usos prohibidos los siguientes: **no admitidos por el Plan Territorial**
 - Huertos solares
 - Parques eólicos
 - Vivienda familiar

[Se modifica este apartado dejando los usos prohibidos desde el planeamiento, conforme al criterio especificado en el marco territorial]

...

4.1.2.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **ZONA DE RUEDOS**.

ZONA DE RUEDOS	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental	A
Excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	C (evitando entornos urbanos de mayor interés paisajístico)
Nuevos regadíos	A
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (sujeta a estudio de Impacto Ambiental; tratamiento y depuración de residuos; integración paisajística de construcciones)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (con criterios de integración paisajística)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	A
Replacación forestal	C (estudio de impacto ambiental en su caso; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística)
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y siempre que no afecte a la cubierta arbolada natural)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y proyecto de restauración)
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)

ZONA DE RUEDOS (continuación)	
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	C (con criterios de integración paisajística)
Área de acampada	C (con proyecto informado por la administración ambiental)
INDUSTRIA	
Transformación agraria	C (con estudio, en su caso, de impacto ambiental y criterios de integración paisajística, evitando entornos urbanos de mayor interés)
Industria general	C (con estudio, en su caso, de impacto ambiental y criterios de integración paisajística, evitando entornos urbanos de mayor interés)
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	A
Otros equipamientos	C
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio detallado o simplificado de impacto ambiental)
Antenas de televisión y repetidores	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y con justificación del menor impacto paisajístico)
Parques eólicos	P
Otras pequeñas industrias	C (con estudio simplificado de impacto ambiental, en su caso)
Nuevas carreteras	C (con estudio detallado de impacto ambiental)
Nuevos caminos	C (siempre que se justifiquen por necesidad de la explotación, con informe de la administración agraria y con estudio simplificado de impacto ambiental)
Aparcamientos	C
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	C (con estudio de impacto ambiental, en su caso)
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	P

4.2.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN AMBIENTAL HIDRÁULICA”: SNU-PAH.

ASOCIADO A LAS ZONAS SITUADAS A LA ORILLA DE LOS ARROYOS, QUE SEGÚN EL PTAIEA SON: EN PARTE “ZONA DE DEHESAS” Y EN PARTE “ZONA DE INTERES AGRÍCOLA” (SITUADA EN LA ORILLA DE LOS ARROYOS)

4.2.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Ambiental Hidráulica” SNU-PAH (PGM); que es a su vez “Zona de Dehesas” (PT), situada en la orilla de los arroyos.
--

4.2.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.24.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica. *[No se altera]*

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - El uso ganadero tradicional en su variedad de ganadería extensiva, con limitación del acceso del ganado a la lámina de agua del embalse y condicionado a la inexistencia de perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - Los equipamientos sin construcción, tales como embarcaderos o pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales.

[No se modifica]

...

4.2.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **ZONA DE DEHESAS**.

ZONA DE DEHESAS	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Protección	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental y excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	P
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	P
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (sujeta, en su caso, a estudio simplificado de impacto ambiental, tratamiento y depuración de residuos; integración paisajística de las construcciones)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	C (estudio de impacto ambiental, en su caso; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural)
Repoblación forestal con especies autóctonas	A
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	C (sobre zonas de cultivos abandonados y pastos)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y proyecto de restauración)
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)

ZONA DE DEHESAS (continuación)	
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	C (los hoteles, sobre edificaciones ya existentes)
Área de acampada	C (con estudio de impacto ambiental detallado y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)
INDUSTRIA	
Transformación agraria	C (anexas a explotaciones agrarias; tratamiento de residuos)
Industria general	P
Industria fotovoltaica (huertos solares)	P
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental, con estudio de impacto ambiental, en su caso)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio de impacto ambiental detallado o simplificado y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)
Antenas de televisión y repetidores	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)
Parques eólicos	P
Pequeñas infraestructuras	A
Nuevas carreteras	C (con estudio detallado de impacto ambiental)
Nuevos caminos	C (siempre que se justifiquen por necesidad de la explotación, con informe de la administración agraria)
Aparcamientos	P
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	C (con estudio de impacto ambiental, en su caso)
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	C <ul style="list-style-type: none"> - Exclusivamente rehabilitando edificaciones rurales existentes a la entrada en vigor del Plan Territorial (acreditado mediante escritura pública, cartografía o fotografía aérea oficial) - Una única vivienda por superficie mínima establecida por el planeamiento y nunca inferior a 1,50 ha, según establece la LSOTEX - Con ampliación de la superficie en planta original nunca superior al 10% - Quedan excluidas las edificaciones inmersas en procedimientos de restauración de la legalidad urbanística.

4.2.2.- Suelo No Urbanizable de “Protección Ambiental Hidráulica” SNU-PAH (PGM); que es a su vez “Zona de Interés Agrícola” (PT), en la orilla de los arroyos.

4.2.2.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.24.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica.

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - El uso ganadero tradicional en su variedad de ganadería extensiva, con limitación del acceso del ganado a la lámina de agua del embalse y condicionado a la inexistencia de perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - Los equipamientos sin construcción, tales como embarcaderos o pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales.

[No se modifica]

...

4.2.2.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA**.

ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental y excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	C (con estudio simplificado de impacto ambiental)
Nuevos regadíos	C (con estudio simplificado de impacto ambiental)
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (sujeta, a estudio de impacto ambiental, tratamiento y depuración de residuos; integración paisajística de las construcciones)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	A
Repoblación forestal	C (estudio de impacto ambiental, en su caso; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y proyecto de restauración)
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	C (los hoteles, sobre edificaciones ya existentes)
Área de acampada	C (con estudio de impacto ambiental detallado y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)

ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA (continuación)	
INDUSTRIA	
Transformación agraria	A
Industria general	C (sometido a procedimiento de Calificación Urbanística establecida en LSOTEX en suelo no urbanizable, condicionada a la acreditación de la inadecuación o ausencia de suelo industrial clasificado por el Plan General Municipal y al agotamiento de la capacidad de crecimiento posible en la zona de ruedos)
Industria fotovoltaica (huertos solares)	C (sin reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgo de erosión)
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental o de interés general, con estudio de impacto ambiental, en su caso)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio detallado o simplificado de impacto ambiental)
Antenas de televisión y repetidores	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y con justificación del menor impacto ambiental)
Parques eólicos	C (con estudio de impacto ambiental y propuestas de integración paisajística)
Otras pequeñas infraestructuras	C (con estudio simplificado de impacto ambiental, en su caso)
Nuevas carreteras	C (con estudio detallado de impacto ambiental)
Nuevos caminos	C (siempre que se justifiquen por necesidad de la explotación, con informe de la administración agraria, y con estudio simplificado de impacto ambiental)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	C (con estudio de impacto ambiental, en su caso)
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	<p style="text-align: center;">C</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exclusivamente rehabilitando edificaciones rurales existentes a la entrada en vigor del Plan Territorial (acreditado mediante escritura pública, cartografía o fotografía aérea oficial) - Una única vivienda por superficie mínima establecida por el planeamiento y nunca inferior a 1,50 ha, según establece la LSOTEX - Con ampliación de la superficie en planta original nunca superior al 10% - Quedan excluidas las edificaciones inmersas en procedimientos de restauración de la legalidad urbanística.

4.3.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN NATURAL DE LIC”: SNU-PNL.

NO ASOCIADO ESPECÍFICAMENTE AL PTAIEA

4.3.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Natural de LIC” SNU-PNL (PGM); no asociado específicamente al Plan Territorial (PT).

4.2.2.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.25.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Natural LIC.

[No se modifica y además no entra en la evaluación concreta y pormenorizada de usos considerados]

4.4.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DEHESA”: SNU-PPD.

ASOCIADO A LAS ZONAS NO SITUADAS A LA ORILLA DE LOS ARROYOS, QUE SEGÚN EL PTAIEA SON INTEGRAMENTE “ZONA DE DEHESAS”

4.4.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Paisajística Dehesa” SNU-PPD (PGM); que es íntegramente “Zona de Protección de Dehesa” (PT), no situada en la orilla de los arroyos.

4.4.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.26.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística de Dehesa

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al agrícola ganadero tradicional de la dehesa en las variedades específicas que a continuación se detallan:
 - Agricultura de secano y pastizal
 - Agricultura ecológica
 - Ganadería extensiva
 - Actividad silvícola de conservación
 - Explotación silvícola productiva, sin detrimento de la cubierta forestal arbolado natural.
 - Repoblación forestal con especies autóctonas.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizado por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - Ganadería industrial
 - La explotación de los recursos mineros.
 - Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificios ya existentes.

- Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, insalubres y nocivas, y siempre que se encuentren anexas a las explotaciones agrarias.
- Los Equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas y siempre que dispongan de construcciones.
- Los equipamientos de servicio ambiental
- Las Infraestructuras, en su variedad de conducciones y tendidos, así como las antenas de televisión, telefonía móvil y repetidores, siempre que se eviten las áreas de alta densidad de arbolado.

- Serán usos prohibidos los siguientes: **no admitidos por el Plan Territorial**

- Regadío a cielo abierto.
- Regadío bajo protección.
- Áreas de acampada.
- Industria en general.
- Huertos solares.
- Parques eólicos.
- Vivienda familiar.

Así como todos los demás no expresamente autorizados, en la medida que impida la gestión sostenible de estos espacios naturales.

[Se modifica este apartado dejando los usos prohibidos desde el planeamiento, conforme al criterio especificado en el marco territorial]

...

4.4.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **ZONA DE DEHESAS.**

ZONA DE DEHESAS	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Protección	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental y excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	P
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	P
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (sujeta, en su caso, a estudio simplificado de impacto ambiental, tratamiento y depuración de residuos; integración paisajística de las construcciones)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (según requerimientos formales y de integración paisajística)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	C (estudio de impacto ambiental, en su caso; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural)
Repoblación forestal con especies autóctonas	A
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	C (sobre zonas de cultivos abandonados y pastos)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y proyecto de restauración)
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)

ZONA DE DEHESAS (continuación)	
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	C (los hoteles, sobre edificaciones ya existentes)
Área de acampada	C (con estudio de impacto ambiental detallado y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)
INDUSTRIA	
Transformación agraria	C (anexas a explotaciones agrarias; tratamiento de residuos)
Industria general	P
Industria fotovoltaica (huertos solares)	P
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental, con estudio de impacto ambiental, en su caso)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio de impacto ambiental detallado o simplificado y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)
Antenas de televisión y repetidores	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)
Parques eólicos	P
Pequeñas infraestructuras	A
Nuevas carreteras	C (con estudio detallado de impacto ambiental)
Nuevos caminos	C (siempre que se justifiquen por necesidad de la explotación, con informe de la administración agraria)
Aparcamientos	P
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	C (con estudio de impacto ambiental, en su caso)
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	<p style="text-align: center;">C</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exclusivamente rehabilitando edificaciones rurales existentes a la entrada en vigor del Plan Territorial (acreditado mediante escritura pública, cartografía o fotografía aérea oficial) - Una única vivienda por superficie mínima establecida por el planeamiento y nunca inferior a 1,50 ha, según establece la LSOTEX - Con ampliación de la superficie en planta original nunca superior al 10% - Quedan excluidas las edificaciones inmersas en procedimientos de restauración de la legalidad urbanística.

4.5.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN PAISAJISTICA DEL ENTORNO DEL EMBALSE”: DE ALQUEVA: SNU-PPE.

ASOCIADO SEGÚN EL PTAIEA INTEGRAMENTE A “ZONA DE PROTECCION DE EMBALSE”

4.5.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Paisajística del Entorno del Embalse de Alqueva” SNU-PPE (PGM); que es íntegramente “Zona de Protección de Embalse” (PT).
--

4.5.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.27.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística del Entorno del Embalse de Alqueva

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - Las actividades agro-ganaderas, limitadas a las existentes conforme a autorizaciones en vigor y las de nueva creación, destinadas a aprovechamientos tradicionales en la zona.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - Los equipamientos sin construcción, tales como embarcaderos o pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
 - Infraestructuras de carreteras, exclusivamente limitadas a la nueva conexión propuesta con Portugal.

- Otros equipamientos relacionados con los servicios del embalse y ambientales.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales.

[No se modifica]

...

4.5.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplicaría la matriz de usos de la **ZONA DE PROTECCION DE EMBALSE**. Pero dicha matriz, al igual que el artículo 43 de la normativa del Plan territorial que la refiere, fueron anulados por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura 1010/2011, de 24 de noviembre

4.6.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA”: SNU-PEA.

ASOCIADO A LAS ZONAS NO SITUADAS A LA ORILLA DE LOS ARROYOS, QUE SEGÚN EL PTAIEA SON INTEGRAMENTE “ZONA DE INTERES AGRICOLA”

4.6.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Estructural Agrícola” SNU-PPD (PEA); que es íntegramente “Zona de Interés Agrícola” (PT), no situada en la orilla de los arroyos.

4.6.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.28.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas será el agrícola-ganadero tradicional en las variedades que a continuación se indican:
 - Agricultura de secano y pastizal.
 - Agricultura ecológica.
 - Regadío a cielo abierto.
 - Ganadería extensiva.
 - Actividad silvícola de conservación.
 - Explotación silvícola productiva.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección. y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - Regadío bajo protección.
 - Ganadería industrial.
 - Repoblación forestal con especies autóctonas; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística.
 - La explotación de los recursos mineros.
 - Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificaciones ya existentes.

- Las áreas de acampada, con justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado.
 - Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas, y siempre que se encuentren anexos a las explotaciones agrarias.
 - La industria en general, en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas, condicionando su admisibilidad a la acreditación de la inadecuación de suelo industrial clasificado por el Plan General y al agotamiento de la capacidad de crecimiento posible en las zonas de suelo no urbanizable común.
 - Huertos solares.
 - Los equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas, sin construcción.
 - Otros equipamientos colectivos.
 - Las infraestructuras.
 - La vivienda familiar aislada vinculada a los usos agrícola y ganadero.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impidan la gestión sostenible de los recursos productivos de estos suelos. **no admitidos por el Plan Territorial.**

[Se modifica este apartado dejando los usos prohibidos desde el planeamiento, conforme al criterio especificado en el marco territorial]

4.6.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA**.

ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental y excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	C (con estudio simplificado de impacto ambiental)
Nuevos regadíos	C (con estudio simplificado de impacto ambiental)
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (sujeta, a estudio de impacto ambiental, tratamiento y depuración de residuos; integración paisajística de las construcciones)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	A
Repoblación forestal	C (estudio de impacto ambiental, en su caso; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y proyecto de restauración)
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	C (los hoteles, sobre edificaciones ya existentes)
Área de acampada	C (con estudio de impacto ambiental detallado y justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado)

ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA (continuación)	
INDUSTRIA	
Transformación agraria	A
Industria general	C (sometido a procedimiento de Calificación Urbanística establecida en LSOTEX en suelo no urbanizable, condicionada a la acreditación de la inadecuación o ausencia de suelo industrial clasificado por el Plan General Municipal y al agotamiento de la capacidad de crecimiento posible en la zona de ruedos)
Industria fotovoltaica (huertos solares)	C (sin reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgo de erosión)
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental o de interés general, con estudio de impacto ambiental, en su caso)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio detallado o simplificado de impacto ambiental)
Antenas de televisión y repetidores	C (con estudio simplificado de impacto ambiental y con justificación del menor impacto ambiental)
Parques eólicos	C (con estudio de impacto ambiental y propuestas de integración paisajística)
Otras pequeñas infraestructuras	C (con estudio simplificado de impacto ambiental, en su caso)
Nuevas carreteras	C (con estudio detallado de impacto ambiental)
Nuevos caminos	C (siempre que se justifiquen por necesidad de la explotación, con informe de la administración agraria, y con estudio simplificado de impacto ambiental)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	C (con estudio de impacto ambiental, en su caso)
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	<p style="text-align: center;">C</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exclusivamente rehabilitando edificaciones rurales existentes a la entrada en vigor del Plan Territorial (acreditado mediante escritura pública, cartografía o fotografía aérea oficial) - Una única vivienda por superficie mínima establecida por el planeamiento y nunca inferior a 1,50 ha, según establece la LSOTEX - Con ampliación de la superficie en planta original nunca superior al 10% - Quedan excluidas las edificaciones inmersas en procedimientos de restauración de la legalidad urbanística.

4.7.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN CULTURAL”: SNU-PC.

NO ASOCIADO ESPECÍFICAMENTE AL PTAIEA

4.7.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Cultural” SNU-PC (PGM); no asociado específicamente al Plan Territorial (PT).

4.7.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.29.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural.

[No se modifica y además no entra en la evaluación concreta y pormenorizada de usos considerados]

4.8.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO”: SNU-PIE.

NO ASOCIADO ESPECÍFICAMENTE AL PTAIEA

4.8.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección de Infraestructuras y Equipamiento” SNU-PIE (PGM); no asociado específicamente al Plan Territorial (PT).

4.8.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

....

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.30.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamiento.

[No se modifica y además no entra en la evaluación concreta y pormenorizada de usos considerados]

4.9.- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA DE DEHESA”: SNU-(PE)-PPD. (GRADO DE “PROTECCIÓN ESPECIAL” SOBREIMPUESTO DESDE EL PLAN TERRITORIAL).

ASOCIADO A LAS ZONAS NO SITUADAS A LA ORILLA DE LOS ARROYOS, QUE SEGÚN EL PTAIEA SON INTEGRAMENTE “RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESAS”

4.9.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Especial para las Zonas de Protección de Paisajística de Dehesas” SNU-(PE)-PPD (PGM), que es a su vez “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Dehesa” (PT), no situada en la orilla de los arroyos.

4.9.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

...

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.31.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial de Protección Paisajística Dehesa.

...

Usos:

- Se permiten los siguientes:
 - La ganadería en régimen extensivo, siempre que la carga ganadera por superficie se limite a lo establecido en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.
 - Los aprovechamientos forestales, siempre que no supongan una disminución de la calidad ecológica y capacidad productiva de las masas existentes y respondan, en su caso, a lo establecido en el Proyecto de Ordenación de Montes o Plan Técnico correspondiente. Estas actividades requerirán la autorización expresa de la Consejería competente en materia medioambiental.
 - Las actuaciones de mejora de la vegetación en su condición de pasto para el ganado, siempre que no se reduzca la capacidad protectora de la cubierta vegetal, en particular por la eliminación de la vegetación arbustiva y arbórea.
 - La realización de nuevos cerramientos y tapias de todo tipo, ya sean de carácter provisional o permanente, siempre que se acomoden a las dimensiones y materiales tradicionales de la zona. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y

mantenimiento de las mismas. La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará la autorización de la Consejería competente en materia medioambiental.

- La construcción de instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas se limitará a las estrictamente necesarias, debiendo guardar siempre relación con la naturaleza y destino de la finca a la que sirvan; y en cualquier caso cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 3.9.14.

- Son usos prohibidos todos los no permitidos expresamente en los apartados anteriores admitidos en el Plan Territorial.

[Se modifica este apartado dejando los usos prohibidos desde el planeamiento, conforme al criterio especificado en el marco territorial]

...

4.9.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **RÉGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESA.**

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESA	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental	A
Excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	C (se prohíben nuevas explotaciones)
Regadío a cielo abierto	P
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	P
Agricultura ecológica	C (sin nuevas roturaciones ni uso de fitosanitarios con alto grado de toxicidad y/o residual media o alta)
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (únicamente con conexión al sistema integral de saneamiento)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (sólo ampliación según requerimientos formales y de integración paisajística)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	C (con criterios de integración paisajística)
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal con especies autóctonas	A
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	P
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESA (continuación)	
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Hoteles rurales y restaurantes	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Área de acampada	P
INDUSTRIA	
Transformación agraria	C (anexas a explotaciones agrarias; tratamiento de residuos)
Industria general	P
Industria fotovoltaica (huertos solares)	P
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio de impacto ambiental detallado)
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	C (con trámite ambiental positivo)
Nuevas carreteras	P
Nuevos caminos	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo. se permiten mejoras de la red caminera existente)
Aparcamientos	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	P
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	P

4.10.-SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL AGRÍCOLA”: SNU-(PE)-PEA (GRADO DE “PROTECCIÓN ESPECIAL” SOBREIMPUESTO DESDE EL PLAN TERRITORIAL).

ASOCIADO A LAS ZONAS NO SITUADAS A LA ORILLA DE LOS ARROYOS, QUE SEGÚN EL PTAIEA SON INTEGRAMENTE “RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERES AGRÍCOLA”

4.10.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Especial para las Zonas de Protección Estructural Agrícola” SNU-(PE)-PEA (PGM), que es a su vez “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola” (PT), no situada en orillas de los arroyos

4.10.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

...

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.32.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial para las zonas de protección Estructural Agrícola.

...

Usos:

- Se permiten los siguientes:

- La ganadería en régimen extensivo, siempre que la carga ganadera por superficie se limite a lo establecido en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.
- Las actuaciones de mejora de la vegetación en su condición de pasto para el ganado, siempre que no se reduzca la capacidad protectora de la cubierta vegetal, en particular por la eliminación de la vegetación arbustiva y arbórea.
- El mantenimiento de las explotaciones de cultivo de regadío existentes a la entrada en vigor de este Plan General y creación de nuevas explotaciones de cultivo de regadío, siempre que su implantación no requiera de la eliminación de vegetación arbórea y arbustiva y se incorporen convenientemente los criterios de buenas prácticas agrarias establecidas por el MAPA, así como los diferentes requisitos establecidos por la PAC para este tipo de explotaciones.
- La realización de nuevos cerramientos y tapias de todo tipo, ya sean de carácter provisional o permanente, siempre que se acomoden a las dimensiones y materiales tradicionales de la zona. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y

mantenimiento de las mismas. La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará la autorización de la Consejería competente en materia medioambiental.

- Los usos autorizables son los siguientes:
 - La implantación de huertos solares en sustitución de las explotaciones agrícolas funcionales u ocupando terrenos baldíos, siempre que no suponga la reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelo con riesgo de erosión.
 - La implantación de pequeñas industrias para la transformación primaria de productos agrícolas, en cualquier caso condicionada por el cumplimiento de las siguientes determinaciones:
Las instalaciones deben localizarse a:
 - Menos de 500 metros de algunos de los viarios reconocidos por el PTAIEA.
 - Más de 2.000 metros de cualquier suelo urbano o urbanizable residencial.
 - Más de 2.000 metros de las zonas turísticas reconocidas por el Plan.
 - Su superficie construida no superará el 10% del total de la superficie de la finca, siendo en cualquier caso la superficie máxima permitida de 10.000 m² por instalación.
 - Las instalaciones deben de contar con un sistema autónomo para el tratamiento de las aguas residuales.
 - Se deberá asegurar la integración paisajística de la actuación.
 - Los usos turísticos en las zonas establecidas con carácter orientativo a tal efecto y cartografiados en el plano de ordenación del Plan y, en cualquier caso, con las limitaciones que se establecen en el Artículo 47 del PTAIEA.

- Son usos prohibidos todos los que no figuran como expresamente permitidos o autorizables en los apartados anteriores, salvo autorización expresa de la Consejería competente en materia medioambiental.
admitidos en el Plan Territorial.

[Se modifica este apartado dejando los usos prohibidos desde el planeamiento, conforme al criterio especificado en el marco territorial]

...

4.10.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **RÉGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA.**

REGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental	A
Excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	C (Sin eliminación de vegetación arbórea o arbustiva, e incorporando criterios de buenas prácticas agrarias establecidas por el MAPA)
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (únicamente con conexión al sistema integral de saneamiento)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (sólo ampliación según requerimientos formales y de integración paisajística)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	C (con criterios de integración paisajística)
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal	C (estudio de impacto ambiental, en su caso; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)

REGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA (continuación)	
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Hoteles rurales y restaurantes	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Área de acampada	P
INDUSTRIA	
Transformación agraria	C (condicionada al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 45 de la normativa del Plan)
Industria general	P
Industria fotovoltaica (huertos solares)	C (sin reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgo de erosión)
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental o interés general)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio de impacto ambiental detallado)
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	C (con trámite ambiental positivo)
Nuevas carreteras	P
Nuevos caminos	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo. se permiten mejoras de la red caminera existente)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	P
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	P

4.11.- SUELO NO URBANIZABLE DE “PROTECCIÓN ESPECIAL” DE “PROTECCION AMBIENTAL HIDRÁULICA”: SNU-(PE)-PAH. (GRADO DE PROTECCIÓN ESPECIAL SOBREIMPUESTO DESDE EL PLAN TERRITORIAL).

ASOCIADO A LAS ZONAS SITUADAS A LA ORILLA DE LOS ARROYOS, QUE SEGÚN EL PTAIEA, SON: EN PARTE “REGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESAS” Y EN PARTE “REGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERES AGRÍCOLA”

La normativa del Plan General Municipal no desarrolla expresamente ningún artículo específico para esta categoría concreta, resultante de la sobreimposición del régimen de Protección Especial.

Siendo de aplicación desde el PGM el mismo artículo que para el suelo no urbanizable de protección ambiental hidráulica, sin protección especial. Al cual se añadiría los regímenes de “protección especial” derivados del Plan Territorial, según sea en la zonificación del mismo, “protección especial para las zonas de dehesas” o “protección especial para la zonas de interés agrícola”.

4.11.1.- Suelo No Urbanizable de “Protección Especial” de “Protección Ambiental Hidráulica” SNU-(PE)-PAH (PGM); que es a su vez “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Dehesa” (PT), en la orilla de los arroyos.

4.11.1.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

En la normativa del Plan General Municipal no se desarrolla expresamente en ningún artículo específico para esta categoría concreta, como si sucede con “protección especial para la zona de protección de dehesas” o “protección especial para la zona de protección estructural agrícola”. Siendo de aplicación desde el PGM el mismo artículo que para el “suelo no urbanizable de protección ambiental hidráulica, sin protección especial. (Artículo 3.9.24)

...

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.24.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica.

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- El uso ganadero tradicional en su variedad de ganadería extensiva, con limitación del acceso del ganado a la lámina de agua del embalse y condicionado a la inexistencia de perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - Los equipamientos sin construcción, tales como embarcaderos o pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales.

[No se modifica]

...

4.11.1.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **RÉGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LA ZONA DE DEHESAS.**

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESA	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental	A
Excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	C (se prohíben nuevas explotaciones)
Regadío a cielo abierto	P
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	P
Agricultura ecológica	C (sin nuevas roturaciones ni uso de fitosanitarios con alto grado de toxicidad y/o residual media o alta)
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (únicamente con conexión al sistema integral de saneamiento)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (sólo ampliación según requerimientos formales y de integración paisajística)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	C (con criterios de integración paisajística)
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal con especies autóctonas	A
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	P
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESA (continuación)	
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Hoteles rurales y restaurantes	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Área de acampada	P
INDUSTRIA	
Transformación agraria	C (anexas a explotaciones agrarias; tratamiento de residuos)
Industria general	P
Industria fotovoltaica (huertos solares)	P
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio de impacto ambiental detallado)
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	C (con trámite ambiental positivo)
Nuevas carreteras	P
Nuevos caminos	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo. se permiten mejoras de la red caminera existente)
Aparcamientos	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	P
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	P

4.11.2.- Suelo No Urbanizable de “Protección Especial” de “Protección Ambiental Hidráulica” SNU-(PE)-PAH (PGM); que es a su vez “Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola” (PT), en la orilla de los arroyos.

4.11.2.A - RESPECTO AL PLAN GENERAL MUNICIPAL

En la normativa del Plan General Municipal no se desarrolla expresamente en ningún artículo específico para esta categoría concreta, como si sucede con “protección especial para la zona de protección de dehesas” o “protección especial para la zona de protección estructural agrícola”. Siendo de aplicación desde el PGM el mismo artículo que para el “suelo no urbanizable de protección ambiental hidráulica, sin protección especial. (Artículo 3.9.24)

...

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección.

Artículo 3.9.24.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica.

...

Usos:

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - El uso ganadero tradicional en su variedad de ganadería extensiva, con limitación del acceso del ganado a la lámina de agua del embalse y condicionado a la inexistencia de perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea.
 - La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
 - La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.

- Los equipamientos sin construcción, tales como embarcaderos o pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales.

[No se modifica]

...

4.11.2.B - RESPECTO AL P. TERRITORIAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL EMBALSE DE ALQUEVA:

(A = Aceptado / C = Condicionado / P = Prohibido / NSC = No se considera)

Se aplica la matriz de usos **RÉGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA.**

REGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA	
PROTECCION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental	A
Excursionismo	C (sobre viario de dominio público)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
EXPLOTACION DE RECURSOS PRIMARIOS	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	C (Sin eliminación de vegetación arbórea o arbustiva, e incorporando criterios de buenas prácticas agrarias establecidas por el MAPA)
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (únicamente con conexión al sistema integral de saneamiento)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (sólo ampliación según requerimientos formales y de integración paisajística)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	C (con criterios de integración paisajística)
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal	C (estudio de impacto ambiental, en su caso; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcciones de nuevas balsas para riego	C (en su caso, con estudio de impacto ambiental sin perturbar el sistema de drenaje natural)

REGIMEN DE PROTECCION ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA (continuación)	
ACTIVIDADES RURALES COMPLEMENTARIAS	
Agroturismo	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Hoteles rurales y restaurantes	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Área de acampada	P
INDUSTRIA	
Transformación agraria	C (condicionada al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el artículo 45 de la normativa del Plan)
Industria general	P
Industria fotovoltaica (huertos solares)	C (sin reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgo de erosión)
EQUIPAMIENTOS	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (con informe vinculante de la administración ambiental)
Otros equipamientos	C (los de servicio ambiental o interés general)
INFRAESTRUCTURAS	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio de impacto ambiental detallado)
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	C (con trámite ambiental positivo)
Nuevas carreteras	P
Nuevos caminos	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo. se permiten mejoras de la red caminera existente)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	P
USO RESIDENCIAL	
Vivienda unifamiliar aislada (incluidas las casas prefabricadas)	P

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 74 DE LEY 15/2001 LESOTEX.

El presente documento de modificación puntual no interfiere en el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbana, que regula en su Art. 74, de la vigente LESOTEX.

6.- CONVENIENCIA E IMPLICACIONES DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La conveniencia de la aprobación de esta modificación se fundamenta en los siguientes argumentos:

- 1- La flexibilización, en general, de las condiciones de implantación de usos y actividades en el suelo no urbanizable de Cheles, haciendo compatible sobre el territorio la preservación del medio natural; con el posible desarrollo económico, demográfico y social que estas iniciativas puedan suponer sobre el municipio.
- 2- Aprovechar mejor, en particular, los valores singulares de un entorno tan privilegiado como el que disfruta el municipio, para el posible desarrollo de actividades terciarias diversas. Siempre desde el respeto y salvaguarda a los valores cualitativos tan significativos que proporciona el entorno del embalse de Alqueva.
- 3- Ponderar proporcionalmente la responsabilidad del ejercicio preventivo requerido desde el marco territorial, sobre las entidades, organismos y mecanismos con competencia y eficacia superior sobre el mismo. Siendo la misión municipal crucial pero siempre supeditada a dichas perspectivas más amplias y abarcadoras.

Las implicaciones de su entrada en vigor se concretarían especialmente en las siguientes consecuencias:

- 4- La mejora del tejido empresarial y productivo de riqueza de la localidad vinculado con la actividad terciaria.
- 5- La ayuda a la puesta en valor de una manera endógena del municipio, condicionado parcialmente por su posición geográfica como pueblo extremo de la región.
- 6- Contribuir a la disminución de algunos de los factores condicionantes que de modo cada vez más apreciable favorecen la paulatina despoblación de la localidad.

Por ello y todo lo anteriormente expuesto, se considera plenamente justificada la aprobación de la presente propuesta de modificación puntual

En Olivenza, junio de 2018.

Fdo: José Carlos Núñez Sosa
Arquitecto

Fdo: Mariano Morales Aguas
Asesor Jurídico

ANEXO: Extracto de la normativa resultante (en rojo el texto modificado):

Título III. Ordenación de carácter estructural.

Capítulo 9. Condiciones edificatorias del suelo no urbanizable.

TITULO 3.- ORDENACION DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

...

CAPÍTULO 9.- CONDICIONES EDIFICATORIAS DEL SUELO NO URBANIZABLE.

SECCIÓN 1ª. CONDICIONES GENERALES.

Subsección 1ª. Condiciones generales de edificación y uso del suelo.

Artículo 3.9.01.- Usos y actividades permitidos en el suelo no urbanizable.

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidas en el presente Plan General, y con las limitaciones que para cada una se contienen en el presente Capítulo, podrán realizarse los siguientes actos:

- Los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegético o análogo a la que estén efectivamente destinados, realizados de conformidad con las limitaciones y condiciones establecidas en el artículo 13.2.a) de la LSOTEX.
- Los que comporten la división de fincas o la segregación de terrenos, siempre que cumplan los requisitos mínimos establecidos en el artículo 3.9.03.
- Los relativos a instalaciones desmontables para lo mejora del cultivo o de la producción agropecuaria que no impliquen movimiento de tierras.
- Los vallados de fincas, siempre que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 3.9.21.
- La reposición de muros previamente existentes y la reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, que no afecten o elementos estructurales o de fachada o cubierta, así como la reposición de sus elementos de carpintería o cubierta y acabados exteriores.
- Los actos sujetos o autorización sectorial o calificación urbanística previa que se definen en la Subsección 2ª de este Capítulo.

Con carácter general los usos y actividades autorizados en esta clase de suelo se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la LSOTEX.

Artículo 3.9.02.- Condiciones generales de la edificación y uso del suelo. Requisitos de los proyectos técnicos.

En todas las categorías del suelo no urbanizable establecidos en el presente Plan General, la regulación de las condiciones generales de la edificación y uso del suelo, no limitadas en las condiciones particulares que a continuación se detallan, se regirán por las establecidas en el Capítulo VII de este Título.

Con carácter general, todas las edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en el que estén situadas y armonizar con el mismo, no permitiéndose que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure las perspectivas del núcleo e inmediaciones de las carreteras y los caminos.

Los proyectos técnicos que definan las obras o actividades en esta clase de suelo deberán ajustarse a los requisitos sustantivos y documentales que para cada tipo de obra se indican a continuación:

1. Obras de edificación.

Los proyectos de obras que tengan la consideración legal de edificación, según la legislación de ordenación de la edificación o normativa sectorial vigente en la fecha de solicitud de la calificación urbanística, tendrán el contenido sustantivo y documental establecido por dicha legislación.

2. Otras obras.

El contenido documental de los proyectos técnicos aportados deberá ser el requerido por la legislación reguladora de la edificación, debiendo acompañarse de cuantos otros documentos sean legalmente exigibles, según su objeto específico.

3. Actividades e instalaciones.

Los proyectos de actividades o de instalaciones vendrán suscritos por técnico competente, deberán ser suficientes para la ejecución de los actos proyectados, y contendrán la documentación precisa para la descripción de la actividad a implantar o la instalación a efectuar; que como mínimo será la siguiente:

- a) Memoria descriptiva y justificativa de las actividades o instalaciones proyectadas, con justificación de la adecuación de la actividad a desarrollar respecto a la normativa urbanística y específica que le sea aplicable.
- b) Planos de situación urbanística y catastral de la finca afectada, redactados como mínimo a escala 1/10.000; Y los planos o soportes gráficos necesarios para la definición de las actuaciones proyectadas.
- c) Valoración de las actuaciones proyectadas.

Cualquiera que sea el tipo de obra a que se refieran, los proyectos deberán contener previsiones sobre el traslado de escombros a vertederos autorizados. En caso de existir, tierra vegetal, se acopiará para su uso posterior en los espacios libres.

Artículo 3.9.03. Condiciones de segregación de terrenos.

Las segregaciones y divisiones de fincas en el suelo no urbanizable habrán de ajustarse a los requisitos establecidos por la legislación aplicable en la materia.

Artículo 3.9.04. Clases de usos.

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

- a) Usos característicos. Son aquellos que, previa licencia municipal pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.
- b) Usos compatibles. Son aquellos que, previa licencia municipal, y, en su caso calificación urbanística o autorización sectorial correspondiente, pueden implantarse en esa clase de suelo, acreditando que territorialmente son admisibles en relación con las normas de protección de caracteres generales y específicos para dicha clase de suelo no urbanizable.
- c) Usos prohibidos. Son aquellos cuya implantación está expresamente excluida.

Subsección 2º: Usos y actividades en el suelo no urbanizable. Definición.

Artículo 3.9.05. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos biológicos.

1. Talas y labores de conservación: Se consideran como tales las actuaciones previstas en los planes sectoriales para la consecución de las funciones de los terrenos forestales.
2. Tala de transformación: Se define así el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio de uso forestal por otro. Requiere autorización sectorial del órgano competente en la materia.
3. Cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero: Son todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación de la fauna. Se incluyen, entre otros, dentro de esta categoría, las cercas de mallas.
4. Desmontes, aterramientos, rellenos: En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la topografía, la cubierta vegetal y la capa edáfica del suelo, alterando o no sus características.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo a la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superan una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) o un volumen superior o cinco mil metros cúbicos (5.000 m³).

5. Captaciones de agua: Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones cuyo objeto es el de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.
6. Obras o instalaciones anejas a la explotación: Se incluyen en esta denominación las casetas para almacenamiento de aperos de labranza así como aquellas otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como almacenes de productos y maquinaria, así como cuadras, establos, vaquerías, granjas, etc., no destinadas a la producción comercial.
7. Obras o instalaciones para la primera transformación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.
8. Invernaderos: Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.
9. Establos, granjas avícolas y similares: Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la estabulación de animales con carácter intensivo.
10. Piscifactorías: Obras o instalaciones necesarias para la cría de peces en estanques, viveros etc.
11. Infraestructuras de servicio a la explotación: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas, En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.
12. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación: Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos orgánicos (sólidos o líquidos) de una determinada explotación que en la misma se desarrolle.

Artículo 3.9.06. Actividades relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1. Extracción de arenas o áridos: Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.
2. Extracciones mineras a cielo abierto: Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiéndose por tales cualquiera de las siguientes: uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 m o el empleo de cualquier clase de maquinaria específica.
3. Extracciones mineras subterráneas: Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.
4. Instalaciones anejas a la explotación: Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.
5. Infraestructuras de servicio: Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera. .
6. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

Artículo 3.9.07.- Construcciones y edificaciones Industriales.

1. Almacenes de productos no primarios: Comprenden los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.
2. Industrias incompatibles en el medio urbano: Se incluye aquí todos aquellos establecimientos en los que se desarrollan actividades industriales clasificadas como nocivas o insalubres por la normativa sectorial de aplicación, y que por esta razón requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.
3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios: Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.
4. Infraestructura de servicios: Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.
5. Vertidos de residuos: Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

Artículo 3.9.08.- Actividades de carácter turístico-recreativo.

1. Adecuaciones naturalistas: Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.
2. Adecuaciones recreativas: Obras e instalaciones destinadas o facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Excluyen construcciones o instalaciones de carácter permanente.
3. Parque rural: Conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural y destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.
4. Instalaciones deportivas en el medio rural: Conjunto integrado de obras de instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.
5. Parque de atracciones: Conjunto de instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinados a juegos o entretenimiento, en general realizados al aire libre.
6. Albergues de carácter social: Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general de tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.
7. Campamentos de turismo.
8. Instalaciones no permanentes de restauración: Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen en general el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el medio, propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.
9. Instalaciones permanentes de restauración: En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.
10. Instalaciones hoteleras: Los establecimientos regulados como tales por su normativa sectorial.
11. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes: Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes, cuya situación urbanística legal lo posibilite.

Generalmente supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y la local aplicable.

Artículo 3.9.09. Equipamientos colectivos.

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios, de promoción pública o privada, destinados o la implantación de equipamientos colectivos que deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría los edificios vinculados a la defensa nacional, los centros sanitarios especiales y los centros de enseñanza o de interpretación del medio natural. Se distinguen, a efectos de su autorización, los que estén ligados al medio de los que no lo estén.

Artículo 3.9.10. - Actividades de carácter infraestructural.

1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública: De carácter temporal, previstas en el proyecto que normalmente no precisan cimentación en masa y ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo período de existencia no rebosa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentra vinculada.
2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública: De carácter permanente, y previstas en un proyecto unitario, se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.

3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera: bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, básculas de pasaje, instalaciones de ITV y los puntos de socorro en el caso de las carreteras que han de estar vinculadas al proyecto de construcción
4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones: Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de ondas hertzianas, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.
5. Instalación o construcción de infraestructura energética: Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía eléctrica de alto y medio tensión, los generadores eólicos y las subestaciones de transformación, No se incluye la red de distribución en baja tensión y sus instalaciones anejas.
6. Instalaciones o construcción del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua: Comprende esta categoría todas las infraestructuras o instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depuradoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.
7. Obras de protección hidrológica: Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos, riberas, construcción de pequeños azudes, etc.) en defensa del suelo.
8. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas: Espacio acotado para uso de depósito de residuos inertes, industriales o agrarios, escombros y tierras. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos. No se incluyen los depósitos de residuos sólidos urbanos, los industriales o agrogranaderos activos, tóxicos o vaporizables.

Artículo 3.9.11.- Construcciones residenciales aisladas.

1. Vivienda familiar vinculada a los usos agrícola y ganadero: Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.
2. Vivienda vinculada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales: Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.
3. Vivienda guardería de complejos en el medio rural: Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares.
4. Vivienda familiar autónoma: edificio aislado residencial de carácter unifamiliar y de uso temporal o estacionario con fines de segunda residencia, de aprovechamiento recreativo o similar, desligado total o parcialmente de la actividad agraria circundante.

Artículo 3.9.12.- Otras instalaciones.

1. Soportes de publicidad exterior: Se entienden como tales aquellas instalaciones que permiten la difusión de mensajes publicitarios comerciales.
2. Imágenes y símbolos: Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero normalmente localizados en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.

Subsección 3ª: Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso

Artículo 3.9.13.- Edificaciones permitidas.

1. En el suelo no urbanizable, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de las categoría de suelo, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

- a) La explotación de los recursos biológicos.
 - b) La explotación de los recursos mineros.
 - c) La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio de las carreteras.
2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, podrán edificarse instalaciones para:
- a) Las actividades de carácter turístico recreativas.
 - b) Los equipamientos colectivos, así como las instalaciones de carácter industrial o terciario, siempre y cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarlas a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger dichos usos.
 - c) La vivienda familiar aislada.
- En estos supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el presente capítulo.
3. Para que puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y suministro de energía eléctrica.

Artículo 3.9.14.- Condiciones para la edificación vinculada a la explotación de los recursos biológicos.

Podrán instalarse en parcelas de superficie igual o superior a la unidad mínima de cultivo establecida por la legislación agraria, siempre que esa superficie sea superior a 15.000 m², y siempre que cumplan las condiciones que para cada una se señalan, las construcciones que a continuación se relacionan.

1. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza:
 - a) Se separarán, como mínimo, quince (15) metros de los linderos de los caminos y cinco (5) metros de los linderos con las fincas colindantes.
 - b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
 - c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será, de tres (3, 00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
 - d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos,
2. Invernaderos o protección de los cultivos:
 - a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie.
 - b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
 - c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.
3. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales.
 - a) En ningún caso la ocupación superará el cinco (5%) de lo superficie de la finca sobre la cual se sitúa.
 - b) Se separarán un mínimo de diez (10) metros de los linderos de la finca. En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales tengan una superficie superior a (100) metros cuadrados, su separación a edificaciones residenciales no será inferior a los quinientos (500) metros.
 - e) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cuatro con cinco (4,5) metros y la máxima total de siete (7) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

Artículo 3.9.15.- Condiciones de la edificación vinculada a las actividades extractiva

1. Le serán de aplicación las condiciones establecidos en el artículo 3.9.20, para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de molesta le correspondiesen las de la categoría b).

2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.
3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o zonas de equipamientos en suelo no urbanizable.

Artículo 3.9.16.- Condiciones de la edificación vinculada a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio del tráfico de las carreteras.

1. Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la administración.

Artículo 3.9.17.- Condiciones de la edificación vinculada a los campamentos de turismo.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcelas de dimensión menor de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.
2. El área de concentración de tiendas de campaña o caravanas se separará de los linderos de la finca una distancia mínima de quince (15) metros
3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al setenta y cinco (75%) de la finca
4. Podrán construirse edificaciones fijas de hasta un máximo de un metro cuadrado por cada veinte (20) metros cuadrados de parcela, y con una altura máxima de cuatro con cinco (4,5) metros.
5. La finca que se destine a actividad de acampada, se arbolará perimetralmente.
6. Será de aplicación la normativa sectorial vigente en la materia.

Artículo 3.9.18.- Condiciones de la edificación vinculada a los equipamientos colectivos y otras actividades terciarias o turísticas.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcelas de dimensión menor de veinte mil (20.000) metros cuadrados.
2. Las construcciones se separarán como mínimo diez (10) metros de los linderos de la finca.
3. Podrán construirse edificaciones fijas de hasta un máximo de un metro cuadrado por cada cincuenta (50) metros cuadrados de parcela.
4. La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros, que se desarrollarán con un máximo de (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.
5. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.
6. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial que en cada caso sea de aplicación.
7. No se edificará a menos de doscientos (250) metros de suelo urbano o urbanizable, salvo que en la propia calificación urbanística se justifique la improcedencia de la tramitación.

Artículo 3.9.19.- Condiciones de la edificación residencial aislada.

1. Superficie mínima de terrenos afectados a la edificación: la establecida en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo: 8 hectáreas en secano, 1,50 hectáreas en regadío y dos hectáreas en olivar o viñedo.
2. La superficie máxima edificada será de 1 m² por cada 80 m² de terrenos afectados a la edificación con una superficie máxima de 300 m².

3. Las edificaciones habrán de separarse de los linderos de la linda una distancia de 10 metros, y de 15 metros a ejes de los caminos.
4. La altura máxima será de una planta (4,50 metros), medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.
5. No podrá edificarse más de una vivienda en cada finca.
6. Cumplirán las condiciones generales señaladas en el Capítulo VII de este título para las viviendas con destino urbano.
7. No podrán construirse en tipologías de vivienda colectiva y para su autorización deberá justificarse que no inducen a la formación de núcleo de población.

Artículo 3.9.20.- Condiciones de las edificaciones vinculadas al uso Industrial.

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:
 - a) Las que, estando clasificadas como inocuas o molestas por la normativa sectorial por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.
 - b) Las clasificadas como nocivas o insalubres, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.
2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de quince mil (15.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).
3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán diez (10) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o de las áreas homogéneas en el suelo no urbanizable. Las que pertenecen al apartado b) se separarán en todo caso veinticinco (25) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o de las áreas homogéneas en el suelo no urbanizable.
4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de quince (15) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados de parcela.
5. La altura máxima de la edificación será, de nueve (9) metros, y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.
6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.
7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

Artículo 3.9.21.- Condiciones estéticas.

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones en suelo no urbanizable deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural.
2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo salvo casos excepcionales y debidamente justificados.
3. Específicamente las edificaciones residenciales cumplirán las siguientes condiciones: las fachadas se acabarán preferentemente mediante enfoscados y pintura a la cal u otra pintura de superior calidad, de textura lisa y de color claro. Las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica. Se permiten zócalos siempre que no se utilicen azulejos o aplacados cerámicos vidriados y que no sobrepasen el uno con cincuenta (1,50) metros de altura

4. Los volados y cerramientos de las fincas se resolverán con soluciones constructivas adaptadas a las tradicionales de la localidad, recomendándose el empleo de mampostería de piedras naturales, con aparejos clásicos, no superando la parte opaca de los mismos la altura de un metro, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.
5. Salvo en edificios agroganaderos o industriales las cubiertas obligatoriamente serán inclinadas, con pendiente a fachada, alero libre o protegido por sotobanco, resolviéndose la cubrición con teja. En edificios agroganaderos e industriales podrá autorizarse chapas metálicas, con acabados lacados en tonos no discordantes.
6. La carpintería exterior será de madera, hierro o aluminio lacado en colores oscuros.
7. La cerrajería será exclusivamente de perfiles de hierro.

SECCIÓN 2°. CONDICIONES PARTICULARES.

Subsección 1ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

Artículo 3.9.22.- Definición y delimitación.

El suelo no urbanizable común está constituido por aquellos terrenos que se consideran inadecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible, de conformidad con el modelo territorial y de desarrollo urbano adoptado.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación Estructural n° OE.2 de este Plan General, identificadas con las siglas SNUC.

Se adscriben a la categoría de Suelo No Urbanizable Común aquellos terrenos cuyas características físicas los hacen objetivamente no aptos para lo urbanización; así como aquellos terrenos que, atendidas la dinámica y demandas de desarrollo previsible en el municipio, resultan innecesarios para su incorporación inmediata al proceso urbanizador. De conformidad con lo señalado en el PTAIEA, se incluyen en esta categoría los terrenos de la Zona de Ruedos de Cheles.

Artículo 3.9.23.- Condiciones particulares del suelo no urbanizable común.

Las actividades e instalaciones en este tipo de suelo se limitarán a las estrictamente necesarias para el fomento y conservación de sus condiciones naturales.

Siempre que no impliquen obras ni requieran calificación urbanística, y se realicen de conformidad a las condiciones establecidas en el artículo 14.1.1.b de la LSOTEX, los usos y actividades relacionados en el artículo 3.9.05 podrán realizarse en cualquier parcela con independencia de su tamaño. Si implicaran obras, habrán de realizarse en parcelas de superficie no inferior a 15.000 metros cuadrados, y con las condiciones expresadas en el artículo 3.9.14.

• Usos:

- El uso característico de estas áreas es el agrícola ganadero, en las siguientes variedades:
 - o Agricultura de secano y pastizal.
 - o Regadío a cielo abierto.
 - o Nuevos regadíos.
 - o Agricultura ecológica.
 - o Ganadería extensiva.
 - o Ganadería industrial.
 - o Actividad silvícola de conservación.
 - o Explotación silvícola productiva.
 - o Repoblación forestal.
- Serán usos compatibles con el anterior los siguientes:
 - o La explotación de los recursos mineros.

- o Las actividades de carácter turístico recreativo, en sus variedades de áreas de acampada, agroturismo, hoteles rurales y restaurantes.
 - o Las industrias agro-ganaderas y las de producción y transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas.
 - o Los equipamientos colectivos.
 - o Las infraestructuras.
- Se establecen como usos prohibidos los no permitidos por el planeamiento territorial; o los que por sus características específicas resulten expresamente desautorizados por razones medioambientales o sectoriales.

• **Condiciones de parcelación y edificación:**

- Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.9.14.
- Las edificaciones vinculadas a la explotación de recursos mineros habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.9.15.
- Las edificaciones e instalaciones vinculadas a los usos: industrial, de equipamientos, terciarios, socio-recreativos y turísticos cumplirán las condiciones que para cada uno de ellos se detallan en los correspondientes artículos de la sección 1ª de este capítulo.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellos que sean de dominio público o de concesionarios de la administración. En ningún caso podrán llevarse a cabo sobre parcela de superficie inferior a 15.000 metros cuadrados.

• **Otras condiciones:**

Con carácter general, la calificación asignada será compatible con cualquier otra a realizar en las carreteras, tales como ensanches de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamiento, etc.

Subsección 2ª. Condiciones particulares del suelo no urbanizable de protección

Artículo 3.9.24.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Ambiental Hidráulica

Delimitación y definición:

La localización territorial y la delimitación de estas áreas, se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General; identificadas con las siglas SNU-PAH.

Corresponden en su totalidad a las riberas de los arroyos del Morón, del Corcho, de la Huerta, de La Zarcita y otros, en su transcurso por el término, incluyendo lo correspondientes dominios públicos hidráulicos, así como las zonas de servidumbre y de policía.

Los márgenes de los cursos de agua vienen definidos en función de lo establecido en la legislación sectorial, teniendo la delimitación gráfica de los terrenos de dominio público hidráulico carácter orientativo, por no estar ejecutados los correspondientes deslindes por parte de los órganos titulares.

Condiciones particulares:

• **Usos:**

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - o El uso ganadero tradicional en su variedad de ganadería extensiva, condicionado a la inexistencia de perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea.

- o La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente
 - o La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente
 - o Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - o Los equipamientos sin construcción, fajes como embarcaderos o pasarelas. Así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impidan la gestión sostenible de estos espacios naturales.
- **Condiciones de parcelación y edificación:**
 - No se autorizará ningún tipo de edificación vinculada al uso ganadero, no permitiéndose tampoco la rehabilitación y adecuación de edificaciones existentes vinculadas a la explotación.
 - Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración. En ningún caso podrán llevarse a cabo sobre parcelas de superficie inferior a 15.000 metros cuadrados.

- **Otras condiciones:**

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamiento, etc.

Cualquier actividad que pretenda realizarse en la zona de policía requerirá autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

- **Pasos o cruces de viales en cursos de agua temporales o permanentes.**

En los PUENTES o CONDUCCIONES interesa, o bien dejar el lecho natural o bien que las losas de apoyo se dispongan en el curso por debajo del lecho natural. Con ello se evitan la pérdida de calado y el salto que acaba generándose por arrastre del lecho aguas abajo (incluso descalces) sin reposición suficiente desde los acarreo de aguas arriba. Con ellos se resuelve también que las losas de hormigón u otros acabados de fábrica interrumpen en parte la continuidad del medio hiporréico (poblaciones biológicas del lecho natural)

En los BADENES CON MARCOS DE HORMIGÓN la losa de apoyo debe disponerse de modo que quede 0.5 m por debajo la rasante del lecho del cauce. Los BADENES EN BATERIA DE TUBOS tienden a desaparecer al no ser ya autorizados por otras administraciones con competencias en materia fluvial. En su instalación uno de ellos debe ser mayor que el resto, o, al menos, si son todos iguales, uno se dispondrá por debajo del resto de la batería, de modo que se concentre en él la vena de agua de estiaje manteniendo un calado suficiente. Este tubo, mayor o igual debe emplazarse con su base a más de 0.5 m por debajo de la rasante del lecho natural en su cota más profunda, medida aguas abajo del badén.

En los BADENES DE LOSA O PLATAFORMA DE HORMIGÓN (VADOS), el perfil transversal debe tener al menos tres cotas: 1) la de estribos o defensa de las márgenes, 2) la de tránsito rodado con caudales ordinarios, 3) la de estiaje o cauce inscrito. Esta última debe asegurar la continuidad para el paso de peces, por lo que su rasante debe emplazarse a nivel o por debajo de la lámina de aguas abajo. La losa se dispondrá sin pendiente en el sentido transversal al tráfico.

Todas estas estructuras se dispondrán sin pendiente longitudinal en el sentido del curso.

- **Encauzamientos.**

El "encauzamiento" más compatible desde el punto de vista ambiental es el que consolida las márgenes con vegetación local leñosa, y deja un cauce inscrito o de estiaje, todo ello aún planteando una elevada sección mojada que asuma avenidas extraordinarias. Sin embargo, la defensa puntual de infraestructuras o seguridad para las

personas puede requerir de intervenciones con obras de fábrica u otras soluciones constructivas, que eleven las garantías de eficiencia perseguidas.

Las soluciones en escollera o gaviones, en este orden, son más compatibles ambientalmente que las de hormigón, aunque tengan un chapado en piedra. Ambos evitan la impermeabilización y permiten así la colonización con vegetación acuática y riparia, manteniéndose la continuidad biológica de los márgenes del ecosistema fluvial y sustituyen la consolidación de la obra de hormigón, por raíces y manto vegetal.

Finalmente, cuando el Dominio Público Hidráulico lo permita, los taludes o pendientes resultantes de la canalización deben ser suaves o tendidos, para facilitar su estabilidad y su vegetación espontánea o con tierra vegetal reextendida, evitando descolgar ostensiblemente la capa freática en las riberas.

- **Piscinas naturales.**

En el alzado o base del azud de apoyo se deben distinguir tres secciones: 1) una no desmontable, la de estribos o defensa de los márgenes; y otras dos desmontables: 2) la de caudales ordinarios, 3) y la de estiaje o cauce inscrito. Esta última debe asegurar la continuidad para el paso de peces (como orden de magnitud orientativo serian 25-50 cm de calado y velocidades de corriente no superiores a 1 m/s en época de desove) al quedar su cota por debajo o rasante a la de lecho natural. El azud no debe emplazarse o sumarse a una zona de rápidos o salto ya existente que amplifique los efectos de erosión y barrera aguas abajo del mismo.

- **Charcas.**

Las charcas con uso de abrevadero, riesgo o incendios pueden convertirse en reservorios involuntarios de peces no autóctonos (percasoles y peces gato fundamentalmente). Para evitar repoblaciones involuntarias de estas especies, desde las charcas hacia los arroyos o ríos próximos aguas abajo, por extravasamiento de las aguas en época de lluvia, conviene que las charcas o bolsos cuenten con dispositivos de vaciado que permitan eliminar mediante secado completo las especies invasoras. Sin costes energéticos, en las charcas de muro (donde el nivel más bajo de las aguas queda normalmente por encima de la rasante del terreno), el dispositivo de mayor eficiencia es la instalación de un desagüe de fondo durante la construcción de la charca. Sin desagüe de fondo cabe la utilización de un sifón invertido, viable aproximadamente hasta los 5 m de profundidad. Los costes por combustible de los bombeos con motor, tanto en las charcas de muro como en las de gua (única alternativa), limitan la viabilidad de esta opción.

- **Abastecimiento y riegos.**

En los planes de abastecimiento y regadíos, se debe preservar la calidad de las aguas superficiales, evaluado previamente los alternativas que constituyan una opción medioambiental significativamente mejor a partir de aguas muy modificadas o aguas artificiales ya existentes. En cualquier caso se deberían proscribir nuevas derivaciones el partir de aguas corrientes en los meses de caudales bajos (junio, julio, agosto y septiembre) de carácter limitante en los ecosistemas fluviales, garantizando los usos consuntivos en esa época a partir de los volúmenes almacenados durante el periodo de caudales altos.

- **Tratamiento de aguas residuales.**

Análogamente al equipamiento urbano previo (viales, alumbrado, abastecimiento,..) las ampliaciones de suelo urbano deben precederse de un sistema de evaluación y tratamiento de residuales. En suelo no urbanizable cabe normalizar en función de la normativa vigente, el tipo de construcciones y optimización de los servicios de recogida, los distintos modelos de dispositivos para tratamiento de residuales: fosas sépticas, compartimentos estancos, equipos de oxidación y filtros biológicos.

- **Otras condiciones.**

Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

Artículo 3.9.25.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Natural de LIC.

Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General; identificadas con las siglas **SNU-PNL**.

Corresponde a los terrenos del término municipal incluidos en el Lugar de Interés Comunitario denominado Mina de los Novilleros, delimitado como zona LIC en cumplimiento de la directiva 92/43 CEE, con el código ES4310073.

Los terrenos incluidos están a su vez comprendidos en la categoría de suelo no urbanizable de protección paisajística de dehesas, teniendo la protección natural de LIC un carácter añadido a las características y peculiaridades de dicha categoría, y un alcance limitado a las actividades reguladas por la legislación sectorial.

Condiciones particulares

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos, quedarán reguladas por las correspondientes a la categoría de suelo sobre la que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

1. En estas zonas se podrán seguir llevando o cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderas y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitats, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.
2. La realización de proyectos, actuaciones o actividades no contempladas en el apartado anterior, incluyendo la realización de cualquier tipo de construcción, requerirá la previa valoración de sus efectos sobre los hábitats o especies que, en cada caso, hayan motivado la designación o declaración de la zona.

En estos casos, el promotor del proyecto, actuación o actividad a través del órgano sustantivo, remitirá al competente en materia de medio ambiente una copia del proyecto o bien una descripción de la actividad o actuación.

3. En función de los efectos que se prevean y de su trascendencia sobre los valores naturales de la Zona de la Red Natura 2000, el órgano ambiental emitirá un informe de afección que contendrá alguno de los siguientes pronunciamientos:
 - a) Si entendiera que la acción pretendida no es susceptible de afectar de forma apreciable al lugar, o estimara que las repercusiones no serán apreciables mediante la adopción de un condicionado especial, informará al órgano sustantivo para su consideración e inclusión de dicho condicionado en la resolución.
 - b) Si considerara que la realización de la acción puede tener efectos negativos importantes y significativos, dispondrá su evaluación de impacto ambiental, salvo que, de acuerdo con lo regulado por la legislación sectorial existente en la materia, la actuación ya estuviera sometida a la misma.

Se aplicará lo establecido en el Plan de Recuperación del Murciélago Mediano de Herradura (*Rhinolophus mehelyi*) y del Murciélago Mediterráneo de Herradura (*Rhinolophus euryale*). Orden de 3 de julio de 2009, publicada en el D.O.E. N° 136, de 16 de julio de 2009).

No se permitirá ni podrán ser autorizables los siguientes usos: la extracción o explotación de recursos y la primera transformación, el depósito de materiales y residuos, las actividades integradas en áreas de servicio, la implantación y el funcionamiento de cualquier clase de equipamiento colectivo, así como de instalaciones o establecimientos de carácter industrial productivo, energías renovables o terciario, la vivienda familiar aislada. Entre los equipamientos vinculados al Medio Natural se podrán autorizar los que sean compatibles con el mantenimiento de los valores ambientales como son las actuaciones naturalistas. No se permitirán la realización de construcciones e instalaciones vinculadas al uso tradicional.

Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

Artículo 3.9.26.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística de Dehesas.

Delimitación y Definición.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n° OE.2 de este Plan General; identificadas con las siglas **SNU-PPD**.

Corresponde esta categoría a las zonas de dehesa, con predominio de la vegetación propia de este sistema: arbolado de encinas, con presencia de alcornoques y matorrales típicos: así como pastizales, destinados al aprovechamiento ganadero extensivo.

La protección de estos suelos pretende salvaguardar la multiplicidad de funciones del agrosistema de dehesa, compatibilizando su capacidad productiva agrosilvopastoril con los valores ecológicos, culturales y paisajísticos, y con funciones de tipo recreativo.

Condiciones particulares.

- **Usos:**

- El uso característico de estas áreas se restringirá al agrícola ganadero tradicional de la dehesa en las variedades específicas que a continuación se detallan:
 - o Agricultura de secano y pastizal
 - o Agricultura ecológica
 - o Ganadería extensiva
 - o Actividad silvícola de conservación
 - o Explotación silvícola productiva, sin detrimento de la cubierta forestal arbolado natural.
 - o Repoblación forestal con especies autóctonas.
 - o La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizado por el organismo competente.
 - o La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - o Ganadería industrial
 - o La explotación de los recursos mineros.
 - o Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificios ya existentes.
 - o Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, insalubres y nocivas, y siempre que se encuentren anexas a las explotaciones agrarias.
 - o Los Equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas y siempre que dispongan de construcciones.
 - o Los equipamientos de servicio ambiental
 - o Las Infraestructuras, en su variedad de conducciones y tendidos, así como las antenas de televisión, telefonía móvil y repetidores, siempre que se eviten las áreas de alta densidad de arbolado.
- **Se establecen como usos prohibidos los no permitidos por el planeamiento territorial; o los que por sus características específicas resulten expresamente desautorizados por razones medioambientales o sectoriales.**

- **Condiciones de parcelación y edificación:**

- Las construcciones vinculadas al uso agrícola ganadero cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 3.9.14.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración. En ningún caso podrán llevarse a cabo sobre parcelas de superficie inferior a 15.000 metros cuadrados.

- **Otras condiciones:**

Las actividades no tradicionales y construcciones deberán contar con informe de afección a la Red Natura 2000.

Artículo 3.9.27.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística del Entorno del Embalse de Alqueva.

Delimitación y Definición:

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General; identificadas con las siglas **SNU-PPE**.

Corresponde esta categoría a los terrenos próximos a la lámina de agua del embalse, ocupados predominantemente por formaciones adehesadas de diversa densidad arbórea y con pastizales, destinados al aprovechamiento ganadero extensivo.

Los márgenes del embalse de Alqueva se definen por la cota de máximo embalse de éste, establecida en +152.00 m, viniendo definido el límite exterior del embalse por una línea paralela a los márgenes y situado a una distancia de 100 m. Dicha banda engloba, por consiguiente, la zona de servidumbre y policía establecida por la Ley de Aguas para los embalses, lagos y lagunas; y en su virtud, por el Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva.

La protección de estos suelos pretende la salvaguarda y mejora de la integridad ecológica y paisajística del entorno del embalse de Alqueva, compatible con la explotación agropecuaria del agrosistema de dehesa, e integrando las actividades y equipamientos recreativos, así como usos ligados al alojamiento de acuerdo con la regulación del turismo y sólo en las áreas establecidas por el Plan General, de conformidad con lo indicado en el PTAIEA.

Condiciones particulares:

• **Usos:**

- El uso característico de estas áreas se restringirá al estrictamente necesario para el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores naturales objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - o Las actividades agro-ganaderas, limitadas a las existentes conforme a autorizaciones en vigor y las de nueva creación, destinadas a aprovechamientos tradicionales en la zona.
 - o La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o Las instalaciones provisionales para la ejecución de obra pública, incluidas obras de protección hidrológica, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
 - o Los equipamientos sin construcción, tales como embarcaderos o pasarelas, así como los no permanentes de apoyo a la actividad turística.
 - o Infraestructuras de carreteras, exclusivamente limitadas a la nueva conexión propuesta con Portugal.
 - o Otros equipamientos relacionados con los servicios del embalse y ambientales.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de estos espacios naturales.

• **Condiciones de parcelación y edificación:**

- No se autorizará ningún tipo de edificación vinculados al uso ganadero, no permitiéndose tampoco la rehabilitación y adecuación de edificaciones existentes, vinculadas a la explotación.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellas que sean de dominio público o de concesionarios de la Administración. En ningún caso podrán llevarse a cabo sobre parcelas de superficie inferior a 15,000 metros cuadrados.

• **Otras condiciones:**

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos, etc.

Así mismo, en los molinos existentes podrán realizarse las obras de consolidación, rehabilitación o adecuación expresamente autorizadas en las correspondientes fichas del Catálogo.

Artículo 3.9.28.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola.

Delimitación y Definición:

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan gráficamente en el Plano de Ordenación n° OE.2 de este Plan General; identificadas con las siglas **SNU-PEA**.

Corresponde esta categoría a las zonas de mayor productividad agrícola, dedicados en general a cultivos de cereal, olivar y viñedo, así como pequeños enclaves de terrenos forestales, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan

Condiciones particulares:

• **Usos:**

- El uso característico de estas áreas será el agrícola-ganadero tradicional en las variedades que a continuación se indican:
 - o Agricultura de secano y pastizal.
 - o Agricultura ecológica.
 - o Regadío a cielo abierto.
 - o Ganadería extensiva.
 - o Actividad silvícola de conservación.
 - o Explotación silvícola productiva.
 - o La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético o ganadero, debidamente autorizadas por el organismo competente.
 - o Las captaciones de agua debidamente autorizadas por el organismo competente.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - o Regadío bajo protección.
 - o Ganadería industrial.
 - o Repoblación forestal con especies autóctonas; sin detrimento de la cubierta forestal arbolada natural y adecuación paisajística.
 - o La explotación de los recursos mineros.
 - o Las actividades de carácter turístico-recreativo, en sus variedades de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes. Los hoteles sólo podrán implantarse sobre edificaciones ya existentes.
 - o Las áreas de acampada, con justificación del menor impacto y evitando áreas de alta densidad de arbolado.
 - o Las industrias agro-ganaderas de transformación en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas, y siempre que se encuentren anexos a las explotaciones agrarias.
 - o La industria en general, en sus categorías de inocuas, molestas, insalubres y nocivas, condicionando su admisibilidad a la acreditación de la inadecuación de suelo industrial clasificado por el Plan General y al agotamiento de la capacidad de crecimiento posible en las zonas de suelo no urbanizable común.
 - o Huertos solares.
 - o Los equipamientos colectivos vinculados a las áreas recreativas, sin construcción.
 - o Otros equipamientos colectivos.
 - o Las infraestructuras.
 - o La vivienda familiar aislada vinculada a los usos agrícola y ganadero.
 - o Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- **Se establecen como usos prohibidos los no permitidos por el planeamiento territorial; o los que por sus características específicas resulten expresamente desautorizados por razones medioambientales o sectoriales.**

- **Condiciones de parcelación y edificación:**

- Las edificaciones vinculadas al uso agrícola ganadero habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.9.14.
- Las edificaciones vinculadas a las actividades extractivas habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.9.15.
- Las edificaciones vinculadas a los usos turístico-recreativos y a los equipamientos colectivos habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.9.18.
- Las viviendas cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 3.9.19.
- Las edificaciones vinculadas a los usos industriales habrán de adaptarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.9.20.
- Las instalaciones destinadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las infraestructuras existentes adecuarán sus condiciones a las necesidades estrictamente derivadas de su correcta funcionalidad. Sólo tendrán esta consideración aquellos que sean de dominio público o concesionarios de la Administración. En ningún caso podrán llevarse a cabo sobre parcelas de superficie inferior a 15.000 metros cuadrados.

- **Otras condiciones**

Con carácter general, la protección asignada será compatible con cualquier obra a realizar en las carreteras, tales como ensanche de plataformas, o mejoras de trazado actual (variantes de trazado), obras de conservación, acondicionamientos. etc.

Artículo 3.9 .29.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Cultural.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresan en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General; identificadas con las siglas **SNU-PC**.

Se incluyen en esta categoría de suelo los terrenos sometidos a algún régimen especial de protección por la legislación sectorial en función de sus valores arqueológicos o culturales. Comprenden los yacimientos arqueológicos identificados en la Carta Arqueológica de Extremadura, los elementos inventariados por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Extremadura y los elementos de interés arquitectónico incluidos en el Plan General, así como los perímetros de protección correspondientes.

Condiciones particulares:

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos, quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan, con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

Artículo 3.9.30.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General; identificadas con las siglas **SNU-PIE**.

Corresponde esta categoría a las zonas de dominio público y de protección de carreteras, líneas eléctricas, instalaciones de abastecimiento, tratamiento y depuración de aguas, así como a las zonas turísticas y recreativas de ribera de embalse y a otros equipamientos públicos.

Condiciones particulares:

1 Protección de Infraestructuras

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos, quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre las que se sitúan con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

2 Protección de Equipamientos

Las condiciones de edificación y uso del suelo para las instalaciones emplazadas en estos suelos, quedarán reguladas por las correspondientes a las categorías de suelo sobre los que se sitúan con las limitaciones que se imponen por la legislación sectorial.

3 Zonas Turísticas y Recreativas de ribera del embalse.

• Usos:

- El uso característico de estas áreas será el turístico recreativo, en sus variedades de áreas de agroturismo, hoteles rurales y restaurantes.
- Serán usos compatibles con el anterior, siempre que no supongan una alteración de los valores objeto de protección, y de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:
 - o Los equipamientos colectivos vinculados a la explotación turística, sin construcción.
 - o Otros equipamientos vinculados a la explotación turística, de servicio del embalse o ambientales.
 - o Las infraestructuras, siempre que se justifique su implantación por necesidades de la explotación turística.
 - o La vivienda familiar aislada destinada al guarda de la explotación turística.
 - o Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- Son usos prohibidos todos los demás en la medida que impiden la gestión sostenible de los recursos productivos de estos suelos.

• Otras condiciones:

- a) La distancia máxima del acceso rodado a cualquier punto del perímetro de la zona Turístico Recreativa será de 2.000 metros, no pudiendo existir más de una zona por acceso. No obstante, dentro de la Zona podrá distribuirse la superficie edificada definida en los siguientes puntos en edificaciones diferenciadas, incluso bajo distintas denominaciones comerciales, siempre que exista unidad en la gestión de la zona.
- b) Deberá garantizarse el acceso público a la lámina de agua, sin que puedan considerarse integrados en la Zona Turístico Recreativa a los efectos de cálculo de superficies edificables o de superficie máxima de la Zona terrenos de dominio público o de su zona de servidumbre.
- c) La actuación deberá contar con instalaciones de depuración autónomas salvo conexión a la red municipal de saneamiento.
- d) La longitud máxima del frente a la lámina de agua con elementos artificiales tales como embarcaderos, playas artificiales, pantalanos flotantes o tratamiento del borde que alteren el perfil natural de del terreno no podrán superar los 200 m. Dichas alteraciones y cualquier intervención sobre el dominio público hidráulico o sus zonas de afección deberán ser objeto de autorización expresa por parte de la administración titular de dicho dominio.
- e) Se establece la posibilidad de edificar un máximo de 10m² de techo por cada 100 m² de suelo, sin poder superarse los 10.000 m² por zona Turístico-Recreativa. Al menos un 75% de la superficie edificado se destinará a usos turísticos hoteleros. Pudiendo dedicarse el resto a usos complementarios de éstos. Se prohíbe el uso residencial, salvo vivienda de guarda, en una proporción máxima de una por establecimiento hotelero y un máximo de tres en la Zona turístico-recreativa.
- f) La altura máxima de las edificaciones será de tres plantas, equivalente a diez (10) metros. Las edificaciones no podrán tener dimensiones longitudinales de más de cincuenta (50) metros. Los establecimientos turísticos contarán con un nivel de servicios asimilable al de los establecimientos de cuatro estrellas. Serán posibles los alberques juveniles, las residencias corporativas, los centros de interpretación y actividades similares. Se prohíbe la instalación de camping o actividades similares.
- g) Deberá asegurarse la integración paisajística de la actuación. En particular deberá asegurarse el mantenimiento en su situación preexistente de al menos el 75% de los pies de arbolado de la Zona turístico-recreativa, debiendo mantenerse en su integridad los situados a menos de 200 metros de la ribera del embalse en su nivel de explotación habitual.

- h) Los viarios pavimentados y áreas de aparcamiento en superficie no podrán superar el 5% de la superficie total de la Zona Turístico-Recreativo,
- i) La calificación urbanística de estos ámbitos se establecerá mediante el procedimiento definido en el artículo 26 de la LSOTEX. La Junta de Extremadura podrá organizar concursos para la adjudicación de la calificación urbanística, estableciendo para ello criterios de valoración basados en características técnicas y de contribución al desarrollo local, así como condiciones relativas al acondicionamiento de los accesos viarios.
- j) La superficie mínima de terrenos afectos o la edificación será de 15.000 metros cuadrados.

Artículo 3.9.31.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial, para las zonas de protección de Dehesas (Categoría sobreimpuesta).

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General, identificada mediante el correspondiente sombreado.

Las dehesas incluidas en esta categoría sobreimpuesta se encuentran sometidas a un régimen de protección especial, por lo que junto a las condiciones generales establecidas para la categoría matriz (SNU-PPD), son de aplicación específicamente las siguientes.

Condiciones particulares:

• **Usos:**

- Se permiten los siguientes:
 - o La ganadería en régimen extensivo, siempre que la carga ganadera por superficie se limite a lo establecido en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.
 - o Los aprovechamientos forestales, siempre que no supongan una disminución de la calidad ecológica y capacidad productiva de los masas existentes y respondan, en su caso, a lo establecido en el Proyecto de Ordenación de Montes o Plan Técnico correspondiente. Estas actividades requerirán la autorización expresa de la Consejería competente en materia medioambiental.
 - o Las actuaciones de mejora de la vegetación en su condición de pasto para el ganado, siempre que no se reduzca la capacidad protectora de la cubierta vegetal, en particular por la eliminación de la vegetación arbustiva y arbórea.
 - o La realización de nuevos cerramientos y tapias de todo tipo, ya sean de carácter provisional o permanente, siempre que se acomoden a las dimensiones y materiales tradicionales de la zona. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y mantenimiento de las mismas. La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará la autorización de la Consejería competente en materia medioambiental.
 - o La construcción de instalaciones destinadas a explotaciones ganaderas se limitará a las estrictamente necesarias, debiendo guardar siempre relación con la naturaleza y destino de la finca a la que sirvan; y en cualquier caso cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 3.9.14.
- **Se establecen como usos prohibidos los no permitidos por el planeamiento territorial; o los que por sus características específicas resulten expresamente desautorizados por razones medioambientales o sectoriales.**

Artículo 3.9.32.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial para las zonas de protección Estructural Agrícola (Categoría sobreimpuesta).

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General, identificada mediante el correspondiente sombreado.

Las zonas de interés agrícola incluidas en esta categoría sobreimpuesta se encuentran sometidas a un régimen de protección especial, por lo que junto o las condiciones generales establecidas para la categoría (SNU-PEA), son de aplicación las siguientes:

Condiciones particulares:

Usos:

- Se permiten los siguientes:
 - o La ganadería en régimen extensivo, siempre que la carga ganadera por superficie se limite a lo establecido en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias.
 - o Las actuaciones de mejora de la vegetación en su condición de pasto para el ganado, siempre que no se reduzca la capacidad protectora de la cubierta vegetal, en particular por la eliminación de la vegetación arbustiva y arbórea.
 - o El mantenimiento de las explotaciones de cultivo de regadío existentes a la entrada en vigor de este Plan General y creación de nuevas explotaciones de cultivo de regadío, siempre que su implantación no requiera de la eliminación de vegetación arbórea y arbustiva y se incorporen convenientemente los criterios de buenas prácticas agrarias establecidas por el MAPA, así como los diferentes requisitos establecidos por la PAC para este tipo de explotaciones.
 - o La realización de nuevos cerramientos y tapias de todo tipo, ya sean de carácter provisional o permanente, siempre que se acomoden a las dimensiones y materiales tradicionales de la zona. En las tapias tradicionales de piedra las obras se limitarán a la reparación y mantenimiento de las mismas. La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará la autorización de la Consejería competente en materia medioambiental.
- Los usos autorizables son los siguientes:
 - o La implantación de huertos solares en sustitución de las explotaciones agrícolas funcionales u ocupando terrenos baldíos, siempre que no suponga la reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelo con riesgo de erosión.
 - o La implantación de pequeñas industrias para la transformación primaria de productos agrícolas, en cualquier caso condicionada por el cumplimiento de las siguientes determinaciones:

Las instalaciones deben localizarse a:

 - Menos de 500 metros de algunos de los viarios reconocidos por el PTAIEA.
 - Más de 2.000 metros de cualquier suelo urbano o urbanizable residencial.
 - Más de 2.000 metros de las zonas turísticas reconocidas por el Plan.
 - Su superficie construida no superará el 10% del total de la superficie de la finca, siendo en cualquier caso la superficie máxima permitida de 10.000 m² por instalación.
 - Las instalaciones deben de contar con un sistema autónomo para el tratamiento de las aguas residuales.
 - Se deberá asegurar la integración paisajística de la actuación.
 - o Los usos turísticos en las zonas establecidas con carácter orientativo a tal efecto y cartografiados en el plano de ordenación del Plan y, en cualquier caso, con las limitaciones que se establecen en el Artículo 47 del PTAIEA.
- Se establecen como usos prohibidos los no permitidos por el planeamiento territorial; o los que por sus características específicas resulten expresamente desautorizados por razones medioambientales o sectoriales.

Artículo 3.9.33.- Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Protección Especial para las zonas de protección Ambiental Hidráulica. (Categoría sobreimpuesta).

La localización territorial y la delimitación de estas áreas se expresa gráficamente en el Plano de Ordenación nº OE.2 de este Plan General, identificada mediante el correspondiente sombreado.

Las zonas incluidas en esta categoría sobreimpuesta se encuentran sometidas a un régimen de protección especial, por lo que le son de aplicación:

- Las condiciones generales establecidas para la categoría (SNU-PAH) en el artículo 3.9.14.
- Las condiciones de la zona que corresponda según su situación respecto a la zonificación del Plan Territorial. Zona de Especial Protección de Dehesa, o Zona de Especial Protección de Interés Agrícola, con sus respectivas matrices de usos aceptados, condicionados y prohibidos que corresponda en cada uno de los dos casos.