



I DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

DECRETO 211/2009, de 11 de septiembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva. (2009040235)

Visto el expediente de referencia, se observa que el objeto del Plan Territorial se ajusta al establecido en el artículo 54 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) y 14 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, aprobado por Decreto 7/2007, de 23 de enero, constituyendo el mismo la definición integral de los elementos básicos que estructuran el ámbito geográfico delimitado por los términos municipales de Alconchel, Cheles, Olivenza, Tálaga y Villanueva del Fresno; apreciándose asimismo que el modelo territorial definido por el Plan Territorial se ajusta a los objetivos, criterios y previsiones señalados en el punto 2 del artículo 14 citado.

Considerando que el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva se adapta en cuanto a sus determinaciones y contenido documental a las exigencias de los artículos 55 y 56 de la LSOTEX, y 17 y 18 del Reglamento de Planeamiento, y que respeta los límites señalados por el artículo 54 de la LSOTEX, y los artículos 14 y 15 del Reglamento de Planeamiento, en tanto en cuanto su ámbito territorial es superior al municipal y no clasifica suelo ni sustituye al planeamiento urbanístico en su función propia.

Considerando que en la tramitación del expediente se han seguido los trámites señalados en el artículo 57 de la LSOTEX, así como en los artículos 111 y 112 del Reglamento de Planeamiento de Extremadura, y que asimismo se observa el cumplimiento de lo establecido en el artículo 57.4, en cuanto en el procedimiento de elaboración del Plan Territorial se ha contado con la colaboración y participación de las Administraciones Públicas, en particular de las locales, y demás entidades públicas afectadas por razón del territorio o de la competencia.

Visto el informe favorable emitido por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en su sesión de 14 de abril de 2009, así como el informe del Servicio de Ordenación Cartográfica y Territorial que acredita la incorporación de las rectificaciones a que aquél se refiere.

En virtud de las competencias asumidas estatutariamente (artículo 7.1.2 del Estatuto de Autonomía de Extremadura), transferidas por el Estado mediante Real Decreto 2912/1979, de 21 de diciembre, y conforme determina el artículo 57.6 de la LSOTEX y el artículo 4.2.b) del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura la adopción del acuerdo de aprobación definitiva de los Planes territoriales a que se refieren los artículos 54 y siguientes de la LSOTEX.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Fomento, previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de fecha 11 de septiembre de 2009,

**DISPONGO :**

1. Aprobar definitivamente el Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva, cuyo ámbito geográfico queda delimitado por los términos municipales de Alconchel, Cheles, Olivenza, Táliga y Villanueva del Fresno.
2. Ordenar la publicación de dicha aprobación definitiva en el Diario Oficial de Extremadura, así como de la normativa incluida en el Plan Territorial, que se adjunta al presente Decreto, como Anexo (Normativa), con indicación de que contra la misma, por tener carácter normativo, no cabe recurso en vía administrativa (artículo 107.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y solo podrá interponerse contra la misma recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación (artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).
3. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura, con vigencia indefinida, siendo de aplicación directa aquellas de sus determinaciones que el propio Plan señala, en los términos establecidos en el artículo 5 y disposición transitoria de la Normativa que se publica como Anexo a este Decreto.
4. La aprobación del presente Plan Territorial del entorno del embalse de Alqueva conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación directa de los bienes y adquisición de los derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.

Mérida, a 11 de septiembre de 2009.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ

A N E X O
NORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 1. Objeto (NAD).
- Artículo 2. Principios (NAD).
- Artículo 3. Fines (NAD).
- Artículo 4. Contenido sustantivo y documental (NAD).
- Artículo 5. Vigencia y eficacia (NAD).
- Artículo 6. Publicidad (NAD).

TÍTULO II. DESARROLLO, GESTIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO.

- Artículo 7. Relaciones con los restantes instrumentos de ordenación territorial y urbanística (NAD).
- Artículo 8. Seguimiento del Plan (D).



Artículo 9. Indicadores de la evolución del proceso de desarrollo, ejecución y cumplimiento del Plan Territorial (D).

TÍTULO III. ARTICULACIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL.

Artículo 10. Objetivos para la coordinación de las acciones de las Administraciones públicas y la valoración de las privadas (D).

Artículo 11. Objetivos de articulación transfronteriza y con áreas limítrofes (D).

Artículo 12. Objetivos en relación con medio ambiente, paisaje y recursos naturales y patrimoniales (D).

Artículo 13. Objetivos en relación con el sistema de asentamientos (D).

Artículo 14. Acciones de transformación territorial (D).

Artículo 15. Infraestructuras (D).

TÍTULO IV. DETERMINACIONES SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

CAPÍTULO 1. INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y RED VIARIA.

Artículo 16. Uso de suelo y criterios de gestión para las infraestructuras de transporte (D).

Artículo 17. Red viaria existente y prevista (D y R).

Artículo 18. Criterios básicos para el diseño y gestión de la red viaria (D).

CAPÍTULO 2. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS BÁSICOS.

Artículo 19. Criterios generales para las canalizaciones subterráneas de servicios públicos (R).

Artículo 20. Infraestructuras de abastecimiento (D).

Artículo 21. Infraestructuras de saneamiento (D).

Artículo 22. Infraestructuras de gestión de residuos (D).

CAPÍTULO 3. EQUIPAMIENTOS.

Artículo 23. Educación (D).

Artículo 24. Equipamiento social y sanitario (D).

Artículo 25. Equipamiento cultural (D).

Artículo 26. Recintos para actividades feriales (D).

Artículo 27. Deportes, equipamientos de ocio y áreas recreativas (D).

TÍTULO V. DETERMINACIONES DEFINITORIAS DEL MARCO DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

CAPÍTULO 1. DIRECTIVAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

Artículo 28. Criterios básicos para la elaboración del planeamiento general (NAD).

Artículo 29. Objetivos estratégicos del planeamiento municipal (NAD).

Artículo 30. Acreditación de la consistencia y coherencia territorial de las determinaciones del planeamiento municipal (NAD).

CAPÍTULO 2. DIRECTIVAS SOBRE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS.

Artículo 31. Criterios básicos de sostenibilidad ambiental en las actuaciones urbanísticas (D).



Artículo 32. Control del impacto ambiental resultante en las obras de urbanización y edificación (D).

Artículo 33. Criterios básicos de edificación sostenible en áreas de suelo urbanizable (D).

CAPÍTULO 3. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN PARA LAS CLASES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Artículo 34. Suelo urbano (D).

Artículo 35. Suelo urbanizable (D).

CAPÍTULO 4. DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

Artículo 36. Transposición de las determinaciones del Plan Territorial en materia de suelo no urbanizable al planeamiento municipal (D).

Artículo 37. Zona de Ruedos (NAD).

Artículo 38. Zona de Sierras y Cerros (NAD).

Artículo 39. Zona de Dehesas (NAD).

Artículo 40. Régimen de Protección Especial para las Zonas de Dehesa (categoría sobreimpuesta a la ordenación).

Artículo 41. Zona de Riberas (NAD).

Artículo 42. Zona de Vega y Ribera del río Olivenza (NAD).

Artículo 43. Zona de Protección de Embalse (NAD).

Artículo 44. Zonas de Interés Agrícola (NAD).

Artículo 45. Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola (categoría sobreimpuesta a la ordenación).

Artículo 46. Régimen de Protección Especial para la ZEPA (categoría sobreimpuesta a la ordenación).

Artículo 47. Determinaciones para las Zonas Turísticas y Recreativas de Ribera de Embalse.

Artículo 48. Prevención de Riesgos Naturales.

TÍTULO VI. PRESERVACIÓN, MEJORA Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y CULTURAL.

Artículo 49. Objetivos en materia de paisaje (D).

Artículo 50. Defensa y mejora de los valores del paisaje (D).

Artículo 51. Acceso al paisaje (D).

Artículo 52. Plan Especial de Paisaje (D).

Artículo 53. Patrimonio histórico-artístico y cultural (D).

Disposición transitoria. Régimen del suelo no urbanizable establecido por el planeamiento urbanístico aprobado antes de la entrada en vigor del Plan Territorial.

Disposición final primera. Adaptación del planeamiento general municipal.

Disposición final segunda. Prevención y control de la calidad ambiental.

ANEXOS: matrices para la regulación del suelo no urbanizable.



TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto (NAD).

Es objeto del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva establecer la definición integral de los elementos básicos que estructuran su ámbito de actuación, integrado por los términos municipales de Olivenza, Cheles, Alconchel, y Villanueva del Fresno, afectados directamente por la lámina de agua del embalse de Alqueva, y el término municipal de Tálaga, con una vinculación funcional estrecha a los anteriores. Corresponde al Plan Territorial asegurar una adecuada coordinación con las acciones desarrolladas en el ámbito afectado por el embalse de Alqueva en el territorio portugués y con el resto de ámbitos territoriales cercanos en Extremadura. El Plan Territorial define, de acuerdo con el principio de desarrollo sostenible y dentro de la función que legalmente tiene asignada en el sistema legal de ordenación territorial y en los términos en cada caso procedentes:

1. Criterios básicos para la localización de infraestructura vertebradora o ambiental, equipamiento y servicios de carácter supramunicipal.
2. Zonas de ordenación, con los fines de protección y mejora del medio ambiente, de los recursos naturales, y del patrimonio histórico-cultural.
3. Criterios y normas a los que habrá de ajustarse la ordenación urbanística.
4. Normas de aplicación general o directa, incompatibilidades, alternativas o recomendaciones que deberá respetar la acción de las Administraciones Públicas y la iniciativa privada.
5. Condiciones necesarias para el seguimiento de los efectos del Plan Territorial.
6. Definición de las causas y supuestos que habrán de determinar la adaptación, modificación o revisión del Plan Territorial.

Artículo 2. Principios (NAD).

Son principios que inspiran el Plan Territorial y deben informar su gestión, ejecución y aplicación, en el marco de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y de la Carta de Aalborg:

1. El principio general de desarrollo sostenible, racional y equilibrado de las actividades en el territorio. Es sostenible el desarrollo que satisface las necesidades actuales en términos que no ponen en peligro la posibilidad para las futuras generaciones de cubrir sus propias necesidades. El desarrollo sostenible permite la mejora de la calidad de vida a través de la armonización de los requerimientos del desarrollo económico y social con los de la preservación y la mejora del medio ambiente urbano y natural, especialmente de la dehesa y las zonas de regadío, asegurando a todos una digna calidad de vida.
2. Los principios de desarrollo sostenible contenidos en la carta de Aalborg:
 - i. Principio de sostenibilidad ambiental, que requiere:
 1. No superación por el consumo de recursos renovables, especialmente los hídricos y energéticos, de la capacidad de los ecosistemas para su reposición.



2. No desbordamiento, por el ritmo de consumo de los recursos no renovables, del ritmo de sustitución natural de los recursos renovables duraderos.
 3. No superación por el ritmo de emisión de contaminantes de la capacidad del aire, el agua y el suelo para su absorción y procesamiento.
- ii. Principio de sostenibilidad de la ocupación y transformación del suelo, exigente de:
1. La preferencia de la rehabilitación y reutilización del suelo sobre el nuevo crecimiento.
 2. La evitación de la segregación y la dispersión urbanas y la procura de la integración y asociación de usos y funciones con el fin de reducir la movilidad.
- iii. Principio de sostenibilidad de la movilidad urbana, exigente de:
1. La reducción de la movilidad forzada y el uso innecesario de vehículos motorizados.
 2. El otorgamiento de preferencia a los medios de transporte respetuosos con el medio ambiente, incluso mediante la planificación de su uso combinado.
 3. La promoción de la cohesión e integración sociales, así como de la solidaridad autonómica e intermunicipal.

Artículo 3. Fines (NAD).

En el marco de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, son fines del Plan Territorial:

1. Defender y proteger los espacios, recursos y elementos naturales, así como las riquezas con relevancia ecológica, para impedir la alteración o degradación de sus valores naturales y paisajísticos.
2. Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, piscícola u otros análogos, al igual que aquellos otros cuyo interés económico, social y ecológico así lo justifique, procurando la conservación de los usos y costumbres tradicionales compatibles con el medio.
3. Contribuir al uso y distribución racionales de los recursos hidrológicos propiciando el ahorro en su empleo, el control de efluentes y la protección de su calidad.
4. Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio.
5. Preservar las riquezas del patrimonio histórico, cultural y artístico de Extremadura, considerando tanto los elementos aislados como los conjuntos urbanos, rurales o paisajísticos, promoviendo las medidas pertinentes para impedir su destrucción, deterioro, sustitución ilegítima o transformaciones impropias; e impulsando su recuperación, rehabilitación y enriquecimiento.
6. Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano, regulando los usos del suelo, las densidades, alturas y volúmenes, dotaciones públicas, actividades productivas, comerciales, de transporte, ocio, turísticas o de otra índole, con el fin de promover un progreso económico y social equilibrado y sostenible, en un entorno residencial diversificado, asegurando el acceso de los habitantes en condiciones de igualdad a los equipamientos y lugares de trabajo, cultura y ocio.



7. Orientar las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho de todos a una vivienda digna y adecuada.
8. Promover el desarrollo económico y social equilibrado y sostenible a través del fomento de las actividades productivas y generadoras de empleo estable.
9. Avanzar en la integración del ámbito del plan con los territorios limítrofes, tanto en el ámbito regional como en territorio portugués, trabajando para lograr una mayor integración funcional y una complementariedad en el planeamiento de las acciones de desarrollo sostenible relacionadas con el embalse de Alqueva.
10. Integrar y armonizar cuantos intereses públicos y privados, ya sean sectoriales o específicos, afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales.

Artículo 4. Contenido sustantivo y documental (NAD).

1. La documentación del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva comprende:
 - i. La presente Normativa.
 - ii. La Memoria de Ordenación, memoria económica y evaluación de impacto.
 - iii. La Memoria de Análisis y Diagnóstico del Plan Territorial, acompañada de planos de información: Topográfico, geomorfológico, pendientes, hipsométrico, hábitat, unidades de paisaje, espacios protegidos, hidrográfico y de cuenca visual del embalse, unidades territoriales, suelos y vegetación, planeamiento vigente, estructuras agrarias y patrimonio.
 - iv. El plano de Protección y Mejora de Recursos Naturales (1:50.000).
 - v. El plano de Propuestas de Acción Paisajística, a escala 1:50.000.
 - vi. El plano de Infraestructuras y Equipamientos, a escala 1:50.000.
 - vii. El plano de Síntesis de la Ordenación, a escala 1:50.000.
 - viii. Los emplazamientos y trazados señalados para los nuevos equipamientos e infraestructuras territoriales tienen un carácter orientativo, pudiendo modificarse su localización de manera motivada en el proceso de tramitación del proyecto correspondiente. Las delimitaciones de suelos destinados a integrar el suelo urbanizable (artículo 35-4) podrán ajustarse a las condiciones reales del terreno siempre que no se produzcan incrementos de la superficie total incluida en dicha categoría de más del 5% en cada municipio. Igualmente, en cuanto a la delimitación de zonas de ordenación se entenderá que son posibles ajustes a elementos físicos del terreno de un máximo de 50 metros.
2. El contenido sustantivo y documental del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva se articula en los siguientes términos:
 - i. Determinaciones de carácter informativo: Son aquellas contenidas en las memorias de Análisis y Diagnóstico del Plan Territorial, sus documentos anexos y los planos y documentación gráfica expresiva de sus contenidos. En tanto formalizan los elementos de juicio empleados para la toma de decisiones y, por tanto, la adopción de las determinaciones dispositivas para el planeamiento urbanístico, estas determinaciones informativas,



aún careciendo de eficacia dispositiva, constituyen elementos básicos y necesarios para la interpretación de las determinaciones dispositivas a efectos de su aplicación.

- ii. Memoria de Ordenación: Sus determinaciones establecen y desarrollan los objetivos territoriales y los elementos básicos para la organización y estructura del territorio. En tanto motivan las determinaciones contenidas en la normativa, estas determinaciones constituyen elementos básicos y necesarios para la interpretación del Plan en su conjunto y operan supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones en caso de insuficiencia de las disposiciones de la Normativa. Su contenido prevalece sobre el de los Planos de Ordenación.
- iii. Normas de Aplicación Directa (NAD): Determinaciones de aplicación inmediata, directa y plena para establecer el uso legítimo del territorio y del suelo (incluyendo vuelo y subsuelo), con desplazamiento de cualesquiera otras divergentes o contradictorias contenidas en instrumentos de ordenación territorial o urbanística legalmente subordinados al Plan Territorial. Son de obligado cumplimiento para las administraciones públicas y los sujetos de derecho privado, en los términos prescritos por la legislación general del Estado y la de la Comunidad Autónoma de Extremadura de pertinente aplicación, en cualesquiera actos que impliquen o tengan por consecuencia cualquier transformación o utilización del suelo (así como del vuelo y el subsuelo). Tienen este carácter los artículos o partes de artículos de estas normas que se identifican con las siglas (NAD), así como las representaciones gráficas, estén o no contenidas en planos, que complementen los artículos o partes de artículos a que se refiere la letra anterior o a las que éstos remitan.
- iv. Directrices (D): Determinaciones vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, los órganos competentes de las Administraciones Públicas a quienes corresponda su aplicación establecerán las medidas concretas para la consecución de dichos fines. Aparecen indicadas en los artículos o partes de artículos de esta normativa que se identifican con la sigla (D), así como las representaciones gráficas, estén o no contenidas en planos, que complementen los artículos o partes de artículos a que se refiere la letra anterior o a las que éstos remitan.
- v. Recomendaciones (R): Determinaciones de carácter indicativo dirigidas a las administraciones públicas que, en caso de apartarse de las mismas, deberán justificar de forma expresa la decisión adoptada y su compatibilidad con los objetivos del Plan Territorial. Aparecen indicadas en los artículos o partes de artículos de esta normativa que se identifican con la sigla (R), así como las representaciones gráficas, estén o no contenidas en planos, que complementen los artículos o partes de artículos a que se refiere la letra anterior o a las que éstos remitan.

Artículo 5. Vigencia y eficacia (NAD).

1. Una vez aprobado definitivamente, el Plan Territorial será inmediatamente ejecutivo y las Normas de Aplicación Directa serán de aplicación inmediata sin necesidad de adaptación del planeamiento municipal, con las excepciones previstas en la disposición transitoria.
2. La aprobación definitiva del Plan Territorial implica la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de derechos correspondientes, a los fines de expropiación, de ocupación temporal o de imposición o modificación de servidumbres.



3. El Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el Diario Oficial de Extremadura del Decreto de su aprobación. Tendrá vigencia indefinida en calidad de norma reglamentaria, debiendo observarse para su revisión y modificación los mismos trámites que para su aprobación.
4. La revisión del Plan Territorial podrá plantearse por acuerdo de la Junta de Extremadura en las siguientes circunstancias:
 - i. Cuando la aplicación de los indicadores previstos revele una evolución de la realidad socioeconómica y territorial que lo haga procedente.
 - ii. Por aprobación de las Directrices de Ordenación Territorial de carácter general, o, en el caso de que tengan un carácter parcial, de incidencia sobre el ámbito territorial del Plan.
5. El contenido íntegro del Plan Territorial será público y cualquier persona tendrá derecho a consultarlo en las dependencias que al efecto señale la Junta de Extremadura y obtener copia de cualquiera de sus documentos en la forma que determine asimismo la Junta de Extremadura.

Artículo 6. Publicidad (NAD).

1. Todos los ciudadanos, así como las entidades por ellos constituidas, tienen derecho a acceder al Plan Territorial y obtener copias y certificaciones del mismo, sin necesidad de acreditar un interés determinado y con garantía de respeto sobre su identidad.
2. La Junta de Extremadura adoptará las medidas necesarias para garantizar el derecho ciudadano a que se refiere el párrafo anterior, sin más límites que los derivados de los procedimientos judiciales o administrativos, de la legislación de protección de datos o de derechos subjetivos protegidos por el ordenamiento jurídico.
3. El derecho a la información se extiende a la totalidad de los documentos del Plan Territorial, contengan determinaciones informativas o dispositivas, y a la totalidad del contenido de los mismos, así como a las bases de datos correspondientes, cualquiera que sea su soporte material o forma de expresión.

TÍTULO II

DESARROLLO, GESTIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO

Artículo 7. Relaciones con los restantes instrumentos de ordenación territorial y urbanística (NAD).

1. Las determinaciones de las Directrices de Ordenación Territorial de carácter general, o de carácter parcial con incidencia sobre el ámbito, prevalecerán sobre las del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva, que deberán ser interpretadas y aplicadas de conformidad con aquéllas.
2. Todas las determinaciones del Plan Territorial vinculan a la totalidad de los Proyectos de Interés Regional que afecten a su ámbito, y prevalecen sobre las determinaciones de éstos en los términos dispuestos en el artículo 4.



3. Todas las determinaciones del Plan Territorial vinculan a la totalidad de los planes urbanísticos de los municipios incluidos en su ámbito, y prevalecen sobre las determinaciones de éstos en los términos dispuestos en el artículo 4. Para garantizar la coherencia de la ordenación territorial y urbanística aplicable y en aras de la seguridad jurídica, los Municipios deberán adaptar su planeamiento general al Plan Territorial en los términos dispuestos en estas normas.

Artículo 8. Seguimiento del Plan (D).

Al objeto de asegurar la correcta y eficaz ejecución de las determinaciones del Plan Territorial la Junta de Extremadura creará y mantendrá, empleando para ello sea cualesquiera fórmulas organizativas admitidas por la Ley, sea la de contratación de asistencia, consultoría y servicios, sea a través de la adaptación de recursos existentes, una Oficina Técnica de Gestión y Seguimiento del Plan, con las siguientes funciones:

1. Prestar la asistencia técnica necesaria para facilitar a los ciudadanos y los Municipios el acceso al conocimiento la interpretación de los documentos integrantes del Plan Territorial.
2. Prestar a la Junta de Extremadura apoyo en las tareas técnicas y de gestión precisas para el ejercicio por los órganos correspondientes de aquella de las competencias que legalmente estén atribuidas a la comunidad autónoma para la mayor efectividad del Plan Territorial.
3. Elaborar y actualizar técnicamente los indicadores para la evaluación del desarrollo, la ejecución y la aplicación del Plan Territorial. Asimismo, organizar, desarrollar y gestionar el correspondiente sistema de evaluación para la adopción de las decisiones pertinentes por la Junta de Extremadura, incluida la de revisión del propio Plan Territorial.
4. Proponer, para su adopción por la Junta de Extremadura en el ámbito de las competencias propias, los mecanismos de compensación oportunos a favor de los municipios del ámbito que aseguren la adecuada financiación de las necesidades locales en el contexto del principio general de desarrollo sostenible que inspira este Plan.
5. Proporcionar a los Municipios el apoyo técnico y de gestión que éstos demanden para el mejor desarrollo de las tareas propias de planeamiento y de gestión del proceso urbanizador y edificatorio; concretamente en la redacción de instrumentos de ordenación urbanística y de ejecución de ésta, así como en la interpretación y aplicación del planeamiento urbanístico y el seguimiento del cumplimiento de éste.

Artículo 9. Indicadores de la evolución del proceso de desarrollo, ejecución y cumplimiento del Plan Territorial (D).

La Junta de Extremadura establecerá y mantendrá actualizado un sistema adecuado y coherente de indicadores para evaluar el grado de cumplimiento de los principios, criterios, objetivos y determinaciones del Plan Territorial, así como identificar y valorar las consecuencias ambientales, sociales, económicas y culturales de la ejecución de éste.

Los indicadores adoptados se actualizarán incorporando nuevos parámetros surgidos en ámbitos sensibles a los cambios críticos en los ámbitos ambientales, económicos, sociales y culturales; serán susceptibles de medición y comparación; estarán dotados de la consistencia científica precisa para extraer de los mismos conclusiones generales fácilmente comprensibles y aceptables por los ciudadanos a la hora de interpretar el fenómeno al que se refieran.



Se establecerán en todo caso los siguientes indicadores básicos:

1. Indicadores socio-económicos para la medición de las tendencias demográficas, sociales y económicas que afectan a las pautas de producción y consumo:

i. Indicadores demográficos:

1. Tasa de crecimiento de la población.
2. Tasa de migración neta.
3. Densidades de población.

ii. Indicadores económicos:

1. PIB local.
2. Diversidad sectorial.
3. Número de nuevas pequeñas empresas con dos años de actividad.
4. Actividades innovadoras.
5. Precios del suelo.

iii. Indicadores sociales:

1. Tasa de desempleo.
2. Tasa de precariedad laboral.
3. Relación entre el precio medio de la vivienda y el ingreso medio familiar.
4. Número de viviendas vacías.
5. Tiempo medio de desplazamiento laboral.
6. Tiempo perdido en congestión de tráfico.
7. Tasa de utilización del transporte colectivo.
8. Superficie de dotaciones públicas por habitante.
9. Número de viviendas sociales construidas.

2. Indicadores ambientales:

i. Indicadores estado o calidad ambiental para la determinación de la calidad y cantidad de los fenómenos físicos, químicos y biológicos en el ambiente:

1. Superficie de suelo ocupada por los asentamientos urbanos, rurales y turísticos.
2. Variación de la superficie cultivada.
3. Variación de la superficie cubierta de bosque.
4. Superficie de suelos contaminados.
5. Calidad de los recursos hídricos.

ii. Indicadores de presión ambiental, relativos a la emisión de sustancias o uso de los recursos que afectan a las condiciones ambientales:

1. Superficie de los cambios de uso del suelo.
2. Consumo doméstico de agua por habitante.



3. Consumo industrial de agua por empleo.
 4. Consumo de energía.
 5. Generación de residuos sólidos industriales.
 6. Generación de residuos sólidos domésticos.
- iii. Indicadores de rendimiento o respuesta para la descripción de la acción social orientada a prevenir, controlar, mitigar y adaptar los cambios en el medio ambiente mediante políticas particulares, tanto en la esfera del ámbito como municipal:
1. Porcentaje de suelo protegidos sobre la superficie del ámbito y municipal.
 2. Porcentaje de agua depurada reutilizada.
 3. Tasa de reciclado y reutilización de residuos sólidos.
 4. Superficie de parques y zonas verdes urbanas.
 5. Número de edificios rehabilitados.

TÍTULO III

ARTICULACIÓN DE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

Artículo 10. Objetivos para la coordinación de las acciones de las Administraciones públicas y la valoración de las privadas (D).

Son objetivos específicos del Plan Territorial del Área de Influencia del Embalse de Alqueva para la consecución de los objetivos generales enunciados en el título primero de esta normativa los enunciados en el articulado del presente título. Estos objetivos específicos deberán guiar la acción de la Junta de Extremadura, servir de referencia para la coordinación de las acciones de las diferentes administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias con relevancia territorial y operar como criterios de valoración de cualesquiera actuaciones de la iniciativa privada.

Artículo 11. Objetivos de articulación transfronteriza y con áreas limítrofes (D).

Son objetivos específicos del Plan Territorial para la consecución de los fines enunciados en el artículo 3 en materia de articulación con las áreas limítrofes los siguientes:

1. Compatibilización de las determinaciones del presente Plan Territorial con la planificación sectorial de la Administración General del Estado y la Junta de Extremadura, con especial atención a facilitar la accesibilidad al ámbito desde nuevas infraestructuras viarias y ferroviarias de gran capacidad.
2. Compatibilización de los modelos territorial y de ocupación y acceso al espacio ribereño del nuevo embalse de Alqueva formulados en el presente Plan Territorial con los de los siguientes documentos de planeamiento territorial portugueses:
 - i. Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva.
 - ii. Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrogao.
 - iii. Programa Específico de Desenvolvimento Integrado da Zona do Alqueva.



- iv. Plano Estratégico de Qualificação Urbana e Ambiental das Aldeias Ribeirinhas das Albufeiras de Alqueva e Pedrogao.
3. La articulación territorial entre el ámbito del presente Plan Territorial y las áreas limítrofes de la provincia de Badajoz se realizará a través de las acciones de la Junta de Extremadura y el resto de administraciones públicas competentes. Serán objetivos prioritarios:
 - a. La articulación de las determinaciones del presente Plan Territorial con los de las Directrices de Ordenación del Territorio de la región, en el momento en que se produzca la entrada en vigor de estas últimas. El cumplimiento de este objetivo dará lugar, en caso de necesidad, a que la Junta de Extremadura promueva, según el alcance de las innovaciones necesarias en sus determinaciones, la modificación o revisión del presente Plan Territorial.
 - b. La articulación de las determinaciones del presente Plan Territorial con las de otros planes de la misma naturaleza que la Junta de Extremadura pudiera promover en ámbitos limítrofes y con la planificación sectorial que puedan acometer las administraciones públicas competentes en el ámbito, así como con el planeamiento urbanístico de rango municipal que afecte a los municipios limítrofes.
 4. La atención al papel de Olivenza como cabecera de servicios de una comarca tradicional que rebasa los límites del ámbito del presente Plan Territorial. Para ello, las políticas de las Administraciones públicas competentes en la materia de equipamientos y movilidad deberán procurar la adecuación de los sistemas de comunicaciones y transporte público para asegurar el servicio a la población.

Artículo 12. Objetivos en relación con medio ambiente, paisaje y recursos naturales y patrimoniales (D).

El presente Plan Territorial identifica y delimita para su preservación y mejora los espacios rurales de valor estratégico para el ámbito. En esta normativa se establecen los criterios para la transposición de dichas delimitaciones y régimen de usos al planeamiento urbanístico municipal. En congruencia con este objetivo, la acción de las Administraciones públicas se orientará hacia:

1. La consolidación del sistema de espacios naturales protegidos como eje vertebrador de la ordenación del territorio, favoreciendo la conexión ecológica de los distintos espacios protegidos.
2. La recuperación del uso público de las vías tradicionales de conexión de zonas de interés ambiental o patrimonial, preservando la integridad de los parajes que atraviesan; en especial y por su valor histórico, de los trazados del sistema de vías pecuarias.
3. La organización adecuada del acceso organizado y controlado de los espacios de valor natural-recreativo, aprovechando en donde sea conveniente las determinaciones de la legislación sobre el dominio público hidráulico. De manera específica, en el caso de los nuevos itinerarios de uso público en torno a la lámina de agua del embalse de Alqueva y a los espacios de mayor valor, reflejados en los planos de ordenación de Paisaje y Síntesis de Ordenación.



4. El fomento de la introducción de criterios de gestión de las especies de fauna existentes en los lugares propuestos para la Red Natura.
5. La potenciación, coordinación y articulación territoriales de las posibilidades de los programas y las acciones agroambientales y forestales de la nueva política agraria comunitario-europea.
6. La identificación y delimitación, para la preservación de las características del espacio rural generadoras de ecosistemas de alto valor ecológico y estético y el mantenimiento y la potenciación de un sector primario sostenible y económicamente viable, de los ámbitos rurales objeto de explotación agraria merecedores de quedar sujetos a un régimen específico que en todo caso excluya todo proceso de transformación mediante la urbanización.
7. La protección del patrimonio histórico-artístico y cultural del ámbito del Plan Territorial se fomentará a través de la redacción y/o actualización de los catálogos municipales de patrimonio.

Artículo 13. Objetivos en relación con el sistema de asentamientos (D).

Son objetivos específicos del Plan Territorial en relación con el sistema de asentamientos para la consecución de los fines enunciados en el artículo 3:

1. El mantenimiento del actual sistema de asentamientos:
 - i. El sistema de asentamientos del área de influencia del embalse de Alqueva está compuesto por los núcleos de población integrados en los municipios que componen su ámbito, con independencia de la clasificación de suelo que el planeamiento municipal establezca.
 - ii. El núcleo urbano de Olivenza es la cabecera funcional del ámbito.
 - iii. Los crecimientos para usos residenciales y de actividades económicas en el ámbito del Plan Territorial deberán producirse por continuidad respecto a los asentamientos existentes, sin que sea posible la creación de nuevos asentamientos aislados. La única excepción a esta regla se refiere a las actividades turísticas y recreativas que se implanten en las zonas de ribera especialmente definidas para ello, de acuerdo con las condiciones y procedimientos establecido en el presente Plan.
2. Orientación de la acción de las administraciones públicas hacia la consecución de los siguientes objetivos:
 - i. Reforzar las relaciones funcionales entre los asentamientos del ámbito, mejorando los servicios que se pueden prestar a sus habitantes.
 - ii. Favorecer la implantación de equipamientos y servicios públicos supramunicipales, atendiendo a la estructura funcional de la comarca y a la organización jerárquica de los núcleos.
3. Orientación de la localización de equipamientos supramunicipales:
 - i. El núcleo urbano de Olivenza será el emplazamiento preferente para la localización de equipamiento supramunicipal al servicio del ámbito. El núcleo urbano de Villanueva del Fresno, por su posición y tamaño, es también un emplazamiento aconsejable para esta clase de equipamientos.



- ii. El planeamiento urbanístico debe prever dotaciones de suelo para la localización de equipamiento de ámbito supramunicipal. A tal efecto, durante el proceso de elaboración del planeamiento general los municipios solicitarán a los organismos públicos competentes las previsiones de necesidades de suelo para nuevas dotaciones o la ampliación de las existentes.
4. Fomento de la gestión de los equipamientos existentes para mejorar el servicio a la población.
- i. Política de uso mancomunado en aquellos casos en los que resulte aconsejable para asegurar la rentabilidad de las instalaciones.
 - ii. Mejora de la dotación en materia de atención a grupos específicos de población: educación infantil, tercera edad.

Artículo 14. Acciones de transformación territorial (D).

Las políticas socioeconómicas de las Administraciones públicas con incidencia en el ámbito del Plan Territorial deberán articularse en torno a los siguientes objetivos:

1. La potenciación de las actividades agroindustriales y turísticas como factor de reequilibrio territorial y diversificación sectorial de la economía. Esta potenciación se apoyará en la previsión de suelo urbanizable para esta clase de actividades en el planeamiento urbanístico municipal y en la regulación de usos en las áreas de suelo no urbanizable, de acuerdo con dos criterios:
 - a. Garantía del mantenimiento de las actividades agrarias (agrícolas, ganaderas y forestales) como sustrato del modelo territorial.
 - b. Orientación del producto turístico hacia fórmulas de disfrute de la naturaleza.
2. La previsión de suelo idóneo y suficiente para acoger la demanda endógena de vivienda protegida al objeto de garantizar el acceso de la población residente a una vivienda asequible. Esta medida se apoyará en la clasificación de suelo urbanizable residencial en el planeamiento urbanístico municipal y la utilización del suelo actualmente clasificado como urbano.
3. La optimización del sistema de equipamientos para mantener y aumentar la calidad de vida, la más eficaz articulación territorial y el desarrollo equilibrado del conjunto del ámbito. Esta optimización se basará en la potenciación de los núcleos existentes como soporte de centralidades locales.

Artículo 15. Infraestructuras (D).

Las políticas infraestructurales de las Administraciones públicas con incidencia en el ámbito del Plan Territorial deberán articularse en torno a los siguientes objetivos:

1. Fomento del uso del transporte público, con establecimiento de fórmulas que hagan posible la alternativa al transporte privado.
2. Estudio y caracterización funcional de las carreteras existentes desde su consideración como elementos de una red comarcal integrada.



3. Ejecución de las siguientes actuaciones con un diseño compatible con los valores naturales y paisajísticos de los terrenos que atraviesen:
 1. Nuevo enlace viario transfronterizo en el municipio de Cheles.
 2. Ordenación viaria del núcleo urbano de Cheles.
 3. Mejora de las condiciones del actual trazado viario Villanueva del Fresno-frontera con Portugal.
4. Organización de la accesibilidad al nuevo frente del embalse de Alqueva mediante un modelo de infraestructura viaria que permita únicamente accesos puntuales a la lámina de agua, evitando la conformación de un viario de tráfico rodado en el borde.
5. Incentivación de la gestión integrada del agua, los elementos naturales, las obras e instalaciones de infraestructura hidráulica, las normas de utilización y las reglas de explotación, de modo que se optimicen la producción y asignación de los recursos existentes y se haga posible incrementar los excedentes y mantener la explotación del recurso de forma sostenible.
6. Fomento del saneamiento integral de los núcleos urbanos del ámbito del Plan Territorial, con el objetivo de eliminar afecciones negativas sobre el embalse de Alqueva.
7. Fomento de la producción de energía eléctrica a partir de energías renovables, respetando en todo caso los valores ambientales de la zona.

TÍTULO IV

DETERMINACIONES SOBRE DESTINO DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

CAPÍTULO 1

INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE Y RED VIARIA

Artículo 16. Uso de suelo y criterios de gestión para las infraestructuras de transporte (D).

1. La vinculación de los terrenos correspondientes al uso de transporte podrá hacerse efectiva directamente por los proyectos de obras y servicios públicos de conformidad con lo previsto en la legislación de régimen local y la urbanística. El planeamiento urbanístico municipal deberá establecer en todo caso las calificaciones urbanísticas pertinentes para hacer efectivo el destino de dicho suelo al uso de transporte.
2. Los planes y programas sectoriales y cualesquiera otras actuaciones y decisiones de las Administraciones públicas competentes en materia de gestión del transporte regular de viajeros por carretera deberán tener en cuenta y aplicar los criterios básicos siguientes:
 - i. Reorganización y mejora de servicios: Ampliación y creación de nuevos servicios en aquellas relaciones potencial o socialmente interesantes; adaptación y mejora de la oferta a las variaciones horarias de demanda y prolongación de los horarios de los servicios; y coordinación de horarios para la mejora de las conexiones entre los servicios, prestando atención a la coordinación de horarios en las conexiones con la futura estación de alta velocidad de Badajoz.
 - ii. Racionalización de la red de transporte regular: Reordenación de los servicios regulares más deficitarios; simplificación del mapa concesional y fomento de la creación de



concesiones zonales; establecimiento de un plan de financiación; e implantación, cuando sea procedente, de modalidades alternativas de servicios.

- iii. Coordinación entre modos de transporte: Priorización de los servicios con mayor oferta; minimización de la competencia de servicios coincidentes; potenciación del efecto red entre servicios regulares complementarios y con otros servicios de transporte, especialmente aquellos vinculados a la ciudad de Badajoz como lugar de trabajo cotidiano de un elevado porcentaje de habitantes del ámbito y a la comarca tradicional de Olivenza por las relaciones funcionales existentes; coordinación de horarios, simplificación de correspondencias y creación de puntos de intercambio; y fomento de la percepción de red única por parte de los usuarios.
- iv. Mejora de la competitividad de los servicios regulares: Reestructuración del sistema tarifario para: i) fidelización de los viajeros mediante descuentos en los títulos multiviaje; ii) flexibilización de los sistemas de venta; y iii) modernización de los sistemas de expedición y control; y establecimiento de programas de renovación de las flotas y de modernización de las empresas.
- v. Potenciación de la imagen del sector: Creación de una imagen de marca; promoción de una red única; mejora del equipamiento de paradas para una correcta identificación de las mismas; mejora de la información en las paradas; y unificación de los sistemas de venta y cancelación.
- vi. Establecimiento de elementos de regulación que proporcionen prioridad al transporte público en los accesos a las zonas urbanas.
- vii. Medidas de financiación: medidas para el mantenimiento del equilibrio económico de las concesiones en función de los índices de cobertura de los costes de explotación de cada concesión; establecimiento de una cobertura mínima de costes de explotación por ingresos tarifarios de cada servicio; e incentivación de la financiación de inversiones que permitan la modernización del sector.
- viii. Establecimiento, en concertación con las autoridades portuguesas, de líneas de transporte público por carretera entre Olivenza y Elvas, Cheles y Ferreira de Capelíns, y entre Villanueva del Fresno y Mourao, como itinerarios independientes o en el marco de líneas con un recorrido más extenso.
- ix. Acondicionamiento de paradas de autobús en las áreas recreativas propuestas.

Artículo 17. Red viaria existente y prevista (D y R).

1. La vinculación de los terrenos correspondientes al uso de red viaria podrá hacerse efectiva directamente por los proyectos de obras y servicios públicos de conformidad con lo previsto en la legislación de carreteras y de régimen local y la legislación urbanística. El planeamiento urbanístico municipal deberá establecer en todo caso las calificaciones urbanísticas pertinentes para hacer efectivo el destino de dicho suelo al uso de transporte (D).
2. La planificación, proyecto, ejecución y gestión de las carreteras se adecuarán a la estructura de la red siguiente (D):



- a. Red de carreteras, compuesta de los siguientes itinerarios:
 - i. Badajoz-Villanueva del Fresno-Mourao EX-107, Badajoz- Frontera por Olivenza-Cheles y Villanueva del Fresno EX-315; Villanueva del Fresno-Zafra EX-112; Frontera Puente Ajuda-Olivenza-Don Benito EX-105, Villanueva del Fresno-Mourao EX-107.
 - ii. Red autonómica de segundo orden: Olivenza-Cheles EX-315, Alconchel-Cheles EX-314, nuevo itinerario transfronterizo Cheles-Ferreira de Capelíns.
 - iii. Red viaria provincial: Cheles-Villanueva del Fresno BA-057, Olivenza-Táliga EX-107 y BA-139, Táliga- Alconchel, BA-139 EX-313 y EX-312. Y las conexiones con las pedanías Olivenza-Villarreal BA-2102, Olivenza-San Jorge de Alor EX-107, BA-103, BA-2032, Olivenza-San Rafael de Olivenza y Olivenza-San Francisco, Olivenza-Táliga pasando por Santo Domingo EX-107, BA-139 y Olivenza-San Benito de la Contienda EX-315.
 - b. Red de caminos rurales, que comprende todas las vías de menor sección que conectan con zonas de interés turístico, ambiental o patrimonial o que adquieren en sí mismas este interés por las características de los parajes que atraviesan y el resto de vías de uso público que sirve a las relaciones más locales y a los usos agrícolas y ganaderos.
 - c. Accesos a las zonas turístico-recreativas del embalse de Alqueva.
3. La administración de la Junta de Extremadura estudiará, en el marco temporal de la vigencia del Plan Territorial, una solución de variante viaria del núcleo urbano de Olivenza por el Este que incluya, además, el enlace entre el nuevo eje y la carretera de conexión entre Olivenza y Puente Ajuda (R).

Artículo 18. Criterios básicos para el diseño y gestión de la red viaria (D).

Los planes, programas y proyectos sectoriales y cualesquiera otras actuaciones y decisiones de la Junta de Extremadura, la Diputación Provincial de Badajoz y, en su caso, de los Municipios deberán tener en cuenta y aplicar las directrices de la planificación sectorial y, en el marco de las mismas, los criterios básicos siguientes:

1. Criterios funcionales indicativos del estándar ordinario de servicio a facilitar al usuario (como objetivo) que deberán ser observados con carácter general.
 - a. Red autonómica de primer orden:
 - i. Plataforma: 10 m.
 - ii. Mejoras de accesibilidad y seguridad en todos los núcleos intermedios atravesados por dicha red, con las soluciones geométricas adecuadas a cada caso.
 - iii. Construcción de carriles adicionales para vehículos lentos en los tramos cuyas características morfológicas paisajísticas y ambientales así lo aconsejen.
 - b. Red autonómica de segundo orden y red provincial:
 - i. Plataforma: Variable (mínimo de 6 metros).



- ii. Posibilidad de introducir tráfico ciclista.
 - iii. En toda la red autonómica de segundo orden y provincial se tratará de compatibilizar el tránsito motorizado con el no motorizado, introduciendo medidas de diseño, trazado y seguridad tales como limitar la velocidad de los vehículos motorizados disponiendo medidas para conseguirlo estableciendo la señalización vertical y horizontal adecuada al respecto.
2. Criterios funcionales indicativos del estándar ordinario de servicio a facilitar al usuario (como objetivo) que deberán ser observados en las carreteras de interés paisajístico:
- a. Garantía de la integración de la carretera en el paisaje por el que discurre.
 - b. Mantenimiento de los valores del entorno próximo a la vía.
3. Requerimientos que deberán ser cumplidos con carácter general en la planificación y proyecto de nuevas carreteras:
- a. Adecuación a la jerarquización y caracterización funcional de la red de carreteras.
 - b. Declaración favorable y previa del impacto ambiental sobre la base de un análisis de todas las alternativas posibles y con establecimiento de un Plan detallado de restauración paisajística.
4. Prevalencia con carácter general de la seguridad vial compatible con la conservación del entorno natural y del paisaje, no pudiendo subordinarse nunca aquellos a la ganancia de velocidad en los trayectos.
5. Atención prioritaria a la superación de las siguientes deficiencias de la red existente:
- a. Falta o insuficiencia de arcenes, primando siempre la conservación del paisaje, como norma general, sobre el aumento de la capacidad de la vía.
 - b. Carencias en materia de seguridad vial de las intersecciones.
 - c. Ausencia total o parcial de drenaje en tramos de carreteras.
 - d. Presencia de obras de fábrica obsoletas.
 - e. Existencia de muros de mampostería próximos a los bordes de las carreteras que obliguen a limitar la carga.
 - f. Abundancia de accesos y cerramientos a los lados de la carretera.
 - g. Travesías urbanas.
 - h. Trazado deficiente en algunos tramos.
 - i. Existencia de puntos singulares por su peligrosidad.
 - j. Ausencia, en su caso, de elementos característicos de rutas turísticas (miradores, accesos y aparcamientos, etc.).
 - k. Insuficiencia de la señalización.



- l. Falta de mantenimiento de desagües y drenajes.
 - m. Falta de iluminación en intersecciones y tramos urbanos o semiurbanos.
 - n. Falta de instalaciones de auxilio en carretera.
 - o. Bajo nivel general de conservación de la red.
 - p. Delimitación de pasos en carretera para facilitar el movimiento de la fauna silvestre.
6. Se procederá a la restauración paisajística del entorno de las zonas en que se actúe con obras de mejora de las vías existentes, siendo obligatoria la restitución de elementos tradicionales de la trama rural como muros y cierres que hubieran sido afectadas por la obra realizada, sin que esta obligación pueda ser sustituida por una compensación económica a los propietarios afectados.
7. Será obligatorio restituir a su estado natural a través de las operaciones correspondientes, los tramos de carretera que queden sin uso por modificaciones de su trazado.
8. Se recomienda la no utilización de herbicidas en el mantenimiento de las carreteras y caminos. El control de la vegetación se realizará, preferentemente, por medios mecánicos.
9. Los accesos a las zonas turístico-recreativas de la ribera del embalse de Alqueva serán objeto de señalización dentro de la red de itinerarios peatonales. En los casos en los que no exista un acondicionamiento previo como carretera, se realizará este acondicionamiento con condiciones adecuadas de seguridad pero adaptadas a las intensidades de tráfico previsibles. En el caso del camino de Martín Vaca, en el término municipal de Alconchel, únicamente deberá acondicionarse como viario para tránsito rodado el tramo de conexión entre el trazado de la carretera BA-2101 y la ribera, quedando el resto como itinerario blando.

CAPÍTULO 2

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS BÁSICOS

Artículo 19. Criterios generales para las canalizaciones subterráneas de servicios públicos (R).

Las canalizaciones subterráneas de servicios públicos prestados en red, cualquiera que sea el régimen jurídico de su prestación, se establecerán preferentemente dentro y a lo largo de la zona de protección de las carreteras del ámbito.

En el proyecto y construcción de las correspondientes canalizaciones se observarán los siguientes criterios:

- a) Análisis y, en su caso, implantación de soluciones para una canalización única para todos los operadores.
- b) Consideración de las ampliaciones de calzada contempladas en el presente Plan Territorial.
- c) Ajuste, dentro de lo posible, a la zona de protección, salvaguardando el interés público al que sirve funcionalmente la carretera.
- d) Respeto de los posibles condicionantes ambientales.



- e) Restitución paisajística de los alrededores de las nuevas vías proyectadas, y reordenación de los límites de las mismas.
- f) Restitución a su estado natural previo de aquellos tramos de vía que queden sin uso por modificación en el trazado.

Artículo 20. Infraestructuras de abastecimiento (D).

La acción de planificación y ejecución territorial y urbanística y sectorial de las Administraciones públicas estará dirigida, en materia de abastecimiento de agua potable, a la consecución de los objetivos siguientes:

1. La localización y construcción de nuevos depósitos reguladores.
2. La monitorización de la calidad de las aguas subterráneas.
3. El trazado de nuevas conducciones a partir de las nuevas infraestructuras de captación y regulación.
4. La mejora y modernización de las redes de distribución que eviten las pérdidas de agua.
5. La realización de un censo de extracciones y el control del volumen total de las mismas.
6. La construcción de depósitos subterráneos en los nuevos crecimientos en suelo urbanizable para utilización de las aguas pluviales en el mantenimiento de las zonas verdes.

Artículo 21. Infraestructuras de saneamiento (D).

La acción de planificación y ejecución territorial y urbanística y sectorial de las Administraciones públicas estará dirigida, en materia de saneamiento y depuración, a la consecución de los objetivos siguientes:

1. Dotación de nuevas infraestructuras que aseguren el saneamiento integral en los municipios del ámbito del plan, incluyendo la construcción de nuevas depuradoras en Villanueva del Fresno, Cheles, Alconchel y Táliga, la ampliación de la depuradora de Olivenza a medio plazo y la resolución de la depuración en los núcleos rurales de Olivenza.
2. Estudio de la posibilidad de reutilización del agua tratada en las depuradoras para diversos usos.

Artículo 22. Infraestructuras de gestión de residuos (D).

La planificación sectorial y urbanística deberá garantizar la disposición de suelo idóneo para la gestión de toda clase de residuos, conforme a los siguientes criterios:

1. Reducción en origen, exigente de las medidas precisas para conseguir la disminución de la generación de residuos urbanos, así como de la cantidad de sustancias peligrosas o contaminantes presentes en ellos.
2. Reutilización y reciclaje, de acuerdo con las determinaciones del Plan de Recogida y Tratamiento de Badajoz.



CAPÍTULO 3 EQUIPAMIENTOS

Artículo 23. Educación (D).

La acción de las administraciones públicas debe orientarse hacia los siguientes objetivos:

1. Fomento de las enseñanzas de régimen especial, que deberán impartirse preferentemente en los equipamientos docentes existentes.
2. Ampliación de la oferta pública de educación infantil a la franja de 0-3 años, cubriendo la demanda de servicios de guardería al nivel de cada núcleo urbano y reutilizando y rentabilizando las instalaciones existentes.
3. Consolidación de los centros de enseñanza secundaria de Olivenza, Alconchel y Villanueva del Fresno con una oferta de opciones adecuada.
4. Integración funcional de los centros docentes con dotaciones deportivas y culturales.
5. Creación de un centro de investigación y desarrollo agrario en Cheles, asociado a un centro de formación específico para la industria agroalimentaria.

Artículo 24. Equipamiento social y sanitario (D).

La acción de las administraciones públicas debe orientar la oferta de servicios sociales en relación y con carácter complementario respecto a la atención sanitaria, siempre teniendo en cuenta la cercanía de la capital provincial como núcleo de referencia para la atención especializada en ambos sentidos. La acción pública deberá promover:

1. La organización supralocal de los servicios sociales.
2. La consolidación de la actual organización del sistema sanitario.
3. Una acción descentralizada, a nivel local, que puede plantearse combinando centros locales y fórmulas de atención itinerante.
4. La configuración de una red de miniresidencias de mayores y otro tipo de alojamiento de carácter alternativo.
5. El refuerzo de la red de centros específicos para segmentos concretos de la población, con cabecera en la capital provincial y una oferta adecuada de transporte a los usuarios.
6. Dotación presupuestaria suficiente para hacer frente a los costes crecientes por envejecimiento de la población y la mayor complejidad de los servicios prestados.

Artículo 25. Equipamiento cultural (D).

La acción de las Administraciones públicas en materia de equipamientos culturales debe orientarse hacia los siguientes objetivos:

1. La potenciación de las Casas de la Cultura municipales como base del sistema cultural de proximidad para la población local.



2. La integración de los equipamientos más especializados en la oferta de ocio dentro de la estrategia global de promoción turística conjunta del área ribereña del embalse. Los equipamientos que deben incluirse en esta acción son los siguientes:
 - i. Museo Etnográfico "Manuel González Santana", en Olivenza.
 - ii. Museo arqueológico de Cheles.
3. La creación en las cabeceras municipales de centros de interpretación ligados a los itinerarios paisajísticos propuestos.

Artículo 26. Recintos para actividades feriales (D).

Las Administraciones Públicas promoverán la creación en Olivenza de un recinto ferial destinado a la promoción tanto de la zona ribereña del embalse de Alqueva en su conjunto, con carácter transfronterizo, como de la comarca tradicional oliventina y su producción agropecuaria, buscando la promoción de ambas imágenes de marca.

Artículo 27. Deportes, equipamientos de ocio y áreas recreativas (D).

Las administraciones públicas promoverán las siguientes acciones:

1. Creación de nuevos pabellones polideportivos cubiertos en Cheles y Tálaga.
2. Creación de áreas de ocio y esparcimiento en el entorno del embalse de Alqueva, incluidas en las zonas turísticas del borde del embalse salvo en el caso del Castillo de Cuncos, en el que se plantea únicamente una zona ligada a los valores arqueológicos del ámbito.

TÍTULO V

DETERMINACIONES DEFINITORIAS DEL MARCO DEL PLANEAMIENTO GENERAL

CAPÍTULO 1

DIRECTIVAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Artículo 28. Criterios básicos para la elaboración del planeamiento general (NAD).

1. Los Planes Generales Municipales definirán en el marco de ordenación establecido por las Directrices de Ordenación del Territorio, el Plan Territorial y la planificación sectorial de aplicación, la ordenación integral del territorio municipal de conformidad, en todo caso, con los objetivos y los principios establecidos en el título primero de estas normas.
2. Sin perjuicio de las determinaciones requeridas por la legislación urbanística, los Planes Generales Municipales establecerán las de carácter estructurante que configuren el modelo de ordenación adoptado en el marco del modelo territorial establecido en el Plan Territorial, abordando como aspectos fundamentales:
 - i. El diseño de los elementos clave de la estructura urbana.
 - ii. Las estrategias de conservación, rehabilitación y transformación de los tejidos urbanos existentes: Residenciales, productivos y turísticos.



- iii. La previsión pormenorizada de nuevos suelos destinados a vivienda, actividad económica, servicios y dotaciones en el marco de los límites de crecimiento establecidos en el capítulo siguiente.
- iv. La definición de las estrategias de gestión más adecuadas para la ejecución de sus determinaciones.

Artículo 29. Objetivos estratégicos del planeamiento municipal (NAD).

En el marco de los objetivos y principios fijados en el título primero de estas Normas, los Planes Generales Municipales deben asumir como propios, adaptándoles a las circunstancias y características de los correspondientes Municipios, los siguientes objetivos generales:

1. Proteger los valores ambientales y paisajísticos de las áreas naturales y rurales.
2. Proteger y valorizar de manera creativa el patrimonio urbano y arquitectónico, fomentando su reutilización y recuperación.
3. Fomentar el desarrollo económico y turístico sostenible.
4. Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades actuales y futuras de alojamientos, en el marco de las previsiones establecidas por el Plan Territorial.
5. Promover el acceso a la vivienda y la integración social, asegurando en todo caso la provisión necesaria de suelo para acoger las necesidades de vivienda social.
6. Asegurar la provisión de suelo necesario para satisfacer las necesidades de equipamiento de la población existente y prevista.
7. Garantizar la disponibilidad de opciones de movilidad sostenible, fomentando soluciones de diseño que favorezcan los desplazamientos peatonales y el uso del transporte público.
8. Coordinar las previsiones de localización de las actividades generadoras de empleo y residencia al objeto de reducir las demandas de movilidad fomentando la integración de usos y la cohesión social.
9. Promover la gestión prudente de los recursos naturales y energéticos, fomentando la utilización de energías renovables y soluciones constructivas arquitectónicas y urbanísticas bioclimáticas, que minimicen el consumo de recursos naturales.
10. Proteger e incrementar la proporción de ecosistemas naturales y artificiales en los núcleos urbanos, generando, cuando ello sea posible, pasillos verdes que conecten los sistemas de espacios naturales rurales y espacios libres urbanos.
11. Promover la utilización de los suelos abandonados u obsoletos para acoger la necesidad de crecimiento residencial y de actividades con preferencia a la ocupación de suelos de nueva extensión.
12. Localizar los nuevos crecimientos residenciales y actividades en vinculación y continuación física con los asentamientos existentes para potenciar la diversidad urbana y la utilización de las redes de transporte público existentes.



13. Los nuevos desarrollos residenciales se realizarán tomando como modelo de referencia las densidades urbanas existentes en el núcleo urbano de actuación.
14. Previsión de los riesgos ambientales y tecnológicos.
15. Promover los sistemas de tratamiento y reciclado de residuos industriales y domésticos.

Artículo 30. Acreditación de la consistencia y coherencia territorial de las determinaciones del planeamiento municipal (NAD).

La memoria de todo Plan General Municipal deberá desarrollar de modo adecuado y suficiente los siguientes extremos:

1. Formulación clara y pormenorizada de los objetivos y criterios adoptados por el Plan en aplicación de las determinaciones del Plan Territorial.
2. Justificación razonada de la coherencia entre los objetivos, criterios y determinaciones del planeamiento municipal y las determinaciones pertinentes del Plan Territorial.
3. Justificación razonada de la coherencia entre el modelo territorial propuesto por el Plan General y el modelo territorial previsto en el Plan Territorial y la planificación sectorial en vigor.
4. Resumen explicativo del proceso de concertación administrativa con Municipios colindantes, especialmente en el caso de que sea preciso en virtud del artículo 69 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, y con las restantes Administraciones afectadas, con explicitación, en particular, del resultado de las consultas realizadas a los órganos competentes en materia ordenación del territorio y urbanismo.

CAPÍTULO 2

DIRECTIVAS SOBRE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y EDIFICATORIAS

Artículo 31. Criterios básicos de sostenibilidad ambiental en las actuaciones urbanísticas (D).

1. Se entienden como condiciones de sostenibilidad medioambiental de las actuaciones urbanísticas aquellas determinaciones de ordenación sustantiva que tienen por objeto:
 - a) La adaptación armónica de las nuevas actuaciones a las condiciones del microclima y los ecosistemas locales.
 - b) La consideración de parámetros de eficiencia en el uso de los principales recursos escasos: Agua y energía. Se entiende como eficiencia la utilización de mecanismos activos (uso de energías alternativas, tecnologías de gestión), y pasivos (introducción de elementos arquitectónicos de control ambiental, p. ej.) con el objetivo de reducir el consumo innecesario del recurso.
 - c) La consideración de las cualidades ambientales de los sistemas constructivos en las obras de urbanización dentro de su ciclo de vida completo, desde la fase de obra hasta la demolición, incluyendo la gestión de los residuos resultantes.



- d) La imposición de medidas preventivas, de tal manera que no se produzcan impactos medioambientales por emisión de radioactividad, perturbaciones eléctricas, ruido, vibraciones, deslumbramientos, emisión de gases nocivos, humos o partículas, o por sus vertidos líquidos o sólidos, o por un consumo inadecuado de energía y de los recursos naturales.
2. Al efectuar la clasificación del suelo urbano y del suelo urbanizable la ordenación urbanística deberá ajustarse a los siguientes criterios básicos:
- a) Consideración del microclima local y las condiciones previas a la intervención urbanística, de tal modo que puedan aprovecharse las potencialidades bioclimáticas del ámbito.
- b) Posibilidad de instalación, en las mejores condiciones económicas y de integración paisajística, de equipos de captación de energía solar en todos los edificios.
- c) Condiciones de exposición solar adecuadas, que permitan la orientación de las edificaciones preferiblemente hacia el sur, un adecuado soleamiento de las viviendas, y zonas verdes de uso público con una reducida proporción de áreas en sombra permanente.
- d) Garantía, mediante la ordenación de los volúmenes edificados, el modelado de la topografía y las plantaciones de arbolado, de la adecuada atenuación de los vientos en aquellos emplazamientos sometidos a ellos en los que éstos alcancen gran intensidad, así como de la posibilidad de una ventilación cruzada entre fachadas opuestas en los edificios de viviendas.
- e) Consideración de los factores de contaminación acústica con el objetivo de favorecer la ventilación natural mediante la reducción de los niveles de ruido ambiente.
- f) Prevención de riesgos naturales y tecnológicos (derivados de actividades industriales), con atención a la continuidad de la red de drenaje del terreno, evitando las clasificaciones de suelo en áreas de inundación puntual.
3. La ordenación urbanística deberá proceder a una jerarquización adecuada de la red viaria local, dimensionando en cada categoría las calzadas de tráfico rodado con los siguientes objetivos:
- a) Crear mallas de circulación con conexión adecuada a los viales existentes, evitando los fondos de saco.
- b) Posibilitar la implantación de sistemas de control de circulación urbana en caso de necesidad.
- c) Limitar las velocidades de tráfico y dar prioridad a la circulación peatonal y de ciclistas (por plataforma separada), así como a la integración de transporte público.
4. La ordenación urbanística deberá diseñar las zonas verdes públicas ajustándose a los siguientes criterios básicos:
- a) Deberá procurarse mantener en su emplazamiento los elementos valiosos preexistentes de vegetación natural, integrándolos en el diseño de los espacios libres.



- b) Deberá asegurarse la compatibilidad con la vegetación autóctona de la que se prevea para las zonas verdes públicas.
 - c) La elección de las especies vegetales de nueva plantación deberá efectuarse ponderando los siguientes criterios:
 - Compatibilidad en términos biológicos con la vegetación natural del área, con el objeto de evitar la invasión por especies nocivas.
 - Porte suficiente del arbolado para poder funcionar como controladores ambientales, con árboles de hoja caduca y copa ancha para proteger las plantas inferiores de las viviendas en verano, permitiendo el acceso del sol en invierno.
 - Consumo de agua reducido y resistencia a la sequedad, con el objeto de permitir reducir el consumo de agua para riego. En caso de reutilización de aguas grises para riego, deberá garantizarse la compatibilidad con las características bioquímicas de éstas.
 - d) En las zonas libres se procurará que un porcentaje mayoritario de la superficie sea ajardinada con el objeto de mantener la porosidad natural del terreno.
 - e) Se deberá propiciar la continuidad de los espacios libres entre actuaciones contiguas, procurando un tratamiento armónico de materiales y especies.
 - f) Deberán preverse medidas para facilitar el drenaje natural del terreno, como parterres y áreas de pavimentos porosos que faciliten el almacenamiento de agua hasta su absorción. En caso de que la plantación esté en una zona pavimentada, se establecerán canales de distribución de agua entre los alcorques, o se adoptarán soluciones de alcorque continuo.
5. La ordenación urbanística deberá diseñar las zonas o espacios verdes privados ajustándose a los siguientes criterios básicos:
- a) La disposición y organización deberán considerar la integración con el entorno natural y las características de urbanización de las zonas verdes públicas.
 - b) Los sistemas de riego de las zonas verdes privadas se abastecerán con carácter preferente de aguas grises recicladas provenientes de las edificaciones a que estén vinculadas.
 - c) Se procurará conservar la vegetación existente en los jardines y espacios libres de carácter privado en los centros históricos y núcleos tradicionales.
6. La ordenación urbanística deberá definir las redes de servicios con técnicas adecuadas para la reducción de las pérdidas en su transporte y distribución. Se procurará integrar varios servicios en el mismo registro, reduciendo así los puntos de intervención en las aceras para su mantenimiento.
7. La ordenación urbanística contemplará sistemas de saneamiento preferentemente separativos. En las áreas en las que el estudio del microclima y el análisis de la calidad del agua revele una pluviometría adecuada, se establecerán sistemas integrales de recogida, almacenamiento y distribución de agua de lluvia para el riego, limpieza de calles y otros usos.
8. La ordenación urbanística contemplará redes de riego que empleen sistemas de ahorro de agua, como microirrigación, goteo o aspersores.



9. La ordenación urbanística establecerá sistemas de recogida de residuos que permitan la recogida selectiva y cuenten con emplazamientos adecuados en la vía pública, atendiendo a la minoración de sus impactos negativos sobre la edificación residencial.
10. La ordenación urbanística deberá prever sistemas de alumbrado público equipados con luminarias dotadas de sistemas de limitación de la contaminación lumínica y ahorro energético.
11. La ordenación urbanística fomentará la introducción de elementos arquitectónicos para las instalaciones de control ambiental, tales como sistemas de captación de energía solar, etc., mediante la exclusión de la superficie de los mismos del cómputo de la edificabilidad de la parcela.
12. La ordenación urbanística procurará la utilización preferente de materiales reciclados, evitando en todo caso el empleo de materiales que puedan resultar tóxicos o afecten a la calidad del aire en las condiciones de servicio normal o en caso de accidente o fenómenos extremos del clima local.
13. La ordenación urbanística deberá establecerse en todo caso en términos que garanticen el cumplimiento de la normativa sectorial y medioambiental aplicable a:
 - a) Las actividades susceptibles de generar radiactividad o perturbaciones eléctricas. No se permitirán en ningún caso actividades que emitan radiaciones peligrosas o que produzca perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de aquellos que las originen.
 - b) Las actividades susceptibles de emitir gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos.
 - c) Las actividades susceptibles de producir ruido, vibraciones y deslumbramientos.

Artículo 32. Control del impacto ambiental resultante en las obras de urbanización y edificación (D).

1. La ordenación urbanística no podrá autorizar la ocupación provisional de suelos incluidos en áreas rurales sujetas a algún régimen de protección en calidad de suelo no urbanizable para la realización de obras de urbanización y de edificación.
2. La ordenación urbanística deberá exigir que en los proyectos de urbanización y de edificación:
 - a) Se contengan 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 de la urbanización.
 - b) Se asuma la regeneración ambiental de los espacios exteriores a la urbanización que resulten afectados por la actuación urbanística.

Artículo 33. Criterios básicos de edificación sostenible en áreas de suelo urbanizable (D).

El planeamiento urbanístico establecerá instrucciones para propiciar la sostenibilidad de las nuevas actuaciones en suelo urbanizable. Por su valor ejemplarizante, estos criterios serán de aplicación a las viviendas sometidas a algún régimen de protección construidas por la



Junta de Extremadura en el ámbito a partir de la entrada en vigor del presente Plan Territorial. Dichas instrucciones deberán tener en cuenta los siguientes criterios orientativos:

1. Adaptación de la edificación a las condiciones locales, considerando el soleamiento y la iluminación natural, el viento y la ventilación y la disponibilidad de espacio de aparcamiento suficiente en la parcela.
2. Fomento de la producción de electricidad en los edificios mediante energías renovables:
 - Energía solar térmica, utilizable por medios activos (paneles) para la producción de agua caliente sanitaria, calentamiento de agua de piscinas y sistemas de calefacción, y por medios pasivos directos (acristalamientos al sur, invernaderos) e indirectos (muros almacenadores de calor, cubiertas estanques).
 - Energía solar fotovoltaica, utilizable sobre todo durante las horas diurnas. Se puede captar mediante elementos integrables en fachadas ligeras, lucernarios, muros cortina ventilados, sistemas de lamas.
 - Energía solar mediante sistemas híbridos térmico-fotovoltaicas.
3. Moderación de la demanda energética, mediante:
 - Disposiciones arquitectónicas que reduzcan las necesidades de refrigeración y calefacción mediante ventilación cruzada y convección.
 - Mejora del aislamiento térmico de los edificios en todos sus cerramientos, a través de acristalamientos y carpinterías de altas prestaciones, muros con características aislantes reforzadas, reducción de puentes térmicos y utilización de cubiertas ajardinadas.
4. Fomento de la eficiencia energética de las instalaciones convencionales:
 - Instalaciones de calefacción y climatización. Su consumo puede reducirse mediante factores como la zonificación de las distribuciones en función de orientaciones, usos y horarios, la introducción de sistemas de regulación y control, la elección preferente de sistemas centralizados y la correcta implantación de los emisores. Debe considerarse asimismo un correcto aislamiento térmico de los aparatos y conductos.
 - Instalaciones eléctricas, cuya eficiencia global debe mejorarse a través de la eficiencia individual de los aparatos conectados.
 - Iluminación artificial, cuyo consumo es mejorable mediante factores como la eficacia luminosa de la lámpara, sus equipos auxiliares, las luminarias y los sistemas de control y encendido.
 - Mecanismos de control integrado que permitan la regulación, programación y optimización del consumo.
5. Mejoras en la gestión del ciclo hidrológico.
 - Reciclaje de aguas grises, mediante desarrollo de redes separativas para aguas grises que permitan su reutilización.



- Medidas para la limitación y detección de pérdidas por infiltraciones y evaporación de las redes de suministro de agua potable.
- Moderación del consumo, controlando tanto el ocasionado en los aparatos sanitarios como el debido al riego.

6. Adopción de sistemas de construcción sostenible:

- Idoneidad ambiental de materiales y soluciones constructivas, considerando su impacto sobre el medio ambiente durante todo su ciclo de vida. Deben tenerse en cuenta las emisiones contaminantes que puedan producirse desde el material y sus efectos sobre el medio, la energía incorporada y los residuos sólidos al final del ciclo de vida.
- Consideración de las propiedades de los materiales en cuanto a emisión de productos tóxicos y otras propiedades que pudieran resultar perjudiciales para la salud de los usuarios.
- Consideración en la fase de diseño de la ergonomía de uso y la reducción de las operaciones y obras de mantenimiento durante la vida útil del edificio.
- Consideración en la fase de diseño del futuro reciclaje de elementos arquitectónicos reutilizables, la recuperación de materiales contaminantes y la recuperación de materiales reciclables de origen pétreo.

7. Gestión de los residuos sólidos urbanos mediante recogida selectiva y compostaje.

8. Utilización de nuevas tecnologías, integrando sistemas de control remoto, detección de averías y telegestión de las funciones.

CAPÍTULO 3

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN PARA LAS CLASES DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Artículo 34. Suelo urbano (D).

1. Al establecer su propia ordenación del suelo urbano, no comprendido en el artículo siguiente, el planeamiento municipal deberá observar las reglas establecidas en los n.ºs 1.º y 2.º del siguiente artículo.
2. Para efectuar la evaluación de la capacidad de carga de los ámbitos de suelo urbano objeto de operaciones de transformación o intensificación de uso deberán ser considerados los siguientes factores:
 - a) Capacidad de redes de servicios y dotaciones para absorber el incremento de demanda derivado del cambio o intensificación de uso.
 - b) Incidencia y efectos del incremento de demanda de viajes y modos de desplazamiento generado por la nueva implantación de usos sobre las infraestructuras de transporte existentes, así como sobre las necesidades de aparcamiento.
 - c) Impacto del cambio o intensificación de uso sobre las estrategias de rehabilitación de los centros urbanos.



- d) Impacto de las tipologías edificatorias asociadas al cambio o intensificación de usos sobre el patrimonio urbano y arquitectónico objeto de protección.
3. El tratamiento del suelo urbano en el planeamiento general municipal deberá resolver la formalización de las fachadas urbanas con criterios paisajísticos, evitando disonancias en materiales, dimensiones de la edificación o tratamientos de fachadas que degraden la visión del casco urbano.

Artículo 35. Suelo urbanizable (D).

Al establecer su propia ordenación del suelo urbanizable, el planeamiento municipal deberá observar las siguientes reglas:

1. La adecuación de la ordenación urbanística a la capacidad de carga del ámbito correspondiente, entendiéndose por capacidad de carga la aptitud de un área determinada para soportar un nivel de intensidad de usos urbanos sin que se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.
2. La fijación de la capacidad de carga deberá hacerse en función de las capacidades diferenciadas de los diferentes elementos ambientales del ámbito de que se trate y para que opere como criterio de enjuiciamiento de la corrección y procedencia, por tanto, de cualquier decisión propia sobre la ordenación urbanística, la cual nunca debe ser tal que provoque la superación de los límites resultantes de la capacidad de carga pertinente.
3. Los Planes Generales Municipales deberán evaluar la capacidad de carga de los suelos destinados a acoger nuevos crecimientos o afectados por operaciones de transformación o intensificación de los usos originarios, conforme a los principios definidos en el título primero de estas Normas.

Para efectuar la evaluación de la capacidad de carga de los suelos destinados a la urbanización deberán ser considerados, como mínimo, los siguientes factores:

- a) Las características geológicas, topográficas y ecológicas de los terrenos.
 - b) La presencia de procesos de presión sobre los recursos y de deterioro ambiental.
 - c) El impacto de la urbanización proyectada sobre los recursos renovables y el paisaje.
 - d) Las demandas de equipamientos y servicios generadas por la densidad de uso proyectada, en relación con la capacidad de las redes existentes en el Municipio.
 - e) La disponibilidad de una variedad de medios de accesibilidad sostenible.
 - f) El impacto de las nuevas infraestructuras necesarias sobre los recursos no renovables y el paisaje.
4. La clasificación de nuevo suelo urbanizable calificado para uso residencial, turístico o pequeña industria compatible con la residencia deberá hacerse de modo tal que se garantice una estricta continuidad con el núcleo urbano mediante el máximo contacto perimetral con éste, siempre dentro de las delimitaciones establecidas en el plano de Síntesis de Ordenación, que tienen un carácter de máximo; y observando los siguientes criterios:



- a) En el municipio de Olivenza se entiende como suelo urbanizable el previsto en el Plan General Municipal aprobado definitivamente de acuerdo con la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. En caso de modificación o revisión durante el periodo de vigencia del presente Plan Territorial, serán de aplicación a la delimitación de suelo urbanizable los criterios expuestos en este artículo y la exigencia de continuidad de los nuevos crecimientos con suelos urbanos ya clasificados.
- b) En los municipios de Alconchel, Cheles, Táliga y Villanueva del Fresno, se orientará el crecimiento en suelo urbanizable hacia los perímetros propuestos en el plano de Síntesis de Ordenación. Los terrenos correspondientes a estos perímetros que no se incluyan en suelo urbanizable pasarán a tener la consideración de suelo no urbanizable de ruedos:
- i. Alconchel: Terrenos comprendidos entre la carretera EX-107 al Este, EX-134 al Sur, río Táliga al Norte y el cerro de la Cubana.
 - ii. Cheles: Terrenos comprendidos entre el núcleo urbano existente y los viarios de acceso al nuevo puente propuesto sobre el embalse de Alqueva. Con independencia de los trazados que se aprueben en el proyecto constructivo de dichos viarios, el crecimiento no podrá superar, en superficie, a la delimitada en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado para el municipio en 1979.
 - iii. Táliga: Terrenos situados al norte del casco urbano existente.
 - iv. Villanueva del Fresno: Terrenos comprendidos entre el casco urbano existente y la carretera EX-112.
- c) El nuevo sector o, en su caso, unidad, deberá tener contacto directo con el suelo urbano o urbanizable en al menos la cuarta parte de su perímetro.
- d) La estructura viaria de los nuevos sectores o, en su caso, unidades, deberá ser tal que se produzca la máxima integración física y funcional en la malla urbana existente o prevista.
- e) No podrán producirse vacíos o discontinuidades entre los nuevos tejidos urbanos a crear y los existentes o previstos, salvo que los espacios carentes de edificación sean destinados a sistemas generales dotacionales o al sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas. Esta determinación deberá tenerse en cuenta a la hora de informar sobre la pertinencia de aprobar nuevas actuaciones urbanizadoras.

CAPÍTULO 4

DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Artículo 36. Transposición de las determinaciones del Plan Territorial en materia de suelo no urbanizable al planeamiento municipal (D).

Las determinaciones del título de la presente normativa sobre ordenación del suelo no urbanizable, junto con las delimitaciones correspondientes a cada categoría de suelo no urbanizable con los ajustes propios de la escala de representación, deberán incorporarse a los Planes Generales de Ordenación Municipal en el momento de su redacción, con el régimen que para cada categoría se dispone en la matriz de usos correspondiente del Anexo a esta normativa.

**Artículo 37. Zona de Ruedos (NAD).**

1. Se clasificarán como suelo no urbanizable común de ruedo, los terrenos de dedicación predominantemente agrícola y elevada parcelación del entorno de las cabeceras municipales de Alconchel, Cheles, Olivenza, Tálaga y Villanueva del Fresno, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan.
2. La clasificación y regulación de usos de estos suelos tiene por objeto mantener su dedicación tradicional agraria y acoger otros usos propios del suelo no urbanizable, sin menoscabo de los valores paisajísticos de la periferia de los núcleos.
3. En caso de necesidad de nuevo suelo urbanizable por agotamiento de la capacidad en el suelo clasificado por el plan general con anterioridad a la revisión del Plan Territorial, este suelo podrá transformarse en urbanizable, asegurando en todo caso la continuidad de los nuevos desarrollos con la trama urbana.

Artículo 38. Zona de Sierras y Cerros (NAD).

1. Se clasificarán como suelo no urbanizable protegido de sierras y cerros, por su alto interés geomorfológico, ecológico y paisajístico, los terrenos de sierras, serrezuelas y cerros ocupados por formaciones vegetales naturales arboladas y de matorral, así como por cultivo de olivar de monte, y destinados al aprovechamiento ganadero extensivo y olivarero, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan.
2. La protección de estos suelos y la correspondiente ordenación de usos tiene por objeto salvaguardar las funciones ecológicas y paisajísticas del medio serrano, así como el mantenimiento de la producción agrícola existente, favoreciendo el uso público y recreativo, con las restricciones oportunas.

Artículo 39. Zona de Dehesas (NAD).

1. Se clasificarán como suelo no urbanizable protegido de dehesas, por su alto interés productivo, ecológico y paisajístico, los terrenos ocupados por formaciones adehesadas de diversa densidad arbórea y por pastizales, destinados en uno y otro caso al aprovechamiento ganadero extensivo, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan.
2. La protección de estos suelos y la correspondiente ordenación de usos 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.

Artículo 40. Régimen de Protección Especial para las Zonas de Dehesa (categoría sobreimpuesta a la ordenación).

1. Las dehesas incluidas en esta categoría sobreimpuesta, y delimitadas gráficamente en la cartografía de ordenación del Plan Territorial, se encuentran sujetas a un régimen de protección especial, por lo que junto a las determinaciones generales establecidas para la categoría matriz son de aplicación, específicamente en esa zona, las determinaciones señaladas en los apartados 2 y 3 de este artículo.



2. Se permiten en las dehesas situadas en esta categoría sobreimpuesta los siguientes usos y actuaciones:

- a) El pastoreo de ganado en régimen extensivo según los usos tradicionales de la zona, siempre que no suponga el acceso del ganado a la lámina de agua y 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.
- b) Se permiten 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.
- c) Se permiten 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.
- d) Podrá autorizarse 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.
- e) La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará la autorización de la Consejería competente en materia medioambiental.
- f) Los nuevos cerramientos y tapias deberán respetar las servidumbres establecidas en la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- g) 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.
- h) Los usos turísticos en las zonas establecidas a tal efecto y cartografiadas en el plano de ordenación del Plan y, en cualquier caso, con las limitaciones que se establecen en el artículo 47.

3. Queda prohibido en esta zona:

- a) La aplicación de productos fitosanitarios, cuyo grado de toxicidad esté calificado como de tóxico o muy tóxico, así como aquellos cuyo grado de residualidad, de acuerdo con sus descripciones técnicas, sea medio o alto, o tengan la consideración de poco selectivos.
- b) Los usos y actuaciones que comporten la eliminación de las formaciones arbóreas y arbustivas existentes, tanto en las masas forestales como en los setos, salvo que se trate de actuaciones de mejora previamente autorizadas por la Consejería competente en materia medioambiental.
- c) El establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas intensivas que no conecten al sistema integral de saneamiento.



d) Cualquier uso o actividad no contemplada expresamente como permitido en estas Normas.

e) La implantación de explotaciones agrícolas, incluidas las de cultivos forestales.

Artículo 41. Zona de Riberas (NAD).

1. Se clasificarán como suelo no urbanizable protegido de ribera, por su alto interés ecológico, hidrológico y paisajístico, los terrenos de las riberas de los arroyos de la Charca y de la Higuera y del río Olivenza, en el término municipal de Olivenza; del río Táliga, en el término de Alconchel y Olivenza; del arroyo de Friegamuñoz, en el término de Alconchel, y del río Alcarrache, en el de Villanueva del Fresno, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan.
2. La protección de estos suelos y la correspondiente ordenación de usos tiene por objeto salvaguardar las funciones ecológicas, hidrológicas y paisajísticas de las riberas citadas, mediante la protección y mejora de la cubierta vegetal rupícola, favoreciendo el uso público y recreativo, con las restricciones oportunas.
3. Los terrenos comprendidos en este tipo de suelo quedan sujetos al régimen que para ellos se dispone en la matriz de usos correspondiente, sin menoscabo de lo que al respecto establezca el instrumento de ordenación de los recursos naturales del Corredor Ecológico y de Biodiversidad del río Alcarrache.

Artículo 42. Zona de Vega y Ribera del río Olivenza (NAD).

1. Se clasificarán como suelo no urbanizable protegido, por su alto interés productivo, ecológico y paisajístico, los terrenos de vega y ribera del río Olivenza ocupados por cultivos agrícolas de regadío y vegetación ripícola, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan.
2. La protección de estos suelos y la correspondiente ordenación de usos tiene por objeto salvaguardar el alto interés agrológico de los terrenos agrícolas de vega, y el mantenimiento, modernización y mejora de la función productiva agropecuaria que sustentan; así mismo se protege el alto valor biológico, ecológico y paisajístico de la vegetación de ribera, y la regulación hidrológica que esta ejerce, fomentándose su mejora y regeneración.

Artículo 43. Zona de Protección de Embalse (NAD).

1. Se clasificarán como suelo no urbanizable de Protección de Embalse aquellos terrenos ribereños incluidos en una banda continua de 200 metros considerada a partir de la cota máxima de embalse. Dicha banda engloba, por consiguiente, la zona de servidumbre y policía establecida por la Ley de Aguas para los embalses, lagos y lagunas, según se establece en el Capítulo I, artículo 96, del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la citada Ley.
2. Se consideran permitidos los usos y actuaciones que se enumeran a continuación:
 - a) Actividades de restauración del ecosistema natural o actividades silvícolas con finalidad exclusiva de conservación y mejora, siempre que sean autorizadas y supervisadas por la Consejería competente en materia medioambiental.



- b) Actividades de investigación o educativas que no alteren sensiblemente los valores a conservar, previa obtención de la autorización expresa de la Consejería competente en materia medioambiental. La solicitud de dicha autorización deberá acompañarse de un proyecto en el que se detalle las actividades a realizar y demás circunstancias que permitan evaluar su incidencia en el medio y el interés científico o educativo de las mismas.
- c) Caza y pesca, de acuerdo con la legislación vigente en esta materia y subordinada a los objetivos primarios de conservación de los recursos naturales del embalse y su zona de influencia.

3. Queda prohibido en esta zona:

Todas las actividades distintas a las enumeradas en el apartado anterior, incluyendo los aprovechamientos agrícolas, ganaderos y forestales, así como la construcción de cualquier tipo de edificación, instalación e infraestructura, a excepción de las pequeñas actuaciones que eventualmente pudieran requerirse para el mantenimiento y explotación del embalse o para apoyar la actividad turística en las zonas establecidas a tal efecto.

4. En cualquier caso, los terrenos comprendidos en esta categoría quedan sujetos al régimen que para ellos se dispone en la matriz de usos correspondiente.

Artículo 44. Zonas de Interés Agrícola (NAD).

1. Se clasificarán como suelo no urbanizable de protección estructural de interés agrícola, por su alto interés productivo, y por las funciones complementarias ambientales y paisajísticas que desempeñan, los terrenos ocupados por cultivos agrícolas de secano y regadío, incluidos pequeños enclaves de terrenos forestales, de acuerdo con las determinaciones gráficas del Plan.
2. No se incluyen en esta categoría de suelo los de la vega y ribera del río Olivenza, que reciben un tratamiento específico en estas Normas.
3. La protección de estos suelos y la correspondiente ordenación de usos pretende salvaguardar el alto interés agrológico de los terrenos agrícolas, el mantenimiento, modernización y mejora de la función productiva agropecuaria que sustentan, así como otras funciones ambientales complementarias.

Artículo 45. Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola (categoría sobreimpuesta a la ordenación).

1. Las Zonas de interés agrícola incluidas en esta categoría sobreimpuesta, y delimitadas gráficamente en la cartografía de ordenación del Plan Territorial, se encuentran sujetas a un régimen de protección especial, por lo que junto a las determinaciones generales establecidas para la categoría matriz son de aplicación, específicamente en esa zona, las determinaciones señaladas en los apartados 2, 3 y 4 de este artículo.
2. Se permiten en las zonas de interés agrícola situadas en esta categoría sobreimpuesta los siguientes usos y actuaciones:



- a) El pastoreo de ganado en régimen extensivo según los usos tradicionales de la zona, siempre que no suponga el acceso del ganado a la lámina de agua y 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.
- b) Se permiten 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.
- c) Mantenimiento de las explotaciones de cultivo de regadío existentes a la entrada en vigor de este Plan Territorial y creación de nuevas explotaciones de cultivo de regadío, siempre que su implantación no requiera de la eliminación de vegetación arbórea o 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.

3. Podrá autorizarse:

- a) 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.
- b) La realización de nuevos cerramientos o sustitución de los existentes precisará la autorización de la Consejería competente en materia medioambiental y deberán respetar las servidumbres establecidas en la Ley 7/1995, de 27 de abril, de Carreteras de Extremadura.
- c) La apertura de nuevos caminos rurales, siempre que se justifique por necesidades de la explotación, con informe de la administración agraria y con evaluación ambiental favorable.
- d) La implantación de huertos solares en sustitución de explotaciones agrícolas funcionales u ocupando terrenos baldíos, siempre que no suponga la reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgo de erosión.
- e) La instalación de nuevas balsas de riego, siempre que no suponga una alteración del sistema natural de drenaje y con evaluación ambiental favorable.
- f) 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 de localizarse a:

- i. Menos de 500 metros de algunos de los viarios reconocidos por el Plan Territorial.
- ii. Más de 2.000 metros de cualquier suelo urbano o urbanizable residencial.
- iii. Más de 2.000 metros de las zonas turísticas reconocidas por el Plan.



- iv. 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.
- v. Las instalaciones deben de contar con un sistema autónomo para el tratamiento de las aguas residuales.
- vi. Se deberá asegurar la integración paisajística de la actuación.
- g) Los usos turísticos en las zonas establecidas con carácter orientativo a tal efecto y cartografiadas en el plano de ordenación del Plan y, en cualquier caso, con las limitaciones que se establecen en el artículo 47.

4. Están prohibidos:

Cualquier uso o actividad no contemplados, expresamente, como permitidos o autorizables en el presente artículo y en la matriz de regulación de usos incluidas en el Anexo correspondiente.

Artículo 46. Régimen de Protección Especial para la ZEPA (categoría sobreimpuesta a la ordenación).

Las Zonas de Especial Protección para las Aves, que se corresponden con el perímetro de la ZEPA Dehesas del Jerez (ES310004), delimitadas gráficamente en la cartografía de ordenación del Plan Territorial, se encuentran sujetas a un régimen de protección especial, por lo que junto a las determinaciones generales establecidas para la categoría matriz son de aplicación, específicamente en esa zona, las siguientes:

- a) Las determinaciones establecidas en este artículo serán de aplicación hasta el momento de la aprobación definitiva del Plan de Gestión de la ZEPA, momento en el que la regulación normativa que se establezca en dicho documento prevalecerá, por entenderse que esta resultará más específica y ajustada a las necesidades de conservación del espacio en cuestión.
- b) En estas zonas se podrán seguir llevando a cabo, de manera tradicional, los usos o actividades agrícolas, ganaderos y forestales que vinieron desarrollándose en estos lugares, siempre y cuando no deterioren los hábitat, ni provoquen alteraciones que repercutan en las especies que hayan motivado la declaración de las zonas.
- c) 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 hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su artículo 56 quater.
- d) En las Zonas Turísticas y Recreativas de Ribera de Embalse, localizadas dentro del perímetro de la ZEPA, solo se podrán realizar construcciones vinculadas a la investigación o la interpretación ambiental, tales como centros de recepción de visitantes, casetas para la



observación de la avifauna o instalaciones de apoyo a la investigación, prevaleciendo esta determinación sobre las recogidas en el artículo 47 de la presente normativa.

Artículo 47. Determinaciones para las Zonas Turísticas y Recreativas de Ribera de Embalse.

1. La cartografía de ordenación refleja la posición orientativa de seis zonas turístico-recreativas y un área cultural-recreativa en el entorno del embalse de Alqueva.
2. Zonas Turístico Recreativas:
 - a) Puente Ajuda (Olivenza), acceso a través de la carretera internacional.
 - b) Villareal-La Fábrica (Olivenza), acceso desde el núcleo urbano de Villareal.
 - c) Dehesa de Cheles, acceso desde EX-315.
 - d) Los Galachos (Alconchel), acceso desde antiguo trazado BA-2101 126.
 - e) Camino de Martín Vaca (Alconchel), acceso desde nuevo trazado BA-2101 y camino citado.
 - f) Molino de Porras (Villanueva del Fresno), con un nuevo acceso definido gráficamente, acogerá usos recreativos, educativos o científicos vinculados a su valor cultural y ambiental y a la presencia de una ZEPA, pero sin instalaciones turístico-hoteleras.
 - g) El Castillo de Cuncos (Villanueva del Fresno), también con un nuevo acceso definido gráficamente, acogerá igualmente usos recreativos, educativos o científicos, vinculados a su valor cultural y ambiental y a la presencia de una ZEPA, sin contar con instalaciones turístico-hoteleras.
3. Condiciones de diseño:
 - a) La distancia máxima del acceso rodado existente o previsto desde el Plan de Ordenación del Territorio 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 mencionada zona podrá distribuirse la superficie edificada definida en los siguientes puntos en edificaciones diferenciadas, incluso con marcas comerciales diferencias, siempre que exista unidad en la gestión de cada una de las zonas.
 - 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 como embarcaderos, playas artificiales, pantalanés flotantes, tratamientos del borde que alteren el perfil natural del terreno no podrá superar los 200 metros. 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 10 m² 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 edificada 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 por zona turístico-recreativa.
- f) La altura máxima de las edificaciones será de Planta Baja +2, 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 albergues 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. En este sentido, por aplicación del artículo 14.1.1.b de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, se entenderá que no pueden incluirse en la delimitación de Zonas Turístico-Recreativas terrenos afectados por incendios forestales o cualquier otro siniestro que haya provocado pérdida de masa forestal.
- h) Los viarios pavimentados y áreas de aparcamiento en superficie no podrán superar el 5% de la superficie total de la Zona Turístico-Recreativa.
- i) La calificación urbanística de estos ámbitos se establecerá mediante el procedimiento definido en el artículo 26 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. 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.

Artículo 48. Prevención de Riesgos Naturales.

1. La prevención de los riesgos naturales de inundación y avenidas, desprendimiento y erosión se realiza en el Plan a través de las regulaciones de usos de las distintas categorías de suelos no urbanizables y de las directivas de sostenibilidad ambiental de las actuaciones urbanísticas.
2. En todo caso, los estudios de detalle y abreviados de impacto ambiental considerarán a la escala pertinente los condicionantes de riesgos naturales para todos aquellos proyectos públicos y privados a los que se refieren los Anexos I y II del Decreto 45/1991, de Medidas de Protección del Ecosistema en la Comunidad Autónoma de Extremadura.



TÍTULO VI
PRESERVACIÓN, MEJORA Y USO SOSTENIBLE
DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y CULTURAL

Artículo 49. Objetivos en materia de paisaje (D).

En relación con el paisaje son objetivos del Plan los siguientes:

1. El establecimiento de la ordenación desde la perspectiva global del mantenimiento de la calidad y diversidad paisajística y de la imagen de la comarca, y la consideración del paisaje como patrimonio, recurso y seña de identidad.
2. La protección de los valores del paisaje rural.
3. La defensa y mejora de los frentes urbanos y de sus entornos.
4. El fomento del conocimiento y disfrute público de la diversidad paisajística de la comarca.
5. La puesta en valor del patrimonio paisajístico comarcal mediante una propuesta abierta de miradores e itinerarios de interés paisajístico y la dotación del equipamiento necesario para el acceso al paisaje y a su interpretación.

Artículo 50. Defensa y mejora de los valores del paisaje (D).

1. La defensa y mejora de los valores del paisaje se efectúa a través de las disposiciones contenidas en el conjunto de la Normativa de este Plan.
2. Las actuaciones de las Administraciones Públicas y de los particulares incorporarán la consideración de los valores del paisaje con el fin de integrar en el mismo las nuevas implantaciones y usos, reduciendo al máximo los impactos visuales.
3. La salvaguarda de los valores del paisaje rural se garantiza en el Plan mediante la regulación de los usos de las distintas zonas de ordenación, para lo que se han tenido en cuenta los valores paisajísticos naturales, culturales y perceptivos concurrentes en cada una de ellas.
4. El Plan asume todas las iniciativas productivas y agroambientales en marcha y aquellas que pudieran plantearse en el futuro para el fomento de la actividad agropecuaria sostenible, como garantía de mantenimiento del valioso patrimonio rural del paisaje de la comarca.
5. El planeamiento municipal establecerá medidas específicas de ordenación para evitar la transformación, el deterioro o el empobrecimiento de los valores paisajísticos de sus imágenes e hitos más destacados, cuidando especialmente las vistas más frecuentadas y representativas e incluyendo la integración de elementos o actuaciones en el entorno de los núcleos.
6. Se consideran frentes urbanos de especial interés y fragilidad los que se señalan en el plano de en torno a los núcleos de Olivenza y Alconchel.
7. Se considera frente urbano necesitado de recualificación ambiental y paisajística la fachada norte del núcleo de Cheles, en relación con la vía de acceso al embalse de Alqueva.



8. El Plan define, así mismo, el concepto de umbrales de paisaje como puntos del territorio ubicados sobre las principales vías de comunicación en los que se produce el tránsito entre áreas de características paisajísticas diferentes o se amplían sensiblemente las panorámicas. En estos puntos y sus entornos próximos, identificados en el plano de Propuestas de Acción Paisajística, se limitará cualquier tipo de instalación o uso que perturbe la integridad y la visión del paisaje.

Artículo 51. Acceso al paisaje (D).

Para el conocimiento y puesta en valor de los recursos paisajísticos el Plan establece:

1. Una propuesta abierta de itinerarios paisajísticos, apoyados en rutas asfaltadas y caminos rurales, que cubre la diversidad paisajística comarcal, según consta en el plano de protección del paisaje. Dichos itinerarios se identifican en el plano de Propuestas de Acción Paisajística y corresponden a los descritos en el anexo a la Memoria de Estudio Territorial, Análisis y Diagnóstico.
2. Una relación de miradores y atalayas de primer nivel, de acuerdo con las posibilidades de observación del paisaje que ofrece la configuración topográfica del territorio, consta en el plano de Propuestas de Acción Paisajística.
3. Los itinerarios paisajísticos de la propuesta y otros que pueda señalar el planeamiento urbanístico o cualquier otra iniciativa de desarrollo territorial deberán estar adecuadamente señalizados.
4. Los caminos integrantes de la propuesta de itinerarios, los miradores y las atalayas contarán con señalización para la identificación e interpretación de la diversidad paisajística y un tratamiento adecuado del entorno que permita las actividades de interpretación y disfrute del paisaje.
5. Se recomienda la realización de convenios entre las administraciones públicas y los propietarios para garantizar y adecuar el acceso a los miradores y atalayas propuestos.
6. Cualquier acción dirigida a la adecuación de atalayas, miradores o itinerarios para su uso o disfrute público deberá considerar especialmente la presencia o proximidad de especies protegidas que pudieran verse afectadas por las obras y por la afluencia de visitantes.

Artículo 52. Plan Especial de Paisaje (D).

Se recomienda la elaboración de un Plan Especial de Paisaje que contenga, amplíe y desarrolle las propuestas y los criterios de acción paisajística contenidos en los tres artículos anteriores, y todo cuanto se estime pertinente para la defensa y puesta en valor del patrimonio paisajístico comarcal, incluidas las medidas necesarias para el mantenimiento y mejora del patrimonio construido rural y la constitución de un sistema de caminos expeditos de acceso al paisaje.

Artículo 53. Patrimonio histórico-artístico y cultural (D).

- a. Todos los Planes de Ordenación Urbanística y, en particular, los Planes Especiales considerarán el patrimonio histórico-artístico y cultural como elemento identificativo del



ámbito, configurador singular de su riqueza y diversidad, que hace de la comarca un lugar atractivo.

- b. La planificación urbanística deberá establecer sus determinaciones en términos conformes y dirigidos a optimizar la eficacia de la legislación de patrimonio histórico-artístico y cultural y de los instrumentos y medidas adoptados para su ejecución y aplicación, apoyando las acciones relevantes en éste previstas y en todo caso la redacción y actualización de los catálogos arquitectónicos municipales.
- c. El Plan Director y Actuaciones Piloto para la recuperación y valoración del conjunto de fortificaciones del recinto amurallado de Olivenza, así como cualquier innovación en el planeamiento general o de desarrollo en su entorno, deberán fijar las condiciones de protección visual de la muralla a los efectos de asegurar una solución acorde con la importancia del monumento en el caso de que se produzca una expansión de la ciudad hacia el Oeste.
- d. En el ámbito del Plan se fomentará la puesta en valor del patrimonio fortificado, en torno al futuro centro de interpretación de fortalezas medievales en Alconchel.

Disposición transitoria. Régimen del suelo no urbanizable establecido por el planeamiento urbanístico aprobado antes de la entrada en vigor del Plan Territorial.

1. En los terrenos clasificados como suelo no urbanizable se permitirá, por un periodo máximo de cuatro años a partir de la entrada en vigor del Plan Territorial, el mantenimiento del régimen de regulación del suelo no urbanizable establecido en el planeamiento general en vigor en esa fecha. Transcurrido dicho periodo, y en ausencia de Plan General vigente antes de la aprobación del presente Plan Territorial, será obligatoria la aplicación plena del capítulo cuarto del título quinto, aún en ausencia de adaptación o revisión del planeamiento. En el caso de que exista Plan General vigente a la fecha de aprobación del presente Plan Territorial, la aplicación plena del capítulo cuarto del título quinto será obligatoria en caso de revisión.
2. El número anterior no será aplicable a los suelos que el presente Plan delimita dentro de las zonas de Entorno del Embalse de Alqueva y de Sierras y Cerros, en las que se entenderá que el régimen establecido por el Plan Territorial será de aplicación inmediata tras su entrada en vigor.

Disposición final primera. Adaptación del planeamiento general municipal.

La adaptación del planeamiento general municipal al Plan Territorial deberá aprobarse definitivamente en un plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor del Plan Territorial. Una vez transcurrido este plazo se aplicarán las disposiciones del artículo 66 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Disposición final segunda. Prevención y control de la calidad ambiental.

Todo estudio que evalúe los impactos o incidencias ambientales de cualquier instrumento que desarrolle el presente Plan en materia de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos



deberá necesariamente integrar la previsión de diferentes alternativas, al efecto de facilitar la identificación de aquella que resulte más conveniente por razón de su menor incidencia ambiental negativa y mayor adecuación a las disposiciones establecidas por la normativa vigente sobre prevención de los riesgos y protección de los recursos naturales.

ANEXO

Matrices para la regulación del suelo no urbanizable

Se adjuntan las matrices de regulación de usos para las distintas categorías de suelo no urbanizable establecidas en la presente Normativa (Capítulo IV, Directrices para la ordenación del suelo no urbanizable), que son las siguientes:

- Zona de Ruedos.
- Zona de Sierras y Cerros.
- Zona de Dehesas.
- Régimen de Protección Especial para las Zonas de Dehesa.
- Zona de Riberas.
- Zona de Vega y Ribera del río Olivenza.
- Zona de Protección de Embalse.
- Zona de Interés Agrícola.
- Régimen de Protección Especial para las Zonas de Interés Agrícola.
- Régimen de Protección Especial para la ZEPA.
- Zonas Turísticas y recreativas de Ribera de Embalse.

Los usos que aparecen relacionados en la columna izquierda de la matriz, organizados por tipos de actividades (educativos, primarios, industriales, etc.), se consideran aceptados, condicionados o prohibidos, a tenor de la capacidad de acogida, vocación o condicionantes ambientales y paisajísticos de cada categoría.

Los usos aceptados (A) se consideran compatibles desde el punto de vista ambiental y territorial. Los usos condicionados (C) deberán cumplir determinados requisitos y precisarán, en todo caso, de estudios y autorizaciones sectoriales que garanticen y justifiquen su compatibilidad. Los usos prohibidos (P) se consideran inaceptables desde el punto de vista ambiental y territorial. Los usos que no se consideran se consignan con las siglas NSC.



ZONA DE RUEDOS	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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)
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	C (evitando los 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 las 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
Replantación 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 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)
Construcción 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 (con criterios de integración paisajística)
Áreas 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 los entornos urbanos de mayor interés)
Industria general	C (con estudio, en su caso, de impacto ambiental y criterios de integración paisajística, evitando los entornos urbanos de mayor interés)
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	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 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 necesidades 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 (incluida las casas prefabricadas)	P



ZONA DE SIERRAS Y CERROS	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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)
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano	C (la existente)
Regadío a cielo abierto	P
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	P
Agricultura ecológica	C (en las áreas de cultivo ya existentes)
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	P
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	P
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	C (de la vegetación natural existente)
Replacación forestal	C (con especies autóctonas y estudio simplificado de impacto ambiental)
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	P
Caza	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcción de nuevas balsas para riego	P
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	P
Áreas de acampada	P
Industria	
Transformación agraria	P
Industria general	P
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	P
Otros equipamientos	P
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (con estudio de impacto ambiental y evitando, en lo posible, puntos culminantes, líneas de cumbres y emplazamientos de construcciones y bienes de interés cultural)
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	P
Nuevas carreteras	P
Nuevos caminos	P
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	P
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	P



ZONA DE DEHESAS	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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)
Explotación 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 de simplificado impacto ambiental y proyecto de restauración)
Construcción 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)
Áreas 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 las explotaciones agrarias; tratamiento de residuos)
Industria general	P
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	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 necesidades de la explotación, con informe de la administración agraria)
Aparcamientos	P
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m²	C (con estudio de impacto ambiental, en su caso)
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	C - 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 procedimiento de restauración de la legalidad urbanística



RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE DEHESA	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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)
Explotación 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 residualidad 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
Construcción 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	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)
Áreas de acampada	P
Industria	
Transformación agraria vinculada a la explotación	C (anexas a las explotaciones agrarias; tratamiento de residuos)
Industria general	P
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	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 turísticas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m²	P
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	P



ZONA DE RIBERAS	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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 y dominio público hidráulico)
Acceso motorizado	P (excepto protección civil y defensa ambiental)
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano y pastizal	P
Regadío a cielo abierto	P
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	P
Agricultura ecológica	P
Ganadería extensiva	C (sin perjuicio para la vegetación arbustiva y arbórea)
Ganadería industrial	P
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	P
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	A
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	P
Replacación forestal con especies autóctonas	A
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	P
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcción de nuevas balsas para riego	P
Actividades rurales complementarias	
Hoteles rurales y restaurantes	P
Áreas de acampada	P
Industria	
Transformación agraria	P
Industria general	P
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	P
Otros equipamientos	P
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	P
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	P
Nuevas carreteras	P
Nuevos caminos	P
Aparcamientos	P
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m ²	P
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	P



ZONA DE VEGA Y RIBERA DEL RÍO OLIVENZA	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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 y dominio público hidráulico)
Acceso motorizado	C (sobre viario existente)
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	A
Nuevos regadíos	A
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	P
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	C (con estudio simplificado de impacto ambiental)
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)
Construcción de nuevas balsas para riego	C
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	P
Áreas de acampada	P
Industria	
Transformación agraria vinculada a la explotación	P
Industria general	P
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	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 y simplificado de impacto ambiental)
Antenas de televisión y repetidores	C (con estudio de impacto ambiental y propuestas de integración paisajística)
Parques eólicos	P
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 necesidades de la explotación, con informe de la administración agraria, y con estudio abreviado 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 (incluida las casas prefabricadas)	C - 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 procedimiento de restauración de la legalidad urbanística



ZONA DE PROTECCIÓN DE EMBALSE	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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)
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano y pastizal	P
Regadío a cielo abierto	P
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	P
Agricultura ecológica	P
Ganadería extensiva	C (con limitación del acceso del ganado a la lámina de agua)
Ganadería industrial	P
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	P
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	P
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	P
Replacación forestal	C (con especies autóctonas y estudio simplificado de impacto ambiental)
Roturaciones para incremento de suelo agrícola	P
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcción de nuevas balsas para riego	P
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	P
Hoteles rurales y restaurantes	P
Áreas de acampada	P
Industria	
Transformación agraria	P
Industria general	P
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción (embarcaderos, pasarelas, etc.)	C (equipamientos no permanentes de apoyo a la actividad turística en las zonas establecidas a tal efecto)
Otros equipamientos	C (sólo los relacionados con los servicios del embalse y ambientales)
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	P
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	C (con estudio simplificado de impacto ambiental, en su caso)
Nuevas carreteras	P (excepto la nueva conexión propuesta con Portugal)
Nuevos caminos	C (siempre que se justifiquen por necesidades de la explotación turística, en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Aparcamientos	C (En las áreas recreativas establecidas por el Plan, fuera de la zona de policía del embalse y con trámite ambiental positivo)
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	P



ZONA DE INTERÉS AGRÍCOLA	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Las determinaciones del régimen expuesto para esta zona podrán ser modificadas por otros instrumentos de ordenación del territorio	
Protección 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)
Explotación 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)
Construcción 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)
Áreas 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 las explotaciones agrarias; con estudio simplificado de impacto ambiental; tratamiento de residuos)
Industria general	C (sometido a procedimiento de calificación urbanística establecida en LSOT 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 las zonas de ruidos).
Industria fotovoltaica("huertos solares")	C (sin reducción de la capacidad protectora de la cubierta vegetal en suelos con riesgos de erosión)
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción (áreas recreativas)	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 necesidades 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 (incluida las casas prefabricadas)	C - 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 procedimiento de restauración de la legalidad urbanística



RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LAS ZONAS DE INTERÉS AGRÍCOLA	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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)
Explotación 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
Construcción 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	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)
Áreas de acampada	P
Industria	
Transformación agraria vinculada a la explotación	C (condicionada al cumpliendo las determinaciones establecidas en el art. 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 riesgos de erosión)
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	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 turísticas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo. Se permiten mejoras de la red caminera existente)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m²	P
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	P



RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ESPECIAL PARA LA ZEPA	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección 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)
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano y pastizal	A
Regadío a cielo abierto	A
Regadío bajo protección	P
Nuevos regadíos	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Agricultura ecológica	A
Ganadería extensiva	A
Ganadería industrial	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	P
Repoblación forestal	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	P
Construcción de nuevas balsas para riego	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	C (exclusivamente en las áreas recreativas establecidas por el Plan y con trámite ambiental positivo)
Hoteles rurales y restaurantes	P
Áreas de acampada	P
Industria	
Transformación agraria vinculada a la explotación	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Industria general	P
Industria fotovoltaica ("huertos solares")	P
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)



Otros equipamientos	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Antenas de televisión y repetidores	P
Parques eólicos	P
Otras pequeñas infraestructuras	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Nuevas carreteras	P
Nuevos caminos	C (previa valoración de sus efectos sobre los hábitat o especies con arreglo a los mecanismos que establece la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y de Espacios Naturales de Extremadura en su Artículo 56 quater)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m²	P
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	p



ZONAS TURÍSTICAS Y RECREATIVAS DE RIBERA DE EMBALSE	
A= Aceptado C= Condicionado P= Prohibido NSC= No se considera	
Protección y educación ambiental	
Preservación activa	A
Conservación activa	A
Regeneración del paisaje	A
Actividades científicas y de investigación	A
Educación ambiental	A
Excursionismo	A
Acceso motorizado	A
Explotación de recursos primarios	
Agricultura de secano y pastizal	NSC
Regadío a cielo abierto	NSC
Regadío bajo protección	NSC
Nuevos regadíos	NSC
Agricultura ecológica	NSC
Ganadería extensiva	NSC
Ganadería industrial	NSC
Construcción de nueva planta y ampliaciones de edificaciones vinculadas a la explotación	NSC
Rehabilitación y adecuación de edificaciones vinculadas a la explotación	NSC
Actividad silvícola de conservación	A
Explotación silvícola productiva	NSC
Repoblación forestal	C (con especies autóctonas y estudio simplificado de impacto ambiental)
Caza y pesca	C (según la legislación sectorial vigente)
Actividad extractiva	NSC
Construcción de nuevas balsas para riego	NSC
Actividades rurales complementarias	
Agroturismo	A
Hoteles rurales y restaurantes	C (con las determinaciones establecidas en el art. 47 de la normativa del Plan)
Áreas de acampada	C (con las determinaciones establecidas en el art. 47 de la normativa del Plan)
Industria	
Transformación agraria vinculada a la explotación	NSC
Industria general	NSC
Industria fotovoltaica (“huertos solares”)	NSC
Equipamientos	
Equipamientos sin construcción	C (siempre que se justifique por necesidades de la explotación turística, y con trámite ambiental positivo)
Otros equipamientos	C (siempre que se justifique por necesidades de la explotación turística, de servicio de embalse o ambientales; y con trámite ambiental positivo)
Infraestructuras	
Conducciones y tendidos (agua, electricidad y telecomunicaciones)	C (siempre que se justifique por necesidades de la explotación turística, y con trámite ambiental positivo)
Antenas de televisión y repetidores	C (siempre que se justifique por necesidades de la explotación turística, y con trámite ambiental positivo)
Parques eólicos	NSC
Otras pequeñas infraestructuras	C (con las determinaciones establecidas en el art. 47 de la normativa del Plan)
Nuevas carreteras	C (con las determinaciones establecidas en el art. 47 de la normativa del Plan sobre porcentaje de zonas pavimentadas)
Nuevos caminos	C (exclusivamente para articulación interna de las zonas turísticas)
Otras actuaciones de superficie mayor a 200 m²	P
Uso residencial	
Vivienda unifamiliar aislada (incluida las casas prefabricadas)	C (únicamente casetas de guarda, una por zona)